इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 9] भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 26 फरवरी 2021—फाल्गुन 7, शक 1942

भाग ४

विषय-सूची

(क)	(1) मध्यप्रदेश विधेयक,	(2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन,	(3) संसद में पुर:स्थापित विधेयक.
(ख)	(1) अध्यादेश,	(2) मध्यप्रदेश अधिनियम,	(3) संसद् के अधिनियम.
(ग)	(1) प्रारूप नियम,	(2) अन्तिम नियम.	

भाग ४ (क)—कुछ नहीं

भाग ४ (ख)—कुछ नहीं

भाग ४ (ग)

अन्तिम नियम

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2021

सूचना

कमांक एफ–3–67 / 2020 / 18–5 :– मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, मध्यप्रदेश ग्राम निवेश अधिनियम 1973, (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85

के साथ पठित धारा 58 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है। उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार उन व्यक्तियों की जानकारी के लिए जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार एतदद्वारा प्रकाशित किया जाता है और एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि संशोधन के उक्त प्रारूप पर मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 15 दिवस का अवसान होने पर विचार किया जाएगा।

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उक्त संशोधन प्रारूप के संबंध में किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग, मंत्रालय, भोपाल के कार्यालय में प्राप्त हो, राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा।

संशोधन

उक्त नियमों में,–

1. इन नियमों में शब्द "फ्रीहोल्ड (Freehold)" जहां कहीं भी आए हों, के स्थान पर, शब्द "भूस्वामी अधिकार" स्थापित किए जाएं।
2. नियम 2 में, उप–नियम (1) में, खण्ड (ग) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(ग) "प्राधिकरण की सम्पत्ति" से अभिप्रेत है प्राधिकरण के स्वामित्व में अथवा निहित कोई सम्पत्ति के सिवाय कोई सम्पत्ति जो राज्य सरकार द्वारा प्राधिकरण को आवंटित या समनुदेशित की गई हो।"।

3. नियम 6 में,–

(1) उप–नियम (पांच) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(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 उल्लिखित 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 के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे तो वह इसके आरक्षित मूल्य के बराबर या उससे अधिक होने पर उच्चतम बोली का अनुमोदन कर सकेगा, भले ही एकल बोली प्राप्त हुई हो।"।

(2) उप–नियम (सात) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"(सात) यदि तृतीय बार के पश्चात् बोली लगातार 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 मण्डल को प्रस्तुत करेगा। प्राधिकारी मण्डल, मूल्य को प्रथम तीन चक्रों में नियत आरक्षित मूल्य के साठ प्रतिशत तक कम कर सकेगा तथा नई बोलियां आमंत्रित कर सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि बोलियों के प्रथम आमंत्रण तथा घटाये गये आरक्षित मूल्य पर आमंत्रण के मध्य कम से कम एक वर्ष की अवधि व्यतीत हो गई हो:

परन्तु यदि प्राप्त की गई बोली लगातार आरक्षित मूल्य के साठ प्रतिशत से कम की हो अथवा कोई भी बोली प्राप्त नहीं होती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी प्ररूप–घ में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे प्राधिकारी मण्डल को प्रस्तुत करेगा। प्राधिकारी मण्डल,

मूल्य को प्रथम तीन चक्रों के अन्तर्गत निर्धारित आरक्षित मूल्य के साठ प्रतिशत तक कम कर सकेगा तथा नई बोलियां आमंत्रित कर सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि बोलियों के प्रथम आमंत्रण तथा घटाये गये आरक्षित मूल्य पर आमंत्रण के मध्य कम से कम एक वर्ष की अवधि व्यतीत हो गई हो:

परन्तु यह और कि यदि बोली आरक्षित मूल्य के साठ प्रतिशत से कम पर बनी रहती हो अथवा कोई भी बोली प्राप्त नहीं होती है तब मुख्य कार्यपालन अधिकारी प्ररूप–घ में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे प्राधिकारी मण्डल को प्रस्तुत करेगा। प्राधिकारी मण्डल, मूल्य को प्रथम तीन चक्रों में निर्धारित आरक्षित मूल्य को पचास प्रतिशत तक कम कर सकेगा तथा नई बोलियां आमंत्रित कर सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि बोलियों के प्रथम आमंत्रण तथा घटाये गये आरक्षित मूल्य पर आमंत्रण के मध्य कम से कम एक वर्ष की अवधि व्यतीत हो गई हो।"।

(3) उप–नियम (नौ) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"(नौ) इस नियम के अधीन व्ययन की गई सम्पत्ति को भूमिस्वामी अधिकारों में या पट्टों पर अन्तरित किया जा सकेगा जैसा कि बोलियों को आमंत्रित करते समय प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाए। यदि प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति को भूमिस्वामी अधिकारों के अधीन धारित किया गया था तो पट्टा भूमिस्वामी अधिकारों के अधीन परिवर्तन किये जाने हेतु पात्र होगा।

इन नियमों या पूर्व नियमों के अधीन पट्टे पर आवंटित की गई सम्पत्ति को निम्न लिखित शुल्क के भुगतान पर भूमि–स्वामी अधिकारों में परिवर्तित किया जा सकेगा :–

(1) आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा औद्योगिक प्रयोजन के लिए 2 प्रतिशत तथा वाणिज्यिक एवं आवासीय

सह–वाणिज्यिक प्रयोजन के लिये बाजार मूल्य के 3 प्रतिशत कलक्टर गाईडलाइन के अनुसार मूल्यांकन किया जाएगा।

(2) पट्टे के भूमि–स्वामी अधिकारों में संपरिवर्तन होने की तारीख से पट्टे के नवीकरण के अगले दिन तक शेष अवधि के लिए भू–भाटक।

सम्परिवर्तन विलेख (कन्वर्शन डीड) का निष्पादन केवल उपरोक्त शुल्क के प्राप्त होने के पश्चात् ही किया जाएगा।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी प्राधिकरण द्वारा शासन से पट्टे पर प्राप्त की गई नजूल भूमि की दशा में आवंटी द्वारा पट्टे पर समस्त बकाया देयों के संदाय के पश्चात् आवंटी को मध्यप्रदेश नजूल भूमि निवर्तन निर्देश 2020 के अनुसार भूमिस्वामी अधिकार से पट्टे की भूमि के संपरिवर्तन के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करेगा।

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

प्राधिकरण की योजनाओं में, जहां विकास योजनाओं में पुनरीक्षण के कारण पूर्व में पट्टा सम्पत्ति के भू–उपयोग का परिवर्तन हो गया हो तो ऐसी स्थिति में पट्टाधारी अधिकार को पूर्ण स्वामित्व अधिकार में सम्परिवर्तन के आवेदन की तारीख से विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग विधिमान्य होगा। किन्तु यदि आवेदन की तारीख को पुनरीक्षित विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग पुनरीक्षित है किया जाता और यदि उन्नयन के लिये आवेदित भूमि के भू–उपयोग का उन्नयन हो गया हो तो प्राधिकरण को राजस्व हानि से बचने के लिए उन्नत भू–उपयोग के अनुसार सम्परिवर्तन शुल्क प्रभारित किया जाएगा।"।

4. नियम 8 में, उप–नियम (2) में, खण्ड (आठ) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"(आठ) इस नियम के अधीन इस प्रकार आवंटित की गई सम्पत्ति को भूमिस्वामी अधिकारों या पट्टों पर अन्तरित किया जाएगा, जैसा कि इसके बारे में आवेदन आमंत्रित करते समय प्राधिकरण द्वारा विनिश्चित्

किया जाए। यदि सम्पत्ति को प्राधिकरण द्वारा भूमिस्वामी अधिकार के अधीन धारित किया गया था तो पट्टा भूमिस्वामी अधिकारों में परिवर्तन किये जाने हेतु पात्र होगा।

इस नियम या पूर्व नियमों के अधीन पट्टे पर आवंटित की गई सम्पत्ति को निम्नलिखित शुल्क के भुगतान पर भूमि–स्वामी अधिकारों में संपरिवर्तित किया जाएगाः

(1) आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा औद्योगिक प्रयोजन के लिये बाजार मूल्य के 2 प्रतिशत तथा वाणिज्यिक एवं आवासीय सह–वाणिज्यिक प्रयोजन के लिये बाजार मूल्य के 3 प्रतिशत कलक्टर गाईडलाइन के अनुसार निर्धारित किया जाएगा।

(2) पट्टे के भूमि–स्वामी अधिकार में संपरिवर्तन की दिनांक से पट्टे के नवीनीकरण की आगामी दिन तक शेष अवधि के लिए भू–भाटक।

सम्परिवर्तन विलेख (कन्वर्शन डीड) का निष्पादन उपरोक्त शुल्क के प्राप्त होने के पश्चात् ही किया जाएगा।

प्राधिकरण द्वारा शासन से पट्टे पर प्राप्त की गई नजूल भूमि की दशा में आवंटी द्वारा पट्टे पर समस्त बकाया देयकों के संदाय के पश्चात् आवंटी को मध्यप्रदेश नजूल भूमि निवर्तन निर्देश, 2020 के अनुसार भूमिस्वामी अधिकार में पट्टे की भूमि के संपरिवर्तन के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करेगा।

इस प्रयोजन हेतु प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालन अधिकारी सक्षम प्राधिकारी होंगे।"।

5. नियम 10 में,–

उप–नियम (2) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(2) जहां कोई इकाई भारत सरकार या राज्य सरकार या स्थानीय स्वशासी निकायों के पृथक्–पृथक्, संयुक्त अथवा आंशिक स्वामित्व में कार्यरत हों वहां इसकी रीति, मूल्य तथा निबन्धन एवं शर्तों के बारे में मध्यप्रदेश सरकार का पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा।"।

6. नियम 11 में,–

उप–नियम (1) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थातः–

"(1) सम्पत्ति जो पूर्णतः विकसित हो अथवा निर्मित हो, एक मुश्त भुगतान पर अन्तरित की जाएगी। आवंटी द्वारा मांग करने पर अधिकतम आठ त्रैमासिक किस्तों में भुगतान किया जाएगा। ऐसी किस्तों पर अधिकतम

ब्याज की दर 10 प्रतिशत होगी। साथ ही ईडब्ल्यूएस श्रेणी के भवन/भूखण्ड हेतु किस्तों को अधिकतम 7 वर्षों की कालावधि के लिए नियत किया जा सकेगा।''।

7. नियम 12 में,—

(1) शीर्षक ''भुगतान न करने पर अर्थदण्ड तथा आवंटन को रद्द करना'' के स्थान पर, शीर्षक ''अर्थदण्ड, भुगतान न करने पर आवंटन को निरस्त करना तथा कतिपय प्रकरणों में निरसन आदेश का प्रतिसंहरण'' स्थापित किया जाए।

(2) उप—नियम (2) के स्थान पर, निम्नलिखित उप—नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

''(2) तथापि, यदि आवंटी आवंटन के प्रतिसंहरण के लिए नोटिस प्राप्त होने के एक माह के भीतर विहित अनुसूची अनुसार समस्त लंबित किस्तों का मय ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज (संबंधित किस्त की देयता तिथि से दस प्रतिशत की दर पर) का भुगतान कर देता है तो विकास प्राधिकरण आवंटन का प्रतिसंहरण संबंधी नोटिस वापस ले सकेगा।''।

(3) उप—नियम (3) के स्थान पर, निम्नलिखित उप—नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :—

''(3) तथापि, यदि उपरोक्त उपनियम (2) में यथा उल्लिखित भुगतान नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन का प्रतिसंहरण कर दिया जाएगा। किस्त का भुगतान न किये जाने के कारण आवंटन निरस्त किए जाने की दशा में ईडब्ल्यूएस श्रेणी की सम्पत्ति के प्रीमियम राशि के 10 प्रतिशत के बराबर तथा अन्य श्रेणियों हेतु प्रीमियम राशि के 25 प्रतिशत के बराबर राशि विकास प्राधिकरण समपहृत कर लेगा तथा शेष राशि आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को समपहृत की गई राशि पर ब्याज का दावा करने का अधिकार नहीं होगा।''।

(4) उप—नियम (4) के पश्चात् निम्नलिखित उप—नियम जोड़ा जाए, अर्थात् :—

''(4) आवंटन प्राप्त करने के लिए रद्द करने के आदेश को निरस्त ऐसे मामलों में किया जा सकता है जहां आवंटन का आदेश सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किया गा हो,

(एक) यदि आवंटी शर्त को पूरा करने के लिए तैयार है जिसके उल्लंघन के कारण निरस्तीकरण आदेश जारी किया गया है।

(दो) यदि आवंटी सम्पूर्ण बकाया शेष राशि को अनुसूची के अनुसार ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज के साथ (10 प्रतिशत की दर से) जमा कर देता है।

(तीन) यह उपबंध केवल ऐसे प्रकरणों में लागू होगा जहां पुनःप्रवेश (रि–एन्ट्री) की प्रक्रिया का निष्पादन नहीं किया गया हो।

स्पष्टीकरण : पुनःप्रवेश से अभिप्रेत है प्राधिकरण द्वारा विधि की यथोचित प्रक्रिया का अनुसरण करते हुए सम्पत्ति का आधिपत्य लेना।

(चार) यदि आवंटी रद्दकरण आदेश जारी होने के तीस दिवस के भीतर इसके प्रतिसंहरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करता है। मुख्य कार्यपालन अधिकारी आवेदन प्राप्त होने के नब्बे दिवस के भीतर समुचित आदेश पारित करेगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी इस नियम के संशोधन की तारीख से 180 दिवस के भीतर आवंटियों से प्राप्त किये गये ऐसे आवेदनों पर विचार करेगा जिनके विरूद्ध रद्दकरण आदेश इन नियमों के प्रभावशील होने से पूर्व पारित किये गये हों। मुख्य कार्यपालन अधिकारी इस सूचना के प्रसार हेतु व्यापक प्रचार प्रसार करेगा।''

8. नियम 14, के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

''14 **सम्पत्ति का अंतरण.**–

इन नियमों के अधीन व्ययन की गई सम्पत्ति या तो पट्टे पर जो तीस वर्षों की अवधि के लिए नवीनीकरण के अधिकार के साथ, उस अवधि के पश्चात् तथा उस के बाद पट्टादाता द्वारा या भूमिस्वामी अधिकारों पर अन्तरित की जा सकेगी, यदि सम्पत्ति प्राधिकरण द्वारा भूस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत धारित की जा रही थी।''।

9. नियम 15 में, उप–नियम (4) में, सारणी के कॉलम (3) के अनुक्रमांक (4) के स्थान पर, निम्नलिखित अनुक्रमांक स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

''(4)		पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूखण्ड का पूर्ण अथवा आंशिक उपयोग किये जाने की दशा में, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात्, यदि उपयोग में ऐसा परिवर्तन पूर्णतया/आंशिक रूप से अनुज्ञेय है, तो पट्टे का नवीनीकरण प्रचलित कलक्टर गाईडलाइन दर का 5% प्रीमियम पर तथा उपरोक्त प्रीमियम पर 2% पट्टा भाटक पर किया जा सकेगा। उपरोक्त पट्टा भाटक प्रति वर्ष देय होगा, परन्तु समझौता शुल्क (कम्पाऊडिंग फी) को केवल एक बार ही प्रभारित किया जाएगा। यदि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग

		अनापत्ति जारी करने 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 उक्त भू–खण्ड में पुनःप्रवेश करने के लिए अधिकृत होगा।"।

(2) उप–नियम (8) के पश्चात्, निम्नलिखित उप–नियम जोड़ा जाए, अर्थातः–

"(9) पट्टाधारी को पट्टे के नवीनीकरण के समय विहित प्रपत्र (प्ररूप ढ) में स्वघोषणा प्रस्तुत करेगा।"।

10. नियम 17 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"17. योजनाओं के अनुरक्षण प्रभार.–

यदि स्कीम (योजना) का विकास प्राधिकरण द्वारा अनुरक्षण किया जा रहा हो, तो प्राधिकरण सम्पत्ति के अनुरक्षण हेतु स्कीम के हितग्राहियों (लाभार्थियों) से अधिग्रहण की तारीख से स्थानीय प्राधिकरण अथवा रेसीडेंट वेलफेयर ऐसोसिएशन (आर डब्लू ए) को अन्तरण/हस्तांतरण की तारीख तक प्रभारों का उद्ग्रहण कर सकेगा।"।

11. नियम 19 में, उप–नियम (3) के पश्चात्, निम्नलिखित उप–नियम जोड़े जाएं, अर्थात्:–

"(4) प्राधिकरण, मध्यप्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 2000 के उपबन्धों के अधीन पट्टा भू–खण्डों (लीज प्लॉट) पर निर्मित अपार्टमेंटों के स्वामियों को आनुपातिक रूप से पट्टा अधिकार का अन्तरण करेगा। ऐसे पट्टा अधिकारों के अनुपात की गणना नगरपालिका स्थानीय निकायों द्वारा प्रदत्त भवन अनुमति के आधार पर की जाएगी। भू–खण्ड से संबद्ध समस्त बकाया की वसूली अपार्टमेंट के समस्त स्वामियों से आनुपातिक रूप से प्रभार्य की जाएगी।

(5) अन्तरिती प्ररूप–ण में स्वघोषणा प्रस्तुत करेगा।"।

12. नियम 22 में,–

(1) उप–नियम (1) में, खण्ड (सात) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात–:

"(सात) यदि पट्टाधारक पट्टा विलेख के निरस्तीकरण आदेश के पश्चात् किन्तु पुनः प्रवेश के पूर्व, पट्टे की शर्तों के शमन हेतु लिखित में आवेदन प्रस्तुत करता है, तो नीचे उल्लिखित किए अनुसार कार्रवाई कर निरस्तीकरण एवं पुनः प्रवेश की प्रक्रिया स्थगित कर सकेगा; तथापि, सम्पत्ति में पुनः प्रवेश किए जाने के पश्चात् शमन की प्रक्रिया संभव नहीं होगी–

(क) सम्पदा अधिकारी समस्त निबंधनों तथा शर्तों के उल्लंघन/अनुपालन की एक सूची तैयार करेगा;

(ख) नियम 6 (आठ) के अनुसार चालू वर्ष के लिए सम्पत्ति का मूल्य निर्धारित करेगा;

(ग) यदि सम्पत्ति का पट्टा विलेख में उल्लिखित उपयोग से पूर्णतः अथवा अंशतः प्रतिकूल उपयोग किया जा रहा हो, तो ऐसे समस्त विभिन्न भू–उपयोगों के क्षेत्रफल के आधार पर सम्पदा अधिकारी संबंधित भू–उपयोग के नियम 6 के उप–नियम (आठ) के अनुसार चालू वर्ष के लिए मूल्य का निर्धारण करेगा;

(घ) सम्पदा अधिकारी विचारोपरांत, निबंधनों के शमन के लिए विहित अनुसूची के अनुसार शमन रकम का निर्धारण करेगा और आदेश के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी को मामला अग्रेषित करेगा।

(2) उप–नियम (1) में, खण्ड (सात) में, उप–खण्ड (घ) के पश्चात्, सारणी के कॉलम (3) के अनुक्रमांक (4) के स्थान पर, निम्नलिखित अनुक्रमांक स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(4)		यदि पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूखण्ड का उपयोग किए जाने की दशा में, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात्, पट्टे का नवीनीकरण प्रचलित कलक्टर गाइडलाइन दर के 5% प्रीमियम तथा वास्तविक भू–उपयोग पर 2% वार्षिक पट्टा भाटक के आधार पर किया जा सकेगा। यदि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग अनापत्ति देने से इंकार करता है, तो ऐसे प्रकरण में भूमि/भू–खण्ड को पट्टा विलेख में उल्लिखित मूल उपयोग में वापस लाया जाना चाहिए, अन्यथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी भूखण्ड पर पुनःप्रवेश करने के लिए प्राधिकृत होगा। यदि पट्टा विलेख में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भू–खण्ड का उपयोग प्रस्तावित किया जा रहा है तथा उपरोक्त फीस का भुगतान करने पर नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी करने पर पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।"।

उप नियम (1) में, खण्ड (सात) के पश्चात्, विद्यमान खण्ड (सात), (आठ) तथा (नौ) को निम्नानुसार पुनर्क्रमांकित तथा स्थापित किया जाए, अर्थात्:–

"(आठ) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, पट्टाधारक को शमन राशि जमा कराने हेतु निर्देश देते हुए आदेश पारित करेगा और प्राधिकरण को पुनःप्रवेश के लिए त्यजन के अधिकार के बारे में सूचना देगा अथवा आवेदन को

निरस्त करेगा और ऐसी तारीख के बारे में पट्टाधारक को सूचना देगा, जिस को विकास प्राधिकरण परिसर में पुनःप्रवेश करेगा;

(नौ) सम्पदा अधिकारी सात दिवस में पट्टाधारक को सूचना देगा, कि किस कार्य दिवस में कार्यालयीन समय के दौरान प्राधिकरण को पट्टाधीन सम्पत्ति पर पुनःप्रवेश करेगा;

(दस) पट्टाधारक पट्टाधीन सम्पत्ति का शान्तिमय आधिपत्य सौंपेगा। अन्यथा, प्राधिकरण पद्टाधीन सम्पत्ति से पट्टाधारक को बलपूर्ण बेदखल करेगा और आधिपत्य प्राप्त करने के बारे में पंचनामा तैयार करेगा।"।

(4) उप–नियम (1) में, खण्ड (दस) के पश्चात्, निम्नलिखित खण्ड जोड़ा जाए, अर्थात्:–

"(ग्यारह) पट्टे को पुनर्जीवित करने के लिए निरसन आदेश का प्रतिसंहरण ऐसे प्रकरणों में किया जा सकेगा, जहां निरसन आदेश सक्षम अधिकारी द्वारा पारित किया गया हो–

(क) यदि पट्टाधारी ऐसी शर्तों को पूरा करने के लिए इच्छुक है, जिसके उल्लघंन से रद्दकरण आदेश को जारी कियां गया हो;

(ख) यदि पट्टाधारी सम्पूर्ण बकाया शेष राशि को अनुसूची के अनुसार मय ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज (10% की दर से) जमा कर देता है;

(ग) यह उपबंध केवल ऐसे प्रकरणों के लिए लागू होगा, जहां पुनःप्रवेश की प्रक्रिया का निष्पादन न किया गया हो;
स्पष्टीकरण :– पुनःप्रवेश से अभिप्रेत है, मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा विधि की सम्यक् प्रक्रिया के अनुसार सम्पत्ति का आधिपत्य लेना;

(घ) यदि पट्टाधारी रद्दकरण आदेश जारी होने के 30 दिवस के भीतर इसके प्रतिसंहरण के लिए आवेदन प्रस्तुत करता है, तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी आवेदन प्राप्त होने के 90 दिवस के भीतर समुचित आदेश पारित करेगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी, इन नियमों के प्रभावशील होने के पूर्व संशोधन की तारीख से 180 दिवस के भीतर पट्टाधारियों से प्राप्त किए गए ऐसे आवेदनों पर विचार करेगा जिनके रद्दकरण आदेश के विरूद्ध पारित किए गए हों। मुख्य कार्यपालक अधिकारी इस सूचना के प्रसार हेतु व्यापक प्रचार करेगा।"।

13. नियम 23 में, उप–नियम (1) के स्थान पर, निम्नलिखित उप–नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :–

"(1) नियम 7 के अनुसार व्ययन की गई सम्पत्ति को छोड़कर इन उपबन्धों के अनुसार व्ययन की गई सम्पत्ति पर पट्टे की अवधि के प्रारंभ होने की तारीख

से 5 वर्ष की कालावधि के भीतर, यदि पट्टाधारक निर्मित क्षेत्र के न्यूनतम 10% के निर्माण कार्य प्रारंभ करने में विफल रहता है, यदि निर्माण नही किया जाता है तो प्राधिकरण न्यूनतम निर्माण कार्य के पूर्ण होने तक रू. 10 प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से शास्ति अधिरोपित करेगा।"।

14. नियम 29 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"29. सम्पत्तियों का आरक्षण.—

प्ररूप—ङ में परिकल्पित व्यक्ति नियम 6 तथा 8 के अधीन व्ययन की जाने वाली सम्पत्तियों के लिए बोली लगाने अथवा आवेदन प्रस्तुत करने का अधिकार होगा। 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। यदि 3 प्रयासों के बाद भी किसी पात्र व्यक्ति से आवेदन प्राप्त नहीं होता है तो नियम 6 तथा 8 के अधीन व्ययन की जाने वाली किसी सम्पत्तियों को अनारक्षित श्रेणी में विचार किया जाएगा।"।

15. नियम 30 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"30 आरक्षित सम्पत्तियों हेतु पात्रता पर प्रतिबंध.—

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

16. नियम 31 में, उप—नियम (2) के पश्चात्, निम्नलिखित उप—नियम जोड़ा जाए, अर्थात्:—

"(3) आवंटिती को उसके पारिवारिक सदस्यों जैसे माता, पिता, पति/पत्नी (स्पाऊस), पुत्र, पुत्री, बहन, भाई के नाम को आवंटन आदेश में जोड़ने का अधिकार होगा। ऐसे नामों को जोड़े जाने हेतु रूपए 1000 का भुगतान करना होगा।"।

17. प्ररूप—घ में, शब्द "प्ररूप—घ" के स्थान पर, शब्द "प्ररूप—ङ" स्थापित किया जाए।

18. प्ररूप—ट में, बिन्दु क्रमांक 5 के स्थान पर, निम्नलिखित बिन्दु स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

"(5) यदि कोई आवेदक, अपना आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात्, आवेदन के प्रस्तुत करने की विहित अंतिम तारीख से पूर्व अपना आवेदन, वापस लेता है, तो उसे पंजीकरण फीस का 10% घटाने के पश्चात् शेष रकम वापस की जाएगी।

यदि कोई अभ्यर्थी, अपना आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् आवेदन प्रस्तुत करने की अन्तिम तारीख तथा लॉटरी की तारीख के बीच अपना आवेदन, वापस लेता है, तो आवेदक द्वारा जमा किए गए पंजीकरण फीस में से 20% रकम घटाने के पश्चात्, शेष रकम आवेदक को वापस की जाएगी।

लॉटरी खुलने या सम्पत्ति के आवंटन आहरण पर, मांग पर आवेदन के साथ जमा की गई रकम को वापस नहीं लौटाया जाएगा तथा इसे राजसात कर लिया जाएगा तथा इस संबंध में किसी आपत्ति को स्वीकार नहीं किया जाएगा।"।

19. प्ररूप–ङ के पश्चात्, निम्नलिखित प्ररूप जोड़े जाएं, अर्थात्:–

प्ररूप–ढ

(नियम 15 देखिए)

सम्पत्ति के उपयोग हेतु शपथ–पत्र (पट्टा विलेख के नवीनीकरण हेतु)

(नोटरी से युक्त नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्पों पर घोषणा पत्र जैसा कि लागू हो)

1. मैं, शपथ पत्रकारी शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूं कि :

मेरा नाम : ....

पिता/पति का नाम : ....

व्यवसाय : ....

आयु : ....

2. यह कि, श्री .... पुत्र/पत्नी श्री.. को प्राधिकरण द्वारा .... उपयोग हेतु आवंटन/अन्तरण पत्र क्रमांक....................... दिनांक...................... द्वारा स्कीम क्रमांक .... में सम्पत्ति क्रमांक .... आवंटित की गई है।

3. यह कि, उक्त सम्पत्ति का पट्टा विलेख मय जावक क्रमांक .... दिनांक.............................के, निष्पादन पश्चात् पंजीकरण विभाग में दिनांक .... को पंजीकृत की गई है। पट्टा विलेख के अनुसार प्रथम 30 वर्ष हेतु पट्टे की अवधि दिनांक ....से ....तक है।

4. यह कि, मेरे द्वारा उक्त सम्पत्ति के बारे में पट्टा विलेख (लीज डीड) के नवीनीकरण के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया है। अनुबंध तथा पट्टा विलेख में उल्लिखित शर्तें मुझे बन्धनकारी हैं तथा मेरे द्वारा पट्टा विलेख की शर्तों में से किसी का भी उल्लंघन नहीं किया गया है।

5. यह कि, मैं उक्त सम्पत्ति का उपयोग केवल पट्टा विलेख में उल्लिखित उपयोग के अनुसार कर रहा/रही हूं।

6. यह कि, यदि पट्टा विलेख के दौरान/नवीनीकरण नई शर्त/शर्तों आरोपित की जाती है/हैं, तो वह/वे मुझे स्वीकार होगी/होंगी।

7. यह कि, भविष्य में भी मैं पट्टा विलेख में उल्लिखित किसी शर्त का, उपयोग को सम्मिलित करते हुए, उल्लंघन नहीं करूंगा।

8. यह कि, पट्टे सम्पत्ति की तारीख से नवीनतम छायाचित्र संलग्न की जाए।

9. यह कि, उक्त सम्पत्ति पर कोई निर्माण कार्य जो उल्लिखित उपयोग तथा स्वीकृति अभिन्यास (ले—आउट) का उल्लंघन करता हो, के साथ—साथ शर्तों के उल्लंघन की दशा में भी, कथित आवंटन तथा पट्टा विलेख निरस्त/समाप्त किए जा सकेंगे तथा प्राधिकरण कोई आवश्यक विधिक कार्रवाई कर सकेगा।

शपथ पत्रकारी

घोषणा – पत्र

मैं, ...पिता/पति श्री.. सत्यापित करता/करती हूं कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई उपरोक्त समस्त व्यक्तिगत जानकारी सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है और न ही इसे छिपाया गया है। इस घोषणा—पत्र को आज दिनांक ....को प्रस्तुत किया गया।

शपथ पत्रकारी

प्ररूप—ण

(नियम 19 देखिए)

सम्पत्ति के उपयोग के लिए शपथ—पत्र (पट्टे के अन्तरण हेतु)

(नोटरी से युक्त नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्पों पर घोषणा पत्र जैसा कि लागू हो)

1. मैं, शपथ पत्रकारी शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूं कि :

   मेरा नाम : ....

   पिता/पत्नि का नाम : ....

   व्यवसाय : ....

   आयु : ....

2. यह कि, श्री .... पुत्र/पत्नी श्री .... को प्राधिकरण द्वारा .... उपयोग हेतु आवंटन/अन्तरण पत्र क्रमांक .... दिनांक........................द्वारा स्कीम क्रमांक .... में सम्पत्ति क्रमांक ....आवंटित की गई है।

3. यह कि, उक्त सम्पत्ति का पट्टा विलेख मय जावक क्रमांक .... दिनांक .... के, निष्पादन पश्चात् पंजीकरण विभाग में दिनांक............. को पंजीकृत की गई है। पट्टा विलेख के अनुसार प्रथम 30 वर्ष के लिए पट्टे की अवधि दिनांक .... से....................... तक है।

4. यह कि, मेरे द्वारा उपरोक्त उल्लिखित सम्पत्ति को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा दिनांक .... को क्रय कर लिया गया है।

5. यह कि, उक्त सम्पत्ति के लिए मैंने नामांतरण (म्यूटेशन) हेतु एक आवेदन प्रस्तुत किया है। निविदा/आवंटन पत्र में उल्लिखित शर्तें, अनुबन्ध तथा निष्पादित पट्टा विलेख, मूल आवंटी के साथ निष्पादित पट्टा विलेख मुझ पर बन्धनकारी है, मेरे द्वारा उनमें उल्लिखित किसी शर्त का उल्लंघन नहीं किया गया है।

6. यह कि, मैं केवल पट्टा विलेख में उल्लिखित उपयोग के अनुसार उक्त सम्पत्ति का उपयोग करता/करती हूं।

7. यह कि, भविष्य में, मैं पट्टा विलेख में उल्लिखित किसी शर्त का, उपयोग को सम्मिलित करते हुए, उल्लंघन नहीं करूंगा।

8. यह कि, पट्टे पर दी गई सम्पत्ति की तारीख सहित नवीन छायाचित्र संलग्न की जाए।

9. यह कि, उक्त सम्पत्ति पर कोई भी निर्माण कार्य जो उल्लिखित उपयोग तथा स्वीकृति अभिन्यास (ले–आउट) का उल्लंघन करता हो, के साथ–साथ शर्तों के उल्लंघन की दशा में भी, कथित आवंटन तथा पट्टा विलेख निरस्त/समाप्त किए जा सकेंगे तथा प्राधिकरण कोई आवश्यक विधिक कार्रवाई कर सकेगा।

शपथ पत्रकारी

घोषणा – पत्र

मैं, ... पिता/पति श्री .... सत्यापित करता/करती हूं कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई उपरोक्त समस्त व्यक्तिगत जानकारी सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है और न ही इसे छिपाया गया है। इस घोषणा–पत्र को आज दिनांक .... को प्रस्तुत किया गया।

शपथ पत्रकारी।"।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2021

क्रमांक एफ 03-67-2020-अठारह-5.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्रमांक एफ 03-67-2020-अठारह-5, दिनांक 24 फरवरी 2021 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 24th February 2021

NOTICE

S.no.-F-3-67/2020/18-5 The following draft of amendments in "The Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampattiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by Section 85 read with Section 58 of the Madhya Pradesh Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for the information of all persons likely to be affected thereby and Notice is hereby given that the said draft of amendments will be taken into consideration on the expiry of fifteen days from the date of publication of this Notice in the Madhya Pradesh Gazette.

Any objection or suggestion which may be received from any person with respect to the said draft of amendment on or before the expiry of the period specified above will be considered by the Principal Secretary, Government of Madhya Pradesh, Urban Development and Housing Department, Mantralay, Bhopal.

AMENDMENTS

In the said rules,-

1. Wherever the word "Freehold" is occurred the words "Bhumiswami Rights" shall be substituted.

2. In rule 2, in sub-rule (1), for clause (c), the following clause shall be substituted, namely :-

   "(c) 'Authority property' means any property which is owned by or vested in the Authority except such property as may have been allotted or assigned to the Authority by the State Government.".

3. In rule 6,-

(1) for sub-rule (v), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

" (v)The offers received through the bids shall be opened in the manner prescribed in the relevant bid document and the rates received, shall be presented to the Competent Authority as described in the rule 28 for decision. If the Competent Authority is satisfied that there was sufficient competition or sufficient efforts were made to obtain the best bid, he may approve the highest bid if it is equal to or exceeds the reserve price, even if single bid is received.".

(2) for sub-rule (vii), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(vii) If after the third time the bid continues to be less than the reserve price or no bid is received, the CEO shall prepare a report in Form-D and submit it to the Board of the Authority. The Board of the Authority may reduce the price upto seventy five percent of the reserve price fixed in the first three rounds and invite fresh bids. The CEO shall ensure that the period of at least one year has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price:

Provided that if the bid continues to be less than seventy five percent of the reserve price or no bid is received, the CEO shall prepare a report in Form-D and submit it to the Board of the Authority. The Board of the Authority may reduce the price upto sixty percent of the reserve price fixed in the first three rounds and invite fresh bids. The CEO shall ensure that a period of atleast one year has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price:

Provided further that if the bid continues to be less than sixty percent of the reserve price or no bid is received, the CEO shall prepare a report in Form-D and submit it to the Board of the Authority. The Board of the Authority may reduce the price upto fifty percent of the reserve price fixed in the first three rounds and invite fresh bids. The CEO shall ensure that the period of atleast

one year has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price;".

(3) for sub-rule (ix), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(ix) The property to be disposed under this rule may be transferred in Bhumiswami rights or on lease as may be determined by the Authority at the time of inviting the bids. The lease may be eligible for conversion into Bhumiswami rights if the property was held by the Authority under Bhumiswami right.

The property allotted under this rule or the prior rules on lease shall be converted to bhumiswami rights on payment of the following fees:-

1. For residential, Public and Semi-Public and Industrial purpose 2% and for commercial and residential-cum-commercial purpose 3% of the market value, would be assessed as per Collector Guideline.
2. Lease rent for the balance period upto the next day of lease renewal from the date of conversion of lease into Bhumiswami rights.

The conversion deed shall be executed only after receiving the above fees.

The Chief Executive Officer shall issue NOC to the allottee in case of Nazul land obtained by the Authority from the Government on lease after payment of all outstanding dues by the allottee for conversion of leased land into Bhumiswami rights as per Madhya Pradesh Nazul Bhumi Nirvartan Nirdesh, 2020.

The CEO of the Authority will be the Competent Authority for this purpose.

In the schemes of the Authority, where the land use of the earlier leased property has been changed due to revision in the development plans, in such a situation, the land use will be valid according to the development plan from the date of the application of conversion of lease holder rights to Bhumiswami rights. But if on the date of application the land use is revised according to the revised development plan and

if the land use of the land applied for upgrade has been upgraded then to save the Authority from facing any revenue loss, the conversion charge/fee will be charged as per advanced land use.".

4. In rule 8, in sub-rule (2) for clause (viii), the following clause shall be substituted, namely:-

"(viii) The property so allotted under this rule shall be transferred in Bhumiswami rights or on lease, as decided by the authority at the time of inviting application. The lease shall be eligible for conversion into Bhumiswami rights if the property was held by the Authority in Bhumiswami right.

The property allotted under this rule or the prior rules on lease shall be converted to Bhumiswami rights on payment of following fees :-

(1) For residential, Public and semi-public and industrial purpose 2 percent and for commercial, residential-cum-commercial purpose 3 percent of the market value would be assessed as per Collector Guideline.

(2) Lease rent for the balance period upto the next day of lease renewal from the date of conversion of lease into Bhumiswami rights.

The conversion deed shall be executed only after receiving the above fees.

The Chief Executive Officer shall issue NOC to the allottee in case of Nazul land obtained by the Authority from the Government on lease after payment of all outstanding dues by the allottee for conversion of leased land into bhumiswami rights as per Madhya Pradesh Nazul Bhumi Nirvartan Nirdesh, 2020.

The CEO of the Authority will be the Competent Authority for this purpose.".

5. In rule 10,-

(1) for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(2) Where the entity is owned severally, jointly or partly by Government of India or the State Government or Local Self-Government Bodies, prior approval of the Government of Madhya

Pradesh shall be obtained regarding the manner, price and the terms and conditions.".

6. In rule 11,-
   (1) for sub-rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:-
   "(1)The property which is fully developed or constructed will be transferred on one-time payment. A maximum of 8 quarterly installments will be made on demand by the allottee. Rate of interest on such installments will be 10% maximum. Also for Building/Plot of EWS category the installment may be fixed for a maximum period of 7 years.".

7. In rule 12,-
   (1) For the title "Penalty and cancellation of allotment for non-payment", the title "Penalty, cancellation of allotment for non-payment and revocation of cancellation order in certain cases" shall be substituted.
   (2) For sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely:-
   "(2) However, on receiving the notice for revocation of allotment if the allottee deposits the entire outstanding balance amount, as per the schedule along with the interest and penal interest (at the rate of 10%, from the due date of the respective installment) within one month from the date of receiving the revocation notice then the Development Authority shall withdraw its notice for revocation of allotment.".
   (3) For sub-rule (3), the following sub-rule shall be substituted, namely:-
   "(3) However, if the payment is not made as mentioned in sub-rule (2) herein above, then the Development Authority will revoke the allotment. In case of cancellation of allotment due to non-payment of installments, the Development Authority will forfeit the sum equivalent to the 10% of the premium amount for property of EWS category and 25% of the premium amount for other categories and will return the remaining amount to the allottee. The allottee shall have no right to claim interest on the forfeited amount.".
   (4) After sub-rule (4), the following sub-rule shall be added, namely:-
   "(5) revocation of cancellation order for reviving the allotment may be done in such cases, where cancellation order of allotment has been passed by Competent Authority-

(i) if the allottee is willing to fulfill the conditions, the violations of which led to the issuance of cancellation order;

(ii) if the allottee deposits the entire outstanding balance amount, as per the schedule along with the interest and penal interest (at the rate of 10%);

(iii) this provision will be applicable in only such cases where the process of re-entry has not been executed;

Explanation :- Re-entry means taking possession of the property following due process of law by the Authority;

(iv) if the allottee files an application for revocation of cancellation order within thirty days. The CEO shall pass an appropriate order within ninety days of receiving the application.

The CEO shall consider such applications from the allottees against whom cancellation orders were passed before coming into effect of these rules, within 180 days from the date of amendment. The CEO shall give wide publicity to disseminate this information.".

8. For rule 14, the following rule shall be substituted, namely:-

"14. **Transfer of Property.-**

The property disposed under these rules may be transferred either on lease, which may be for a period of thirty years with the right of renewal after that period and thereafter by the lessor, or on Bhumiswami rights of the property transferred if the property was held by authority in Bhumiswami rights.".

9. In rule 15,-

(1) in sub-rule (4) for serial no. (4) of column (3) of table, the following serial no. (4) of column (3) of table shall be substituted, namely:-

"(4)		In case a plot is wholly or partly used for different purpose other than mentioned in the lease deed after issuance of no objection certificate from the Town and Country Planning Department, if such change in use is permissible

		for whole/part, the lease may be renewed on 5% premium of the current Collector guideline rate and 2% of lease rent on above premium. The above lease rent will be payable per year, but the compounding fee shall be charged only once. If the Town and Country Planning Department denies to issue NOC, then in such case, the land/plot shall be brought back to the original use mentioned in the lease deed, otherwise the Chief Executive Officer shall be authorized to re-enter in the said plot.".

(2) after sub-rule (8), the following sub-rule shall be added, namely:-
"(9) The lessee shall submit a self-declaration at the time of renewal of lease in a prescribed proforma (form N).".

10. For rule 17, the following rule shall be substituted, namely:-
"17. **Maintenance charges of Schemes.-**
If the Scheme is maintained by the Development Authority, then the Authority shall levy the charges for maintaining the property from the date of possession to beneficiaries of the scheme upto the date of transfer/handover to the Local Authority or Resident Welfare Association (RWA).".

11. In rule 19, after sub-rule (3), the following sub-rules shall be added, namely:-
"(4) The Authority shall transfer the lease rights proportionately to the owners of the apartments constructed over the lease plots under the provisions of Madhya Pradesh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 2000. The proportion of such lease rights shall be calculated on the basis of the building permission granted by the Municipal Local Bodies. All the outstanding dues over the plot shall be charged proportionately on all the owners of the apartment.

(5) The transferee shall submit a self-declaration in Form-O.".

12. In rule 22, in sub-rule (1),-

(1) for clause (vii), the following clause shall be substituted, namely:-

"(vii) If the lease holder submits an application in writing after the cancellation order of lease deed but before re-entry, for mitigation of lease terms, then by taking actions as mentioned herein below the process of cancellation and re-entry can be stayed; however, the process of mitigation will not be possible after the re-entry in the property-

(a) Estate Officer shall prepare a list of violation / non-compliance of all the terms and conditions;

(b) will assess the valuation of the property for the current year according to the Rule 6(viii);

(c) if the property is being used completely or partly contrary to the usage mentioned in the lease deed then based on the area of all the different land usage, the Estate Officer will assess the valuation of the land use for the current year in accordance with sub-rule (viii) of Rule 6;

(d) the Estate Officer after consideration, for mitigation of the terms will assess the mitigation amount as per the prescribed schedule and will forward the matter to the CEO for order.".

(2) in clause (vii), after sub-clause (d), for serial no. (4) of column (3) of table, the following serial no. (4) shall be substituted, namely:-

"(4)		In case if a plot is used for different purpose other than mentioned in the lease deed, after issuance of no objection certificated from the Town and Country Planning Department, the lease may be renewed on 5% premium of the current Collector guideline rate and annual lease rent 2% on premium of actual land use. If the Town and Country Planning Department denies to issue NOC, then in such case, the land/plot should be brought back to the original use

		mentioned in the lease deed, otherwise the Chief Executive Officer will be authorized to re-enter the plot. In case if a plot is proposed to be used for different purpose other than mentioned in the lease deed and on issuance of no objection certificate from the Town and Country Planning Department, the lease may be renewed on payment of the above fees.".

(3) after clause (vii), the existing clauses (vii), (viii) and (ix) shall be re-numbered and substituted as follows, namely:-

"(viii) the CEO shall either pass the order to direct the lease holder to deposit the mitigation amount and shall inform about the relinquishing right of the Authority to re-enter or shall reject the application and inform the lease holder about the date on which the development authority shall re-enter at the premises;

(ix) Estate Officer will inform the lease holder in seven days about the date on which during the office hours the Authority will re-enter at the leased property;

(x) the lease holder shall handover the peaceful possession of the leased property. Otherwise the Authority shall disposess the lease holder from the leased property by force and shall prepare a Panchanama about taking over of possession.".

(4) after clause (x), the following clause shall be added, namely:-

"(xi) revocation of cancellation order for reviving the lease may be done in such cases where cancellation order has been passed by competent authority-

(a) if the lessee is willing to fulfill the conditions, the violations of which led to the issuance of cancellation order;

(b) if the lessee deposits the entire outstanding balance amount, as per the schedule along with the interest and penal interest (at the rate of 10%);

(c) this provision will be applicable in only such cases where the process of re-entry has not been executed;

Explanation :- re-entry means taking possession of the property following due process of law by the CEO;

(d) if the lessee files an application for revocation of cancellation order within 30 days, the CEO shall pass an appropriate order within 90 days of receiving the application.

The CEO shall consider such applications from the lessees against whom cancellation orders were passed before coming into effect of these rules, within 180 days from the date of amendment. The CEO shall give wide publicity to disseminate this information.".

13. In rule 23, for sub-rule (1), the following sub-rule shall be substituted, namely:-

"(1) If the lease holder fails to start construction work of the minimum 10% of built-up area on the property disposed of in accordance with these provisions except to the property disposed as per rule 7, within the period of 5 years from the date of commencement of the lease period, if the construction is not done on the authority will impose penalty at the rate of Rs.10 per square meter per annum, till the completion of the minimum construction work.".

14. In rule 29, the following rule shall be substituted, namely:-

"29. Reservation of properties.-

The persons envisaged in Form-M shall have the right to submit bid or application for the property to be disposed of under rule 6 and 8. The number of properties and the category for whom they are reserved shall be clearly indicated in the public notice issued for their disposal. The properties to be disposed under rule 6 and rule 8 shall be considered in unreserved category, if after 3 attempts no application is received from any eligible person.".

15. For rule 30, the following rule shall be substituted, namely:-

"30. Restriction on eligibility for reserved properties.-

Any person who has already been allotted a property by any Development Authority reserved for a particular category shall not be eligible to apply for any other property reserved or any other category in the same Development Authority under these rules.".

16. In rule 31, after sub-rule (2), the following sub-rule shall be added, namely:-

"(3) The allottee shall have the right to get the names of his family members- mother, father, spouse, son, daughter, sister, brother added in his allotment order. Such addition of names shall be made on payment of Rs. 1000.

17. In Form D, for the word and letter "Form-D" the word and letter "Form-M" shall be substituted.

18. In Form-K, for point number 5, the following point shall be substituted, namely:-

"(5) If any applicant, after submitting his application withdraws his application prior to the prescribed last date of submission of application, then after deducting 10% of the registration fees remaining amount would be refunded.

If any applicant, after submitting his application, withdraws his application between the last date of submission of application and date of lottery, then 20% amount will be deducted from the registration fees deposited by the applicant and thereafter, balance amount will be refunded to the Applicant.

Upon the withdrawal of lottery or allotment of property, amount deposited with application on demand will not be refunded back and shall be forfeited and no objection in this regard will be accepted.".

19. After Form-M, the following Forms shall be added, namely :-

"FORM-N

(See rule 15)

Affidavit for Usage of Property (For renewal of lease deed)

(Declaration on notarised proper non-judicial stamps as applicable)

1. I, the affiant state an oath the following:

My name: ....

Father/Husband's name: ....

Occupation: ....

Age: ....

2. That, Shri ….. S/o / W/o Shri ….. has been allotted property no. …. in Scheme no. …. vide allotment / transfer letter no. … dated … for …. usage by the authority.
3. That, the lease deed with outward no. … dated …. of the said property upon execution has been registered with the Registration Department on …(date).According to the lease deed the term of the lease for first 30 years is from ………. to ……………
4. That, I have submitted an application for renewal of the lease deed pertaining to the said property. The conditions mentioned in the agreement and the lease deed are binding upon me and I have not breached any of the conditions of the lease deed.
5. That, I am using the said property in accordance with the usage mentioned in the lease deed only.
6. That, if any new condition(s) is imposed during / for renewal of the lease deed, it is acceptable to me.
7. That, in future as well, I shall not breach any condition mentioned in the lease deed including usage.
8. That, the latest photographs with dates of the leased property are also enclosed herewith.
9. That, upon any construction on the said property in contravention with the mentioned usage and sanctioned layout, as well as in case any breach of the conditions, the allotment and the lease deed shall stand cancelled / terminated, and the authority may take any necessary legal action.

AFFIANT

DECLARATION

I, …… S/o / W/o Shri …… declare that the information contained herein above is true according to my personal knowledge and no information is neither false nor has been concealed. The declaration is presented today on ……….

AFFIANT

FORM-O

(See rule 19)

Affidavit for Usage of Property (For Transfer of lease)

(Declaration on notarised proper non-judicial stamps as applicable)

1. I, the affiant state an oath the following:

My name: ………………………………………………

Father/Husband's name: …………………………

Occupation: ……………………………………………

Age: ……………………………………………………

2. That, Shri ….. S/o / W/o Shri ….. has been allotted property no. …. in Scheme no. …. vide allotment / transfer letter no. … dated … for …. usage by the authority.
3. That, the lease deed with outward no. … dated …. of the said property upon execution has been registered with the Registration Department on …(date).
4. That, the aforementioned property has been purchased by me vide a registered sale deed dated ....
5. That, for the said property, I have submitted an application for mutation. The conditions mentioned in the tender / allotment letter, the agreement and the lease deed executed with the original allottee are binding upon me, and also, I have not breached any of the conditions mentioned therein.
6. That, I am using the said property in accordance with the usage mentioned in the lease deed only.
7. That, in future as well, I shall not breach any condition mentioned in the lease deed including usage.
8. That, the latest photographs with dates of the leased property are also enclosed herewith.
9. That, upon any construction on the said property in contravention with the mentioned usage and sanctioned layout, as well as in case any breach of the conditions, the allotment and the lease deed shall stand cancelled / terminated, and the authority may take any necessary legal action.

AFFIANT

DECLARATION

I, …… S/o / W/o Shri …… declare that the information contained herein above is true according to my personal knowledge and no information is neither false nor has been concealed. The declaration is presented today on ……….

AFFIANT.".

By order and in the name of the Governor or Madhya Pradesh,
SUBHASHISH BANERJEE, Dy Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2021.