

इसे वेबसाईट [www.govtpressmp.nic.in](http://www.govtpressmp.nic.in)  
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



# मध्यप्रदेश राजपत्र

( असाधारण )  
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 550]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 1 अक्टूबर 2018—आश्विन 9, शक 1940

नगरीय विकास एवं आवास विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

सूचना

भोपाल, दिनांक 1 अक्टूबर 2018

क्रमांक एफ 3-100/18/18-5:- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85 के साथ पठित धारा 58 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार एतद् द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है जो उक्त अधिनियम की धारा-85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र (असाधारण) में दिनांक 14.08.2018 को पूर्व में प्रकाशित किये जा चुके हैं।

**नियम  
अध्याय-एक  
प्रारंभिक**

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ,—

- (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबंधन तथा व्ययन नियम, 2018" है।
- (2) ये नियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं:—

- (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—
  - (क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973);
  - (ख) "प्राधिकरण" से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा क्रमशः 38 तथा 64 के अधीन गठित नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण (टीडीए) या कोई विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एसएडीए);
  - (ग) "प्राधिकरण की सम्पत्ति" से अभिप्रेत है, प्राधिकरण के स्वामित्व में की कोई सम्पत्ति सिवाय ऐसी सम्पत्ति के जो कि राज्य सरकार द्वारा प्राधिकरण को आवंटित या समनुदेशित की गयी हो;
  - (ङ) "मण्डल" से अभिप्रेत है, यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण या विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मण्डल;
  - (च) "अध्यक्ष" से अभिप्रेत है, प्राधिकरण का अध्यक्ष;
  - (छ) "मुख्य कार्यपालन अधिकारी" से अभिप्रेत है, प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (सीईओ);

- (ज) "भूखण्ड (प्लॉट)" से अभिप्रेत है, भूमि का कोई विशिष्ट खण्ड जिसे ऐसा करने के लिए किसी सक्षम व्यक्ति द्वारा सम्यक रूप से अनुमोदित किसी अभिन्यास में भूखण्ड के रूप में निर्धारित किया गया हो;
- (झ) "सम्पत्ति" से अभिप्रेत है, कोई भूमि, भूखण्ड (प्लॉट), कोई भवन या इसका कोई भाग;
- (ण) बोली (बिड) से अभिप्रेत है, व्ययन हेतु सम्पत्ति के लिए वित्तीय प्रस्ताव;
- (2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के, जो इस नियम में प्रयुक्त किए गए हैं किन्तु परिभाषित नहीं हैं, वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए दिए गए हैं।

3. प्राधिकरण की नियमों को संशोधित करने की शक्ति,—

- (1) नियम 38 के अधीन अनुज्ञप्त प्ररूपों में उपांतरण हेतु इसमें इसके नीचे नियम 6 के उपनियम (4) तथा नियम 7 के उपनियम (2) के खण्ड (तीन) में यथा उपबंधित के सिवाय प्राधिकरण को इन नियमों के बुनियादी उपबंधों को परिवर्तित या उपांतरित करने के लिए प्राधिकृत नहीं किया जाएगा।
- (2) इस अधिनियम तथा इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के उपबंधों के अध्यक्षीन रहते हुए, प्राधिकरण अपने स्वयं के विनियम बना सकेगा। ऐसे विनियम, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के पश्चात् ही तथा ऐसी तारीख से, जैसा कि राजपत्र में प्रकाशित किया जाए, प्रभावशील होंगे।

**अध्याय — दो**  
**शासकीय सम्पत्ति**

4. शासकीय सम्पत्ति का व्ययन,—

- (1) प्राधिकरण में निहित या उसके द्वारा प्रबंधित, किसी भी शासकीय सम्पत्ति का प्रबंधन ऐसी सम्पत्ति के संबंध में दी गई राज्य सरकार की सामान्य अथवा विशेष मंजूरी के अनुसार किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा ऐसी सम्पत्ति को न तो किसी भी रीति में अपवर्तित किया जाएगा तथा न ही इसके संबंध में किसी प्रकार का ऋण-भार सृजित किया जाएगा जो ऐसी सम्पत्ति के संबंध में राज्य सरकार द्वारा दिए गए ऐसे सामान्य अथवा विशेष दिशा-निर्देशों के प्रतिकूल हो।
- (2) राज्य सरकार की सामान्य अथवा विशेष मंजूरी के अध्यक्षीन रहते हुए ऐसी शासकीय सम्पत्ति, जहां ऐसा किया जाना आवश्यक हो, का व्ययन इन नियमों के अधीन विहित प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा।

## अध्याय-तीन

### प्राधिकरण की सम्पत्ति

#### भाग-1 सम्पत्तियों का व्ययन

#### 5. (1) प्राधिकरण की सम्पत्ति का व्ययन:-

- (क) मुद्रांकित लिफाफे में /ऑनलाईन बोलियों के आमंत्रण द्वारा;  
 (ख) पूर्वनिर्धारित मूल्य पर लाटरी के आहरण द्वारा  
 किया जाएगा :

परन्तु राज्य सरकार किसी विशेष प्रकरण या प्रकरणों की विशिष्ट श्रेणी की किसी सम्पत्ति के व्ययन हेतु, यदि अपेक्षित हो आदेश द्वारा रीति के साथ, कोई अन्य प्रक्रिया विहित कर सकेगी

- (2) प्राधिकरण, परियोजनाओं का निष्पादन, निर्माण प्रचालन अन्तरण (बीओटी), निर्माण स्वामित्व प्रचालन अंतरण (बीओओटी) निर्माण पट्टा अंतरण (बीएलटी), निर्माण अंतरण पट्टा (बीटीएल) तथा ऐसे अन्य प्रकारों द्वारा, जैसा कि प्राधिकरण की सम्पत्ति के लिए अर्न्तग्रस्त करना आवश्यक समझा जाए, शासन की पूर्व अनुज्ञा से कर सकेगा :

परन्तु ऐसी समस्त परियोजनाओं में निजी भागीदार का चयन एक पारदर्शी प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा।

#### 6. बोलियों के आमंत्रण द्वारा सम्पत्तियों का व्ययन:-

जहां सम्पत्ति का व्ययन मुद्रांकित लिफाफे/ऑनलाईन में बोलियों के आमंत्रण की प्रक्रिया के माध्यम से किया जाना है, निम्न प्रक्रिया अपनाई जाएगी :

- (एक) व्ययन की जाने वाली प्रस्तावित सम्पत्ति के ब्यौरे 'प्ररूप-क' में तैयार किए जाएंगे। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसी तैयार की गई जानकारी सही तथा सुव्यवस्थित है।
- (दो) प्ररूप 'क' में इस प्रकार तैयार की गई जानकारी मण्डल के समक्ष रखी जाएगी तथा सम्पत्ति के व्ययन के लिए मण्डल की स्वीकृति प्राप्त की जाएगी;
- (तीन) बोली आमंत्रण सूचना को 'प्ररूप-ख' में उस क्षेत्र में जहां सम्पत्ति अवस्थित है, व्यापक प्रचार-प्रसार वाले दो समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा। इस सूचना को प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से वेबसाइट पर जारी की गई सूचना के प्रमाण के रूप में अभिलेख में रखी जाएगी;

(चार) बोली की शर्तें, सामान्यतय बोली दस्तावेज में उल्लिखित किए जाने वाले 'प्ररूप-ग' में उल्लिखित की जाएंगी।

(पांच) बोलियों के माध्यम से प्राप्त किये गये प्रस्तावों को सुसंगत बोली दस्तावेज में विहित रीति में खोला जाएगा तथा प्राप्त की गई दरों को नियम 28 में विहित सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विनिश्चय हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। यदि सक्षम प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि पर्याप्त प्रतियोगिता की गई थी अथवा सर्वोत्तम बोली की प्राप्ति के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे तो वह इसके आरक्षित मूल्य से अधिक होने पर उच्चतम बोली का अनुमोदन कर सकेगा; भले ही एकल बोली प्राप्त हुई हो।

(छह) यदि इस प्रकार प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य आरक्षित मूल्य से कम पाया जाता है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो ऐसी दशा में नई बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी आमंत्रित की जा सकेंगी;

(सात) यदि तृतीय बार भी बोली आरक्षित मूल्य से कम पाई जाती है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी 'प्ररूप-घ' में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे प्राधिकारी बोर्ड को प्रस्तुत करेगा। प्राधिकारी मण्डल, आरक्षित मूल्य को प्रथम तीन चकों में नियत आरक्षित मूल्य के पचहतर प्रतिशत तक कम कर सकेगा तथा नई बोलियां आमंत्रित कर सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि बोलियों के प्रथम आमंत्रण तथा घटाए गए आरक्षित मूल्य पर आमंत्रण के मध्य कम से कम तीन माह की अवधि बीत गई है ;

यदि प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य पुनरीक्षित मूल्य से कम पाया जाता है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो ऐसी दशा में नई बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी बुलाई जा सकेंगी। यदि तृतीय बार की बोली पुनरीक्षित मूल्य से कम पायी जाती है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी ऐसी समस्त सम्पत्तियों की जानकारी संबंधित प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित करेगा एवं ऐसी सम्पत्तियों का व्ययन पुनरीक्षित मूल्य पर उसी वित्तीय वर्ष में प्रत्येक माह के प्रथम सोमवार तक प्राप्त प्रस्तावों के आधार पर किया जा सकेगा :

परन्तु राज्य सरकार विशेष परिस्थितियों में, यदि प्राधिकरण द्वारा ऐसा प्रस्तावित किया गया है तो, आरक्षित मूल्य को उस सीमा तक कम कर सकेगी, जैसा कि आवश्यक समझा जाए तथा प्रयासों की न्यूनतम संख्या तथा आरक्षित मूल्य में इस प्रकार कमी किए जाने के पूर्व तीन माह की अवधि समाप्त हो जाने से संबंधित दोनों शर्तों में तथा छूट भी प्रदान कर सकेगी.

(आठ) इस नियम के अधीन सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य की गणना निम्नानुसार की जाएगी :-

"(क) भूमि/भूखण्ड(प्लॉट) की दशा में :-

(एक) आवासीय सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य = [भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)] x [प्रस्तावों के लिए आमंत्रणों की अधिसूचना की तारीख को उसी आवासीय क्षेत्र में बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (रु. प्रति वर्गमीटर)] इन नियमों के अधीन, गणना करने के प्रयोजन हेतु यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति जिसका व्ययन किया जाना है, ऐसे क्षेत्र में अवस्थित है, जिसके लिये कलक्टर गाइडलाइन दरें जारी नहीं की गई हैं, तो ऐसी परिस्थिति में निकटतम विकसित आवासीय क्षेत्र (जिसका फर्श क्षेत्रफल अनुपात (FAR) एक से कम नहीं होगा) के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (वर्गमीटर में) मान्य होगी।

(दो) वाणिज्यिक भूखण्ड का आरक्षित मूल्य = [भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)] x [प्रस्तावों के लिए आमंत्रणों की अधिसूचना की तारीख को उसी विकसित वाणिज्यिक क्षेत्र में बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (रु. प्रति वर्गमीटर)] इन नियमों के अधीन, गणना करने के प्रयोजन हेतु यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति जिसका व्ययन किया जाना है, ऐसे क्षेत्र में अवस्थित है, जिसके लिये कलक्टर गाइडलाइन दरें जारी नहीं की गई हैं, तो ऐसी परिस्थिति में आरक्षित मूल्य की गणना हेतु खण्ड (एक) में संगणित आरक्षित मूल्य को कारक 1.5 से गुणा किया जाएगा।

(तीन) जहां सम्पत्ति का व्ययन सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक प्रयोजन हेतु किया जा रहा हो, वहां आरक्षित मूल्य की गणना हेतु खण्ड (एक) में संगणित आरक्षित मूल्य को कारक 0.6 से गुणा किया जाएगा।

मध्य प्रदेश आई.टी., आई.टी.ई.एस. एवं ई.एस.डी.एम. इन्वेस्टमेंट प्रमोशन पॉलिसी-2016 के तहत सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग अंतर्गत निर्दिष्ट भूखण्डों हेतु भी आरक्षित मूल्य की गणना उपरोक्तानुसार की जावेगी।

(चार) जहां प्रयोजन मिश्रित प्रकार का हो, वहां आरक्षित मूल्य की गणना हेतु खण्ड (एक) में संगणित आरक्षित मूल्य को कारक 1.20 से गुणा किया जाएगा:

परन्तु राज्य शासन, किसी विशेष प्रकरण में अथवा प्रकरणों की किसी विशिष्ट श्रेणी में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किये जाने पर आरक्षित मूल्य को, जैसा कि वह उचित समझे, उपांतरित कर सकेगा।

टिप्पण : शब्द मिश्रित प्रयोजन से अभिप्रेत है, ऐसा प्रयोजन जो निम्नलिखित (1) आवासीय (2) वाणिज्यिक (3) कोई अन्य, में से किन्ही भी दो या इससे अधिक का संयोजन हो। "

(ख) भवन के प्रकरण में :

एकल खड़े भवन के प्रकरण में, आरक्षित मूल्य, इसमें ऊपर उपखण्ड (क) में संगणित किए गए अनुसार भवन की लागत, लोकनिर्माण विभाग के मानदण्डों के अनुसार संगणित किया जाएगा तथा किसी अपार्टमेंट के प्रकरण में भवन की लागत, संलग्न भूमि या अनुपातिक भूमि/भूखण्ड का मूल्य जोड़ा जाएगा।

(नौ) इस नियम के अधीन आवंटित की गई सम्पत्ति को भूमिस्वामी अधिकारों या पट्टे पर अन्तरित किया जा सकेगा, जैसा कि इसके बारे में बोलियों के आमंत्रण के समय प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाए। यह पट्टा पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने हेतु पात्र होगा, यदि उक्त सम्पत्ति को प्राधिकरण द्वारा भूमिस्वामी अधिकारों के अधीन धारित किया गया हो।

प्राधिकरण द्वारा उक्त नियम एवं पूर्व नियमों के अधीन पट्टे पर आवंटित की गई सम्पत्ति को भू-स्वामी अधिकार (फ्रीहोल्ड) पर निम्नानुसार शुल्क अधिरोपित किया जाकर किया जा सकेगा :-

1/ आवेदन करने की तिथि को आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं औद्योगिक प्रयोजन के लिए प्रचलित बाजार मूल्य के 1 प्रतिशत के बराबर तथा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए 1.5 प्रतिशत।

2/ पट्टा नवीनीकरण की आगामी तारीख तक लीज की शेष कालावधि के लिए लीज भाटक, किन्तु 10 वर्षों की कालावधि तक सीमित रहेगा।

समंपरिवर्तन विलेख (हस्तांतरण विलेख) का निष्पादन उपरोक्त शुल्क के भुगतान के पश्चात् ही किया जायेगा।

इस प्रयोजन के लिए प्राधिकरणों के मुख्य कार्यपालन अधिकारी सक्षम प्राधिकारी होंगे।

प्राधिकरण को शासन से प्राप्त शासकीय/नजूल भूमि, यदि आवंटी को पट्टे पर दी जाती है, तो नजूल अधिकारी से अनापत्ति प्राप्त कर मुख्य कार्यपालन अधिकारी फ्रीहोल्ड सम्बन्धी कार्यवाही कर सकेगा।

प्राधिकरण की योजनाओं में जहाँ विकास योजनाओं के पुनरीक्षण के कारण पूर्व में लीज पर अंतरित सम्पत्ति का भू-उपयोग परिवर्तन हो गया हो, तो ऐसी स्थिति में पट्टाधारी अधिकार को पूर्ण स्वामित्व अधिकार में संपरिवर्तन के आवेदन की तारीख से विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग मान्य होगा। किन्तु यदि आवेदन की तारीख को पुनरीक्षित विकास योजना के अनुसार के भू-उपयोग आरक्षित है और यदि उन्नयन के लिए आवेदित भूमि के भू-उपयोग का उन्नयन हो गया हो तो प्राधिकारी को राजस्व हानि से सुरक्षित रखने के लिए उन्नत भू उपयोग के अनुसार संपरिवर्तन शुल्क प्रभारित किया जाएगा।

7. विशिष्ट प्रयोजनों के लिए बोलियों के आमंत्रण द्वारा रियायती दरों पर सम्पत्तियों का व्ययन:-

(1) प्राधिकरण, लागू विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत संगठनों को निम्नलिखित प्रयोजन के लिए रियायती दर पर किसी सम्पत्ति को पट्टे पर आवंटित कर सकेगा :

- (क) शारीरिक और/या मानसिक निःशक्तों के लिए संस्थान की स्थापना के लिए;
- (ख) अनाथालयों के लिए;
- (ग) महिलाओं छात्रावासों के लिए;
- (घ) वृद्धाश्रमों के लिए;
- (ङ.) खेलकूद की सुविधा के विकास के लिए;
- (च) ऑडीटोरियम के लिए;

और किसी अन्य प्रयोजन हेतु, जैसा कि राज्य सरकार, आदेश द्वारा, इस प्रकार अधिसूचित करे।

टिप्पण : किसी भी शंका के निराकरण हेतु यह स्पष्ट किया जाता है कि इस नियम के अधीन कोई भी वैयक्तिक तौर पर किसी भी सम्पत्ति के आवंटन के लिए पात्र नहीं होगा।

(2) जहां सम्पत्ति का व्ययन रियायती दरों पर मुद्रांकित लिफाफे/ऑनलाइन में बोलियों के आमंत्रण की प्रक्रिया के माध्यम से किया जाना हो, निम्नांकित प्रक्रिया अपनाई जाएगी :-

(एक) मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रियायती दरों पर व्ययन किए जाने के लिए प्रस्तावित सम्पत्ति, के बारे में 'प्ररूप -ड' में जानकारी तैयार करेगा तथा मण्डल के समक्ष अनुमोदन हेतु रखेगा;

(दो) ऐसे प्रकरणों में रियायती आरक्षित मूल्य की संगणना निम्नानुसार की जाएगी :



- (क) भूमि/भूखण्ड की दशा में, आवासीय सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य =  
 [भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)] x [प्रस्तावों के लिए आमंत्रण की अधिसूचना की तारीख को उसी आवासीय क्षेत्र में बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलेक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (रु. प्रति वर्गमीटर)] x [0.40] इन नियमों के अधीन, संगणना करने के प्रयोजन हेतु यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति, जिसका व्ययन किया जाना है, ऐसे क्षेत्र में अवस्थित है जिसके लिये कलेक्टर गाइडलाइन दरें जारी नहीं की गई हैं, तो ऐसी परिस्थिति में निकटतम आवासीय क्षेत्र (जिसका फर्श क्षेत्रफल अनुपात (FAR) एक से कम नहीं होगा) के बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलेक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (वर्गमीटर में) मान्य होगी। इस संबंध में, दर की प्रयोज्यता के बारे में कोई शंका उत्पन्न होने की दशा में, जिला कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश से रिपोर्ट मंगवाने के पश्चात् मुख्य कार्यपालन अधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा।]

अथवा

व्ययन हेतु भूमि/भूखण्ड के अर्जन तथा विकास की वास्तविक लागत, इनमें जो भी अधिक हो, किन्तु राज्य शासन, विशिष्ट वर्ग में किसी विशेष प्रकरण में अथवा प्रकरणों की किसी विशेष श्रेणी में, प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किये जाने पर आरक्षित मूल्य को, जैसा कि वह उचित समझे, उपांतरित कर सकेगा।

- (ख) भवन की दशा में, लोक निर्माण विभाग मानक के मानदण्डों के अनुरूप गणना की गई भवन की लागत में एकल खड़े भवन की दशा में अनुलग्न भूमि का या किसी अपार्टमेन्ट की दशा में आनुपातिक भूमि का इसके उपर उपखण्ड (क) में की गई संगणना के अनुसार लागत को जोड़ा जाएगा;

- (तीन) बोली आमंत्रण सूचना, 'प्ररूप-च' में जारी की जाएगी। सूचना उस क्षेत्र में, जहां कि सम्पत्ति अवस्थित है, व्यापक प्रचार-प्रसार वाले दो समाचार-पत्रों में प्रकाशित की जाएगी। इस सूचना को प्राधिकरण की वैबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित ऐसे वैबपृष्ठ की एक प्रतिलिपि, वैबसाइट पर जारी की गई सूचना के प्रमाण के रूप में अभिलेख में रखी जाएगी। बोली आमंत्रित करने में सूचना की शर्तें सामान्यतया 'प्ररूप-छ' में उल्लिखित किए गए अनुसार होंगी;

- (चार) ऐसे संगठन जो सुसंगत परिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत हैं तथा ऐसे पट्टे के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की तारीख को तीन वर्ष से सक्रिय रूप से प्रचलन में हैं, बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए पात्र होंगे। जहां यह शंका उत्पन्न हो कि क्या संगठन तीन वर्षों से सक्रिय प्रचालन में है तो प्रश्न के निर्धारण हेतु संपरीक्षित लेखों की जांच की जाएगी। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा शंका के निवारण के संबंध में एक आख्यापक आदेश पारित किया जाएगा तथा तत्पश्चात् उसका विनिश्चय अंतिम होगा;
- (पांच) बोलियों के माध्यम से प्राप्त किए गए प्रस्ताव, सुसंगत बोली दस्तावेज में विहित रीति में खोले जाएंगे तथा प्राप्त की गई दरों को नियम 28 में विहित सक्षम प्राधिकारी को विनिश्चय हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। यदि सक्षम प्राधिकारी का इस संबंध में समाधान हो जाता है कि पर्याप्त प्रतियोगिता की गई थी अथवा सर्वोत्तम बोली की प्राप्ति के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे तो वह इसके आरक्षित मूल्य से अधिक पाए जाने वाली उच्चतम बोली का अनुमोदन कर सकेगा, भले ही एकल बोली प्राप्त हुई है।
- (छह) यदि प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य आरक्षित मूल्य से कम होने की दशा में अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी बुलाई जा सकेंगी।
- (सात) यदि तृतीय बार भी ऐसी बोली आरक्षित मूल्य से कम पाई जाती है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी 'प्ररूप-ज' में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे अध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगा। अध्यक्ष, आरक्षित मूल्य को पूर्व में निर्धारित किए गए आरक्षित मूल्य के पचहत्तर प्रतिशत तक कम कर सकेगा तथा नवीन बोलियां आमंत्रित कर सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि बोलियों के प्रथम आमंत्रण की सूचना तथा कम की गई आरक्षित दर पर आमंत्रण की सूचना के मध्य अवधि का अंतर न्यूनतम तीन माह रखा गया है; यदि प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य, पुनरीक्षित मूल्य से कम पाया जाता है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो ऐसी दशा में नई बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी बुलाई जा सकेंगी। यदि तृतीय बार भी बोली पुनरीक्षित मूल्य से कम पायी जाती है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी ऐसी समस्त सम्पत्तियों की जानकारी संबंधित विकास प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रदर्शित करेगा तथा ऐसी सम्पत्तियों का व्ययन पुनरीक्षित मूल्य पर "प्रथम आओ प्रथम पाओ" के आधार पर किया जाएगा:

परन्तु राज्य सरकार, विशिष्ट परिस्थितियों में, यदि प्राधिकरण द्वारा ऐसा प्रस्तावित किया गया है तो आरक्षित मूल्य को उस सीमा तक कम कर सकेगी, जैसा कि आवश्यक समझा जाए तथा प्रयासों की न्यूनतम संख्या तथा आरक्षित मूल्य में इस प्रकार कमी किये जाने के पूर्व तीन माह की अवधि समाप्त हो जाने से संबंधित, दोनों शर्तों में, छूट भी प्रदान कर सकेगी।

- (आठ) इस नियम के अधीन सफल बोली लगाने वाले व्यक्ति को सम्पत्ति पट्टे पर प्रदान की जाएगी तथा पट्टे पर धारित की गई ऐसी सम्पत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने की पात्रता नहीं होगी।
- (नौ) प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर ली गई बोली को यदि बोली लगाने वाला या तो वापस लेने का इच्छुक हो या वह बोली के निबंधन तथा शर्तों के अनुसार विहित अवधि के भीतर अपनी बोली के दस्तावेजों में उसके द्वारा उल्लिखित राशि जमा करने में असमर्थ है या बोली लगाने वाले के द्वारा अपनी पात्रता के संबंध में अपनी बोली में उपलब्ध करायी गयी जानकारी/तथ्य/डाटा/दस्तावेज गलत पाए जाते हैं तो विकास प्राधिकरण ऐसी बोली को निरस्त करने तथा बोली लगाने वाले द्वारा जमा अग्रिम बोली धन को समपहत करने के लिए स्वतंत्र होगा।
- (दस) रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति का प्रत्येक पट्टा इन शर्तों के अध्याधीन रहते हुए प्रदान किया जाएगा कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्ति का उपयोग, प्रदत्त प्रयोजन के अंतर्गत तीन वर्षों के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा, जमा की गई राशि का समपहरण किया जा सकेगा तथा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त किया जा सकेगा। जहां सम्पत्ति भूमि/भूखण्ड (प्लॉट) के रूप में हो, वहां सम्पत्ति के उपयोग का तात्पर्य होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय बिल्डअप क्षेत्र के कम से कम दस प्रतिशत पर निर्माण करता है।
- (ग्यारह) रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति का उपयोग आवंटन के प्रयोजन से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं जाएगा। पट्टाधारी (lessee) द्वारा ऐसी सम्पत्ति का अंतरण किसी अन्य इकाई को राज्य सरकार से अनुमोदन प्राप्त किये बिना नहीं किया जाएगा।

#### 8. नियत दर पर सम्पत्तियों का व्ययन:-

- (1) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग(इ.डब्ल्यू.एस.) या निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.) या मध्यम आय वर्ग(एम.आई.जी.) और उच्च आय वर्ग(एच.आई.जी.) या सम्पत्तियों की किसी अन्य

श्रेणी के लिए, जैसा कि राज्य सरकार आदेश द्वारा अनुज्ञात करें, विकसित किये गये भूखण्डों अथवा सनिर्मित आवासीय इकाइयों का इस नियम के अधीन व्ययन किया जाएगा।

(2) नियत मूल्य पर सम्पत्ति के व्ययन के लिए प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :-

- (एक) मुख्य कार्यपालन अधिकारी, व्ययन की जाने वाली प्रस्तावित सम्पत्ति की जानकारी 'प्ररूप-झ' में तैयार करेगा।
- (दो) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के नियत मूल्य में, भूमि के अर्जन का वास्तविक मूल्य के साथ ही उक्त भूमि को विकसित करने में उपगत लागत तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के भवन की लागत तथा उपरोक्त उल्लिखित समस्त तीनों घटकों की मूल्य की दस प्रतिशत राशि सम्मिलित होगी।
- (तीन) मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग का आरक्षित मूल्य, नियम 6(आठ) के उपबंध के अनुसार नियत किए गए मूल्य से कम नहीं होगा।
- (चार) यदि किसी विशिष्ट प्रकरण में उपरोक्त नियत किए गए मूल्य को कम करने या इसमें ऊपर उपनियम (दो) तथा (तीन) में उल्लिखित मूल्य, किसी अन्य रीति में, इन नियमों के अधीन मूल्य अवधारण करना प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किया जाता है तो राज्य सरकार आरक्षित मूल्य को, जैसा कि वह उचित समझे, कम कर सकेगी।
- (पांच) प्रस्ताव को प्ररूप-झ में मण्डल के समक्ष अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। आवेदनों के आमंत्रण हेतु सूचना 'प्ररूप-ञ' में, व्यापक प्रचार-प्रसार वाले दो समाचार पत्रों में, जहां कि सम्पत्ति अवस्थित है, प्रकाशित की जाएगी। इस सूचना को प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित ऐसे वैबपृष्ठ की एक प्रतिलिपि वेबसाइट पर जारी की गई सूचना के प्रमाण के रूप में अभिलेख में रखी जाएगी।
- (छह) आवेदन आमंत्रित करने वाले दस्तावेज में 'प्ररूप-ट' में उल्लिखित किए गए अनुसार शर्तें समविष्ट होंगी।
- (सात) ऐसे आवेदनों को प्राप्त किए जाने के लिए नियत की गई अंतिम तारीख के अवसान के पश्चात्, सम्पत्ति के आवंटन हेतु पात्रता रखने वाले आवेदकों की सूची तैयार की जाएगी तथा तत्पश्चात् उसी प्रकार लॉटरी आहरण के माध्यम से आवंटन किया जाएगा। उपरोक्त उल्लिखित आवंटन के पश्चात् इसमें ऊपर

उल्लिखित प्रक्रिया का पुनः अनुकरण किया जाएगा। तीन बार उपरोक्त प्रक्रिया से आवंटन किये जाने के पश्चात् शेष सम्पत्ति का व्ययन, मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर, प्राधिकरण द्वारा नियम 6 के अनुसार किया जा सकेगा।"

(आठ) इस नियम के अधीन आवंटित की गई सम्पत्ति को भूमिस्वामी अधिकारों या पट्टे पर अन्तरित किया जा सकेगा, जैसा कि इसके बारे में आवेदन आमंत्रण के समय प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाए। यह पट्टा पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने हेतु पात्र होगा, यदि उक्त सम्पत्ति को प्राधिकरण द्वारा भूमिस्वामी अधिकारों के अधीन धारित किया गया हो।

प्राधिकरण द्वारा उक्त नियम एवं पूर्व नियमों के अधीन पट्टे पर आवंटित की गई सम्पत्ति को भू-स्वामी अधिकार (फ्रीहोल्ड) पर निम्नानुसार शुल्क अधिरोपित किया जाकर किया जा सकेगा।

- 1/ आवेदन करने की तिथि को आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं औद्योगिक प्रयोजन के लिए प्रचलित बाजार मूल्य के 1 प्रतिशत के बराबर तथा वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए 1.5 प्रतिशत।
- 2/ पट्टा नवीनीकरण की आगामी तारीख तक लीज की शेष कालावधि के लिए लीज भाटक, किन्तु 10 वर्षों की कालावधि तक सीमित रहेगा।

समंपरिवर्तन विलेख (हस्तांतरण विलेख) का निष्पादन उपरोक्त शुल्क के भुगतान के पश्चात् ही किया जायेगा।

इस प्रयोजन हेतु समस्त संबंधित विकास प्राधिकरणों में मुख्य कार्यपालन अधिकारी सक्षम प्राधिकारी होंगे।

प्राधिकरण को शासन से प्राप्त शासकीय/नजूल भूमि, यदि आवंटी को पट्टे पर दी जाती है, तो नजूल अधिकारी से अनापत्ति प्राप्त कर मुख्य कार्यपालन अधिकारी फ्रीहोल्ड सम्बन्धी कार्यवाही कर सकेगा।"

9. प्राधिकरण की सम्पत्ति को भाड़े पर देना:-

- (1) जहां प्राधिकरण अपनी सम्पत्ति को भाड़े पर देना उचित समझता है तो वह बोर्ड द्वारा इस संबंध में प्रस्ताव अनुमोदित हो जाने के पश्चात् दे सकेगा। इस संबंध में भाड़ा विलेख का निष्पादन मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा या उनकी ओर से किसी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाएगा। विलेख की अवधि इस शर्त के अधीन तीन वर्ष की होगी कि किरायेदार द्वारा विलेख के प्रवर्तन के दौरान विलेख की शर्तों का उल्लंघन नहीं किया

जाएगा। किरायेदार से आवेदन प्राप्त होने पर किराये में प्रत्येक कालावधि हेतु 15 प्रतिशत बढ़ोत्तरी के साथ विलेख को दो बार त्रिवर्षीय कालावधियों के लिये बढ़ाया भी जा सकेगा। केन्द्र सरकार/राज्य सरकार/स्थानीय निकाय/सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक उपक्रम को कार्यालय/आवासीय प्रयोजन हेतु भाड़े पर दिए जाने पर विलेख की कालावधि को 30 वर्ष तक बढ़ाया जा सकेगा। विशेष प्रकरण/परिस्थितियों में विलेख की कालावधि निर्धारण की समस्त शक्तियां राज्य शासन में निहित रहेगी।

- (2) किरायेदार का चयन पारदर्शी बोली प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा। मण्डल द्वारा वार्षिक भाड़ा, इसके भुगतान की विधि, मुद्रांकित लिफाफे में/ऑनलाइन बोलियां आमंत्रण करने की विधि, बोली संबंधी दस्तावेज तथा उपरोक्त दर्शाये गये उपनियम (1) में उल्लेखित शर्तों के अध्याधीन भाड़ा-विलेख के निबंधन तथा शर्तों का भी अनुमोदन किया जाएगा। केन्द्र सरकार/राज्य सरकार के कार्यालय/आवासीय प्रयोजन हेतु भाड़े पर दी गई सम्पत्ति का अंतिम भाड़ा बोली प्रक्रिया के बिना ही निर्धारित/विधिमान्य किया जाएगा।
- (3) किराये हेतु आरक्षित मूल्य का निर्धारण भाड़ा नियंत्रण अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अध्याधीन किया जायेगा। आरक्षित मूल्य में उपरोक्त के अतिरिक्त स्थानीय कर भी शामिल किये जायेंगे।

### भाग-दो

#### शासन तथा इसकी इकाइयों को अंतरण

#### 10. शासकीय तथा अर्द्ध-शासकीय अभिकरणों को आवंटन की प्रक्रिया:-

- (1) ऐसे प्रकरण में, जहां किसी सम्पत्ति का अंतरण भारत सरकार को या किसी राज्य सरकार को या इन दोनों के पूर्ण स्वामित्व वाली किसी इकाई को किया जाना हो, वहां प्राधिकरण रीति, मूल्य तथा निबंधन व शर्तें, जिनके आधार पर यह अंतरण प्रभावशील होगा, को अवधारित कर सकेगा।
- (2) जहां कोई इकाई भारत सरकार या राज्य सरकार के आंशिक या पूर्ण स्वामित्व की है वहां मध्यप्रदेश शासन से इसकी रीति, मूल्य तथा निबंधन एवं शर्तों के संबंध में पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा।

**भाग-तीन**

**अधिमूल्य राशि प्रीमियम का भुगतान**

**11. किस्तों की अवधि तथा ब्याज दर:-**

- (1) ऐसी सम्पत्ति जो पूर्णतः विकसित अथवा निर्मित हो, एकमुश्त भुगतान पर अंतरित की जायेगी। आवंटी द्वारा मांग करने पर अधिकतम आठ त्रैमासिक किस्तों में भुगतान किया जायेगा। ऐसी किस्तों पर अधिकतम ब्याज की दर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुसूचित ऋण दरों में दो प्रतिशत जोड़कर निर्धारित की जाएगी। साथ ही ई. डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवन/भूखण्ड हेतु अधिकतम 5 वर्षों की किस्तों में भुगतान किया जायें।
- (2) ऐसी सम्पत्ति जो विकसित अथवा निर्मित की जाने वाली हो, के अधिमूल्य के भुगतान की वसूली विकास या निर्माण के विभिन्न स्तरों के अनुसार किस्तों में की जा सकेगी। तथापि, पट्टा विलेख, जहां आवश्यक हो, पूर्ण अधिमूल्य प्रीमियम राशि प्राप्त हो जाने के बाद प्रभावी होगा।
- (3) उपरोक्त उप खण्ड (2) में किये गये उल्लेखानुसार, प्राधिकरण द्वारा किस्तों के भुगतान हेतु अधिकतम दो वर्ष की छूट प्रदान की जा सकेगी। ऐसी विस्तारित अवधि के संबंध में किस्त की शेष देय राशि पर ब्याज की दर आर.बी.आई. द्वारा अनुसूचित ऋण दरों में दो प्रतिशत के अतिरिक्त 2 प्रतिशत और जोड़कर निर्धारित की जाएगी:

परन्तु जो सम्पत्ति रेडी पजेशन में न हो उसकी किस्त की गणना में ब्याज राशि न जोड़ी जाएगी।

**12. भुगतान न करने पर अर्धदण्ड तथा आवंटन को रद्द करना:-**

- (1) विहित अनुसूची के अनुसार किस्तों का भुगतान आवंटी द्वारा न किये जाने की दशा में अथवा नियम 11(3) के अनुसार विस्तारित अवधि की समाप्ति पर आवंटी को आवंटन निरस्त किये जाने का नोटिस दिया जायेगा।
- (2) तथापि, यदि आवंटी प्राधिकरण के आवंटन निरस्त करने का नोटिस प्राप्त होने के एक माह में विहित अनुसूची अनुसार समस्त लंबित किस्तों का मय ब्याज एवं दांडिक ब्याज (संबंधित किस्त की देयता तिथि से पांच प्रतिशत की दर पर) का भुगतान कर देता है, तो विकास प्राधिकारी आवंटन निरस्त करने का अपना नोटिस वापस ले सकेगा।
- (3) तथापि, यदि उपरोक्त उपनियम (2) के अनुसार भुगतान नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। इस प्रकार भुगतान न किये जाने के

कारण आवंटन निरस्त किये जाने पर, प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य की 10 प्रतिशत राशि के बराबर राशि समपहृत कर ली जाएगी तथा शेष मूलधन की राशि आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को इस समपहृत की गई राशि पर ब्याज का दावा करने की पात्रता नहीं होगी।

### 13. आंशिक भुगतान पर भूमि का आधिपत्य प्रदान करना:—

प्राधिकरण, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, आवंटी को उसके द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 25 प्रतिशत का भुगतान किए जाने पर भूमि का आधिपत्य, इसका विकास करने के उद्देश्य से प्रदान कर सकेगा। अवशेष 75 प्रतिशत राशि का भुगतान उपरोक्त नियम 11 के अनुसार, समानुपातिक रूप से किया जाएगा।

## भाग चार

### पट्टा अवधि, पट्टा भाटक तथा अंतरण

#### 14. संपत्ति का अंतरण:—

इन नियमों के अधीन व्ययन की गई संपत्ति पट्टादाता को नवीकरण के अधिकार के साथ या तो पट्टे पर अंतरित की जा सकेगी, जिसकी अवधि तीस वर्ष की हो सकेगी, या अन्तरित की गई संपत्ति के भूमिस्वामी अधिकारों पर की जा सकेगी यदि संपत्ति प्राधिकरण द्वारा भूमिस्वामी अधिकारों के अंतर्गत धारित की जा रही थी।

#### 15. पट्टा भाटक तथा पट्टे का नवीनीकरण:—

- (1) पट्टा भाटक का निर्धारण विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा तथा बोली संबंधी दस्तावेज/आवेदन प्ररूप में इसका स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाएगा।
- (2) पट्टे की निर्धारित अवधि समाप्त होने पर पट्टे का नवीनीकरण मूल पट्टा अनुबंध में जिस प्रयोजन हेतु भूमि आवंटित की गई थी, उसी प्रयोजन हेतु आगामी 30 वर्ष की अवधि के लिए करने की शक्ति मण्डल को होगी, परन्तु नवीनीकरण के दौरान प्रीमियम राशि का निर्धारण आवासीय भू-खण्ड/भवन हेतु प्रचलित बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत प्रीमियम, वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग होने की स्थिति में भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य का 1 प्रतिशत तथा सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक प्रयोजन हेतु प्रचलित बाजार मूल्य का 0.25 प्रतिशत एवं पट्टा-भाटक मूल पट्टा भाटक का चार गुना अथवा प्रचलित बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत, जो भी कम हो, निर्धारित किया जाएगा।
- (3) पट्टों के नवीनीकरण तथा पट्टा विलेख के निबंधनों के उल्लंघन/अपालन से संबंधित मामलों के निराकरण के लिए प्रक्रिया—



- (एक) सम्पत्ति व्ययन के सभी प्रकरणों में पट्टे के नवीनीकरण एवं पट्टे के निबंधनों के उल्लंघन के मामलों में पट्टे का नवीनीकरण एवं उल्लंघन के मामलों में शमन के समस्त अधिकार, निम्नलिखित नियमों के अधीन रहते हुए, मुख्य कार्यपालन अधिकारी के पास होंगे।
- (दो) पट्टेदार पट्टे की अवधि के अवसान की तारीख से एक वर्ष पूर्व की अवधि के दौरान पट्टे के नवीनीकरण के लिए प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन करेगा।
- (तीन) ऐसे समस्त मामलों में जहां पट्टे की अवधि के अंतिम वर्ष में उप कंडिका (2) के अनुसार पट्टे के नवीनीकरण के लिए कोई आवेदन नहीं किया जाता है :-
- (क) प्राधिकृत अधिकारी, पट्टावधि का अवसान होने के पश्चात् प्रस्तुत किए गए पट्टा नवीनीकरण के आवेदन के प्राप्त होने पर यदि पट्टा नवीनीकरण योग्य पाया जाए शमन राशि अधिरोपित करने के पश्चात् उसका नवीनीकरण करेगा।
- (ख) नवीनीकरण में विलम्ब के लिए शमन राशि अधिरोपित करने के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी पट्टे के निबंधनों के उल्लंघन/अपालन का परीक्षण करने के लिए अग्रसर होगा।
- (चार) प्राधिकृत अधिकारी ऐसी पट्टों की अवधि, जिनका अवसान हो चुका है, के नवीनीकरण के लिए इस परिपत्र के प्रावधानों का अनुसरण करते हुए स्वप्रेरणा से कार्यवाही करने के लिए भी अनुज्ञात है।
- (पांच) प्राधिकृत अधिकारी पट्टे के नवीनीकरण के लिए सम्पदा अधिकारी से निम्न बिन्दुओं पर रिपोर्ट मंगाएगा :-
- (क) क्या पट्टेदार द्वारा वार्षिक पट्टे-भाटक जमा किया गया है और क्या इस पर कोई बकाया शेष है, यदि हो तो कब से और वर्तमान तक बकाया राशि का विवरण।
- (ख) क्या पट्टेदार ने पट्टे विलेख के निबंधनों का पालन किया है, यदि निबंधनों का कोई उल्लंघन/अपालन पाया जाता है तो ऐसे उल्लंघन का विवरण।
- (ग) पट्टे की शर्तों, के उल्लंघन/अपालन की दशा में नियम 6 के उप-नियम (आठ) के अनुसार भूमि का चालू वर्ष का मूल्यांकन/निर्धारण किया जा सकता है।
- (घ) विचारण की अवधि के दौरान स्वीकृत अभिन्यास भूमि का उपयोग एवं प्रचलित विकास योजना(मास्टर प्लान) में नियत प्रयोजन के लिए किया गया था अथवा नहीं।

- (ड) यदि भूमि उपयोग में परिवर्तन कर पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया है तो भू उपयोग में ऐसे परिवर्तन की दशा में के पूर्ण या अंश भाग, जिसका भूमि उपयोग परिवर्तित किया गया है, के क्षेत्रफल के विवरण तथा किए जा रहे उपयोग अनुसार भू-खण्ड या अंश भाग का पृथक-पृथक नियम 6 के उपनियम (आठ) के अनुसार भू-खण्ड का चालू वर्ष का मूल्यांकन।
- (च) पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख के निबंधनों की शर्तों का उल्लंघन /अपालन किए जाने पर ऐसे उल्लंघन/अपालन के मामले में सक्षम प्राधिकारी द्वारा शमन स्वीकृत किया गया है, यदि हो तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित ऐसे आदेश का विवरण।
- (छ) ऐसा कोई अन्य बिन्दु जिसे प्राधिकृत अधिकारी उचित समझे
- (छह) पूर्वकथित प्ररूप में प्राप्त जांच प्रतिवेदन का परीक्षण करने के उपरांत यदि प्राधिकृत अधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि पट्टे के निबंधनों का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है या शमन स्वीकृत हो गया है और पट्टेदार पर कोई बकाया शेष नहीं है तो प्राधिकृत अधिकारी आगामी तीस वर्ष की अवधि के लिए पट्टे की अवधि का नवीनीकरण स्वीकृत करेगा।
- (सात) स्थाई पट्टों के विभिन्न निबंधनों में से किन्हीं निबंधनों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकृत अधिकारी पट्टेदार को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त प्रकरण का निराकरण करेगा।
- (4) प्राधिकृत अधिकारी नीचे उल्लिखित अनुसूची अनुसार शमन शुल्क अधिरोपित करके पट्टे की शर्तों के उस विशिष्ट भंग/उल्लंघन के लिए पट्टे पर दी गई संपत्ति में पुनःप्रवेश के अधिकार का त्यजन करते हुए निबंधन के भंग/उल्लंघन के मामलों का निराकरण कर सकेगा। ऐसे प्रकरणों में सम्पदा अधिकारी प्रकरण में शर्तों के शमन के लिए विहित अनुसूची के अनुसार शमन राशि की गणना कर मामले को आदेश हेतु मुख्य कार्यपालन अधिकारी को अग्रेषित करेगा।

#### पट्टे की शर्तों के उल्लंघन के मामलों में शमन राशि की गणना

अनु क्रमांक	पट्टे के निबंधन के उल्लंघन का स्वरूप	शमन राशि
(1)	पट्टा अवधि अवसान के बाद नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन के मामले में विलंब माफी के लिए (पट्टेदार स्थाई पट्टे की अवधि के अवसान की	नियम 6(आठ) के अनुसार पट्टा अवसान तिथि से प्रत्येक वर्ष के लिए आदेश दिनांक से संगणित चालू वर्ष के मूल्य का 0.1 प्रतिशत

	तारीख से एक वर्ष पूर्व की अवधि के भीतर कभी भी विकास प्राधिकरण को आवेदन कर सकता है।	
(2)	देय तारीख तक पट्टे भाटक की राशि जमा नहीं किए जाने की दशा में।	देय बकाया राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज तथा देय बकाया राशि के 10 प्रतिशत के बराबर शमन शुल्क
(3)	प्रतिबंधित अवधि के दौरान बिना अनुमति प्राप्त किए दान अथवा विक्रय द्वारा या अन्यथा (उत्तरजीविता विधिक उत्तराधिकार के आधार पर नामांतरण को छोड़कर) सम्पत्ति अंतरित किए जाने की दशा में।	पर नियम 6 के उपनियम (आठ) के अनुसार संघटित चालू वर्ष के मूल्यांकन का 1 प्रतिशत एवं निर्धारित अंतरण शुल्क पर 15 प्रतिशत साधारण ब्याज
(4)	यदि भूमि उपयोग के प्रयोजन में परिवर्तन की अनुमति तत्समय प्रवृत्त उपबंधों के अनुसार अनुज्ञेय है तो ऐसे मामलों में जहां कि पट्टाधीन संपत्ति पट्टे में उल्लिखित प्रयोजनों से भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग की जाती है।	पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भू-खण्ड का उपयोग किए जाने की दशा में, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी होने के उपरान्त, यदि उपयोग में ऐसे परिवर्तन अनुज्ञेय है तो वर्तमान बाजार मूल्य के 02 प्रतिशत प्रीमियम तथा वास्तविक भूमि उपयोग के 02 प्रतिशत भाटक पर पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा। यदि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, अनापत्ति देने से इंकार करता है, तो ऐसी दशा में भूमि/भू-खण्ड को पट्टा विलेख में उल्लिखित मूल उपयोग में वापस लाना होगा अन्यथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी भू-खण्ड पर पुनः प्रवेश करने के लिए प्राधिकृत होगा।
(5)	ऐसे मामलों में जिनमें नोटिस जारी किया गया था जिसमें संपत्ति स्वीकृत प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए	(1) मद पैरा 4 के अनुसार निर्धारित किए गए पट्टा भाटक की बकाया राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर

	उपयोग की गई थी तथा ऐसे नोटिस की प्राप्ति पर परिवर्तित प्रयोजन में उपयोग बंद कर सम्पत्ति मूल प्रयोजन में उपयोग की जा रही है	से साधारण ब्याज (2) मद पैरा 4 के अनुसार संगणित बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत
(6)	भूमि का इस प्रकार अंतरण/अभिहस्तांकन किए जाने पर जिससे कि भूखण्ड विभाजित/विभक्त होता हो या यदि भूखण्ड को विभाजित/विभक्त किया जाना हो ( ऐसे प्रकरणों में केवल तभी शमन किया जाएगा जबकि उस समय की विकास योजना में भूखण्ड का विभाजन अनुज्ञेय था)	नियम 6 के उपनियम (आठ) के अनुसार संगणित चालू वर्ष के मूल्यांकन का 1 प्रतिशत और उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज।

नोट-खण्ड (4) की मद पैरा क्रमांक 1 में यथा उल्लिखित एक वर्ष की अवधि से अभिप्रेत है छह माह या अधिक की अवधि।

- (5) ऐसे मामलों में जहां मूल पट्टेदार की मृत्यु हो चुकी है और नामांतरण की विधिक कार्यवाही नहीं कराई गई है, पट्टेदार के विधिक उत्तराधिकारियों द्वारा सर्वप्रथम उत्तरजीविता या वसीयत के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही कराना अनिवार्य होगा।
- (6) ऐसे मामलों में जहां मूल पट्टेदार द्वारा भूमि का विक्रय, दान या अंतरण किया गया है किन्तु नामांतरण की विधिक कार्यवाही नहीं कराई गई है, अंतरिती द्वारा नामांतरण की कार्यवाही कराना अनिवार्य होगा। नामांतरण के उपरान्त ही इस खण्ड के उपबंधों के अनुसार नवीनीकरण की कार्यवाही की जाएगी।
- (7) ऐसे मामलों में जहां अवसान हो चुकी पट्टावधि का नवीनीकरण कराये बिना ही भूमि का अन्तरण किया गया है, अंतरिती द्वारा चाहे गए नवीनीकरण के आधार पर इस खण्ड के अन्य उपबंधों के अध्यक्षीन रहते हुए सर्वप्रथम मूल पट्टेदार के नाम के नवीनीकरण की उपधारणा की जाएगी। तदक्रम में अंतरिती के नाम से अंतरण के आधार पर नवीनीकरण किया जाएगा।
- (8) ऐसे मामलों में जहां पट्टावधि के अवसान की तारीख से तीस वर्ष या उससे भी अधिक अवधि बीत चुकी है, इस खण्ड के अन्य उपबंधों के अध्यक्षीन रहते हुए मूल पट्टे की अवसान तिथि को तीस वर्ष के लिए नवीनीकरण की उपधारणा मान्य करते हुए पुराने आदेश से पट्टे का आगामी तीस वर्ष के लिए पट्टे का नवीनीकरण किया जाएगा।

**16. वार्षिक पट्टा भाटक—**

जहां वार्षिक पट्टा भाटक शासकीय खाते में जमा किया जाना हो, अर्थात् जिससे ऐसी भूमि पर विकसित की गई योजना, जो प्राधिकरण को राज्य शासन द्वारा पट्टे के आधार पर दी गई हो, वहां प्राधिकरण ऐसा वार्षिक पट्टा भाटक प्रभारित करेगा जो राज्य सरकार के सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत किए गए पट्टा भाटक में 10 प्रतिशत, प्रशासनिक प्रभार के रूप में जोड़कर होगा। ऐसे प्रशासनिक प्रभार को प्राधिकरण द्वारा ही प्रतिधारित किया जाएगा।

**17. योजनाओं के अनुरक्षण प्रभार:-**

यदि प्राधिकरण द्वारा योजना का अनुरक्षण किया जा रहा है तब हस्तांतरण सौंपे जाने की तारीख से प्राधिकरण संपत्ति का अनुरक्षण किए जाने के लिए प्रभार उद्ग्रहीत करेगा।

**18. पट्टे का प्रारंभ:-**

पट्टाधारी, संपत्ति का आधिपत्य उसे अधिसूचित की गई तारीख को प्राप्त कर सकेगा तथा संपत्ति का पट्टा इस तथ्य का विचार किए बिना कि उसके द्वारा संपत्ति का आधिपत्य वास्तव में ग्रहण किया गया था अथवा नहीं, ऐसी तारीख से ही प्रारंभ होगा।

**19. पट्टे का अंतरण:-**

- (1) पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, रहते हुए अन्य किसी व्यक्ति को संपत्ति का अंतरण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क जमा करने के पश्चात् कर सकेगा। अंतरण शुल्क रु 5000/- से अधिक नहीं होगा।
- (2) जहां अंतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यागमन वसीयत के अनुक्रम में चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय नहीं होगा।
- (3) पट्टे का अंतरण 30 दिवस की समयावधि के भीतर निष्पादित की जाएगी।

**20. बंधक :-**

पट्टाधारी, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, रहते हुए प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात्, संपत्ति को बन्धक रख सकेगा।

**21. वार्षिक पट्टा भाटक की भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूली :-**

वार्षिक पट्टा की भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूली एवं विलम्बित अवधि हेतु ब्याज निर्धारण"वार्षिक पट्टा भाटक की विलम्बित अवधि की राशि पर 15 % वार्षिक ब्याज वसूलनीय होगा। यदि पट्टाधारी द्वारा, देय वार्षिक पट्टा भाटक का भुगतान देय तिथि से तीन

माह से अधिक के लिए असंदत बना रहता है तो प्राधिकरण वार्षिक पट्टा भाटक की वसूली मय ब्याज के भू-राजस्व की बकाया के रूप में करने के लिए प्रक्रिया प्रारंभ कर सकेगा।

## 22. पट्टे का निरस्तीकरण तथा पुनः प्रवेश का अधिकार :-

- (1) यदि पट्टाधारी पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन करता है तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त करने के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाई जाएगी :-
- (एक) सम्पदा अधिकारी पट्टा विलेख के निबंधनों के उल्लंघन पर पट्टाधारी को रजिस्टर्ड डाक/अथवा ई-मेल द्वारा एक पत्र जारी करेगा। सम्पदा अधिकारी, पट्टाधारी द्वारा उल्लंघन किए जाने वाले पट्टे के निबंधनों का कथन करेगा और पट्टे के पट्टाधारी के नहीं मिलने की स्थिति में सम्पत्ति के दृष्टिगोचर स्थान पर नोटिस चस्पा किया जाएगा और उसका एक पंचनामा तैयार किया जावेगा।
- (दो) यदि उपरोक्त कालावधि की समाप्ति के पश्चात् भी उल्लंघन जारी रहता है, तो सम्पदा अधिकारी नोटिस देते हुये पट्टेधारी को अपने पक्ष समर्थन में जवाब के साथ कार्यालय में उपस्थित होने की अपेक्षा करेगा।
- (तीन) यदि पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत जवाब के युक्तियुक्त पाये जाने पर सम्पदा अधिकारी निबंधनों का पालन करने हेतु पट्टाधारी को और एक माह का समय प्रदान कर सकेगा।
- (चार) स्पष्टीकरण/कारणों पट्टाधारी द्वारा प्रस्तुत न पाये जाने पर अथवा प्रदान की गई अधिकतम कालावधि की समाप्ति के पश्चात् भी यदि उल्लंघन जारी रहता है, तो सम्पदा अधिकारी, पट्टा विलेख रद्द करने का प्रस्ताव मुख्य कार्यपालन अधिकारी के समक्ष आदेशार्थ प्रस्तुत करेगा।
- (पांच) प्राधिकारी के मण्डल से अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा पट्टेधारी को पट्टा विलेख रद्द किए जाने के बारे में आदेश रजिस्टर्ड डाक ई-मेल द्वारा सूचित करेगा। पट्टाधारी के न मिलने की स्थिति में सम्पत्ति के दृष्टिगोचर स्थान पर नोटिस चस्पा किया जाएगा और उसका पंचनामा तैयार किया जाएगा।
- (छह) पट्टा विलेख निरस्त करने के पश्चात्, प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनः प्रवेश का अधिकार होगा। पट्टा विलेख के निरस्तीकरण के पश्चात् अप्राधिकृत रूप से सम्पत्ति पर कब्जा रखने पर मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 248 के उपबंधों के अंतर्गत कार्रवाई की जाएगी।
- (सात) यदि पट्टाधारी पट्टे के निरस्तीकरण की प्रक्रिया के दौरान पट्टे की शर्तों के शमन हेतु लिखित में आवेदन प्रस्तुत करता है, तो नीचे उल्लिखित किए गए अनुसार कार्रवाई कर

निरस्तीकरण एवं पुनः प्रवेश की कार्यवाही को स्थगित/निरस्त किया जा सकेगा परन्तु पुनःप्रवेश किये जाने के उपरान्त शमन की कार्यवाही संभव नहीं होगी।

- (क) सम्पदा अधिकारी समस्त निबंधनों तथा शर्तों के उल्लंघन/अपालन की एक सूची तैयार करेगा।
- (ख) नियम 6 के उपनियम (आठ) के अनुसार संपत्ति का चालू वर्ष का मूल्य निर्धारित करेगा।
- (ग) यदि संपत्ति का पट्टा विलेख में उल्लिखित उपयोग से पूर्णतः अथवा अंशतः प्रतिकूल उपयोग किया जा रहा हो तो ऐसे समस्त भिन्न भू उपयोगों के क्षेत्रफल के आधार पर सम्पदा अधिकारी संबंधित भू उपयोग का नियम 6(आठ) के अनुसार चालू वर्ष के मूल्य का निर्धारण करेगा।
- (घ) सम्पदा अधिकारी विचार उपरान्त निबंधनों के शमन के लिए निर्धारित अनुसूची के अनुसार शमन राशि का निर्धारण करेगा और मामले को आदेश हेतु मुख्य कार्यपालन अधिकारी को अग्रेषित करेगा।

### पट्टे के निबंधनों के उल्लंघन के मामलों में शमन राशि की गणना

सरल क्रमांक	पट्टे के निबंधन के उल्लंघन का स्वरूप	शमन राशि
(1)	पट्टा अवधि के अवसान के पश्चात् नवीनीकरण हेतु प्रस्तुत आवेदन के मामले में विलंब माफी के लिए (पट्टेदार स्थाई पट्टे की अवधि के अवसान की तारीख से एक वर्ष पूर्व की अवधि के भीतर कभी भी विकास प्राधिकरण को आवेदन कर सकता है)।	नियम 6 के उपनियम (आठ) के अनुसार पट्टा अवसान तिथि से प्रत्येक वर्ष के लिए आदेश दिनांक से संगणित चालू वर्ष के मूल्य का 0.1 प्रतिशत
(2)	देय तारीख तक पट्टे भाटक की राशि जमा नहीं किए जाने की दशा में।	देय बकाया राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज तथा देय बकाया राशि के 10 प्रतिशत के बराबर शमन शुल्क
(3)	प्रतिबंधित अवधि के दौरान बिना अनुमति प्राप्त किए दान अथवा विक्रय द्वारा या अन्यथा (उत्तरजीविता विधिक उत्तराधिकार के आधार पर नामांतरण को	पर नियम 6(आठ) के अनुसार संघटित चालू वर्ष के मूल्यांकन का 1 प्रतिशत एवं निर्धारित अंतरण शुल्क पर 15 प्रतिशत साधारण

	छोड़कर) सम्पत्ति अंतरित किए जाने की दशा में।	ब्याज
(4)	यदि भूमि उपयोग के प्रयोजन में परिवर्तन की अनुमति तत्समय प्रवृत्त उपबंधों के अनुसार अनुज्ञेय है तो ऐसे मामलों में जहां कि पट्टाधीन संपत्ति पट्टे में उल्लिखित प्रयोजनों से भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग की जाती है।	पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भू-खण्ड का उपयोग यदि किया जा चुका हो किए जाने की दशा में, ऐसे परिवर्तित उपयोग के लिए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त, वर्तमान बाजार मूल्य के 02 प्रतिशत प्रीमियम तथा वास्तविक भूमि उपयोग के 02 प्रतिशत भाटक पर पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा। यदि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, अनापत्ति देने से इंकार करता है, तो ऐसी दशा में भूमि/भू-खण्ड को पट्टा विलेख में उल्लिखित मूल उपयोग में वापस लाना होगा अन्यथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी भू-खण्ड पर पुनः प्रवेश करने के लिए प्राधिकृत होगा। पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भू-खण्ड/सम्पत्ति का उपयोग प्रस्तावित किये जाने पर उपरोक्त शुल्क देकर ऐसे परिवर्तित उपयोग के लिए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।
(5)	ऐसे मामलों में जिनमें नोटिस जारी किया गया वो जिसमें संपत्ति स्वीकृत	(1) मद पैरा (4) के अनुसार निर्धारित किए गए पट्टा भाटक की



	प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए उपयोग की गई थी तथा ऐसे नोटिस की प्राप्ति पर परिवर्तित प्रयोजन में उपयोग बंद कर सम्पत्ति मूल प्रयोजन में उपयोग की जा रही है	बकाया राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज (2) मद पैरा (4) के अनुसार संगणित बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत
(6)	भूमि का इस प्रकार अंतरण/ अभिहस्तांकन किए जाने पर जिससे कि भूखण्ड का विभाजित विभक्त होता हो या यदि भूखण्ड को विभाजित विभक्त किया जाना हो ( ऐसे प्रकरणों में केवल तभी शमन किया जाएगा जबकि उस समय की विकास योजना में भूखण्ड का विभाजन अनुज्ञेय था)	नियम 6(आठ) के अनुसार संगणित चालू वर्ष के मूल्यांकन का 1 प्रतिशत और उस पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज।

- नोट—(1-) कंडिका(6)(घ) की मद पैरा क्रमांक 1 में यथा उल्लिखित एक वर्ष की अवधि से अभिप्रेत है छह माह या अधिक की अवधि
- (2-) जिन प्रकरणों में जहां किसी न्यायालय के आदेश के आधार पर कार्रवाई की गई हो वहां शमन मान्य नहीं होगा।

(सात) मुख्य कार्यपालन अधिकारी या तो पट्टाधारी को शमन राशि जमा कराने का निदेश देते हुए आदेश पारित करेगा और प्राधिकरण के पुनःप्रवेश के अधिकार का त्यजन की सूचना देगा, अथवा निरस्तीकरण का आदेश पारित करेगा और पट्टाधारी को ऐसी तारीख की सूचना देगा जिसको कि प्राधिकरण परिसर में पुनःप्रवेश करेगा।

(आठ) सम्पदा अधिकारी सात दिवस में पट्टेधारी को सूचना देगा कि किस कार्य दिवस में कार्यालयीन समय में प्राधिकरण पट्टे की सम्पत्ति पर पुनः प्रवेश करेगा।

(नौ) पट्टेधारी, पट्टाधीन सम्पत्ति का अधिपत्य सौंपेगा। अन्यथा प्राधिकरण पट्टाधीन सम्पत्ति से पट्टेधारी को बलपूर्वक बंदखल करेगा और कब्जा प्राप्त करने का पंचनामा बनाएगा।

- (2) कोई भी लीजधारी जो इस नियम के अधीन पारित किसी आदेश से व्यथित हो, उस आदेश के संसूचित किये जाने की तारीख से 30 दिन के भीतर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के समक्ष अपील दायर कर सकेंगे। संचालक अपीलार्थी और मुख्य कार्यपालन अधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् आदेश द्वारा, अपील खारिज कर सकेगा या मुख्य कार्यपालन अधिकारी के आदेश को निरस्त करते हुये अपील मजूर कर सकेगा।

**भाग-पांच**  
**भवन विनियम**

**23. अनुज्ञेय निर्माण अवधि में निर्माण न करने के लिए शास्ति-**

- (1) (नियम 7 के अनुसार व्ययन की गई सम्पत्ति को छोड़कर इन उपबंधों के अध्यक्षीन व्ययन की गई सम्पत्ति पर, पट्टे की अवधि का प्रारंभ होने की तारीख से 5 वर्ष की कालावधि के भीतर में यदि पट्टाधारी, निर्माण क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य प्रारंभ करने में असफल रहता है तो प्राधिकरण न्यूनतम निर्माण कार्य पूर्ण होने तक रु. 100/- प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष की दर से शास्ति अधिरोपित करेगा।
- (2) यदि पट्टे की अवधि के प्रारंभ होने की तिथि से 10 वर्ष की समयावधि में न्यूनतम निर्माण कार्य नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण नियम 22 के अनुसार पट्टा निरस्त कर पुनः प्रवेश करेगी।

**भाग-छह**

**सम्पत्ति का आधिपत्य**

**24. सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपा जाना:-**

सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है जहां है" के आधार पर सौंपा जाएगा और प्राधिकरण भू-खण्ड के किसी भराव या समतलन के लिए उत्तरदायी नहीं होगा, जब तक कि वह बोली दस्तावेज में किन्हीं शर्तों के माध्यम से आश्वस्त न किया गया हो।

**25. सम्पत्ति के क्षेत्रफल में फेरफार:-**

यदि आधिपत्य सौंपते समय सम्पत्ति का क्षेत्रफल, बोली/आवेदन आमंत्रण संबंधी दस्तावेज में उल्लिखित क्षेत्रफल से कम पाया जाता हो तो प्राधिकरण अधिमूल्य (प्रीमियम) तथा/या भुगतान योग्य पट्टा भाटक को आनुपातिक रूप से कम करेगा।

**26. करों तथा प्रमारों का भुगतान:-**

पट्टाधारी अथवा हस्तांतरिती भले ही उसके द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य वास्तविक तौर पर ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं, आधिपत्य के लिए प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित तिथि से समस्त प्रमारों जैसे कि सम्पत्ति कर, मुद्रांक शुल्क और पंजीकरण प्रभार या अन्य कोई प्रयोज्य प्रमारों के भुगतान का दायी होगा।

**भाग—सात**

**सामान्य उपबन्ध**

**27. मार्गदर्शक दरें:—**

इन नियमों के अधीन गणना करने के प्रयोजन हेतु यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति जिसका व्ययन किया जा रहा है, ऐसे क्षेत्र में, जिसके लिए मार्गदर्शक दरें जारी नहीं की गई हैं, स्थित है, तो ऐसा निकटतम क्षेत्र जिसके कि संबंध में कलक्टर द्वारा मार्गदर्शक दरें अधिसूचित की गई हों की मार्गदर्शक दरों पर विचार किया जाएगा:

परन्तु यदि इस संबंध में कोई शंका उत्पन्न होती है तो दर के बारे में मुख्य कार्यपालन अधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा।

**28. बोली दस्तावेज का अनुमोदन करने तथा बोलियों को स्वीकार करने हेतु सक्षम प्राधिकारी की शक्ति.**

सक्षम प्राधिकारी नियम 6 तथा 7 के अधीन निम्नानुसार बोली दस्तावेज का अनुमोदन तथा बोलियों को स्वीकार करेगा :-

अनु- क्रमांक	सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य			बोली स्वीकार करने हेतु प्राधिकृत सक्षम प्राधिकारी
	श्रेणी क	श्रेणी ख	श्रेणी ग	
1	रूपये 25 लाख तक	रूपये 50 लाख तक	रूपये 100 लाख तक	मुख्य कार्यपालन अधिकारी
2	रूपये 25 लाख से अधिक और 50 लाख तक	रूपये 50 लाख से अधिक और रूपये 100 लाख तक	रूपये 100 लाख से अधिक और रूपये 200 लाख तक	अध्यक्ष
3	रूपये 50 लाख से अधिक	रूपये 100 लाख से अधिक	रूपये 200 लाख से अधिक	मण्डल

टीप : इसमें उपर प्राधिकरणों की क, ख, ग श्रेणियों से अभिप्रेत है, ऐसे प्राधिकरण जिनके अधिकार क्षेत्र के भीतर क्रमशः 5 लाख तक, 5 लाख से अधिक तथा 10 लाख तक तथा 10 लाख से अधिक जनसंख्या है। जनसंख्या नवीनतम प्रकाशित जनगणना आंकड़ों के अनुसार होगी।

**29. सम्पत्तियों का आरक्षण:—**

प्ररूप-घ में उल्लिखित व्यक्ति को ही बोली अथवा आवेदन प्रस्तुत करने का अधिकार होगा। नियम 6 तथा 8 के अधीन व्ययन की जाने वाली संपत्तियों के लिए ऐसी सम्पत्तियों की संख्या तथा वह श्रेणी जिसके लिए इन्हें आरक्षित किया गया हो, उनके व्ययन के लिए जारी की गई सार्वजनिक सूचना में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाएगा। नियम 6 तथा 8 के अधीन व्ययन की जाने वाली किसी आरक्षित सम्पत्ति को अनारक्षित श्रेणी में मान लिया जायेगा, यदि तीन प्रयासों के बाद भी किसी पात्र व्यक्ति से आवेदन प्राप्त नहीं होता है।

**30. आरक्षित सम्पत्तियों हेतु पात्रता पर प्रतिबन्ध:—**

ऐसा कोई व्यक्ति जिसे, किसी विकास प्राधिकरण द्वारा किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित सम्पत्ति का आवंटन किया जा चुका हो, को इन नियमों के अधीन उसी विकास योजना में किसी अन्य श्रेणी के लिए आरक्षित किसी अन्य सम्पत्ति के लिए आवेदन प्रस्तुत करने के लिए पात्र नहीं होगा।

**31. आवंटन हेतु पात्रता:—**

- (1) कोई भी व्यक्ति नियम 6 के अधीन किसी सम्पत्ति के लिए बोली प्रस्तुत किए जाने के लिए केवल इस आधार पर अपात्र नहीं हो जाएगा कि प्राधिकरण ने इन नियमों के अधीन उसे पूर्व में कोई सम्पत्ति अंतरित की थी।
- (2) ऐसा कोई संगठन जिसे, किसी समय नियम 7 के अधीन रियायती दरों पर कोई सम्पत्ति अन्तरित की गई हो अथवा ऐसा कोई व्यक्ति, जिसे किसी समय पर नियम 8 के अधीन नियत मूल्य पर कोई सम्पत्ति अंतरित की गई हो, तत्संबंधी नियम के अंतर्गत उसी योजना में किसी सम्पत्ति के लिए बोली लगाने या आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी। तथापि, प्राधिकरण लिखित में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों से किसी ऐसे संगठन को यथास्थिति, नियम 7 या 8 के अधीन संपत्ति आवंटित की गई थी, नियम 7 या 8 के अधीन अन्य संपत्ति के लिए आवेदन करने की अनुज्ञा दे सकेगा।

**32. अनुलग्न भूमि का आवंटन**

- (1) प्राधिकरण किसी पट्टाधारी के आवेदन पर अनुलग्न भूमि को आवंटित कर सकेगा बशर्ते कि (क) ऐसी अनुलग्न भूमि को ऐसे भूखण्ड में परिवर्तित न किया जा सकता हो, जिसका व्ययन इन नियमों के अंतर्गत किया जा सकता हो, तथा (ख) ऐसी अनुलग्न भूमि को सार्वजनिक उपयोग के लिए आवंटित न किया जा सकता हो, तथा (ग) प्राधिकरण का समाधान हो गया हो कि आवेदक को इस प्रकार किया गया आवंटन इसके सर्वोत्तम हित में है।
- (2) आवेदक पट्टाधारी को भूमि का आवंटन अतिरिक्त भूमि के आवंटन की तारीख को प्रचलित मार्गदर्शक मूल्य पर, अथवा ऐसी दर पर, जिस पर आवेदक को पट्टे पर पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, किया जाएगा।

**33. भूखण्ड का आकार:-**

व्ययन किए जाने के लिए प्रस्तावित भूमि/भूखण्ड के आकार में ऐसे मानदण्डों, यदि कोई हों, का अनुसरण किया जाएगा, जैसा कि लागू विकास योजना में विहित किया गया हो।

**34. सम्पत्ति का अनुरक्षण:-**

ऐसी सम्पत्तियों, जिनका व्ययन किया जा चुका हो, परन्तु जिनका आधिपत्य क्रेता को पूर्ण मूल्य के भुगतान के अभाव में नहीं दिया गया हो, के अनुरक्षण का दायित्व प्राधिकरण के पास ही रहेगा।

**35. अनधिकृत कब्जा हटाया जाना:-**

म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 248 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर' मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति से अनधिकृत कब्जा हटाने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।

**36. आवंटन का अन्तरण:-**

प्राधिकरण, इन नियमों के अधीन किए गए अन्तरण को ऐसे अन्य व्यक्ति को कर सकेगा जैसा कि आवंटिती अनुरोध करे। परन्तु ऐसा अन्य व्यक्ति उसी श्रेणी से संबंधित हो जिसके लिए उक्त सम्पत्ति को आरक्षित किया गया था। ऐसा अंतरण ऐसे अंतरण शुल्क जो कि प्रीमियम अथवा आवेदन करने की तिथि को प्रचलित मार्गदर्शक मूल्य, इनमें से जो भी अधिक हो, का 1 प्रतिशत होगा, के भुगतान के उपरांत, किया जाएगा। ऐसा कोई भी अंतरण आवंटन की तारीख से छह माह की समाप्ति से पूर्व अनुमत नहीं किया जाएगा।

**37. निजी सम्पत्ति के अधिग्रहण के लिए क्षतिपूर्ति के रूप में प्राधिकरण की सम्पत्ति.-**

(1) जहां प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक प्रयोजन के लिए किसी निजी सम्पत्ति के अधिग्रहण हेतु संकल्प पारित किया गया हो, वहां वह इस हेतु जिला कलक्टर से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के उपबंधों के अधीन इसके अधिग्रहण हेतु अनुरोध कर सकेगा।

(2) प्राधिकरण, ऐसे स्वामी को जिसकी सम्पत्ति का अधिग्रहण किया जा रहा हो, नगद क्षतिपूर्ति के बदले में प्राधिकरण की सम्पत्ति का प्रस्ताव दे सकेगा अथवा प्राधिकरण म0प्र0 हस्तांतरणीय विकास नियम, 2018 के तहत नियमानुसार कार्यवाही कर सकेगा।

**38. प्ररूपों में परिवर्तन/संशोधन.—**

प्राधिकरण कथित किए जाने वाले कारणों से तथा मण्डल के संकल्प के माध्यम से, इसमें संलग्न प्ररूपों को, परिवर्तित/संशोधित कर सकेगा, बशर्ते कि इस प्रकार से किया गया कोई परिवर्तन/संशोधन, अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के प्रतिकूल न हो।

**39. बोली/आवेदन की प्रस्तुति हेतु प्राधिकार.—**

सम्पत्ति के आवंटन के लिए कोई बोली या कोई आवेदन या तो बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा स्वयं या उसके द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति के माध्यम से प्रस्तुत किया जा सकेगा। ऐसा प्राधिकार मूल बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा शपथ-पत्र के प्ररूप में प्रस्तुत किया जाएगा जिसमें प्राधिकृत व्यक्ति का नाम, पता तथा उससे संबंध के उल्लेख के साथ-साथ उन कारणों का भी कथन किया जाएगा जिनके कारण ऐसा प्राधिकार आवश्यक हो गया हो।

**40. निरसन तथा व्यावृत्ति.—**

- (1) मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबंध तथा व्ययन नियम, 2013 एतद्वारा निरसित किया जाता है।
- (2) ये नियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रभावशील होंगे। इन नियमों के प्रभावशील होने के दिनांक के पूर्व मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विकसित भूमियों/गृहों/भवनों तथा अन्य संरचनाओं का व्ययन नियम, 1975 एवं मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की संपत्तियों का प्रबंध तथा व्ययन नियम, 2013 के उपबंधों व्ययनित संपत्तियों के लिए की गई कोई कार्रवाई, जब तक ऐसा कार्य इन नियमों के उपबंधों से असंगत न हो, इन नियमों के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई कार्रवाई समझी जाएगी।
- (3) प्राधिकरणों की संपत्तियों के व्ययन करने के लिए में राज्य शासन द्वारा जारी किए गए आदेश इन नियमों के अन्तर्गत व्ययन की जाने वाली संपत्तियों पर लागू नहीं होंगे।

**प्ररूप-क**

**(नियम 6 (एक)देखिए)**

..... (प्राधिकरण का नाम) की ..... (योजना का नाम) योजना क्रमांक ..... के अंतर्गत निम्नलिखित भूखण्ड /इकाइयां को नियम 6 के उपबन्धों के अनुसार आमंत्रित की जाने वाली बोली के आधार पर व्ययन किया जाना प्रस्तावित है। "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 6(दो) के अनुसार भूखण्डों/इकाइयों के ब्यौरे मण्डल के अनुमोदन हेतु इसके साथ उपाबंध हैं -

अनुक्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण	भूखण्डों/इकाइयों का उपयोग	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	आरक्षण की श्रेणी, यदि आरक्षित हो	भूखण्ड/इकाई की आरक्षित कीमत	पट्टे (लीज) पर या भूमिस्वामी अधिकारों पर व्ययन	वार्षिक पट्टा भाड़ा (पट्टे (लीज) के प्रकरण में)	निक्षेप रकम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								
3								

**नोट:-** "परन्तु निक्षेप रकम एवं आवेदन फीस का योग कुल सम्पत्ति के प्रीमियम के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।"

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

..... विकास प्राधिकरण, .....

**प्ररूप-ख**  
**(नियम 6 (तीन) देखें)**

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....

योजना क्रमांक ....., नाम.....(योजना का नाम) के अंतर्गत निम्नलिखित

तालिका के अंतर्गत यथा वर्णित भूखण्डों/इकाइयों के व्ययन हेतु बाली आमंत्रित की जाती हैं।

अनुक्रमांक	भूखण्डों/ इकाइयों का विवरण	भूखण्डों/ इकाइयों का उपयोग	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	आरक्षण की श्रेणी, यदि आरक्षित हो	भूखण्ड/ इकाई की आरक्षित कीमत	पट्टे (लीज) पर या भूमिस्वामी अधिकारों पर व्ययन	वार्षिक पट्टा भाड़ा (पट्टे (लीज) के प्रकरण में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

इच्छुक व्यक्ति अपेक्षित बोली प्रपत्र प्राधिकरण कार्यालय से/बैंक से दिनांक ..... को सांय ..... बजे तक रूपए ..... बैंक ड्राफ्ट/नगद राशि जमा कर क्रय कर सकते हैं। बोली प्रपत्र को प्राधिकरण की वेबसाइट WWW..... से भी डाऊनलोड किया जा सकता है (अथवा ऑनलाईन आवेदन किया जा सकता है।) जिसमें बोली लगाने वालों को अपनी बोली, के साथ बोली दस्तावेज शुल्क भी जमा करना होगा। बोली लगाने वालों को रूपए ..... की बोली प्रतिभूति राशि जमा करनी होगी। बोलियों को प्रस्तुत करने की अन्तिम तिथि ..... होगी।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

..... विकास प्राधिकरण, .....



**प्ररूप – ग**  
**(नियम 6 (चार) देखिए)**

**बोली दस्तावेज**

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....

बोली दस्तावेज में निम्नलिखित चार भाग सम्मिलित हैं :

- भाग एक : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति हेतु अनुदेश  
भाग दो : शपथपत्र का प्रपत्र  
भाग तीन : सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें  
भाग चार : बोली प्ररूप

**भाग एक : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति के लिए अनुदेश**  
**(दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, के साथ प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सील बंद लिफाफा 'ए': पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)**

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में भूखण्डों (Plots)/ इकाइयों (Units) के आवंटन हेतु, इच्छुक व्यक्ति उनके प्रस्ताव नीचे अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत कर सकते हैं।

**एक. बोली तथा सम्पत्ति के आवंटन हेतु पात्रता –**

1. विज्ञापन की एक सम्पत्ति की बोली की प्रस्तुति हेतु एक बोली प्ररूप लागू होगा।
2. यदि बोली लगाने वाला विज्ञापन की एक से अधिक सम्पत्तियों हेतु बोली लगाने का इच्छुक हो तो उसे पृथक् बोली प्ररूप क्रय करने होंगे।
3. जो वैबसाईट से बोली प्ररूपों को डाउनलोड करते हों, उनके द्वारा ऐसी समस्त सम्पत्तियों जिनके लिए बोलियां प्रस्तुत की जा रही हैं, बोली दस्तावेज शुल्क के लिए सम्पत्तियों के लिए पृथक् प्ररूपों के साथ प्रस्तुत की जाएंगी।
4. अवयस्क द्वारा प्रस्तुत की गई बोलियों को ग्रहण नहीं किया जाएगा तथा उन्हें अपात्र घोषित कर दिया जाएगा।
5. कोई भी व्यक्ति, जिसे मध्यप्रदेश राज्य में किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित कोई सम्पत्ति पूर्व में आवंटित (संबंधित प्राधिकरण द्वारा) की जा चुकी हो, उसे किसी श्रेणी के लिए आरक्षित किसी अन्य सम्पत्ति हेतु आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी।

**दो. बोली दस्तावेजों के प्रस्तुतिकरण के लिए प्रक्रिया–**

1. बोली लगाने वालों को उनकी बोलियां द्वि-लिफाफा पद्धति (Two Envelope System) के माध्यम से प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है। ("लिफाफा ए-पात्रता संबंधी लिफाफा" बोली की प्रक्रिया करने और पात्रता के लिए अपेक्षित दस्तावेजों को प्रस्तुत के लिए तथा "लिफाफा बी-बोली लिफाफा विहित बोली प्ररूप में बोली प्रस्तुत करने हेतु।)
2. उनके लिए, जो प्राधिकरण से बोली प्ररूपों को क्रय करते हैं, उन्हें प्राधिकरण द्वारा तीन अलग-अलग लिफाफे प्रदान किए जाएंगे जिन्हें "लिफाफा ए-पात्रता संबंधी लिफाफा" तथा "लिफाफा बी-बोली लिफाफा" तथा तृतीय लिफाफा (आवरण लिफाफा) के रूप में चिन्हित किया जाएगा।

3. यदि बोली लगाने वाले ने प्ररूप को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया हो तो बोली लगाने वाले को तीन पर्याप्त आकार के पृथक लिफाफों को उपाप्त करना होगा ताकि प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों को सुविधाजनक ढंग से समायोजित करना होगा तथा सील बन्द किया जा सके तथा इन्हें "लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा", "लिफाफा बी-बोली लिफाफा" तथा आवरण लिफाफा (Cover Envelope) अंकित करे और प्रत्येक लिफाफे पर नाम, "विज्ञापन क्रमांक ..... तथा ..... (योजना का नाम) एवं सम्पत्ति क्रमांक/प्रकार के साथ-साथ "योजना क्रमांक ..... के अन्तर्गत भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु बोली" लिखे तथा उसे मुख्य कार्यपालन अधिकारी, ..... विकास प्राधिकरण को संबोधित किया जाएगा।
4. इच्छुक व्यक्तियों से लिफाफा ए तथा लिफाफा बी में, निम्न रूप से यथाविनिश्चित की गई जानकारी पूर्णता से प्रदान करने और उसे उचित रूप से सील बन्द करने की अपेक्षा की जाती है। लिफाफा ए तथा लिफाफा बी को आवरण लिफाफे में रखकर इसे सील बन्द किया जाएगा।

#### तीन. बोली की वैधता, बोली प्रतिभूति तथा बोली प्रतिभूति का समपहरण-

1. बोलियां , बोली की नियत तारीख से 90 दिवस की कालावधि के लिए विधिमाम्य रहेगी।
2. बोली लगाने वाले को रु. .... (वह सम्पत्ति, जिसके लिए बोली प्रस्तुत की जा रही है, की आरक्षित कीमत का ..... प्रतिशत) की बोली प्रतिभूति प्रस्तुत करना अपेक्षित है।
3. अन्य बोली लगाने वाले की बोली प्रतिभूति जिनकी बोलियां स्वीकार न की गई हों, बोली लिफाफा खोलने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर लौटा दी जाएगी।
4. ऐसे बोली लगाने वाले को जिसका प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिया गया हो, जो या तो प्रस्ताव को वापस लेने का इच्छुक हो अथवा जिसके द्वारा बोली दस्तावेज में भुगतान के निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार निर्दिष्ट समयावधि के भीतर बकाया रकम का भुगतान करने में असमर्थ रहा हो अथवा जिसके द्वारा पात्रता से संबंधित तथ्यों/जानकारी के संबंध में या अन्यथा अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जाना पाया गया हो, की बोली प्रतिभूति समपहत कर ली जाएगी।

#### चार. प्रस्तुत की जाने वाली जानकारी/अभिलेख लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा

1. प्ररूप को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किए जाने की दशा में, बोली दस्तावेज शुल्क (गैर वापसी योग्य) हेतु विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर ..... अथवा यदि प्राधिकरण से बोली दस्तावेज क्रय किया गया हो तो बोली दस्तावेज क्रय करने के लिए किए गए नगद भुगतान की मूल रसीद की प्रति।
2. बोली प्रतिभूति हेतु रूपए ..... (सम्पत्ति की आरक्षित कीमत का..... प्रतिशत) विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय डिमान्ड ड्राफ्ट/ पे आर्डर।
3. अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज।
- अ. वैयक्तिक/संयुक्त आवेदकों हेतु -  
(एक) ऐसा व्यक्ति जो आवेदक की ओर से बोली प्रस्तुत कर रहा हो उसे बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किए जाने का शपथ-पत्र जिसमें बोली प्रस्तुत करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति का नाम तथा पता, प्राधिकृत व्यक्ति से उसका संबंध तथा वे कारण, जिनके द्वारा

उसे प्राधिकृत किया जाना आवश्यक हो गया हो, (यदि लागू हो) स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट हो।

(दो) स्वयं/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा संलग्न प्रपत्र के अनुसार शपथ-पत्र (भाग-दो)।

(तीन) सक्षम प्राधिकारी से प्रमाण-पत्र (यदि किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित भूखण्डों/इकाइयों के लिए आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा हो)। जहां आरक्षित श्रेणी के भूखण्डों/इकाइयों हेतु बोलियों को सक्षम प्राधिकारी के प्रमाण-पत्र के बिना प्रस्तुत किया गया हो, प्रस्तुत बोलियों को अस्वीकार कर दिया जाएगा। विभिन्न आरक्षण की श्रेणियों हेतु सक्षम प्राधिकारी नीचे दिये गये अनुसार होंगे :

अनुक्रमांक	आरक्षण की श्रेणी	प्रमाण-पत्र जारी करने हेतु सक्षम प्राधिकारी
1		
2		
3		

(चार) सम्पत्ति हेतु बोली के प्रस्तुतिकरण हेतु अनुदेशों की हस्ताक्षरित प्रति (भाग-एक) और सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन एवं शर्तें (भाग-तीन)

(पांच) अन्य कोई दस्तावेज (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए)

ब. किसी विधि के अधीन रजिस्ट्रीकृत कम्पनी/फर्म/सत्ता हेतु

(एक) सत्ता द्वारा बोली हेतु आवेदन प्रस्तुत करने तथा सत्ता की ओर से प्राधिकृत व्यक्ति को हस्ताक्षर करने हेतु नामांकित किए जाने संबंधी संकल्प।

(दो) बोली प्रस्तुत करने वाले प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा संलग्न प्रपत्र (भाग-दो) के अनुसार शपथ-पत्र।

(तीन) सत्ता के निगमन का प्रमाण (संथा के ज्ञापन तथा लेख/भागीदारी विलेख / न्यास विलेख / सोसाइटी के रजिस्ट्रीकरण के दस्तावेज आदि)।

(चार) संपत्ति के लिए बोली की प्रस्तुती हेतु अनुदेशों की हस्ताक्षरित प्रति (भाग-एक) तथा संपत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें (भाग-तीन)

(पांच) अन्य कोई दस्तावेज (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए)

4. आवश्यक अपेक्षित जानकारी/दस्तावेजों, बोली दस्तावेज शुल्क तथा बोली प्रतिभूति के बिना प्रस्तुत बोलियां अस्वीकार योग्य हैं। तथापि, प्राधिकरण अपने अनन्य विवेकाधिकार से किसी जानकारी के बारे में मांग कर सकेगा, जैसा कि वह दस्तावेजों के सत्यापन/उनकी पर्याप्तता के बारे में पुष्टि और/या उनके सही होने के बारे में आवश्यक समझे।

5. लिफाफा 'ए' में वित्तीय प्रस्ताव/बोली से संबंधित कोई जानकारी अंतर्विष्ट नहीं की जाएगी तथा लिफाफा 'ए' में यदि ऐसी कोई जानकारी उपलब्ध कराई जाती है तो ऐसे प्रस्ताव/बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

लिफाफा 'बी' में केवल बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा सम्यक् रूप से भरा हुआ तथा हस्ताक्षरित बोली प्ररूप अंतर्विष्ट होगा। (भाग-चार)।

### पांच. बोली की नियत तारीख तथा बोली प्रस्तावों को खोलना-

1. बोलियों को ..... स्थित प्राधिकरण कार्यालय में (कक्ष क्रमांक ..... में ..... (पदनाम) के समक्ष) दिनांक ..... सांय ..... बजे तक प्रस्तुत किया जा सकता है।
2. बोलियों को ..... स्थित प्राधिकरण कार्यालय में (कक्ष क्रमांक ..... में ..... (पदनाम) के समक्ष) दिनांक ..... सांय ..... बजे खोला जाएगा।

ऐसे इच्छुक बोली बोलने वाले जो बोली खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोलियों को खोलने में भाग ले सकते हैं।

3. बोली खोलने के प्रथम चरण में, केवल पात्रता लिफाफे को खोला जाएगा तथा प्राधिकरण द्वारा बोली बोलने वाले द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों का परीक्षण करेगा।
4. दस्तावेजों के परीक्षण के पश्चात्, केवल पात्र पाए गए बोली बोलने वालों के बोली लिफाफों को प्राधिकरण के ..... (पदनाम) के कार्यालय में कक्ष क्रमांक ..... में दिनांक ..... को सांय ..... बजे खोला जाएगा। ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जो बोली लिफाफों को खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोली खोलने की प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं।

### छह उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता की घोषणा

1. सम्पत्ति के लिए आरक्षित मूल्य से नीचे की बोलियां स्वीकार योग्य नहीं होंगी।
2. सामान्यतः, ऐसे उच्चतम बोली बोलने वाले जो आरक्षित मूल्य से अधिक की दर प्रस्तुत करता है, बोली लिफाफों को खोलने के समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसकी स्वीकृति के अध्यक्षीन रहते हुए चयनित बोली बोलने वाला घोषित किया जाएगा।
3. प्रस्तुत की गई बोलियों का अंतिम परिणाम बोली लिफाफा खोलने के पन्द्रह दिन के भीतर घोषित किया जाएगा तथा इसे प्राधिकरण के सूचना-पटल के साथ-साथ उसकी वैबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा।
4. प्राधिकरण को किसी भी बोली/समस्त बोलियों को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

### सात. पते में परिवर्तन तथा बोली प्रक्रिया की अद्यतन स्थिति का पता लगाना

1. बोली बोलने वाला यह सुनिश्चित करेगा कि बोली बोलने वाले से पत्र-व्यवहार हेतु उसके पते में किसी परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को लिखित सूचित किया जाएगा।
  2. प्राधिकरण किसी भी प्रकार से पते में परिवर्तन के फलस्वरूप या किसी प्रकार के डाक संबंधी विलंब के कारण किसी कार्यवाही में विलंब के लिए किसी भी रीति में उत्तरदायी नहीं होगा।
  3. बोली बोलने वालों को परामर्श दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के सूचना पटल/वैबसाइट पर बोली के संबंध में किसी भी सूचना के बारे में स्वयं को अद्यतन रखें।
- नोट:-बोली दस्तावेज में वर्णित उपरोक्त प्रक्रिया ऑनलाइन बोली बुलाए जाने पर भी लागू होगी।

## भाग-दो : रियायती दरों पर सम्पत्ति के संबंध में शपथ-पत्र हेतु प्ररूप

(सील बंद लिफाफे 'ए' : पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)

(शपथ-पत्र को गैर-न्यायिक स्टाम्पों पर सम्यक् नोटरी प्रमाणीकरण पश्चात् लागू दरों के अनुसार प्रस्तुत किया जाए)

शपथ-पत्र

(व्यक्तियों की अस्तियों के लिए विहित)

1. मैं, शपथकर्ता शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूँ कि :  
मेरा नाम : .....  
पिता/पति का नाम : .....  
व्यवसाय : .....  
आयु : .....
2. यहकि मैं \_\_\_\_\_ नाम \_\_\_\_\_ (नाम "एवं रजिस्ट्रीकरण क्रमांक \_\_\_\_\_") की ओर से संस्था के संकल्प के अनुसार, \_\_\_\_\_ प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूँ।
3. यहकि उपरोक्त उल्लिखित संस्थान/फर्म/न्यास वर्तमान में रजिस्ट्रीकृत है तथा .....वर्षों से सक्रिय प्रचालन में है।
4. यहकि संस्थान का मुख्य प्रयोजन \_\_\_\_\_ को चलाना/ संचालित करना है जिनका उल्लेख उपविधियों/नियमों/न्याय विलेख में किया गया है।
5. यहकि उपरोक्त वर्णित संख्या/फर्म/न्यास ने इसके पूर्व दरों के रियासती उपबंधों के अधीन कोई भू-खण्ड/इकाई प्राप्त नहीं किए हैं।
6. यहकि बोली में दी गई समस्त जानकारी सही है तथा इसमें किन्हीं भी सारभूत तथ्यों को छिपाया नहीं गया है।
7. यहकि मैंने सम्पत्ति के व्ययन के बारे में बोली संबंधी निबंधन तथा शर्तों तथा प्राधिकरण के नियमों को पूर्णतयः समझ लिया है तथा ये निबंधन तथा शर्तों/नियम मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार्य हैं।

8. यहकि बोली के अन्तर्गत किसी जानकारी को गलत/दुर्व्यपदेशन पाया जाता है, तो प्राधिकरण को मेरी बोली को अस्वीकार करने तथा प्रतिभूति को समपहृत करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा तथा तत्पश्चात् इस बोली के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्ति से संबंधित पट्टे को भी रद्द करने का अधिकार भी सुरक्षित रहेगा।
9. यहकि प्राधिकरण को मेरे द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा यह शपथ-पत्र प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति अर्थात् ————— के आवंटन हेतु बोली से संबंधित है।

तारीख :

शपथकर्ता  
(बोली बोलने वाले/संस्था की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

### :: सत्यापन ::

मैं, ..... पिता/पति श्री .....सत्यापित करता हूँ/करती हूँ, कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई उपरोक्त वर्णित जानकारी व्यक्तिगत ज्ञान के अनुसार सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है इसमें अंतर्विष्ट कोई भी बात छिपाई नहीं गयी है। सत्यापन आज दिनांक ————— को प्रस्तुत किया गया।

शपथकर्ता  
(बोली बोलने वाले/संस्था का प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

**भाग-तीन : रियायती दरों पर सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें**

(दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सीलबंद लिफाफा 'ए' पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)

**एक. भुगतान की शर्तें**

1. सफल बोली बोलने वालों को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर कुल उद्धरित अधिमूल्य की ..... प्रतिशत कुल रकम (बोली प्रतिभूति रकम के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी।
2. सफल बोली बोलने वाले को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम पट्टा भाटक रकम तथा अनुबन्ध-पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी लागू दरों के अनुसार मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पर जमा करनी होगी।
3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य की ..... प्रतिशत रकम, एवं एक वर्ष की अग्रिम पट्टा भाटक रकम तथा अनुबन्ध-पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करने के बाद ही आवंटन पत्र जारी किया जाएगा।
4. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता निर्दिष्ट समय-सीमा के अन्तर्गत उपरोक्त भुगतान करने में असफल रहता है वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति रकम को समपहृत कर सकेगा जब तक कि प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त-समय सीमा में वृद्धि नहीं की गई हो।
5. पट्टाधारी अथवा हस्तांतरिती शासन, नगरपालिका परिषद् अथवा अन्य किसी सांविधिक निकाय द्वारा आरोपित समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तारीख को भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा। भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

निम्न दर्शाई गई कण्डिकाएं 6 से 9 केवल उसी दशा में लागू होंगी जब प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार से अनुमोदन के पश्चात् ग्राही को सम्पत्ति का आवंटन किशतों के आधार पर कर रहा हो।

6. ऐसी सम्पत्ति जो प्राधिकरण द्वारा विकसित अथवा निर्मित की जाने वाली हो, के अधिमूल्य का भुगतान आवंटिती द्वारा विकास/निर्माण के विभिन्न स्तरों के अनुसार नीचे दी गई किशतों में किया जाएगा।

**किशतों की अनुसूची**

किशत क्रमांक	देय तिथि	विकास/निर्माण का स्तर	

7. प्राधिकरण द्वारा अधिकतम 2 वर्षों की ही छूट किशतों के भुगतान हेतु प्रदान की जा सकेगी। ऐसी विस्तारित अवधि के संबंध में किशत की अवशेष देय रकम पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्रभारित किया जाएगा।

8. विहित अनुसूची के अनुसार किशतों का भुगतान न किए जाने की दशा में उपरोक्त अनुसार प्रदाय विस्तारित अवधि की समाप्ति पर आवंटन निरस्त किए जाने की सूचना दी जाएगी।

9. यदि आवंटी प्राधिकरण के आवंटन निरस्त करने का नोटिस प्राप्त होने के एक माह में विहित अनुसूची अनुसार समस्त लंबित किशतें मय ब्याज एवं दांडिक ब्याज (संबंधित किशत की देय तारीख से 5 प्रतिशत की दर पर) का भुगतान कर देता है, तो प्राधिकारी आवंटन निरस्त करने का नोटिस वापस लेगा।

यह भी कि यदि उपरोक्त वर्णित खण्ड 9 के अनुसार भुगतान नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। इस प्रकार भुगतान न किए जाने के कारण आवंटन निरस्त किए जाने पर, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति के अधिमूल्य की 10 प्रतिशत रकम के बराबर रकम राजसात कर ली जाएगी तथा शेष मूलधन की रकम आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को इस प्रत्यर्पण राशि पर ब्याज का दावा करने की पात्रता नहीं होगी।

10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किए गए क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य रकम तथा वार्षिक पट्टा भाटक रकम को आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।

11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किए गए भूखण्ड से अनुलग्न भूमि के आवंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत करता है तो प्राधिकरण अपने पूर्ण विवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन तारीख को प्रचलित मार्ग दर्शक दर पर अथवा ऐसी दर पर जिस पर आवंटिती द्वारा पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, कर सकेगा।

#### दो. सम्पत्ति के पट्टे हेतु निबंधन

1. सम्पत्ति पट्टा आधार पर 30 वर्षों की अवधि के लिए दी जाएगी (जब तक अन्यथा शासकीय सम्पत्तियों की दशा में ऐसी सम्पत्तियों के लिए जो प्राधिकरण के अन्तर्गत वेष्टित हों या जिनका प्रबन्धन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा हो तथा जो विशिष्ट रूप से सामान्य/विशेष स्वीकृति के अनुसार अथवा प्राधिकरण की किसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार के निर्देशानुसार नियंत्रित की जा रही हों जिनकी कालावधियों का विस्तार 30 वर्ष की दो अतिरिक्त अवधियों के लिए किया जा सकेगा, जिसके अनुसार प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाटक प्रत्येक नवीनीकरण के अन्तर्गत पूर्व में स्वीकृत वार्षिक पट्टा भाटक के अधिकतम 50 प्रतिशत तक वृद्धि करने का अधिकार होगा।

2. सम्पत्ति के संबंध में वार्षिक पट्टा भाटक रु ————— (इसे बोली प्रक्रिया के उपरान्त भरा जाए, यह रकम शासन की देय पट्टा भाटक + (जमा) प्राधिकरण को आवंटित शासकीय भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित अधिमूल्य रकम का 0.1 प्रतिशत होगी प्रभारित किया जाएगा)। यदि योजना का संधारण विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है तो विकास प्राधिकरण सम्पत्ति के हस्तांतरण/कब्जा देने की तिथि से सम्पत्ति के संधारण हेतु प्रभार ले सकेगा। पट्टे पर दी गई सम्पत्ति हेतु लिए गए प्रीमियम राशि का 0.1 प्रतिशत प्रभार लिया जा सकेगा।

3. सम्पत्ति के लिए निर्धारित वार्षिक पट्टा भाटक का भुगतान प्रति वर्ष अग्रिम रूप से देय होगा तथा प्रति वर्ष एक जून को या इससे पूर्व किया जाएगा। प्रथम वार्षिक पट्टा भाटक उक्त वित्तीय वर्ष हेतु, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आधिपत्य सौंपे जाने की तारीख अधिसूचित की गई हो, एक जून से देय होगा।



4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक रकम का भुगतान निर्धारित तिथि से तीन माह से अधिक की अवधि हेतु लम्बित रहता है वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाटक रकम की वसूली की प्रक्रिया भू-राजस्व की बकाया रकम, के रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।
5. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है" के आधार पर हस्तांतरित किया जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न हो) तथा प्राधिकरण भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई /समतलन के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।
6. सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाटक रकम का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा सम्पत्ति के आवंटन की विशेष परिस्थिति में यह प्रावधान न कर दिया गया हो, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य रकम का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो)।
7. अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण रकम जमा किए जाने के पश्चात् ही प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तारीख से प्रारंभ हो जाएगा, भले ही ग्राही द्वारा सम्पत्ति का भौतिक रूप से अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।
8. अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण रकम जमा किए जाने के पश्चात् प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किए गए प्ररूप के अनुसार ग्राही द्वारा पट्टा विलेख/दस्तावेज तैयार किया जायेगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टाधारी को अनिवार्यतः पंजीयक के कार्यालय से पट्टे का रजिस्ट्रकरण कराना होगा। पट्टाधारी पट्टा दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण से संबंधित समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के रजिस्ट्रीकरण से तीस दिवस के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी।
9. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने की पात्रता नहीं होगी।
10. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के अंतर्गत नहीं किया जा सकेगा, प्रयोजन जिस के लिए इसे आवंटित किया गया था। पट्टाधारी द्वारा ऐसी सम्पत्ति का अंतरण किसी अन्य इकाई को राज्य शासन से अनुमोदन प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकेगा।
11. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् प्राधिकरण की अनुमति से भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन से ऋण की प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लॉट) को बंधक रख सकेगा।
12. पट्टाधारी को जो सम्पत्ति के पुनर्मापन का इच्छुक हो, प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।
13. "ऐसे प्रकरण में जहां पट्टाधारी पट्टा विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता है वहां प्राधिकारी बोर्ड उक्त पट्टे को रद्द कर सकेगा एवं ऐसी सम्पत्ति में पुनर्प्रवेश कर सकेगा।"

### तीन. आवंटित सम्पत्तियों के लिए में विकास तथा भवन विनियम

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के पदाभिहित उपयोग में कोई परिवर्तन अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. पट्टाधारी को नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो), तथा ——— नगरपालिक निगम/ परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा वह उस प्राधिकारी को जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, स्वीकृति प्राप्त किये बगैर भवन निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनाधिकृत माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार कार्यवाई प्रारंभ की जाएगी।
3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके पदाभिहित उपयोग से पृथक होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को आवंटन/पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी कानूनी अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा अधिरोपित किसी शास्त्र का भुगतान भी करना होगा।
4. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुज्ञाओं को प्राप्त करने तथा संबंधित फीस/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद अथवा सेवाप्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जल प्रदाय संयोजन, मल जल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मल जल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिए आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।
5. पट्टाधारी विद्युत् संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा।
6. रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति के लिए पट्टा इस शर्त के अधधीन रहते हुए स्वीकृत किया गया है कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई कथित सम्पत्ति का उपयोग, उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए पट्टा दिया गया था, 3 वर्ष की कालावधि के भीतर नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण पट्टे को निरस्त कर सकेगा, जमा की गई रकम को समपूत कर सकेगा तथा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त कर सकेगा। जहां सम्पत्ति भूमि/भूखण्ड की है, वहां सम्पत्ति के उपयोग का तात्पर्य इस तथ्य पर आधारित होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।

### चार. अन्य निबन्धन तथा शर्तें

1. यदि बोली के निबन्धनों तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम 2018" के अथवा राज्य सरकार के किन्हीं अन्य नियमों/कानूनी उपबन्धों में कोई विसंगति उद्भूत होने की दशा में पश्चात्पूर्ती उपबंध अभिभावी होंगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होंगे।
2. यदि योजना के अन्तर्गत किन्हीं विशेष निबन्धनों तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्स्थानी विज्ञापन में दर्शाया गया है, बोली बोलने वाले/सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिए भी बन्धनकारी होगा।
3. आवंटन/पट्टे के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किए जाने की दशा में यदि इस प्रकार कोई विवाद उत्पन्न हो तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा।
4. जहां कहीं भी शब्द "प्राधिकरण" का उपयोग किया गया हो, वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिनी, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिनी भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार

जहां शब्द "पट्टाधारी" का उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

विज्ञापन के अन्तर्गत प्रदान की गई जानकारी अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए कतिपय संशोधन तथा भाग-एक, भाग-दो, तथा भाग-तीन, बोली दस्तावेज के अभिन्न भाग हैं। बोली बोलने वालों को भाग-एक, भाग-दो, तथा भाग-तीन, के समस्त पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने होंगे और उन्हें लिफाफा ए पात्रता दस्तावेज में प्रस्तुत करना होगा। बोली बोलने वाला यह भी स्वीकार करते हैं कि प्राधिकरण द्वारा वेबसाईट में अधिसूचना के माध्यम से, या किसी अन्य प्रकार से भी बोली दस्तावेज में जारी किए गए कोई संशोधन बोली बोलने वाला की जानकारी में है। यदि बोली बोलने वाला किसी अन्य ऐसे संशोधन के बारे में अवगत न हो तो प्राधिकरण इस कारण से बोली बोलने वाला को हुई किसी हानि के लिये उत्तरदायी/जिम्मेदार नहीं होगा।

तारीख:

संस्था के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर  
नाम \_\_\_\_\_

**पांच: अन्य निबन्धन तथा शर्तें—**

1. यदि बोली के निबन्धनों तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/कानूनी उपबन्धों में कोई विसंगति उद्भूत होती है तो पश्चातवर्ती उपबन्ध अभिभावी होंगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होंगे।
2. यदि योजना के अन्तर्गत कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्संबंधी विज्ञापन में दर्शाया गया हो, तो वह सम्पत्ति की बोली लगाने वाले/प्राप्तिकर्ता पर उपरोक्त वर्णित शर्तों के अतिरिक्त बन्धनकारी होंगी।
3. आबंटन/पट्टे की निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किए जाने की दशा में, यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया विनिश्चय अंतिम होगा।
4. जहां कहीं शब्द "प्राधिकरण" उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिती, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिती सम्मिलित होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी" उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

**छह: विशेष शर्तें—**

1. विशेष शर्तें, यदि कोई हों, को भी जोड़े, जो बोली लगाने वाले दस्तावेज में सम्मिलित सम्पत्ति के आवंटन हेतु लागू हों।

विज्ञापन के अन्तर्गत प्रदान की गई जानकारी अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए कोई संशोधन तथा भाग-एक भाग-दो तथा भाग-तीन बोली दस्तावेज के अभिन्न भाग हैं। बोली लगाने वाले को भाग-एक, भाग-दो तथा भाग-तीन के समस्त पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने और उन्हें लिफाफा "ए पात्रता दस्तावेज" में प्रस्तुत करना होगा। बोली लगाने वाले यह भी स्वीकार करते हैं कि प्राधिकरण द्वारा वेबसाइट में अधिसूचना के माध्यम से, या किसी अन्य प्रकार से भी बोली दस्तावेज में जारी किए गए कोई संशोधन बोली लगाने वाले की जानकारी में हैं। यदि बोली लगाने वालों में ऐसे किसी संशोधन के बारे में अवगत न हो तो प्राधिकरण किसी भी रीति से बोली लगाने वाले को हुई किसी हानि के लिए दायी/उत्तरदायी न होगा।

दिनांक .....

बोली लगाने वाले के हस्ताक्षर  
नाम \_\_\_\_\_

**भाग चार : बोली प्ररूप**

..... भूखण्ड/इकाई हेतु बोली प्ररूप (इसे सील बंद लिफाफा 'बी' में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....

बोली प्ररूप क्रमांक .....

मूल्य रूपए ...../-

अहस्तान्तरणीय

प्रति,

.....  
..... विकास प्राधिकारी,  
..... (मध्य प्रदेश )

बोली लगाने वाले का नाम .....

बोली लगाने वाले का  
पासपोर्ट आकार का  
फोटो चिपकारं

महोदय,

- आपके विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में, जो योजना क्रमांक .....के अंतर्गत भूखण्ड/इकाइयों के आवंटन के लिए है तथा जिसे ..... (योजना का नाम) से अधिसूचित किया गया है, मैं/हम मेरी/हमारी बोली पट्टे (लीज)/ भूमिस्वामी अधिकारों के आधार पर प्राधिकरण द्वारा जारी बोली प्ररूपों सभी निबन्धनों तथा शर्तों से आबद्ध होने की सहमति व्यक्त करता हूँ/करते हैं। इस बोली प्ररूप के एकीकृत भाग के रूप में भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु बोली प्रस्तुत करना चाहता हूँ/चाहते हैं। मैं/हम पूर्णतया विधिवत स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा बोली दस्तावेज के समस्त निबन्धनों तथा शर्तों को पढ़ लिया गया है, स्पष्टतया समझ लिया गया है तथा उनका पालन करने हेतु अपनी/हमारी सहमति व्यक्त करता हूँ/करते हैं, जो प्राधिकरण की बोली-प्रक्रिया तथा भूखण्ड/इकाई के आवंटन की शर्तों तक सीमित न होकर, उसे सम्मिलित करते हुए होंगे। मैं/हम यहां पर इस बोली के साथ निबन्धनों तथा शर्तों की सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित प्रतिलिपि संलग्न कर रहा हूँ/रहे हैं। मैं/हम अपने बारे में वांछित जानकारी निम्नानुसार प्रस्तुत कर रहा हूँ /रहे हैं :
- आवेदक के मूल ब्यौरे :**

1	बोली लगाने वाले का नाम (यदि बोली कम्पनी/फर्म/किसी अन्य संस्था के नाम से प्रस्तुत की जा रही है तो उसका नाम लिखें)	1. .... 2. .... (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में) 3. .... (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में)
2	बोली लगाने वाली फर्म/कम्पनी के निदेशक/निदेशकों के नाम (कम्पनी/फर्म/किसी अन्य संस्था के प्रकरण में)	..... ..... .....
3	बोली लगाने वाले के पिता/पति का नाम	..... .....
4	पत्र व्यवहार का पूर्ण पता दूरभाष/मोबाईल ई-मेल पता	..... (कार्यालय) ..... (निवास) .....

3. हमने यह बोली प्ररूप प्राधिकरण के कार्यालय से.....(प्राधिकरण का नाम) द्वारा जारी रसीद क्रमांक .....दिनांक ..... के माध्यम से प्राप्त किया गया है (नगद भुगतान की मूल रसीद लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत की गई है)। हमारे द्वारा यह बोली प्ररूप प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया गया है तथा बोली प्ररूप के मूल्य स्वरूप मेरे/हमारे द्वारा बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक ..... दिनांक ....., राशि रूपए ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाए) लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत कर दिया गया है।
4. मैं/हम इस बोली को स्पष्ट समझ के साथ प्रस्तुत कर रहा हूँ/रहे हैं कि मेरी/हमारी बोली इसके प्रस्तुत करने की तारीख से 90 दिन तक की कालावधि के लिए विधिमान्य रहेगी।
5. मैं/हम अपनी बोली के संबंध में बोली प्रतिभूति, के रूप में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक दिनांक ..... रूपए ..... (शब्दों और अंकों में) प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत कर रहे हैं तथा इसे लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत किया गया है। मुझे/हमें यह भी संज्ञान है कि हमारे द्वारा प्रस्तुत की जा रही बोली अवसूलीय है तथा यदि मैं/हम इसे प्रतिसंहत करता हूँ/करते हैं तो इस बोली के साथ जमा की गई बोली प्रतिभूति राशि रूपए ..... (शब्दों और अंकों में) समपहृत कर ली जाएगी।
6. मैं/हम यहां यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि लिफाफा 'ए' में प्रदत्त समस्त जानकारी सत्य तथा सही है तथा प्रदत्त की गई जानकारी के बारे में मैं/हम पूर्ण दायित्व लेता हूँ/लेते हैं। मैं/हम यह सहमति भी प्रदान करता हूँ/करते हैं कि प्राधिकरण को ऐसी अतिरिक्त जानकारी; जैसी कि आवश्यक हो अथवा बोली को पूरक किए जाने के संबंध में अथवा इसे सत्यापन किए जाने बाबत चाही जाए, मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम इस बोली की अर्हताओं के अनुसार इस बोली के लिए अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की पात्रता धारित करता हूँ/करते हैं। मुझे/हमें यह भी अवगत है कि मेरे/हमारे द्वारा बोली में प्रस्तुत की गई जानकारी गलत/तथ्यों का दर्व्यपदेशन गलत ढंग से प्रस्तुतिकरण पाई जाती है अथवा यदि मैं/हम भुगतान की शर्तों के अनुसार राशि जमा करने में असफल रहते हैं तो प्राधिकरण को हमारी प्रस्तुत बोली को निरस्त करने का तथा बोली प्रतिभूति को समहृत करने का अधिकार होगा।
7. मैं/हम स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि प्राधिकरण इस बोली को किसी भी समय निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न ही वह किसी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य है तथा न ही बोली लगाने वालों को आमन्त्रित किए जाने हेतु बाध्य है तथा यह भी कि वह बिना कोई कारण दर्शाये अथवा अन्यथा हमारी बोली को रद्द कर सकता है तथा एतद्वारा किसी भी कारण से, भले वह जो भी हो, से इसे चुनौती प्रदान करने संबंधी हमारे अधिकार के अधित्यजन का अधिकार रखता है।
8. मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से भिन्न ऐसे मामलों में, जो मुझे/हमें न तो किसी न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है तथा न ही किसी नियामक प्राधिकरण ने मुझे/हमें आरोपी ठहराया है तथा न ही मेरे/हमारे विरुद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किए हैं, जो इस बोली के लिए आवेदन किए जाने बाबत मेरी/हमारी पात्रता के बारे में किसी प्रकार का सन्देह प्रकट करे या किसी गंभीर अपराध से संबद्ध हो, जो समाज की नैतिक भावना का उल्लंघन करता हो। मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से संबंधित मामलों में सरकार के किसी अभिकरण द्वारा मुझे/हमें न तो कोई आरोप-पत्र जारी किया है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा मेरे/हमारे द्वारा किए गए किसी अपराध के संबंध में मुझे/हमें दोषी ठहराया गया है।
9. मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम आवंटित भूखण्ड/इकाई का उपयोग पट्टा विलेख (Lease Deed) के निबंधनों तथा शर्तों एवं राज्य के और/या परिनियम के अधीन गठित किसी अन्य अभिकरण की प्रयोज्य विधियों तथा विनियमों का कड़ाई से पालन करूंगा/करेंगे। मैं/हम ऐसे पट्टा विलेख के समस्त निबंधनों तथा शर्तों से सहमति भी व्यक्त करता/करते हैं जिसका निष्पादन भूखण्ड/इकाई का आवंटन होने पर किया जाएगा जिसमें

सम्मिलित है जिस तक सीमित नहीं है वार्षिक पट्टा भाड़ा (पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों हेतु) का भुगतान, प्राधिकरण के पट्टे को रद्द करने संबंधी अधिकार, लागू विकास नियंत्रण विनियम, भवन निर्माण उपविधियों, भवन निर्माण विनियमों की अनुपक्ति, शुल्क, दरों तथा करों के भुगतान के दायित्व जैसा कि किसी विधि के अधीन सम्पत्ति को लागू हों।

10. मैं/हम, सम्पत्ति के लिए मेरी/हमारी बिना शर्त तथा अनर्हित बोली निम्नानुसार प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :

सम्पत्ति क्रमांक (अंकों में)	सम्पत्ति क्रमांक (शब्दों में)	बोली-दर प्रति वर्ग मीटर (अंकों में)	बोली-दर प्रति वर्ग मीटर (शब्दों में)

11. मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि सम्पत्ति का क्षेत्रफल सम्पत्ति के घोषित क्षेत्रफल से कम पाए जाने की दशा में, बोली की कुल रकम का समायोजन तदनुसार आनुपातिक दर के अनुसार किया जाएगा।
12. मैं/हम बोली रकम की अवशेष राशि के भुगतान से संबंधित निबंधन तथा शर्तों से सहमत हैं तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान की अदायगी में विलंब/चूक की दशा में उस पर प्रयोज्य ब्याज दरों तथा लागू शास्तियों का भुगतान किए जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूँ/करते हैं।
13. मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि सम्पत्ति क्रमांक तथा बोली दरों का रू. प्रति वर्ग मीटर में अंकों तथा शब्दों में उल्लेख किया जाना बोली को स्वीकार किए जाने हेतु अनिवार्य है।
14. मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि बोली प्रपत्र में नाम और/सम्पत्ति संख्या में लिप्तलेखन या त्रुटि या परिवर्तन होने पर बोली को अविधिमान्य बना देगा।
15. उपरोक्त साक्ष्य में, मैं/हम बोली दस्तावेज की शर्तों के अधीन एवं के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन के लिए यह बोली प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं।

भवदीय,

दिनांक :

बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर :

स्थान :

बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम :

यदि बोली लगाने वाली कोई कम्पनी/फर्म/  
किसी अन्य परिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई संस्था  
हो, उसकी मुद्रा (सील) लगाई जाए

## प्ररूप - घ

## ( नियम 6 (सात) देखिए )

## आरक्षित मूल्य के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव

..... विकास प्राधिकरण ने "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 6(आठ) के अनुसार सम्पत्तियों हेतु नियत आरक्षित कीमत के आधार पर तीन बार बोलियां आमन्त्रित की हैं तथा इन बोलियों के अन्तर्गत उच्चतम बोली नीचे दी गई सारणी-अ के अनुसार प्राप्त हुई हैं।

सारणी-अ : सम्पत्तियों के ब्यौरे तथा सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य

अनु क्रमांक	भूखण्डों/ इकाइयों का विवरण	भूखण्ड/ इकाई का उपयोग	आरक्षण का वर्ग	भूखण्ड/ इकाई की आरक्षित कीमत	उच्चतम बोली रुपये में		
					प्रथम बोली की तारीख	द्वितीय बोली की तारीख	तृतीय बोली की तारीख
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

नियमों के नियम 6 (सात) के अनुसार, दिनांक ..... (अर्थात्, प्रथम बोली आमंत्रण की तारीख को) से तीसरी बोली तक बोली प्रक्रिया के पूर्ण होने की दिनांक तक, बोलियां तीन बार आमंत्रित जा चुकी हैं। इन तीनों आमन्त्रणों के अन्तर्गत प्राप्त की गई बोलियों में नियम 6(आठ) के अनुसार सम्पत्ति हेतु नियत की गई आरक्षित कीमत से कम है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं होती है। नियम 6(सात) के अधीन प्राधिकारी बोर्ड को प्रदत्त शक्ति के अनुसार सम्पत्तियों हेतु पुनरीक्षित आरक्षित कीमत संबंधी प्रस्ताव, निम्नानुसार अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है :

अनुक्रमांक	भूखण्डों/ इकाइयों का विवरण	भूखण्डों/ इकाइयों का उपयोग	आरक्षण का वर्ग	भूखण्ड/इकाई की प्रस्तावित पुनरीक्षित* आरक्षित कीमत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
3				

\*पुनरीक्षित आरक्षित कीमत बोली प्रक्रिया में उच्चतर दर प्रस्ताव और/या प्रारंभिक आरक्षित मूल्य का 75 प्रतिशत, जो किन्ही भी परिस्थितियों के अन्तर्गत इनमें से जो भी अधिक हो, से कम नहीं होगा।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
..... विकास प्राधिकरण .....



**प्ररूप—ड**

**( नियम 7 (2) (एक) देखिए)**

..... (प्राधिकरण का नाम) की ..... (योजना का नाम) जिसे ..... के नाम से अधिसूचित किया गया है में .....(योजना क्रमांक) के प्रयोजन से (नियम 7(1) के अनुसार उपयोग विनिर्दिष्ट करें) नियम 7 के अन्तर्गत बोलियों के आमन्त्रण के आधार पर व्ययन हेतु निम्नांकित भूखण्ड/इकाइयां उपलब्ध हैं। "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 7(2)(एक) के अनुसार मण्डल के अनुमोदनार्थ भूखण्डों/इकाइयों के ब्यौरे इसके साथ उपाबंध किए गए हैं।

अनुक्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रयोजन जिस हेतु भूखण्ड/इकाई को आरक्षित किया गया है	रियायती दरों पर आरक्षित कीमत	वार्षिक पट्टा भाटक	निकेप रकम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

**नोट :-** परन्तु निकेप रकम एवं आवेदन फीस का योग सम्पत्ति के अधिमूल्य के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
..... विकास प्राधिकरण .....

## प्ररूप-च

## (नियम 7 (2) (तीन) देखिए)

विज्ञापन क्रमांक

दिनांक .....

.....हेतु भूखंडों/इकाइयों की बोली का आमंत्रण {नियम 7 (1) के अनुसार प्रयोजन विनिर्दिष्ट करें }

प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित सारणी में दिए गए वर्णन अनुसार पात्र तथा इच्छुक संस्थाओं से विशिष्ट उपयोग हेतु, रियायती दरों पर भूखंडों/इकाइयों के व्ययन हेतु बोलियां आमंत्रित की जाती हैं।

अनुक्रमांक	भूखण्ड/इकाई के ब्यौरे	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	प्रयोजन जिस हेतु भूखण्ड/इकाई आरक्षित रखा गया है	रियायती दरों पर आरक्षित मूल्य	निक्षेप रकम	वार्षिक पट्टा भाटक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

इच्छुक संस्थाएं निर्धारित बोली प्ररूप प्राधिकरण के कार्यालय से/बैंक से/रूपए ..... का बैंक ड्राफ्ट/नगद दिनांक ..... को सांय ..... बजे तक जमा कर प्राप्त कर सकते हैं। बोली प्ररूप को प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट WWW..... से भी डाऊनलोड किया जा सकता है/"अथवा ऑनलाईन आवेदन किया जा सकता है।" जिसमें बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली के साथ दस्तावेज फीस का भुगतान भी करना होगा। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को रूपए ..... की बोली प्रतिभूति जमा करनी होगी। बोली प्रस्तुत करने की अन्तिम तारीख ..... है।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

..... विकास प्राधिकरण .....

## प्ररूप-छ

(नियम 7(2)(तीन) देखिए)  
बोली दस्तावेज

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....

बोली दस्तावेज में निम्नलिखित चार भागों को समाविष्ट किया है

- भाग एक : रियायती दरों पर सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निदेश  
 भाग दो : रियायती दरों पर सम्पत्ति हेतु शपथ-पत्र का प्ररूप  
 भाग तीन : रियायती दरों पर सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें  
 भाग चार : रियायती दरों पर सम्पत्ति हेतु बोली प्ररूप

## भाग एक : रियायती दरों पर सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत अनुदेश

(प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, सहित सीलबंद लिफाफा 'ए': पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में (प्रयोजन जिसके लिए भूखण्ड/इकाई को आरक्षित किया गया है, विनिर्दिष्ट करें) भूखण्डों /इकाइयों के आवंटन हेतु, इच्छुक व्यक्ति एवं पात्र संस्थाएं अपने प्रस्ताव, नीचे दी गई प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत कर सकते हैं।

## एक. बोली के लिए पात्रता तथा सम्पत्ति का आवंटन,-

1. विज्ञापन में एक सम्पत्ति की बोली की प्रस्तुति हेतु केवल एक बोली प्रपत्र ही लागू होगा।
2. यदि बोली लगाने वाला विज्ञापन में एक से अधिक सम्पत्तियों हेतु बोली लगाने का इच्छुक हो तो उसे पृथक्-पृथक् बोली प्रपत्र क्रय करने होंगे।
3. ऐसे इच्छुक बोली प्रस्तुतकर्ता, जो वेबसाइट से बोली प्रपत्रों को डाऊनलोड करते हों, उनके द्वारा ऐसी समस्त सम्पत्तियों जिनके लिए बोलियां प्रस्तुत की जा रही हैं, बोली दस्तावेज फीस के लिए सम्पत्तियों के लिए पृथक् पृथक् प्ररूप के साथ पृथक् बोलियां प्रस्तुत की जाएंगी।
4. इन सम्पत्तियों के आवंटन हेतु कोई भी व्यक्ति व्यक्तिगत रूप से रियायती दरों पर सम्पत्तियों के आवंटन हेतु बोली लगाने का पात्र नहीं होगा।
5. विज्ञापित सम्पत्ति हेतु, निम्न संस्थाएं आवेदन प्रस्तुत करने की पात्र होंगी:

(एक) सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860 (क्रमांक 21, सन् 1860) के अन्तर्गत पंजीकृत मध्यप्रदेश सोसाइटी हो या शासन अथवा किसी स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली ऐसी संस्था हो या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अन्तर्गत गठित अथवा स्थापित हो अथवा यह ..... (यहां प्रयोजन अंकित करें जिस हेतु भूमि को आरक्षित किया गया है) की स्थापना के प्रयोजन हेतु कोई कम्पनी, संस्था या न्यास है;

- (दो) "आयकर अधिनियम की धारा 12 के उपबंधों के अन्तर्गत प्रमाणित होगी;
- (तीन) उक्त वर्ष में, जब भूमि आवंटन हेतु विज्ञापित की जा रही है, से कम से कम तीन वित्तीय वर्षों से सक्रियता से प्रचालन में होगी ;
- (चार) संस्था के पास भूमि के मूल्य तथा इसके उपयोग के लिए भवन के निर्माण की लागत को वहन करने हेतु पर्याप्त निधि उपलब्ध होगी;

6. ऐसी कोई संस्था जिसे किसी समय पर विकास प्राधिकरण द्वारा नियम 7 के अंतर्गत रियायती दरों पर सम्पत्ति अन्तरित की गई हो, को राज्य में किसी सम्पत्ति के लिए बोली लगाने की पात्रता नहीं होगी। जब तक कि विकास प्राधिकरण द्वारा, किसी संस्था को आवेदन करने की अनुज्ञा प्रदान की जा सकेगी जिसे नियम 7 के अंतर्गत पूर्व में उसी योजना में सम्पत्ति आवंटित की जा चुकी हो।

दो. बोली दस्तावेजों के प्रस्तुतीकरण के लिए प्रक्रिया

1. बोली लगाने वाले को अपनी बोलियां द्वि-लिफाफा पद्धति के माध्यम से प्रस्तुत की जाना अपेक्षित है। "लिफाफा ए-पात्रता संबंधी लिफाफा" बोली के प्रक्रियाबद्ध करने और पात्रता के लिए आवश्यक दस्तावेजों की प्रस्तुती के लिए तथा "लिफाफा बी-बोली लिफाफा" जिसका उपयोग विहित बोली प्रपत्र में बोली लगाने हेतु किया जाएगा।
2. ऐसे इच्छुक बोली लगाने वाले, जो प्राधिकरण से बोली प्रपत्रों को क्रय करते हैं, उन्हें प्राधिकरण द्वारा तीन अलग-अलग लिफाफे प्रदान किए जाएंगे जिन्हें "लिफाफा ए-पात्रता संबंधी लिफाफा", "लिफाफा बी-बोली लिफाफा" तथा तृतीय लिफाफा (आवरण लिफाफा) के रूप में चिन्हित किया जाएगा।
3. यदि बोली लगाने वाले ने प्ररूप को प्राधिकरण की वेबसाईट से डाऊनलोड किया हो तो ऐसी दशा में बोली लगाने वाले को तीन पर्याप्त आकार के पृथक् लिफाफों की व्यवस्था करनी होगी ताकि प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेजों को सुविधाजनक ढंग से समायोजित किया जा सके, इन्हें सीलबंद किया जा सके तथा इन्हें "लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा", "लिफाफा बी-बोली लिफाफा" तथा तीसरा लिफाफा (आवरण लिफाफा) विनिर्दिष्ट प्रयोजन के साथ प्रत्येक लिफाफे पर नाम विज्ञापन क्रमांक ..... तथा ..... (योजना का नाम) एवं सम्पत्ति क्रमांक/प्रकार के साथ-साथ "योजना क्रमांक ..... के अन्तर्गत भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु बोली" इसे मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ..... विकास प्राधिकरण को संबोधित करते हुए प्रेषित किया जाएगा।
4. इच्छुक व्यक्तियों को सख्ती से यहां नीचे यथा परिभाषित लिफाफा ए तथा लिफाफा बी में, जानकारी प्रदान करने तथा उसे उचित रूप से सील बंद किया जाना अपेक्षित है। लिफाफा ए तथा लिफाफा बी को आवरण लिफाफे में रखकर इसे सील बंद किया जाएगा।

**तीन बोली की विधिमाम्यता, बोली की प्रतिभूति तथा बोली प्रतिभूति को समपहृत करना**

1. बोलियां, बोली प्राप्ति की नियत तारीख से 90 दिनों की कालावधि के लिए सिर्फ विधिमाम्य रहेगी।
2. बोली लगाने वालों को रूपए ..... (वह सम्पत्ति, जिसके लिए बोली लगाई जा रही है, के आरक्षित मूल्य का ..... प्रतिशत) की बोली प्रतिभूति प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।
3. अन्य बोली लगाने वाला जिनकी बोलियां स्वीकार न की गई हों, की बोली प्रतिभूति बोली लिफाफा खोलने की तिथि से पन्द्रह दिन के भीतर लौटा दी जाएगी।
4. ऐसा बोली लगाने वाला जिसका प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिया गया हो, तथा जो या तो प्रस्ताव को वापस लेने का इच्छुक हो अथवा जिसके द्वारा बोली दस्तावेज में भुगतान के निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार निर्धारित समयावधि के भीतर बकाया रकम का भुगतान करने में असमर्थ रहा हो अथवा जिसके द्वारा पात्रता से संबंधित तथ्यों/जानकारी के संबंध में "मिथ्या प्रस्तुतीकरण" किया जाना पाया गया हो, की बोली प्रतिभूति समपहृत कर ली जाएगी।

**चार. प्रस्तुत की जाने वाली जानकारी/दस्तावेज**

**लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा**

1. ऐसे प्रकरण में जहां प्रपत्र को प्राधिकरण की वेबसाईट से डाऊनलोड किया गया हो, बोली लगाने वाले को बोली दस्तावेज फीस (गैर वापसी योग्य) हेतु डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर ..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत करना होगा, अथवा जहां बोली प्रपत्र का प्राधिकरण से क्रय किया गया हो वहां बोली दस्तावेज क्रय के लिए किए गए नगद भुगतान की मूल रसीद की प्रति।
2. बोली प्रतिभूति हेतु रूपए ..... (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का ..... प्रतिशत) ..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर प्रस्तुत की जाएगी।
3. अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किए जाने वाले निम्न अभिलेख भी संलग्न किए जाएंगे :
  - (एक) संस्था का नाम तथा उसका प्रकार (सोसाइटी)/न्यास (सार्वजनिक/निजी)/धारा 26 के अन्तर्गत कम्पनी) - रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज एवं रजिस्ट्रीकरण का ज्ञापन तथा संस्था नियमावली/कोई अन्य दस्तावेज जो संस्था के उद्देश्यों तथा अधिकार-पत्र को परिभाषित करें, जैसा कि इन्हें सुसंगत प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया हो की प्रति संलग्न करें।
  - (दो) सम्पर्क ब्यौरे  
 संस्था का रजिस्ट्रीकृत पता  
 पत्र व्यवहार हेतु पता  
 दूरभाष क्रमांक  
 ई-मेल पता.....

- (तीन) अध्यक्ष/प्रबन्ध न्यासी/प्रबन्ध निदेशक का नाम/व्यक्ति जिसे संस्था के प्रबन्धन हेतु संकल्प द्वारा प्राधिकृत किया गया हो {संकल्प की नोटरी द्वारा-प्रमाणित प्रति संलग्न करें}
- (चार) प्राधिकृत व्यक्ति का सम्पर्क ब्यौरे-  
पत्र व्यवहार हेतु पता -  
दूरभाष क्रमांक -  
ई-मेल पता -
- (पांच) बोली हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के लिए सत्ता का सम्यक् रूप से नोटरीकृत संकल्प तथा उक्त व्यक्ति को जिसे सत्ता के निमित्त हस्ताक्षर करने हेतु प्राधिकृत किया गया है, यदि प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता से भिन्न किसी अन्य व्यक्ति को बोली लगाने के लिए नामनिर्दिष्ट किया गया है।
- (छह) बोली लगाने वाले प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा शपथ-पत्र वहां लागू होगा।
- (सात) विज्ञापन की तारीख से पिछले तीन वित्तीय वर्षों का लेखा परीक्षण प्रतिवेदन
- (आठ) सम्पत्ति हेतु बोली लगाने हेतु अनुदेशों की हस्ताक्षरित प्रति (भाग-एक) और सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबंधन तथा शर्तें (भाग-तीन)
- (नौ) कोई अन्य दस्तावेज (प्राधिकरण द्वारा यथा विनिर्दिष्ट)
4. वांछित अर्हकारी जानकारी/दस्तावेज, बोली दस्तावेज फीस तथा बोली प्रतिभूति के अभाव में अस्वीकार किए जाने का दायी है। तथापि, प्राधिकरण अपने अनन्य विवेक पर किसी भी जानकारी कर सकेगा, जैसा कि वह दस्तावेजों के विधिमान्य/उनकी पर्याप्तता के बारे में पुष्टि करने बाबत और/या उनके सही होने के बारे में आवश्यक समझे।
5. लिफाफा 'ए' में वित्तीय प्रस्ताव/बोली से संबंधित कोई जानकारी अंतर्विष्ट नहीं की जाएगी तथा लिफाफा 'ए' में ऐसी कोई जानकारी दी गई है तो ऐसे प्रस्ताव/बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

#### लिफाफा 'बी'-बोली लिफाफा

लिफाफा 'बी' बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा केवल बोली प्रपत्र सम्यक् रूप से भरा हुआ तथा हस्ताक्षरित ही अंतर्विष्ट होगा। (भाग-चार)।

#### पांच. बोली लगाने की अन्तिम तिथि तथा बोलियों को खोला जाना।

1. बोलियों को ..... स्थित प्राधिकरण कार्यालय में (कक्ष क्रमांक ..... में .....  
.. (पदनाम) के समक्ष) दिनांक ..... साय ..... बजे तक प्रस्तुत किया जा सकता है।

2. बोलियों को ..... स्थित प्राधिकरण कार्यालय में (कक्ष क्रमांक ..... में .....  
.. (पदनाम) के समक्ष) दिनांक ..... साय ..... बजे खोला जाएगा।

ऐसे इच्छुक बोली लगाने वाले जो बोली खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोलियों को खोलने में भाग ले सकते हैं।

3. बोली खोलने के प्रथम चरण में, केवल पात्रता लिफाफे को खोला जाएगा तथा प्राधिकरण द्वारा बोली लगाने वाले द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों का परीक्षण करेगा।
4. दस्तावेजों के परीक्षण के पश्चात्, केवल पात्र पाए गए बोली लगाने वालों के बोली लिफाफों को प्राधिकरण के .....(पदनाम) के कार्यालय में कक्ष क्रमांक .....में दिनांक ..... को सांय ..... बजे खोला जाएगा। ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जो बोली लिफाफों को खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोली खोलने की प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं।

**छह उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता की घोषणा**

1. सम्पत्ति के लिए आरक्षित मूल्य से नीचे की बोलियां स्वीकार योग्य नहीं होंगी।
2. सामान्यतः, ऐसे उच्चतम बोली लगाने वाले जो आरक्षित मूल्य से अधिक की दर प्रस्तुत करता है, बोली लिफाफों को खोलने के समय पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसकी स्वीकृति के अध्यक्षीन रहते हुए चयनित बोली लगाने वाला घोषित किया जाएगा।
3. प्रस्तुत की गई बोलियों का अंतिम परिणाम बोली लिफाफा खोलने के पन्द्रह दिन के भीतर घोषित किया जाएगा तथा इसे प्राधिकरण के सूचना-पटल के साथ-साथ उसकी वैबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा।
4. प्राधिकरण को किसी भी बोली/समस्त बोलियों को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

**सात. पते में परिवर्तन तथा बोली प्रक्रिया की अद्यतन स्थिति का पता लगाना**

1. बोली लगाने वाला यह सुनिश्चित करेगा कि बोली लगाने वाले से पत्र-व्यवहार हेतु उसके पते में किसी परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को लिखित सूचित किया जाएगा।
2. प्राधिकरण किसी भी प्रकार से पते में परिवर्तन के फलस्वरूप या किसी प्रकार के डाक संबंधी विलंब के कारण किसी कार्यवाही में विलंब के लिए किसी भी रीति में उत्तरदायी नहीं होगा।
3. बोली लगाने वालों को परामर्श दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के सूचना पटल/वैबसाइट पर बोली के संबंध में किसी भी सूचना के बारे में स्वयं को अद्यतन रखें।  
नोट:-बोली दस्तावेज में वर्णित उपरोक्त प्रक्रिया ऑनलाईन बोली बुलाए जाने पर भी लागू होगी।

**भाग-दो : रियायती दरों पर सम्पत्ति के संबंध में शपथ-पत्र हेतु प्ररूप  
(सील बंद लिफाफे 'ए' : पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)**

(शपथ-पत्र को गैर-न्यायिक स्टाम्पों पर सम्यक् नोटरी प्रमाणीकरण पश्चात् लागू दरों के अनुसार प्रस्तुत किया जाए)

**शपथ-पत्र**

(व्यक्तियों की अस्तियों के लिए विहित)

1. मैं, शपथकर्ता शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूँ कि :  
मेरा नाम : .....  
पिता/पति का नाम : .....  
व्यवसाय : .....  
आयु : .....
2. यहकि मैं \_\_\_\_\_ नाम \_\_\_\_\_ (नाम "एवं रजिस्ट्रीकरण क्रमांक \_\_\_\_\_") की ओर से संस्था के संकल्प के अनुसार, \_\_\_\_\_ प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूँ।
3. यहकि उपरोक्त उल्लिखित संस्थान/फर्म/न्यास वर्तमान में रजिस्ट्रीकृत है तथा .....वर्षों से सक्रिय प्रचालन में है।
4. यहकि संस्थान का मुख्य प्रयोजन \_\_\_\_\_ को चलाना/ संचालित करना है जिनका उल्लेख उपविधियों/नियमों/न्याय विलेख में किया गया है।
5. यहकि उपरोक्त वर्णित संख्या/फर्म/न्यास ने इसके पूर्व दरों के रियायती उपबंधों के अधीन कोई भू-खण्ड/इकाई प्राप्त नहीं किए हैं।
6. यहकि बोली में दी गई समस्त जानकारी सही है तथा इसमें किन्हीं भी सारभूत तथ्यों को छिपाया नहीं गया है।
7. यहकि मैंने सम्पत्ति के व्ययन के बारे में बोली संबंधी निबंधन तथा शर्तों तथा प्राधिकरण के नियमों को पूर्णतयः समझ लिया है तथा ये निबंधन तथा शर्तों/नियम मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार्य हैं।
8. यहकि बोली के अन्तर्गत किसी जानकारी को गलत/दुर्व्यपदेशन पाया जाता है, तो प्राधिकरण को मेरी बोली को अस्वीकार करने तथा प्रतिभूति को समपहत करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा तथा तत्पश्चात् इस बोली के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्ति से संबंधित पट्टे को भी रद्द करने का अधिकार भी सुरक्षित रहेगा।
9. यहकि प्राधिकरण को मेरे द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा यह शपथ-पत्र प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति अर्थात् \_\_\_\_\_ के आवंटन हेतु बोली से संबंधित है।

तारीख :

अभिसाक्षी  
(बोली लगाने वाले/संस्था की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)



**:: सत्यापन ::**

मैं, ..... पिता/पति श्री .....सत्यापित करता हूँ/करती हूँ कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई उपरोक्त वर्णित जानकारी व्यक्तिगत ज्ञान के अनुसार सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है इसमें अंतर्विष्ट कोई भी बात छिपाई नहीं गयी है। सत्यापन आज दिनांक ————— को प्रस्तुत किया गया।

अभिसाक्षी  
(बोली लगाने वाले/संस्था का प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

**भाग-तीन : रियायती दरों पर सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें**  
(दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सीलबंद लिफाफा 'ए' पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)

**एक. भुगतान की शर्तें**

1. सफल बोली लगाने वालों को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर कुल उद्धरित अधिमूल्य की ..... प्रतिशत कुल रकम (बोली प्रतिभूति रकम के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी।
2. सफल बोली लगाने वाले को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम पट्टा भाटक रकम तथा अनुबन्ध-पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी लागू दरों के अनुसार मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पर जमा करनी होगी।
3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य की ..... प्रतिशत रकम, एवं एक वर्ष की अग्रिम पट्टा भाटक रकम तथा अनुबन्ध-पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करने के बाद ही आवंटन पत्र जारी किया जाएगा।
4. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता निर्दिष्ट समय-सीमा के अन्तर्गत उपरोक्त भुगतान करने में असफल रहता है वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति रकम को समपहृत कर सकेगा जब तक कि प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त-समय सीमा में वृद्धि नहीं की गई हो।
5. पट्टाधारी अथवा हस्तांतरिती शासन, नगरपालिका परिषद् अथवा अन्य किसी सांविधिक निकाय द्वारा आरोपित समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तारीख को भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा। भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

निम्न दर्शाई गई कण्डिकाएं 6 से 9 केवल उसी दशा में लागू होंगी जब प्राधिकरण द्वारा राज्य सरकार से अनुमोदन के पश्चात् ग्राही को सम्पत्ति का आवंटन किशतों के आधार पर कर रहा हो।

6. ऐसी सम्पत्ति जो प्राधिकरण द्वारा विकसित अथवा निर्मित की जाने वाली हो, के अधिमूल्य का भुगतान आवंटिती द्वारा विकास/निर्माण के विभिन्न स्तरों के अनुसार नीचे दी गई किशतों में किया जाएगा।

**किशतों की अनुसूची**

किशत क्रमांक	देय तिथि	विकास/निर्माण का स्तर	

7. प्राधिकरण द्वारा अधिकतम 2 वर्षों की ही छूट किशतों के भुगतान हेतु प्रदान की जा सकेगी। ऐसी विस्तारित अवधि के संबंध में किशत की अवशेष देय रकम पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्रभारित किया जाएगा।

8. विहित अनुसूची के अनुसार किशतों का भुगतान न किए जाने की दशा में उपरोक्त अनुसार प्रदाय विस्तारित अवधि की समाप्ति पर आवंटन निरस्त किए जाने की सूचना दी जाएगी।
9. यदि आवंटी प्राधिकरण के आवंटन निरस्त करने का नोटिस प्राप्त होने के एक माह में विहित अनुसूची अनुसार समस्त लंबित किशतें मय ब्याज एवं दांडिक ब्याज (संबंधित किशत की देय तारीख से 5 प्रतिशत की दर पर) का भुगतान कर देता है, तो प्राधिकारी आवंटन निरस्त करने का नोटिस वापस लेगा।  
  
यह भी कि यदि उपरोक्त वर्णित खण्ड 9 के अनुसार भुगतान नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। इस प्रकार भुगतान न किए जाने के कारण आवंटन निरस्त किए जाने पर, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति के अधिमूल्य की 10 प्रतिशत रकम के बराबर रकम राजसात कर ली जाएगी तथा शेष मूलधन की रकम आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को इस प्रत्यर्पण राशि पर ब्याज का दावा करने की पात्रता नहीं होगी।
10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किए गए क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य रकम तथा वार्षिक पट्टा भाटक रकम को आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।
11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किए गए भूखण्ड से अनुलग्न भूमि के आवंटन के लिए आवेदन प्रस्तुत करता है तो प्राधिकरण अपने पूर्ण विवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन तारीख को प्रचलित मार्ग दर्शक दर पर अथवा ऐसी दर पर जिस पर आवंटिती द्वारा पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, कर सकेगा।

**दो. सम्पत्ति के पट्टे हेतु निबंधन**

1. सम्पत्ति पट्टा आधार पर 30 वर्षों की अवधि के लिए दी जाएगी (जब तक अन्यथा शासकीय सम्पत्तियों की दशा में ऐसी सम्पत्तियों के लिए जो प्राधिकरण के अन्तर्गत वेष्टित हों या जिनका प्रबन्धन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा हो तथा जो विशिष्ट रूप से सामान्य/विशेष स्वीकृति के अनुसार अथवा प्राधिकरण की किसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार के निर्देशानुसार नियंत्रित की जा रही हों जिनकी कालावधियों का विस्तार 30 वर्ष की दो अतिरिक्त अवधियों के लिए किया जा सकेगा, जिसके अनुसार प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाटक प्रत्येक नवीनीकरण के अन्तर्गत पूर्व में स्वीकृत वार्षिक पट्टा भाटक के अधिकतम 50 प्रतिशत तक वृद्धि करने का अधिकार होगा।
2. सम्पत्ति के संबंध में वार्षिक पट्टा भाटक रु ————— (इसे बोली प्रक्रिया के उपरान्त भरा जाए, यह रकम शासन की देय पट्टा भाटक + (जमा) प्राधिकरण को आवंटित शासकीय भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित अधिमूल्य रकम का 0.1 प्रतिशत होगी प्रभारित किया जाएगा)।
3. सम्पत्ति के लिए निर्धारित वार्षिक पट्टा भाटक का भुगतान प्रति वर्ष अग्रिम रूप से देय होगा तथा प्रति वर्ष एक जून को या इससे पूर्व किया जाएगा। प्रथम वार्षिक पट्टा भाटक उक्त वित्तीय वर्ष हेतु, जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आधिपत्य सौंपे जाने की तारीख अधिसूचित की गई हो, एक जून से देय होगा।
4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक रकम का भुगतान निर्धारित तिथि से तीन माह से अधिक की अवधि हेतु लम्बित रहता है वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाटक रकम की वसूली की प्रक्रिया भू-राजस्व की बकाया, के रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।

5. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है" के आधार पर हस्तांतरित किया जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न हो) तथा प्राधिकरण भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई /समतलन के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।
6. सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाटक रकम का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा सम्पत्ति के आवंटन की विशेष परिस्थिति में यह प्रावधान न कर दिया गया हो, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य रकम का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो)।
7. अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण रकम जमा किए जाने के पश्चात् ही प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तारीख से प्रारंभ हो जाएगा, भले ही ग्राही द्वारा सम्पत्ति का भौतिक रूप से अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।
8. अधिमूल्य रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण रकम जमा किए जाने के पश्चात् प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किए गए प्ररूप के अनुसार ग्राही द्वारा पट्टा विलेख/दस्तावेज तैयार किया जायेगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टाधारी को अनिवार्यतः पंजीयक के कार्यालय से पट्टे का रजिस्ट्रीकरण कराना होगा। पट्टाधारी पट्टा दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण से संबद्ध समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के रजिस्ट्रीकरण से तीस दिवस के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी।
9. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने की पात्रता नहीं होगी।
10. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के अंतर्गत नहीं किया जा सकेगा, प्रयोजन जिस के लिए इसे आवंटित किया गया था। पट्टाधारी द्वारा ऐसी सम्पत्ति का अंतरण किसी अन्य इकाई को राज्य शासन से अनुमोदन प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकेगा।
11. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात् प्राधिकरण की अनुमति से भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन से ऋण की प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लॉट) को बंधक रख सकेगा।
12. पट्टाधारी को जो सम्पत्ति के पुनर्मापन का इच्छुक हो, प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।
13. "ऐसे प्रकरण में जहां पट्टाधारी पट्टा विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता है वहां प्राधिकारी बोर्ड उक्त पट्टे को रद्द कर सकेगा एवं ऐसी सम्पत्ति में पुनर्प्रवेश कर सकेगा।"

### तीन. आवंटित सम्पत्तियों के लिए विकास तथा भवन विनियम

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के पदाभिहित उपयोग में कोई परिवर्तन अनुज्ञेय नहीं होगा।
2. पट्टाधारी को नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो), तथा ——— नगरपालिक निगम/ परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शों की स्वीकृति अथवा वह उस प्राधिकारी को जो भवन नक्शों की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, स्वीकृति प्राप्त किये बगैर भवन निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शों के विपरीत हो, को अनाधिकृत माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार कार्यवाई प्रारम्भ की जाएगी।
3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके पदाभिहित उपयोग से पृथक् होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को आवंटन/पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी कानूनी अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा अधिरोपित किसी शास्ति का भुगतान भी करना होगा।
4. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुज्ञाओं को प्राप्त करने तथा संबंधित फीस/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद् अथवा सेवाप्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जल प्रदाय संयोजन, मल जल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मल जल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद् के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिए आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।
5. पट्टाधारी विद्युत् संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा।
6. रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति के लिए पट्टा इस शर्त के अधीन रहते हुए स्वीकृत किया गया है कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई कथित सम्पत्ति का उपयोग, उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए पट्टा दिया गया था, 3 वर्ष की कालावधि के भीतर नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण पट्टे को निरस्त कर सकेगा, जमा की गई रकम को समपहत कर सकेगा तथा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त कर सकेगा। जहां सम्पत्ति भूमि/भूखण्ड की है, वहां सम्पत्ति के उपयोग का तात्पर्य इस तथ्य पर आधारित होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।

### चार. अन्य निबन्धन तथा शर्तें

1. यदि बोली के निबन्धनों तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम 2018" के अथवा राज्य सरकार के किन्हीं अन्य नियमों/कानूनी उपबन्धों में कोई विसंगति उद्भूत होने की दशा में पश्चात्पूर्ति उपबंध अभिभावी होंगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होंगे।

2. यदि योजना के अन्तर्गत किन्हीं विशेष निबन्धनों तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्स्थानी विज्ञापन में दर्शाया गया है, बोली लगाने वाले/सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिए भी बन्धनकारी होगा।
3. आवंटन/पट्टे के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किए जाने की दशा में यदि इस प्रकार कोई विवाद उत्पन्न हो तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा।
4. जहां कहीं भी शब्द "प्राधिकरण" का उपयोग किया गया हो, वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिनी, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिनी भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी" का उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

विज्ञापन के अन्तर्गत प्रदान की गई जानकारी अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए कतिपय संशोधन तथा भाग-एक, भाग-दो, तथा भाग-तीन, बोली दस्तावेज के अभिन्न भाग हैं। बोली लगाने वालों को भाग-एक, भाग-दो, तथा भाग-तीन, के समस्त पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने होंगे और उन्हें लिफाफा ए पात्रता दस्तावेज में प्रस्तुत करना होगा। बोली बोलने वाला यह भी स्वीकार करते हैं कि प्राधिकरण द्वारा वेबसाइट में अधिसूचना के माध्यम से, या किसी अन्य प्रकार से भी बोली दस्तावेज में जारी किए गए कोई संशोधन बोली बोलने वाला की जानकारी में है। यदि बोली लगाने वाला किसी अन्य ऐसे संशोधन के बारे में अवगत न हो तो प्राधिकरण इस कारण से बोली लगाने वाला को हुई किसी हानि के लिये उत्तरदायी/जिम्मेदार नहीं होगा।

तारीख:

संस्था के प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर  
नाम \_\_\_\_\_

**भाग चार : रियायती दर पर सम्पत्ति के लिए बोली प्ररूप**

..... भूखण्ड/इकाई हेतु बोली प्ररूप (इसे सीलबंद लिफाफा 'बी' में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....

बोली प्ररूप क्रमांक .....

मूल्य रूपए ...../-

अहस्तान्तरणीय

प्रति,

.....  
..... विकास प्राधिकारी,  
..... (म.प्र.)

बोली लगाने वाले का नाम .....

बोली लगाने वालों  
के पासपोर्ट आकार  
का फोटो यहां  
चिपकाएं

महोदय,

- आपके विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में, जो योजना क्रमांक ..... के अंतर्गत भूखण्डों/इकाइयों के आवंटन के लिए है तथा जिसे ..... (योजना का नाम) के नाम से अधिसूचित किया गया है, मैं/हम मेरी/हमारी बोली पट्टे (लीज) इस बोली प्रपत्र के एकीकृत भाग के रूप में प्राधिकरण द्वारा जारी बोली के निबंधनों तथा शर्तों के अनुसार पट्टा आधार पर सम्पत्ति के आवंटन हेतु प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं। मैं/हम पूर्णतया स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा बोली दस्तावेज के समस्त निबंधनों तथा शर्तों को पढ़ लिया गया है, स्पष्टतया समझ लिया गया है तथा उनका पालन करने हेतु अपनी/हमारी सहमति व्यक्त करता हूँ/करते हैं, जो प्राधिकरण की बोली-प्रक्रिया तथा भूखण्ड/इकाई के आवंटन की शर्तों तक सीमित न होकर, उसे सम्मिलित करते हुए होंगे। मैं/हम यहां पर इस बोली के साथ निबंधनों तथा शर्तों की विधिवत् हस्ताक्षरित प्रतिलिपि संलग्न कर रहा हूँ/रहे हैं। मैं/हम अपने बारे में वांछित जानकारी निम्नानुसार प्रस्तुत कर रहा हूँ /रहे हैं :

**2. आवेदक के मूल ब्यौरे :**

01	संस्था/ इकाई का नाम	..... ..... .....
02	बोली लगाने वाली इकाई/निदेशकों/न्यासों का नाम	..... ..... .....
03	संस्था की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता	..... .....
04	पत्र व्यवहार का पूर्ण पता दूरभाष/मोबाईल ई-मेल पता	..... (कार्यालय) ..... (निवास) .....

- मैंने/हमने यह बोली प्ररूप ..... प्राधिकरण के कार्यालय में रसीद क्रमांक ..... दिनांक ..... के माध्यम से प्राप्त किया गया है (नगद भुगतान की मूल रसीद लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत

की गई है)। हमारे द्वारा यह बोली प्ररूप ..... प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया गया है तथा बोली प्ररूप का मूल्य मेरे/हमारे द्वारा बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक क्रमांक ..... दिनांक ....., राशि रूपए ..... (शब्दों और अंकों में) लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत कर दिया गया है।

4. मैं/हम इस बोली को स्पष्ट समझ के साथ प्रस्तुत कर रहा हूँ/रहे हैं कि मेरी/हमारी बोली इसकी प्रस्तुति दिनांक से 90 दिन की कालाविधि तक विधिमान्य रहेगी।
5. मैं/हम अपनी बोली के संबंध में बोली प्रतिभूति राशि के रूप में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक क्रमांक ..... दिनांक ..... रूपए ..... (शब्दों और अंकों में) प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत कर रहे हैं तथा इसे लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत किया गया है। मुझे/हमें यह भी संज्ञान है कि हमारे द्वारा प्रस्तुत की जा रही बोली अप्रतिसंहरणीय है तथा यदि मैं/हम इसे प्रतिसहृत करता हूँ/करते हैं तो इस बोली के साथ जमा की गई बोली प्रतिभूति रकम रूपए. .... (शब्दों और अंकों में) समपहृत कर ली जाएगी।
6. मैं/हम यहां यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि लिफाफा 'ए' में प्रदत्त की गई समस्त जानकारी सत्य तथा सही है तथा प्रदत्त की गई जानकारी के बारे में मैं/हम पूर्ण दायित्व लेता हूँ/लेते हैं। मैं/हम यह सहमति भी प्रदान करता हूँ/करते हैं कि प्राधिकरण को ऐसी अतिरिक्त जानकारी; जैसा कि आवश्यक हो अथवा इसे पूरक किए जाने के संबंध में अथवा इसे सत्यापन किए जाने बाबत चाही जाए, मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम इस बोली की पात्रता के अनुसार इस बोली के लिए अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की योग्यता धारित करता हूँ/करते हैं। मुझे/हमें यह भी अवगत है कि मेरे/हमारे द्वारा बोली में प्रस्तुत की गई जानकारी गलत/तथ्यों का गलत ढंग से प्रस्तुतिकरण पाया जाता है अथवा यदि मैं/हम भुगतान की शर्तों के अनुसार रकम जमा करने में असफल रहते हैं तो प्राधिकरण को हमारे द्वारा प्रस्तुत बोली निरस्त करने तथा बोली प्रतिभूति को समपहृत करने का अधिकार होगा।
7. मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि प्राधिकरण इस बोली को किसी भी समय निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न ही वह किसी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य है तथा न ही बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली लगाने वालों को आमन्त्रित किए जाने हेतु बाध्य है तथा यह भी कि वह बिना कोई कारण दर्शाए अथवा अन्यथा हमारी बोली को रद्द कर सकता है तथा एतद्द्वारा किसी भी कारण से, भले वह जो भी हो, इसे चुनौती प्रदान करने संबंधी हमारे द्वारा अधिकार के अधित्यजन का अधिकार रखता है।
8. मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि ऐसे अन्य मामलों में, जो देश की सुरक्षा तथा अखण्डता के अतिरिक्त हों, हमें न तो किसी विधि के न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है तथा न ही किसी नियामक प्राधिकरण ने आरोपी ठहराया है और न ही मेरे/हमारे विरुद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किए हैं जो इस बोली के लिए आवेदन किए जाने बाबत मेरी/हमारी पात्रता के बारे में किसी प्रकार का सन्देह प्रकट कर सके, गंभीर अपराध से संबद्ध हो जो समाज की नैतिक भावना का उल्लंघन करता हो। मैं/हम यह और भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से संबंधित मामलों में सरकार के किसी अभिकरण द्वारा मुझे/हमें न तो कोई आरोप-पत्र जारी किया है अथवा न ही किसी विधि के न्यायालय द्वारा मेरे/हमारे द्वारा किए गए किसी अपराध के संबद्ध में मुझे/हमें दोषी ठहराया गया है।
9. मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम आवंटित भूखण्ड/इकाई का उपयोग पट्टा विलेख के निबंधनों तथा शर्तों एवं राज्य और/या परिनियम के अन्तर्गत गठित किसी अन्य अभिकरण की प्रयोज्य विधियों तथा विनियमों का कड़ाई से पालन करूंगा/करेंगे। हम विशिष्ट प्रयोजन के लिए केवल आवंटित सम्पत्ति का उपयोग करेंगे, जिसके लिए हमारी संस्था को रियायती दर पर आवंटित की गई तथा विशिष्ट प्रयोजन के लिए 03 वर्ष की कालाविधि के भीतर सम्पत्ति का



उपयोग करना प्रारंभ कर देंगे, जिसके लिए कि सम्पत्ति आबंटित की जा रही है प्राधिकरण सम्पत्ति के लिए पट्टा निरस्त करने तथा जमा किए गए समस्त भुगतानों को समपहृत करने और आधिपत्य पुनः प्राप्त करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा ।

10. हम यह भी स्वीकार करते हैं कि भूखण्ड/इकाई के आवंटन पर निष्पादित किए जाने वाले पट्टा विलेख की समस्त निबंधन तथा शर्तें वार्षिक पट्टा भाटक (पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के लिए) का भुगतान प्राधिकरण के पट्टे को रद्द करने संबंधी अधिकार लागू विकास नियंत्रण विनियम, भवन निर्माण उपविधियां, भवन निर्माण विनियम तथा सम्पत्ति पर किसी अन्य लागू विधि के अधीन शुल्क, दरें तथा शुल्क के भुगतान का दायित्व सम्मिलित करते हुए इन्हीं तक सीमित नहीं होंगे।
11. मैं/हम, भूखण्ड/इकाई के लिए मेरी/हमारी बिना शर्त तथा अनर्हित बोली निम्नानुसार प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :

भू-खण्ड/इकाई क्रमांक (अंकों में)	भूखण्ड/इकाई का क्रमांक (शब्दों में)	बोली दर प्रति वर्ग मीटर (अंकों में)	बोली दर प्रति वर्ग मीटर (शब्दों में)

12. मैं/हम बोली दस्तावेज में बोली रकम की अवशेष के भुगतान के लिए निबंधनों तथा शर्तों तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान में विलंब/चूक किए जाने की दशा में लागू ब्याज दरों तथा लागू शास्तियों का भुगतान किए जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूँ/करते हैं।
13. मैं/हम बोली दस्तावेज में बोली रकम का अवशेष 75 प्रतिशत के भुगतान के लिए निबंधनों तथा शर्तों तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान में विलंब/चूक होने की दशा में उसकी प्रयोज्य ब्याज दरों तथा लागू शास्तियों का भुगतान किए जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूँ/करते हैं।
14. मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि भूखण्ड/इकाई क्रमांक तथा बोली दरों का प्रति वर्ग मीटर अंकों तथा शब्दों में उल्लेख किया जाना, बोली को स्वीकार किए जाने हेतु अनिवार्य है।
15. मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि बोली प्ररूप में नाम और/अथवा भूखण्ड इकाई क्रमांक और/ अथवा दरों में लिप्तलेखन या त्रुटि या परिवर्तन होने पर बोली अविधिमान्य बना देगा।

उपरोक्त साक्ष्य में, मैं/हम बोली दस्तावेज की शर्तों के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन के लिए अपनी बोली प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं।

भवदीय

दिनांक : बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर :

स्थान : बोली लगाने वाले/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम :

संस्था की मुद्रा (सील) :

## प्ररूप - ज

## (नियम 7(2) (सात) देखिए)

## सम्पत्तियों के लिए रियायती दर पर आरक्षित मूल्य के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव

..... विकास प्राधिकरण ने "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 7(2)(दो) के अनुसार सम्पत्तियों के रियायती दर पर नियत आरक्षित मूल्य के आधार पर नीचे सारणी क में दिए गए ब्यौरों के अनुसार सम्पत्तियों के लिए तीन बार बोलियां आमन्त्रित की हैं:

सारणी-अ : सम्पत्तियों के ब्यौरे तथा सम्पत्ति के लिए रियायती दर पर आरक्षित मूल्य

अनुक्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण	भूखण्ड/इकाई का उपयोग	आरक्षण की श्रेणी/प्रयोजन	भूखण्ड/इकाई आरक्षित मूल्य	उच्चतम बोली रूप में		
					प्रथम बोली की तारीख	द्वितीय बोली की तारीख	तृतीय बोली की तारीख
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

नियमों के नियम 7(2)(सात) के अनुसार, दिनांक ..... ( प्रथम बोली आमंत्रण की तारीख ) से तीसरी बोली तक बोली प्रक्रिया के पूर्ण होने तक, तीन बार बोलियां बुलाई जा चुकी हैं। समस्त तीनों आमन्त्रणों में प्राप्त की गई बोलियों में दरें, नियम 7(2)(दो) के अनुसार सम्पत्ति हेतु नियत किए गए आरक्षित मूल्य से कम है अथवा कोई बोली प्राप्त नहीं हुई है। नियम 7(2)(सात) के अधीन नियमों में प्रदत्त अध्यक्ष की शक्ति के अनुसार सम्पत्तियों हेतु पुनरीक्षित आरक्षित मूल्य के सहित प्रस्ताव, नीचे दिए गए अनुमोदन हेतु प्रस्तुत है :

अनुक्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण	भूखण्डों/इकाइयों का उपयोग	आरक्षण का वर्ग/प्रयोजन	भूखण्ड/इकाई का प्रस्तावित पुनरीक्षित* आरक्षित मूल्य
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
3				

\*पुनरीक्षित आरक्षित मूल्य बोली प्रक्रिया में प्राप्त अधिकतम बोली और/या प्रारंभिक आरक्षित मूल्य का 75 प्रतिशत, जो किन्हीं भी परिस्थितियों के अधीन इनमें से अधिक है, से कम न होगा।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
..... विकास प्राधिकरण

**प्ररूप-झ**

(नियम 8(2) (पांच) देखिए)

..... (प्राधिकरण का नाम) ..... (योजना का नाम) जिसे..... (योजना क्रमांक) के नाम से अधिसूचित किया गया है, में आवासीय उपयोग के प्रयोजन से नियत मूल्य के आधार पर व्ययन हेतु निम्नलिखित भूखण्ड/इकाइयां उपलब्ध हैं। "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 8(2)(पांच) के अनुसार भूखण्डों/इकाइयों के ब्यौरे मण्डल के अनुमोदन हेतु उपाबद्ध किए गए हैं :

अनुक्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण तथा संख्या	क्षेत्र वर्गमीटर में	आरक्षण का वर्ग तथा आरक्षित किए गए भूखण्डों/इकाइयों की संख्या	नियत मूल्य	जमा रकम	रजिस्ट्रीकरण प्रभार	वार्षिक पट्टा भाटक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

मुख्य कार्यपालक अधिकारी  
..... विकास प्राधिकरण

**प्ररूप-अ**  
**( नियम 8 (2) (पांच) देखिए )**

प्राधिकरण की ..... योजना के अंतर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग/  
मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग भूखण्ड/इकाई हेतु पंजीयन

**सूचना**

प्राधिकरण की योजना ..... के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों/इकाइयों के  
पंजीयन हेतु प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी के अनुसार आमंत्रित किए गए हैं :

अनुक्रमांक	भूखण्ड/इकाई का विवरण	क्षेत्र वर्ग मीटर में	आरक्षण का वर्ग तथा आरक्षित किए गए भूखण्डों/ इकाइयों की संख्या	नियत मूल्य	जमा रकम	रजिस्ट्रीकरण प्रभार	वार्षिक पट्टा भाटक
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

उपरोक्त संपत्तियों के रजिस्ट्रीकरण हेतु प्ररूप प्राधिकरण कार्यालय/बैंक से विहित राशि रूपए .....  
का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/नगद जमा कर प्राप्त किए जा सकते हैं अथवा आनलाईन द्वारा प्राधिकरण  
की वेबसाइट [www.....](http://www.....) से भी डाऊनलोड किया जा सकता है अथवा ऑनलाईन आवेदन किया  
जा सकता है। उपरोक्त रजिस्ट्रीकरण की अंतिम तारीख ..... निर्धारित की गई है। रजिस्ट्रीकरण  
हेतु निबंधन तथा शर्तें, प्ररूप में दर्शाई गई हैं तथा प्राधिकरण की वेबसाइट पर भी इनका अवलोकन किया  
जा सकता है।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी  
..... विकास प्राधिकरण

**प्ररूप-ट**  
(नियम 8(2)( छह) देखिए)

आवेदन क्रमांक .....  
श्रेणी .....

संलग्न किए जाने वाले दस्तावेज :

- 1- विधिवत रूप से भरा गया आवेदन पत्र
- 2- छायाचित्र (फोटोग्राफ)
- 3 शपथ-पत्र
- 4- आय-प्रमाण पत्र
- 5- आरक्षण के संबंध में प्रमाण-पत्र, यदि लागू हो
- 6- आधार कार्ड की सत्य प्रतिलिपि

..... विकास प्राधिकरण, .....

योजना क्रमांक ..... के अंतर्गत नाम ..... लॉटरी के माध्यम से भूखण्डों/इकाइयों के आवंटन हेतु आवेदन प्ररूप

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....  
आवेदन प्ररूप क्रमांक .....  
मूल्य रूपए .....  
अहस्तान्तरणीय

प्रति,

.....  
..... विकास प्राधिकरण  
..... (मध्य प्रदेश)

आवेदक का नाम .....

आवेदक का पासपोर्ट  
आकार का स्वः  
हस्ताक्षरित छाया चित्र  
यहां चिपकाया जाए

महोदय,

निवेदन है कि मैं विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के आधार पर मुझे पट्टे पर निम्नलिखित भूखण्ड/इकाई आवंटित करने का कष्ट करें। अपेक्षित जानकारी निम्नानुसार भर कर प्रस्तुत की जा रही है:-

01. आवेदक का नाम : .....
02. पिता/पति का नाम : .....
03. आवेदक की आयु : .....
04. पूरा पता : .....

- दूरभाष/मोबाईल :- (कार्यालय) ..... (निवास) .....
05. कुल मासिक आय : रूपए .....
06. यदि नियोजित हों, तो नियोजक का नाम : .....
07. सेवा की अवधि : .....
08. यदि निजी व्यवसाय : .....
09. मैं हैं, तो उसका ब्यौरा दूरभाष क्रमांक..... निवास ..... कार्यालय..... मोबाईल नं.....  
निबन्धन तथा शर्तों में यथा उल्लिखित : .....
- शपथ-पत्र संलग्न है
10. आवेदन-प्ररूप डाऊनलोड करने की दशा में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक क्रं ..... दिनांक.....  
..... रकम रूपए.....
11. मैं आश्वासन देता/देती हूँ कि यदि मेरा आवेदन प्ररूप स्वीकार कर लिया जाता है, तो मैं भूखण्ड/इकाई की बकाया प्रीमियम का भुगतान निर्धारित समय पर जमा कर दूंगा/दूंगी तथा वार्षिक पट्टा भाटक भुगतान तारीख को नियमित तथा समय अनुसार जमा कर दूंगा/दूंगी।
12. मैं आश्वासन देता/देती हूँ कि मैं शासन तथा प्राधिकरण द्वारा, समय-समय पर, बनाए गए नियमों/विनियमों का पालन करूंगा/करूंगी।
13. मैंने प्राधिकरण के भूखण्ड/इकाई के आवंटन से संबंधित निबंधन, शर्तों तथा नियमों को समझ लिया है तथा ये मुझे स्वीकार्य हैं।
14. यदि आवेदन प्ररूप के अन्तर्गत दी गई कोई जानकारी की दशा में त्रुटिपूर्ण पाई जाती है तो प्राधिकरण को मेरे आवेदन प्रपत्र को निरस्त करने तथा जमा की गई पंजीयन राशि को समपहृत करने का पूर्ण अधिकार होगा।
- संलग्नकों :
1. पंजीयन प्रभारों हेतु बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक क्रमांक.....तारीख..... रूपए .....
  2. निबंधन तथा शर्तों की हस्ताक्षरित प्रति।
  3. शपथ-पत्र।
  4. आय प्रमाण-पत्र (यदि आवश्यक हो)।
  5. सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए जाति प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि (यदि आवश्यक हो)।

.....  
(आवेदक के हस्ताक्षर)

## कार्यालय ..... विकास प्राधिकरण

## नियत दर पर सम्पत्तियों के व्ययन के लिए निबन्धन तथा शर्तें

## एक. सामान्य शर्तें.

1. व्ययन के लिए उपलब्ध सम्पत्तियों (आस्तियों) से अधिक आवेदन के प्राप्त होने पर, भूखण्डों/इकाइयों को लाटरी के आहरण अनुसार आवंटित किया जाएगा।
2. सम्पत्ति के आवंटन हेतु आवेदक को अपना आवेदन प्ररूप विहित प्ररूप में प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। आवेदन प्ररूप विज्ञापन में यथा उल्लिखित कालावधि में ही प्रस्तुत किया जा सकेगा।
3. विज्ञापन के अधीन भूखण्डों/इकाइयों की संख्याओं का आवंटन आहरण द्वारा किया जाएगा।
4. यदि आवेदक के पते में कोई परिवर्तन होता है, तो उस दशा में, उसे इस संबंध में प्राधिकरण को लिखित में जानकारी उपलब्ध करानी होगी।
5. यदि कोई आवेदक, अपना आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् आवेदन विहित अंतिम तारीख से पूर्व अपना आवेदन वापस ले लेता है, तो आवेदक द्वारा जमा की गई राशि में से 10 प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् शेष राशि लौटा दी जाएगी। लाटरी का आहरण किए जाने के पश्चात् सम्पत्ति का आवंटन हो जाने पर, आवेदन के साथ मांगी गई जमा रकम पुनः वापस नहीं की जाएगी तथा जमा की गई राशि को समपहृत कर लिया जाएगा तथा इस संबंध में किसी आपत्ति को स्वीकार नहीं किया जाएगा।
6. प्राधिकरण को आवेदन स्वीकार अथवा निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

**दो भुगतान की शर्तें**

1. आवेदक, आवेदन की स्वीकृति के पश्चात् मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर कुल उद्धरित प्रीमियम की .....प्रतिशत रकम (प्रतिभूति रकम के समायोजन उपरान्त) जमा करना होगा।
2. आवेदक, आवेदन की स्वीकृति के पश्चात् मांग-पत्र जारी होने की तारीख से 30 दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम पट्टा भाटक तथा अनुबन्ध-पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी, लागू दरों के अनुसार मूल्य के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प जमा करना होगा।
3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य की ..... प्रतिशत रकम तथा एक वर्ष का अग्रिम पट्टा भाटक जमा करने तथा अनुबन्ध पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करने के पश्चात् ही उसे आवंटन पत्र जारी किया जाएगा।
4. ऐसी दशा में, विनिर्दिष्ट समय-सीमा के भीतर उपरोक्त भुगतान जमा करने में आवेदक असफल रहता है, तो वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति रकम को समपहृत कर सकेगा (जब तक कि प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में प्राधिकरण द्वारा अवधि में वृद्धि नहीं की गई हो)।
5. पट्टाधारी अथवा हस्तांतरिती सरकार, नगरपालिक अभिकरण अथवा अन्य किसी कानूनी निकाय द्वारा उद्ग्रहीत समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तारीख से आधिपत्य को विचार में लिए बिना भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा। भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।
6. ऐसी सम्पत्ति जो प्राधिकरण द्वारा विकसित अथवा निर्मित की जाने वाली हो, प्रीमियम का भुगतान, आवंटिती द्वारा विकास/निर्माण के विभिन्न स्तरों के अनुसार नीचे दी गई किशतों में किया जाएगा।

**किशतों की अनुसूची**

किशत क्रमांक	देय तिथि	विकास/निर्माण का स्तर	

7. प्राधिकरण द्वारा अधिकतम 2 वर्षों की छूट किशतों के भुगतान हेतु प्रदान की जा सकेगी। ऐसी विस्तारित अवधि के संबंध में, किशत की अवशेष देय राशि पर रेरा में अन्तर्विष्ट प्रावधान के अनुसार ब्याज भी प्रभारित किया जाएगा।
8. विहित अनुसूची के अनुसार किशतों का भुगतान न किए जाने की दशा में उपरोक्त यथा उल्लिखित विस्तारित अवधि की समाप्ति पर आवंटन वापस लिए जाने की सूचना दी जाएगी।
9. यदि आवंटि, आवंटन के वापस लेने के लिए सूचना की प्राप्ति पर विहित अनुसूची के अनुसार समस्त लंबित किशते मय ब्याज एवं दांडिक ब्याज (संबंधित किशत की देय तारीख से 5 प्रतिशत) सहित जमा कर देता है, तो प्राधिकारी आवंटन प्रतिसंहण करने के लिए सूचना वापस ले सकेगा।



यदि यह उपरोक्त उल्लिखित खण्ड-9 के अनुसार नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। इस प्रकार, यदि भुगतान न किए जाने के कारण आवंटन, निरस्त किए जाने पर, प्राधिकरण द्वारा प्रीमियम का 10 प्रतिशत के समकक्ष राशि राजसात कर ली जाएगी तथा शेष प्रीमियम राशि आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को इस प्रत्यर्पण राशि पर ब्याज दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किए गए क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा प्रीमियम रकम तथा वार्षिक पट्टा भाटक आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।
11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किए गए भूखण्ड से लगी हुई अनुलग्नक भूमि के आवंटन के लिए आवेदन करता है, तो प्राधिकरण अपने स्वविवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन की तारीख को प्रचलित मार्गदर्शक दर पर अथवा ऐसी दर पर जिससे पट्टाधारी को पूर्व में धारित भू-खण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, आवंटित कर सकेगा।
12. आवंटन किए जाने के पश्चात् यदि प्राधिकरण सम्पत्ति का आधिपत्य किसी भी कारण से चाहे जो भी हो, आवंटिती को प्रदान करने में असफल रहता है, तो प्राधिकरण द्वारा 7 प्रतिशत ब्याज के साथ जमा की गई रकम वापस की जाएगी।

### तीन. पट्टे की सम्पत्ति के लिए निबंधन

1. सम्पत्ति पट्टा आधार पर 30 वर्षों की अवधि के लिए दिया जाएगा (जब तक अन्यथा सरकारी सम्पत्तियों की दशा में, ऐसी सम्पत्ति के लिए जो प्राधिकरण के अन्तर्गत निहित हों या जिनका प्रबन्धन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा हो तथा जो विशिष्ट रूप से सामान्य/विशेष स्वीकृति के अनुसार अथवा प्राधिकरण की किसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार के निदेशानुसार नियंत्रित की जा रही हों), जिसका विस्तार 30 वर्ष की दो अतिरिक्त अवधियों के लिए किया जा सकेगा, जिसके अनुसार प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाटक प्रत्येक नवीनीकरण के अन्तर्गत पूर्व में स्वीकृत वार्षिक पट्टा भाटक के अधिकतम 50 प्रतिशत तक वृद्धि करने का अधिकार होगा।
2. सम्पत्ति के लिए वार्षिक पट्टा भाटक रु ————— (इसे लॉटरी के पश्चात् भरा जाए, सरकार को देय पट्टा भाटक को जोड़ते हुए (जमा) प्राधिकरण को आवंटित सरकारी भूमि पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों का 10 प्रतिशत प्रशासनिक प्रभार अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित प्रीमियम राशि का 0.1 प्रतिशत होगी, प्रभारित किया जाएगा)।
3. सम्पत्ति के लिए वार्षिक पट्टा भाटक का अग्रिम रूप से वार्षिक भुगतान तथा प्रति वर्ष एक जून को या इससे पूर्व देय होगा। प्रथम वार्षिक पट्टा भाटक किया जाएगा उस जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आधिपत्य सौंपे जाने की तिथि अधिसूचित की गई हो, वित्तीय वर्ष एक जून से लागू होगा।
4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक नियत तारीख से तीन माह से अधिक की अवधि हेतु लम्बित रहता है, वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाटक, रकम की वसूली की प्रक्रिया भूराजस्व की बकाया रकम, के रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।
5. सम्पत्ति का आधिपत्य जहां है के आधार पर सौंपा जाएगा (जब तक विशेष रूप से उपबन्धित न किया हो) तथा प्राधिकरण, भूमि/भूखण्ड की किसी भराई /समतलन के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

6. सम्पत्ति का आधिपत्य, प्रीमियम रकम तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाटक राशि का पूर्ण जमा करने के पश्चात् ही सौंपा जाएगा (जब तक कि नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन सहित सम्पत्तियों के आवंटन के लिए विशेष शर्तों में विशिष्ट उपबंध न कर दिया गया हो, जहां प्राधिकरण द्वारा प्रीमियम के भुगतान का अधिकतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया है।
7. प्रीमियम की रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण राशि जमा किए जाने के पश्चात्, प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तारीख से तथ्य पर विचार किए बिना प्रारंभ हो जाएगा, चाहे आवंटिती द्वारा सम्पत्ति का अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।
8. प्रीमियम की रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाटक की सम्पूर्ण राशि जमा किए जाने के पश्चात्, प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किए गए निदर्शन पत्र के अनुसार आवंटिती द्वारा पट्टा विलेख/दस्तावेज तैयार किया जाएगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टाधारी को अनिवार्यतः रजिस्ट्रार के कार्यालय से पट्टे को रजिस्ट्रीकृत कराना होगा। पट्टाधारी को पट्टा अभिलेख के रजिस्ट्रीकरण से संबंधित समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के रजिस्ट्रीकरण के तीस दिन के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में प्रस्तुत करनी होगी।
9. पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यक्षीन, किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क जमा करने के पश्चात् कर सकेगा। और उसे प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अन्तर शुल्क जमा करनी होगी जो अन्तरण हेतु प्रस्तुत किए गए आवेदन की तारीख को प्रचलित मार्गदर्शक दर के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। जहां अंतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यायगमन के अनुक्रम में चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय नहीं होगा।
10. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के रजिस्ट्रीकरण के पश्चात्, प्राधिकरण की अनुमति प्राप्त कर भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन हेतु ऋण की प्राप्ति हेतु भूखण्ड को बंधक रखने का अधिकार होगा।
11. पट्टाधारी जो सम्पत्ति के पुनर्माण का इच्छुक है, तो उसे प्राधिकरण को अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।
12. ऐसे प्रकरण में, जहां पट्टाधारी पट्टा विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता हो, वहां प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति के पट्टे को रद्द किया जा सकेगा। पट्टे के रद्दीकरण पर प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनः प्रवेश देने का अधिकार सुरक्षित होगा।

#### चार. आवंटित सम्पत्तियों के लिए विकास तथा भवन विनियम,

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के अभिहित उपयोग में किसी परिवर्तन को अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।
2. पट्टाधारी को आवंटित भूमि पर नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो), तथा ——— नगरपालिका निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति प्राप्त किए बिना निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, अनाधिकृत कार्य माना जाएगा।

तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार संबंधित के विरुद्ध कार्रवाई की पहल की जाएगी।

3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके उक्त सम्पत्ति के अभिहित उपयोग से अन्य कोई उपयोग किया जाता है और/या कोई निर्माण कार्य स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न किया जाता है तो प्राधिकरण को आवंटन/ पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी कानूनी अथवा कोई अन्य सरकारी अभिकरण द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड का भुगतान भी करना होगा।
4. पट्टाधारी, सेवा संबंधी आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान अभिप्राप्त करने हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/परिषद् अथवा सेवाप्रदाय हेतु अन्य किसी अभिकरण के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित नहीं होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है, जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/परिषद् के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल को सुरक्षित निकासी के लिए आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।
5. पट्टाधारी विद्युत् संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगा।
6. पट्टाधारी के लिए यह अनिवार्य होगा, कि व्ययन की गई सम्पत्ति पर यदि पट्टे की अवधि के प्रारंभ होने की तारीख से 5 वर्ष की कालावधि के भीतर में यदि पट्टाधारी द्वारा अनुज्ञेय निर्माण क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत पर निर्माण नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण उपरोक्त निर्माण पूर्ण होने तक रू. 100/- प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष की दर से शास्ति अधिरोपित करेगा। यदि पट्टाधारी पट्टे की अवधि प्रारंभ होने की तारीख/नियम लागू होने से 10 वर्ष की समयसीमा (जो भी बाद में हो), निर्माण कार्य नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा नियम 22 के अनुसार पट्टा निरस्तीकरण के पश्चात् पुनः प्रवेश किया जाएगा।

#### पांच. आवंटन का अन्तरण

सम्पत्ति के आवंटन का अन्तरण सम्पत्ति आवंटन की तारीख से छह माह की समाप्ति होने के पश्चात् ही अन्तरण किया जा सकता है। आरक्षित प्रवर्ग के अधीन आवंटित की गई सम्पत्तियों के बारे में, अन्तरण, केवल ऐसे किसी अन्य व्यक्ति को अनुज्ञेय किया जाएगा, जो आरक्षण के उसी प्रवर्ग के अन्तर्गत पात्रता रखता हो, उक्त सम्पत्ति को पूर्व में सुरक्षित किया गया हो। अन्तरण शुल्क का भुगतान उक्त अथवा अन्तरण की तारीख को प्रचलित लागू मार्गदर्शक दर की एक प्रतिशत की दर से, इनमें से जो भी अधिक हो, देय होगी।

**छह. अन्य निबन्धन तथा शर्तें**

1. यदि बोली के निबन्धन तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/कानूनी उपबन्धों में विसंगति उद्भूत होती है, तो अन्तिम उल्लिखित उपबन्ध अभिभावी रहेंगे और पट्टाधारी पर बाध्यकारी होंगे।
2. यदि योजना के अधीन कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तों का विशदीकरण संबंधित विज्ञापन में किया गया हो, वहां बोलीकर्ता/ सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिए इन शर्तों के अलावा उपरोक्त उल्लिखित शर्तें भी बाध्यकारी होंगी।
3. निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किए जाने की दशा में यदि विवाद उद्भूत होता है, तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया विनिश्चय अंतिम होगा।
4. जहां कहीं शब्द "प्राधिकरण" का उपयोग किया गया हो, वहां इसके प्रतिनिधि, नामनिर्देशिती, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञात समनुदेशिती भी सम्मिलित होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी" का उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

दिनांक .....

.....

(आवेदक के हस्ताक्षर)

लागू विधि के अनुसार मूल्य के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर सम्यक् रूप से नोटरी प्रमाणीकरण के पश्चात्  
प्रस्तुत किया जाए

शपथ-पत्र

(प्राधिकरण की सम्पत्तियों (आस्तियों) के लिए विहित)

1. मैं, अभिसाक्षी शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूँ कि :  
मेरा नाम : .....  
पिता/पति का नाम : .....  
आयु : .....  
मासिक/वार्षिक आय : .....
2. यह कि, आवेदन के अन्तर्गत दी गई समस्त जानकारी सही है तथा कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।
3. यह कि, मैंने निबंधन एवं शर्तें जिसमें नियत दर के आधार पर प्राधिकरण की सम्पत्ति के व्ययन के लिए नियम सम्मिलित हैं, भलीभांति समझ लिया है और जो कि मुझे पूर्णतः स्वीकार हैं।
4. यह कि, आवेदन के अन्तर्गत कोई जानकारी गलत पाई जाती है, तो प्राधिकरण को मेरा आवेदन प्ररूप रद्द करने का अधिकार सुरक्षित होगा।
5. यह कि, प्राधिकरण द्वारा नियत दर के अन्तर्गत अथवा किसी आरक्षित प्रवर्ग के लिए किसी विशेष योजना के अधीन, जिसके लिए आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा है पूर्व में कोई सम्पत्ति आवंटित नहीं की गई है।
6. यह कि यह शपथ-पत्र मेरे द्वारा ..... विकास प्राधिकरण से ..... नियत दर के अनुसार भूखण्ड/इकाई क्रय हेतु इसके क्षेत्रफल में परिवर्तन के अध्याधीन रहते हुए, प्रस्तुत किया जा रहा है।

दिनांक :

अभिसाक्षी

**:: सत्यापन ::**

मैं, ..... पिता/पति श्री ..... सत्यापित करता हूँ/करती हूँ कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई, उपरोक्त व्यक्तिगत जानकारी के अनुसार सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है और न इसे छिपाया गया है, जो आज दिनांक ----- को सत्यापित किया गया।

अभिसाक्षी

1. कोई भी विषय वस्तु जो लागू न हो तथा अनावश्यक हो, उसे शपथ-पत्र में शामिल न करें।
2. किसी अन्य प्रपत्र में प्रस्तुत किया गया शपथ-पत्र मान्य नहीं होगा।

**"प्ररूप ठ- पट्टा विलेख"**

स्टाम्प रूपरू ..... भूखण्ड/इकाई का प्रीमियम रू. ....

वार्षिक पट्टा भाटक .....

कार्यालय ..... विकास प्राधिकरण

भूखण्ड/इकाई क्रमांक.....के लिए पट्टा विलेख

योजना क्रमांक...../..... प्राधिकरण का नाम..... के अधीन

प्रथम 30 वर्षों की पट्टा अवधि दिनांक ..... से ..... तक

संदर्भ क्रमांक.....

जावक क्रमांक.....

दिनांक.....

यह पट्टा विलेख निम्न पक्षकारों के मध्य आज दिनांक ..... माह ..... वर्ष ..... को निष्पादित किया गया।

1. .... विकास प्राधिकरण द्वारा उसके सम्पदा अधिकारी के माध्यम से, जिसे प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से प्राधिकृत किया गया है, जो प्राधिकरण की हैसियत में (जिसे इसमें इसके पश्चात् विकास प्राधिकरण या पट्टादाता के नाम से निर्दिष्ट है, जो अभिव्यक्ति जब तक वह प्रसंग या उसके किसी अर्थ के अन्तर्गत प्रसंग के प्रतिकूल या विसंगतिपूर्ण न हो, उसके प्रतिनिधि, नामनिर्दिष्ट व्यक्ति तथा अभिहस्तांकिती आदि सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्षकार होगा ; और

2. श्री/श्रीमती ..... निवासी ..... (अथवा मेसर्स ..... एक इकाई जो ..... अधिनियम के अन्तर्गत सम्यक् रूप से निगमित है पंजीयन क्रमांक— तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय ..... में स्थित है तथा जिसे इकाई के संकल्प के माध्यम से सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया है) यदि पट्टाधारी एक इकाई हो, (इसमें इसके पश्चात् "पट्टाधारी" कहा गया है, जो अभिव्यक्ति जब तक वह संदर्भ या उसके किसी अर्थ के अन्तर्गत संदर्भ के प्रतिकूल या विसंगतिपूर्ण न हो, उसके प्रतिनिधि, नामनिर्दिष्ट व्यक्ति तथा अभिहस्तांकिती, आदि सम्मिलित होंगे) द्वितीय भाग होगा।

(प्रथम तथा द्वितीय भाग के प्रत्येक पक्षकार को वैयक्तिक तौर पर पक्षकार तथा संयुक्त रूप से "पक्षकारगण" कहा गया है)

यतः

- क. यह कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 38/64 के अधीन स्थापित ..... विकास प्राधिकरण, एक नगर तथा ग्राम निवेश/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण है, जिसे अधिनियम की धारा 39/66 के अधीन निगमित निकाय के रूप में संस्थापित किया गया है। प्राधिकरण, अधिनियम की धारा 38(2)/68 के अधीन उपबन्धों के अनुसार, कर्तव्यों और दायित्वों के साथ, विकास योजना और स्कीम को लागू करना है। प्राधिकरण, आवासीय, वाणिज्यिक तथा अधोसंरचना विकास के माध्यम से नगर का विकास कर रहा है।
- ख. .... विकास प्राधिकरण के मण्डल ने अपनी बैठक में संकल्प क्रमांक ..... दिनांक ..... द्वारा पारित कर, सम्पत्तियों के आरक्षण मूल्य के आधार पर/रियायती दर पर सम्पत्तियों के आरक्षण मूल्य के आधार पर बोलियों के आमंत्रण द्वारा अथवा लाटरी के आहरण के माध्यम से नियत दर आधार पर आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित कर, सम्पत्ति के व्ययन का विनिश्चय किया गया है।
- ग. .... विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त के अनुसरण में, सम्पत्तियों के व्ययन की प्रक्रिया प्रारंभ की है, तथा इसके सफलतापूर्वक प्रतिस्पर्धात्मक तथा पारदर्शी प्रक्रिया के क्रियान्वयन के उद्देश्य से बोलियां/आवेदनों द्वारा उसकी बोली अभिलेख/आवेदन दिनांक ..... के माध्यम से स्पष्ट रूप से बोलीकर्ता/आवेदक की पात्रता के निर्धारण हेतु परिभाषित मापदण्डों के आधार पर आमंत्रित की गई थीं।
- घ. द्वितीय पक्षकार बोली/आवेदन के निबंधनों तथा शर्तों के अनुसार सम्पत्ति को अर्जित करने का इच्छुक है।
- ङ. बोलीकर्ताओं से, बोली अभिलेख के विभिन्न निबन्धनों तथा शर्तों के अन्तर्गत उपरोक्त सम्पत्ति के लिए आरक्षित मूल्य से अधिक दर पर अपना प्रीमियम, चयनित बोलीकर्ता के साथ ..... विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा अभिलेख की स्वीकृति तथा पट्टा विलेख के निष्पादन के प्रयोजन हेतु, ..... विकास प्राधिकरण को अपेक्षित भुगतान संबंधी प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई थी। अपेक्षित तथा लागू प्रभारों/करों /शुल्क आदि की गणना, प्रचलित नियमों/विनियमों के आधार पर, पट्टा विलेख की निष्पादित तारीख पर की जाएगी, तथा केवल बोलीकर्ता द्वारा देय होगी (बोली के माध्यम से सम्पत्तियों के लिए लागू)।
- च. द्वितीय पक्षकार ने ..... योजना क्रमांक/नाम ..... के अन्तर्गत सम्पत्ति क्रमांक .... के आवंटन के लिए अपनी बोली प्रस्तुत की है अथवा प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति के आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। सम्पत्ति का परिशुद्ध क्षेत्रफल ..... वर्ग मीटर है। सम्पत्ति की चतुर्भुजीय सीमा विवरण निम्नानुसार संलग्न स्थल मानचित्र में लाल रंग में प्रदर्शित किया गया है।

## सम्पत्ति की चतुर्भुजीय सीमा

पूर्व में :.....  
 पश्चिम में :.....  
 उत्तर में :.....  
 दक्षिण में :.....

- छ. "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018" के नियम 24 के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रस्तुत बोली को स्वीकार कर लिया है अथवा द्वितीय पक्षकार की सम्पत्तियों का नियत दर के आधार पर आवंटन हेतु आवेदन का चयन लॉटरी के आहरण द्वारा कर लिया है।
- ज. उपरोक्त के अनुसरण में, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति की बोली रकम नियत मूल्य के प्रतिशत तथा द्वितीय पक्षकार द्वारा स्वीकृति के प्रतिक के रूप में 30 दिवस के भीतर प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम वार्षिक पट्टा भाटक के भुगतान हेतु मांग पत्र जारी किया था।
- झ. द्वितीय पक्षकार द्वारा भुगतान की शर्तों के अनुसार सम्पत्ति की प्रीमियम राशि/ नियत दर पर सम्पत्ति का मूल्य तथा प्रथम वर्ष के लिए वार्षिक पट्टा भाटक ..... प्रतिशत जमा की जा चुकी थी तथा तदनुसार ..... विकास प्राधिकरण द्वारा निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार आबंटी को सम्पत्ति का आवंटन-पत्र जारी कर दिया गया था तथा आबंटी के साथ अनुबन्ध-पत्र भी हस्ताक्षरित कर लिया गया था।
- ञ. आबंटी को सम्पत्ति का आधिपत्य दिनांक ..... माह ..... , वर्ष ..... को सौंपा जा चुका है।
- ट. सम्पत्ति हेतु सम्पूर्ण प्रीमियम रकम/सम्पत्ति के मूल्य का भुगतान किए जाने के फलस्वरूप, आबंटी ने ..... विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति आवंटन के उद्देश्य से ..... योजना के अन्तर्गत ..... स्थित सम्पत्ति जिसका अधिमापन ..... है, पट्टा स्वीकृत किए जाने का अनुरोध किया है तथा तदनुसार उक्त सम्पत्ति का आवंटन भी किया जा चुका है।
- ठ. अतएव, इस प्रयोजन से तथा अनुबन्ध के उपबंधों के अनुसार, ..... विकास प्राधिकरण आबंटी को पट्टा में दर्शाए गए निबन्धनों तथा शर्तों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्थापित तथा स्वीकृत प्रक्रियाओं/नियमों/ विनियमों के अनुसार ..... स्थित योजना के अन्तर्गत जिसका अधिमापन ..... है,

अतएव, इस पट्टा विलेख में वर्णित पूर्ववर्ती तथा तत्संबंधी प्रसंविदाओं तथा अनुबन्धों के प्रतिफल में जैसा कि इन्हें इस पट्टा विलेख में वर्णित किया गया है तथा अन्य प्रतिफल, जिसकी प्राप्ति, पर्याप्तता तथा समुचितता एतद्वारा स्वीकार की गई है, तथा जिसका आशय इसे कानूनी तौर पर बंधित करने से है, पक्षकार निम्नानुसार अपनी सहमति व्यक्त करते हैं :



## निबन्धन तथा शर्तें

1. प्राधिकरण/मध्यप्रदेश सरकार (यदि भूमि मध्यप्रदेश सरकार की सम्पत्ति हो) भूमि का स्वामी है तथा वह केवल पट्टा विलेख के निबन्धनों तथा शर्तों के अनुसार ही भूमि को पट्टे पर अंतरित कर रहा/ रही है।
  2. उपरोक्त सम्पत्ति पट्टाधारी को प्रारंभिक रूप से ..... के उपयोग हेतु 30 वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर प्रदान किया गया है तत्पश्चात्, उपरोक्त उल्लिखित पट्टे का नवीकरण दो बार, प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि के लिए नियम 15 (2) में प्रावधानों के अनुसार वार्षिक पट्टा भाटक को वृद्धि करने का अधिकार प्राधिकरण द्वारा किया जा सकेगा।
  3. सम्पत्ति के लिए वार्षिक पट्टा भाटक रु. .... होगा। सम्पत्ति के वार्षिक पट्टा भाटक वार्षिक अग्रिम देय होगी तथा प्रति वर्ष की एक जून को या उससे पूर्व तारीख देय होगी।
  4. यदि पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक का भुगतान देय तारीख से तीन माह के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाटक की वसूली हेतु भू-राजस्व की बकाया राशि के समान वसूली की प्रक्रिया प्रारंभ करने का अधिकार सुरक्षित होगा।
  5. पट्टाधारी शासन, नगरपालिका परिषद् अथवा अन्य सांविधिक निकाय द्वारा अधिरोपित समस्त करों/शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के भुगतान हेतु सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने हेतु प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित तारीख से उत्तरदायी होगा।
  6. पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्याधीन, किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से वांछित अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा तथा जिस हेतु उसे प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क जमा करना होगी। जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किए गए आवेदन तारीख को प्रचलित लागू मार्गदर्शक दर के (0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं) होगी। जहां हस्तान्तरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यायमन के दौरान चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय नहीं होगा।
- रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों हेतु विशेष शर्त, खण्ड 5 को निम्नानुसार पढ़ा जाएगा:
- रियायती दरों पर आवंटित सम्पत्ति को जिस हेतु उसे आवंटित किया गया था। किसी ऐसे अन्य उपयोग में नहीं लगाया जाएगा। पट्टाधारी द्वारा ऐसी सम्पत्ति को किसी अन्य इकाई प्रयोजन को राज्य सरकार से अनुमोदन के बगैर हस्तांतरित नहीं किया जाएगा।
7. पट्टाधारी को पट्टा विलेख के रजिस्ट्रीकरण के उपरान्त प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन के लिए, ऋण की प्राप्ति हेतु, भूखण्ड को बन्धक रखने का अधिकार होगा।
  8. आवंटित सम्पत्ति के अभिहित उपयोग में कोई भी परिवर्तन किया जाना अनुज्ञेय नहीं होगा।
  9. पट्टाधारी नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो), और ——— नगरपालिक निगम/परिषद् द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा वह प्राधिकारी जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, की स्वीकृति प्राप्त किए बगैर आवंटित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनाधिकृत कार्य माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार संबंधित के विरुद्ध कार्रवाई की पहल की जाएगी।
  10. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके नामोद्दिष्ट उपयोग से पृथक होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही

सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी सांविधिक अथवा कोई अन्य शासकीय अभिकरण द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्धदण्ड के भुगतान का भी दायी होगा।

11. .... विकास प्राधिकरण सम्पत्ति की सीमा तक सेवाओं के प्रावधान/व्यवस्था अपने स्वयं के व्यय पर किए जाने हेतु उत्तरदायी होगा।
12. तथापि, पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/परिषद् अथवा सेवा प्रदाय हेतु अन्य किसी अभिकरण के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित नहीं किन्तु सम्मिलित होगा।
13. ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है, जहां मलजल निकासी सेवा नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/परिषद् के नियमों तथा विनियमों अथवा लागू सुसंबद्ध विधि के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिए आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।
14. पट्टाधारी, विद्युत् संयोजन तथा इससे संबद्ध समस्त प्रभारों के भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।
15. पट्टाधारी के लिए यह अनिवार्य होगा कि, वह प्राधिकरण द्वारा उसे भूखण्ड के आधिपत्य के हस्तांतरण की तारीख से 5 वर्षों के भीतर स्वीकृत नक्शों के अनुसार भूखण्ड पर भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करे। आधिपत्य के हस्तांतरण की तारीख से पांच वर्षों की अवधि पूर्ण होने पर भी पट्टाधारी अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्रफल के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य नहीं करता है तो प्राधिकरण द्वारा ऐसे पट्टाधारी पर रु. 100/- प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष का अर्धदण्ड अधिरोपित करेगा। यदि पट्टे की अवधि/नियम प्रारंभ होने की तारीख से 10 वर्ष की समयसीमा (जो भी बाद में हो) में निर्माण कार्य नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा पट्टा निरस्तीकरण के पश्चात् पुनः से दर्ज किया जाएगा।

रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों हेतु विशेष शर्तें, खण्ड 15 को निम्नानुसार पढ़ा जाए :-

- रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति के प्रत्येक पट्टे पर दी गई सम्पत्ति इन शर्तों के अधीन होगी, कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्ति का उपयोग, उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह दी गई थी तीन वर्षों के भीतर नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा, जमा की गई राशि को राजसात किया जा सकेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त किया जा सकेगा। जहां सम्पत्ति भूमि/भूखण्ड हो, वहां सम्पत्ति के उपयोग का यह अर्थ होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।
16. पट्टाधारी सम्पत्ति का आधिपत्य प्राप्त करने की तारीख से इसके संरक्षण तथा सुरक्षा हेतु उत्तरदायी होगा।
  17. पट्टाधारी भवन निर्माण के संबंध में विकास योजना तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा इसके संबंध में जारी संशोधन के उपबन्धों का पालन करने के लिए आबद्ध होगा। पट्टाधारी भवन निर्माण के संबंध में शहरी रूपांकन दिशा-निर्देशों अथवा अन्य दिशा-निर्देश, जो शासन के किसी प्राधिकारी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी विशिष्ट योजना के संबंध में जारी किए जा सकेंगे। परिपालन के संबंध में कोई भी उत्तरदायित्व केवल पट्टाधारी में निहित होगा तथा किसी उल्लंघन की दशा में, लागू विधियों/नियमों/विनियमों के अनुसार किसी अर्धदण्ड के भुगतान हेतु, पट्टाधारी उत्तरदायी होगा।
  18. इस पट्टा विलेख के अन्तर्गत कोई खनन-अधिकार न तो पट्टे का भाग है, तथा न ही ऐसी अपेक्षा की जाती है तथा पट्टाधारी एतद्वारा स्वीकार करता है कि इस पट्टा विलेख के अन्तर्गत न तो वह किसी प्रकार के खनन-अधिकार धारित करता है तथा न ही भूमिगत खनिजों के बारे में भविष्य में ऐसा कर सकेगा। नींव की खुदाई में पाई गई पुरातत्व हित की वस्तुएं जैसे कि पुरातत्व

- अवशेष, सिक्के, जीवाश्म अथवा अन्य बहुमूल्य वस्तुएं, पूर्णतया मध्य प्रदेश शासन की सम्पत्ति होंगी तथा ये वस्तुएं विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा की जाएंगी।
19. पट्टाधारी को किसी भी प्रकार के विस्फोटक पदार्थों या किसी अन्य पदार्थ के संग्रहण की अनुमति नहीं होगी, जो उसकी सम्पत्ति तथा आसपास की सम्पत्तियों के लिए असुरक्षित हों।
20. पट्टाधारी, किसी ऐसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा, जो विधि द्वारा अनुज्ञेय नहीं है और/या लगी हुई सम्पत्तियों के रहवासियों अथवा आमजन की शान्ति तथा सुरक्षा को प्रभावित करती हो।
21. पट्टाधारी सम्पत्ति को सदैव सर्वोत्तम तथा रहने योग्य स्थिति में रखेगा तथा संधारित करेगा तथा पट्टादाता के नामनिर्दिष्ट और/या प्राधिकृत कार्यालय को दिन के कार्यरत् घंटों के दौरान अपने परिसर में उन्हें प्रवेश तथा निरीक्षण हेतु स्वतन्त्र तथा बाधरहित अवसर, पट्टाधारी द्वारा भूमि के अनुज्ञेय तथा स्वीकृत उपयोग तथा उसके द्वारा उपयोग की गतिविधि को सुनिश्चित करने तथा पट्टे की निबन्धन तथा शर्तों के पालन के संबंध में, प्रदान करेगा।
22. पट्टाधारी को प्राधिकरण द्वारा पट्टे पर हस्ताक्षर होने की तारीख से तीन माह के भीतर आवश्यक रूप से अपने पट्टे का पंजीयन, रजिस्ट्रीकरण कार्यालय में कराना अनिवार्य होगा। पट्टाधारी पट्टा दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण से संबंधित समस्त व्ययों के वहन करने के लिए भी उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति प्राधिकरण के कार्यालय में इसके रजिस्ट्रीकरण के 30 दिवस के भीतर प्रस्तुत करनी होगी।
23. पट्टाधारी को प्राधिकरण अथवा मध्यप्रदेश सरकार अथवा अन्य किसी सांविधिक प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विरचित विभिन्न नियमों का पालन करना होगा।
24. पट्टाधारी एतद्वारा स्पष्ट रूप से प्रसंविदा करता है तथा सहमति व्यक्त करता है कि पट्टे की सम्पूर्ण अवधि के दौरान वह कड़ाई से सम्पत्ति का उपयोग इस पट्टा विलेख के निबन्धनों तथा शर्तों एवं प्रचलित, सुसंगत तथा लागू विधियों तथा उपविधियों के अनुसार उपयोग करेगा। और यदि पट्टाधारी पट्टा विलेख के किसी निबन्धनों तथा शर्तों का उल्लंघन करता हो, तो प्राधिकरण को पट्टा विलेख रद्द करने का अधिकार होगा तथा ऐसी परिस्थिति में पट्टाधारी को किसी प्रीमियम/प्रतिफल/अन्य कोई भुगतानों को वापस प्राप्त करने की पात्रता नहीं होगी, जैसा कि ऐसा किसी अभिकरण या संस्था को निर्मित किया हो। पट्टे को निरस्त करने पर प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनर्प्रवेश का भी अधिकार होगा।
25. प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों अथवा भवन के किसी भाग हेतु विशेष शर्तें,—
- (एक) पट्टाधारी को प्रश्नाधीन भवन/भवन के किसी भाग के संरचनात्मक भागों में कोई अतिरिक्त कार्य करने या परिवर्तन करने की पात्रता नहीं होगी, जो संरचना की सुरक्षा को प्रभावित करती हो तथा वह इसे उसी स्थिति में रखेगा, जैसा कि उसे प्रदान किया गया हो।
- (दो) यदि भवन को किसी प्राकृतिक आपदा या दंगाग्रस्त भीड़ या सेना या अन्य किसी दुर्घटना के कारण क्षति होती है, जो मानव नियन्त्रण से बाहर परिस्थितियों के कारण है तो इसके लिए हुई किसी क्षति को पट्टाधारी को ही वहन करना होगा तथा इसके लिए प्राधिकरण किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा।
- (तीन) पट्टाधारी को व्यक्तिगत रूप से स्वयं भवन की स्थिति तथा गुणवत्ता के संबंध में तथा भवन निर्माण में उपयोग की गई सामग्री के बारे में संतुष्टि कर लेनी चाहिए तथा अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात् इसके संबंध में उसे किसी शिकायत अथवा व्यथा प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं होगा।
26. इसके अतिरिक्त, दोनों पक्षकारों के मध्य यह भी स्पष्ट किया जाता है कि द्वितीय पक्षकार से प्राधिकरण द्वारा मांग किए जाने पर ऐसी अतिरिक्त राशि, जैसा कि वह भवन की लागत की अन्तिम गणना के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उससे मांग की जाए, की अदायगी करेगा तथा यह भी कि ऐसी अन्तिम गणना के अनुसार द्वितीय पक्षकार द्वारा आगे देय राशि के संबंध में प्राधिकरण का मण्डल अध्यक्ष एक मात्र निर्णायक होगा।

27. अधिशासित विधि तथा क्षेत्राधिकार पट्टा विलेख की व्याख्या केवल भारत की प्रचलित विधि के अनुसार ही अधिशासित की जाएगी, इस पट्टा विलेख के संबंध में उठने वाले समस्त विवादों का निराकरण मध्यप्रदेश में ..... स्थित न्यायालयों के सम्पूर्ण क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत किया जाएगा।

साक्षी

पट्टादाता के हस्ताक्षर.....

1 .....

पट्टाधारी के हस्ताक्षर.....

2 .....

यहां छायाचित्र चिपकाएं

टीप : यह पट्टा विलेख प्रपत्र एक नमूने के रूप में तैयार किया गया है तथा सम्पत्ति की विशिष्ट श्रेणी तथा प्रकार की आवश्यकताओं के अनुरूप इसमें सुधार किया जा सकेगा।

प्रारूप—ड

(नियम 29 देखिए)

अनुक्रमांक (1)	आरक्षण श्रेणी (2)	आरक्षण का प्रतिशत (3)
1.	अनुसूचित जाति	10 प्रतिशत
2.	अनुसूचित जाति (महिला)	10 प्रतिशत में से 2 प्रतिशत इस वर्ग की महिलाओं के लिए
3.	अनुसूचित जनजाति	15 प्रतिशत
4.	अनुसूचित जनजाति (महिला)	15 प्रतिशत में से 2 प्रतिशत इस वर्ग की महिलाओं के लिए
5.	अन्य पिछड़ा वर्ग	6 प्रतिशत
6.	पिछड़ा वर्ग महिला	6 प्रतिशत में से 2 प्रतिशत इस वर्ग की महिलाओं के लिए
7.	प्राधिकरण के कर्मचारियों के लिए	2 प्रतिशत
8.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों/ लोकतंत्र सेनानियों या उनके जीवित न होने की दशा में उनकी पत्नी/पति के लिए	4 प्रतिशत
9.	सेना के अधिकारी भूतपूर्व सेना अधिकारी	2 प्रतिशत
10.	पत्रकार रिपोर्टर के लिए	3 प्रतिशत
11.	दिव्यांगों के लिए	4 प्रतिशत
12.	सामान्य वर्ग की महिलाओं के लिए	सामान्य वर्ग अंश में से 5 प्रतिशत
13.	सांसद/विधायक के सदस्य के लिए	18 प्रतिशत (केवल एच आई जी)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 1 अक्टूबर 2018

क्र. एफ-3-100-2018-अठारह-5.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्र. एफ-3-100-2018-अठारह-5, दिनांक 1 अक्टूबर 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.