

इसे वेबसाईट 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/ऑनलाइन 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 किन्हीं 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 -ङ' 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 =

$$[\text{भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)}] \times [\text{प्रस्तावों के लिए आमंत्रण की अधिसूचना की तारीख को उसी आवासीय क्षेत्र में बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत (कलेक्टर गाइडलाइन) के अनुसार विकसित भूखण्ड की दर (रु. प्रति वर्गमीटर)}] \times [0.40]$$
 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 इसमें 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 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। 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 अधीन 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-ज' 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 समपहत कर ली जाएगी तथा शेष मूलधन की राशि आवंटी को लौटा दी जाएगी। आवंटी को इस समपहत 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 अधधीन 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 उपरान्त 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 हैं 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 अध्वधीन 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 अध्वधीन 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 पुनर्प्रवेश 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 अध्याधीन 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 प्रभारों 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 प्रभारों जैसे कि सम्पत्ति कर, मुद्रांक शुल्क और पंजीकरण प्रभार या अन्य कोई प्रयोज्य प्रभारों 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	रुपये 25 लाख तक	रुपये 50 लाख तक	रुपये 100 लाख तक	मुख्य कार्यपालन अधिकारी
2	रुपये 25 लाख से अधिक और 50 लाख तक	रुपये 50 लाख से अधिक और रुपये 100 लाख तक	रुपये 100 लाख से अधिक और रुपये 200 लाख तक	अध्यक्ष
3	रुपये 50 लाख से अधिक	रुपये 100 लाख से अधिक	रुपये 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 अंतरित 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 प्रबन्ध 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)	निकष रकम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								
3								

नोट:- "परन्तु निकष 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 कर सकते हैं। बोली प्रपत्र को प्राधिकरण
की वेबसाइट WWW..... से भी डाउनलोड 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 वैबसाइट 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 चिह्नित 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 समपहृत 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 अध्यधीन 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 तथावर्षों 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 शर्तें/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 श्रीसत्यापित 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 प्रारम्भ 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 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 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 पश्चात्तर्वर्ती उपबन्ध 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 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 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 चिपकाएं

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 :

2. 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 क्रमांकदिनांक 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 वेबसाइट 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) समपहत 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 समहत 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 रु. 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 आमन्त्रण की तारीख को) से तीसरी बोली तक बोली प्रक्रिया के पूर्ण होने की दिनांक तक, बोलियां तीन बार आमन्त्रित 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 प्रारम्भिक 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	निक्षेप रकम
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

नोट :- परन्तु निक्षेप 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 चिह्नित किया जाएगा।
3. यदि बोली लगाने वाले ने प्ररूप को प्राधिकरण की वेबसाइट 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 ऑर्डर 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 ऑर्डर 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 प्रबंधन हेतु संकल्प द्वारा प्राधिकृत किया गया हो {संकल्प की नोटरी द्वारा-प्रमाणित प्रति संलग्न करें}
- (चार) प्राधिकृत व्यक्ति का सम्पर्क व्यौरे-
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 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 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 क्रमांकमें 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 शर्तें/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 :

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 आवंटनी 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 आवंटनी को लौटा दी जाएगी। आवंटनी 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 आवंटिनी 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 वेष्ठित 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 संबंध 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/ परिषद् 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 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 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 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 वेबसाईट से डाऊनलोड किया गया है तथा बोली प्ररूप का मूल्य मेरे/हमारे द्वारा बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक 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 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 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 एतद्वारा 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 मैं 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 समपद्धत 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 शर्त 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 का 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 आमन्त्रण 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 श्रेणीयों 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..... 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 :
मैं हैं, तो उसका ब्यौरा दूरभाष क्रमांक..... निवास कार्यालय..... मोबाईल नं.....
09. 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 समपद्धत 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 कीप्रतिशत 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 दंडिक 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 संबंध 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 अध्याधीन, 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 पुनर्मापन 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 रु. 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 अध्यधीन 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 रूपए भूखण्ड/इकाई का प्रीमियम रु.

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 अभिहस्तांकित आदि सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्षकार होगा ; और

2. श्री/श्रीमती निवासी (अथवा मेसर्स एक इकाई जो अधिनियम के अन्तर्गत सम्यक् रूप से निर्गमित 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 अभिहस्ताकिती, 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 निर्गमित 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 अधीन, 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 अर्थदण्ड 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 संबंधित 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 अर्थदण्ड 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 अर्थदण्ड 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 कार्यरत घंटों के दौरान अपने परिसर में उन्हें प्रवेश तथा निरीक्षण हेतु स्वतन्त्र तथा बाधारहित 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
2

पट्टाधारी के हस्ताक्षर.....

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.

Bhopal, the 1st October 2018

F.No.F3-100/18/18-5:- In exercise of powers conferred by Section 85 read with Section 58, the State Government hereby makes the following Rules, the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Extra ordinary) dated 14 August 2018 as required by Sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

RULES
CHAPTER- I
PRELIMINARY

1. Short title and commencement.-

- (1) These rules may be called the Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018.
- (2) These rules shall come into force from the date of their publication in the official Gazette.

2. Definitions.-

- (1) In these rules, unless the context otherwise requires,-
 - (a) "Act" means the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973);
 - (b) "Authority" means the Town and Country Development Authority (TDA) or a Special Area Development Authority (SADA) constituted under section 38 and 64 respectively of the Act;
 - (c) "Authority Property" Property of Authority means any property which is owned by the Authority except

such property as may have been allotted or assigned to the Authority by the State Government;

- (d) "bid" means the financial offer for the property under disposal.
 - (e) "Board" means the Board of the respective TDA or SADA;
 - (f) "Chairman" means the Chairman of the Authority;
 - (g) "Chief Executive Officer" means the Chief Executive Officer (CEO) of the Authority;
 - (h) "plot" means a specific parcel of land which has been determined as a plot in a layout duly approved by a person competent to do so.
 - (i) "property" means any land, plot, a building or its part thereof;
- (2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the same meaning as assigned to them in the Act.

3. Power of Authority to amend rules.-

- (1) The Authority shall not be authorized to vary or modify the fundamental provisions of these rules except for the modification in the forms permitted under rule 38 as provided for in sub-rule (4) of rule 6 and clause (iii) of sub-rule (2) of rule 7 herein below.
- (2) Subject to the provisions of this Act and the rules made thereunder, the Authority may prepare its own regulations. Such regulations shall come into effect only after the prior approval of the State Government and from such date as may be published in the official Gazette.

CHAPTER- II

GOVERNMENT PROPERTY

4. Disposal of Government property.-

- (1) Any Government property vested in or managed by the Authority shall be managed in accordance with the general or special sanction of the State Government given in respect of such property. The Authority shall neither alienate it nor create encumbrance of any kind on such property in any manner which may be contrary to such general or special direction of the State Government given in respect of such property.
- (2) Subject to the general or special sanction of the State Government, such Government property where so required, shall be disposed of in accordance with the procedure prescribed under these rules.

CHAPTER- III

AUTHORITY PROPERTY

5. Disposal of properties.-

- (1) The Authority Property shall be disposed by :-
 - (a) inviting bids in sealed cover/online; or
 - (b) by draw of lottery at predetermined price:

Provided that the State Government may, by order, prescribe any other mode along with the manner, if required, for disposing any property in a particular case or category of cases.

- (2) The Authority may execute projects on Build Operate Transfer (BOT), Build Own Operate Transfer (BOOT), Build Lease Transfer (BLT), Build Transfer Lease (BTL) and such other modes as considered necessary involving the Authority property with prior permission of the Government:

Provided that in all such projects the private partner shall be selected through a transparent process.

6. Disposal of properties by inviting bids

The following procedure shall be adopted where the property has to be disposed through the process of inviting bids in sealed cover/online-

- (i) The details of the property proposed to be disposed shall be prepared in Form-A. The CEO shall ensure that the information so prepared is correct and in order;
- (ii) The information so prepared in Form-A shall be placed before the Board and sanction be obtained to dispose the property;
- (iii) The notice inviting bids shall be published in Form-B in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such web page duly certified by the CEO shall be kept in the record as a proof of having hosted the notice on the website;
- (iv) The conditions of the bid which shall ordinarily be mentioned in the bid document shall be such as mentioned in Form-C;
- (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 described in rule 28 for decision. The Competent Authority, if it is satisfied that there was sufficient competition or sufficient efforts were made to obtain the best bid, may approve the highest bid if it exceeds the reserve price; even if single bid is received.
- (vi) In case the bids so received are less than the reserved price or in case no bid is received, fresh bids may be invited for the second and if necessary for the third time;

- (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 reserve price upto seventy five percent of the reserve price fixed in the first three rounds and invite fresh bids. The CEO shall ensure that a period of at least three months has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price;

If the price of the bids received is found to be less than the revised price or in case no bid is received, then in such condition new bids can be called for the second and if require for the third time as well. If the bids called for the third time are also found to be less than the revised price or no bid is received then the CEO will upload the information of all such properties on the website of the related Authority and the disposal of all such properties shall be done as per the revised price during the same financial year, on the basis of the offers received till first Monday of every month of that financial year.

Provided that the State Government may in special circumstances if so proposed by the Authority, reduce the reserve price to such extent as deemed necessary and may also relax both conditions regarding minimum number of attempts and the expiry of a period of three months before such reduction in reserve price is made;

- (viii) The reserve price of the property under this rule shall be calculated as under:-

(a) In case of land/plot:-

- (i) Reserved value of residential property = [area of land/plot in sq. mt.] X [the rate of developed plot (Rs. per sq. mt.) on the date of notification of invitations for proposals according to price guide principle (Collector Guideline) in the same residential area]

Under these rules, for the purpose of calculating, if it is found that the property which is to be disposed is situated in the area for which the Collector Guidelines Rate have not been issued, then in such situation, the rate (in sq. mt.) of developed plot according to the price guiding principle (Collector Guideline) of the nearest residential developed area (whose FAR should not be less than 1), will be valid.

- (ii) Reserved value of commercial plot = [area of land/plot in sq. mt.] X [the rate of developed plot (Rs. per sq. mt.) on the date of notification of invitations for proposals according to price guide principle (Collector Guideline) in the same commercial area].

Under these rules, for the purpose of calculation, if it is found that the property which is to be disposed is situated in the area for which the Collector Guidelines Rate have not been issued, then in such situation, for calculation of Reserve value, the reserve value calculated in clause section (i) will be multiplied by factor 1.5.

- (iii) Where the property is being disposed for public or semi-public purpose, for calculation of Reserve

value, the reserve value calculated in clause (i) will be multiplied by factor 0.6.

The reserve value of the plots specified under Madhya Pradesh I.T., I.T.E.S. and E.S.D.M. Investment Promotion Policy-2016 under public and semi public use, shall also be calculated as above.

- (iv) Where the purpose is mixed type, for calculation of Reserve value, the reserve value calculated in clause (i) will be multiplied by factor 1.20.

But the State Government, may modify the reserve price, as it thinks fit, in special case or in category of special cases on the proposal by the Authority in a particular category.

Tip: The word Mixed purpose shall mean such purpose as would be a combination of two or more of the following (1) residential (2) commercial (3) any other;

- (b) In case of building:

In the case of standalone building, reserve value will be calculated according to standard PWD norms, cost of the building as calculated in sub clause (a) hereinabove and the value of the cost of the building, appurtenant land or proportionate land/plot will be added in case of an apartment.

- (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 shall be eligible for conversion into freehold 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 freehold on payment of the following fees :-

1. For residential, Public & semi-public and industrial purpose 1 percent and for commercial purpose 1.5 percent of the market value, assessed as per Collector Guideline.
2. Lease rent for the balance period up to the next date of lease renewal but limited to the period of 10 years.

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

The Chief Executive officer shall convert into freehold after obtaining NOC from Nazul Officer if the Authority has allotted the land received by Government/Nazul land on lease to the allottee.

The CEO of the Authorities 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 free hold 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.

7. Disposal of properties on concessional rates for specific purposes by inviting bids

(1) The Authority may allot on lease any property on concessional rates to organizations registered under applicable law for:

- (a) establishing institute for physically and/or mentally challenged,
- (b) orphanages,
- (c) hostels for women,
- (d) old age homes,
- (e) developing sports facility
- (f) auditorium

and for any purpose which State Government may so notify by an order.

Note: For the removal of doubt it is clarified that no individual shall be eligible for allotment of any property under this rule.

(2) The following procedure shall be adopted where the property has to be disposed on concessional rates through the process of inviting bids in sealed cover/online:-

- (i) The CEO shall prepare the information about the property proposed to be disposed on concessional rate in Form-E and place it before the Board for approval;
- (ii) The concessional reserve price in such cases shall be calculated as under:-

- (a) In case of land/plot

Reserved value of residential property = [area of land/plot in sq. mt.] X [the rate of developed plot (Rs. per sq. mt.) on the date of notification of invitations for proposals according to price guide principle (Collector Guideline) in the same residential area] X[0.40]

Under these rules, for the purpose of calculating, if it is found that the property which is to be disposed, is situated in the area, for which the Collector Guidelines Rate have not been issued, then in such situation, the rate (in sq. mt.) of developed plot according to the price guiding principle (Collector Guideline) of the nearest residential area (whose FAR should not be less than 1), will be valid. In case of any doubt regarding the applicability of the rate, the decision of the CEO will be final after calling a report from the District office, Nagar Tatha Gram Nivesh.

OR

The actual cost of acquisition and development of the land for disposal/Plot, whichever is higher, but the State Government will be able to modify the reserve price, as it thinks fit, in special case or in category of special cases on the proposed by the Authority in a particular category.

(b) In case of building

The cost of the building calculated according to standard PWD norms plus the cost, as calculated in sub-clause (a) hereinabove, of the appurtenant land in case of standalone building or the proportional land in case of apartment;

- (iii) Notice inviting bids shall be issued in the Form- F. The notice shall be published in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such web page duly certified by the

CEO shall be kept in the record as a proof of the notice having been hosted on the website. The conditions of the notice inviting bids shall ordinarily be such as mentioned in Form- G;

- (iv) Such organizations as are registered under the relevant statute and have been in active operation for three years immediately preceding the date of application for such lease shall be eligible for participating in the bid. Where a doubt arises whether the organisation is in active operation for three years, the audited accounts shall be scrutinized to determine the question. The CEO shall pass a speaking order to settle the doubt and thereafter his decision shall be final;
- (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 mentioned in rule 28 for decision. The Competent Authority, if it is satisfied that there was sufficient competition or sufficient efforts were made to obtain the best bid, may approve the highest bid if it exceeds the reserved price, even if single bid is received.
- (vi) In case the bid received is less than the reserve price or no bid is received the bids may be invited for the second and if necessary third time;
- (vii) If after the third time such bid continues to be less than the reserve price or no bid is received, the CEO shall prepare a report in Form-H and submit it to the Chairman. The Chairman may reduce the reserve price upto 75 percent of the reserve price fixed earlier and invite fresh bids. The CEO shall ensure that a period of

at least three months has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price;

If the price of the bids received is found to be less than the revised price or in case no bid is received, then in such condition new bids can be called for the second and if require for the third time as well. If the bids called for the third time are also found to be less than the revised price or no bid is received then the CEO will upload the information of all such properties on the website of the related Development Authority and the disposal of all such properties shall be done as per the revised price on the first come first serve basis.

Provided that the State Government may in special circumstances, if so proposed by the Authority, reduce the reserve price to such extent as deemed necessary and also relax both conditions regarding minimum number of attempts and the elapse of a period of three months before such reduction in reserve price is made;

- (viii) The property under this rule shall be leased to the successful bidder and such property held in lease shall not be eligible for conversion into free hold;
- (ix) Bid which is accepted by the Development Authority, if the bidder wants to withdraw the bid or he is unable to deposit the amount mentioned by him in his bid document within the prescribed period as per the terms and conditions of the bid or the information/facts/data/documents provided by the bidder in his bid with respect of his eligibility is found to be false, the Development Authority will be free to cancel

such bid and to forfeit the earnest bid money as deposited by the bidder.

- (x) Every lease of property on concessional terms shall be granted subject to the conditions that if the property leased is not utilized within a period of 3 years for the purposes for which it was given, the Authority may cancel the lease, forfeit the amounts deposited and resume possession thereof. Where the property is land/plot, the utilization of property shall mean that the lease holder constructs at least 10% of the permissible built up area on the leased land/plot;
- (xi) The property allotted on concessional rates shall not be put to any use other than the purpose for which it was allotted. Such property shall not be transferred by the lessee to any other entity without obtaining approval from the State Government.

8. Disposal of properties on fixed rate

- (1) The plots developed or dwelling units constructed for the economically weaker sections (EWS) or low income groups (LIG) or middle income group (MIG) & higher income group (HIG) or any other category of properties that the State Government may by order allow shall be disposed under this rule.
- (2) The procedure for disposal of property on fixed price shall be as under:-
 - (i) The CEO shall prepare the information of the property proposed to be disposed in Form- I;
 - (ii) The fixed price of EWS/LIG shall include the actual cost of acquisition of land plus the cost incurred in developing the said land plus cost of building

EWS/LIG plus 10% of the cost of all three components mentioned above;

- (iii) The reserve price of MIG and HIG shall not be less than the price fixed in accordance with the provision of rule 6(viii);
- (iv) If it is proposed by the Authority to reduce the price fixed as above in a particular case or to determine the price under this rule in any other manner, than mentioned in clause (ii) and (iii) herein above, the State Government may reduce the revised price as it may consider appropriate;
- (v) The proposal in Form-I shall be presented before the Board for permission. The notice inviting applications prepared in Form-J shall be published in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such webpage duly certified by the CEO shall be kept in the record as a proof of having hosted the notice on the website;
- (vi) The document inviting applications shall contain the conditions mentioned in Form K;
- (vii) After the expiry of the last date fixed for receiving such applications the list of applicants eligible for allotment of the property shall be prepared and thereafter the same shall be allotted through draw of lots. After the aforementioned allotment the same procedure mentioned herein above will be followed again. After doing allotment for three times as per the aforesaid procedure the disposal of the remaining

property will be done on the basis of the report submitted by the CEO of the Development Authority as per Rule 6.

- (viii) The property so allotted under this rule shall be transferred in bhumiswami rights (freehold) or on lease, as decided by the authority at the time of inviting application. The lease shall be eligible for conversion into freehold 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 freehold on payment of the following fees :-

1. For residential, Public & semi-public and industrial purpose 1 percent and for commercial purpose 1.5 percent of the market value, assessed as per Collector Guideline.
2. Lease rent for the balance period up to the next date of lease renewal but limited to the period of 10 years.

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

The Chief Executive officer shall convert into freehold after obtaining NOC from Nazul Officer if the Authority has allotted the land received by Government/Nazul land on lease to the allottee.

The CEO will be the competent authority in all the respective Development Authorities for this purpose.

9. Renting out the Authority property.-

- (1) Where the Authority considers it appropriate to rent out its property, it may do so after the proposal in this regard has been approved by the Board. The rent deed shall be executed by the CEO or an officer authorized by him on his behalf. The period of the deed shall be for three years, subject to the condition that the tenant does not violate any condition of the deed during the currency of the deed. The deed on the application by the tenant shall be extended for two terms, each of three years, after increasing the rent at the rate of 15% for each term. The period of the deed shall be extended for a period of 30 years for the property rent out to the Central Government/State Government/Local Body/Public or Semi Public Undertaking for office/residential purposes. All the powers of deciding the duration of the deed in special cases / circumstances will remain with the state government.
- (2) The tenant shall be selected through a transparent bidding process. The Board shall approve the annual rent, manner of its payment, manner in which bids in sealed cover/online shall be invited, the bid document and also the terms and conditions of the rent deed subject to conditions mentioned in sub rule (1) herein above. The final rent of the property rent out to the Central Government/State Government for office/residential purpose will be determined/validate without calling bids.
- (3) The determination of reserve price for rent will be subject to the provisions of the M.P Accommodation and Control Act, 1961. In addition to above mentioned reserved price, local taxed will also be included.

Part-II**Transfer to Government and its entities****10. Procedure for Allotment to Government and Semi-Government agencies.-**

- (1) In case any property has to be transferred to the Government of India or any State Government or any entity fully owned by them, the Authority may determine the manner, price and the terms and conditions on which such transfer shall be affected.
- (2) Where the entity is partly or wholly owned by Government of India or the State Government prior approval of the Government of Madhya Pradesh shall be obtained regarding the manner, price, and the terms and conditions.

Part III**Payment of Premium****11. Period of installments and interest rate.-**

- (1) The property which is fully developed or constructed will be transferred on one-time payment. A maximum of eight quarterly installments will be made on demand by the allottee. Rate of interest on such installments will be fixed by adding two percent on the interest rate scheduled by the Reserve Bank of India. also for building/Plot of EWS category the installment may be fixed for a maximum period of 5 years.
- (2) The premium amount of the property which is to be developed or constructed may be recovered according to the different stages of development or construction, in installments. However, the lease deed shall be effected only after the complete premium is received, wherever it is necessary.

- (3) As mention above in sub clause 2, the authority may grant the maximum relaxation of two years for payment of installments. For such extended period, the rate of interest on the balance outstanding installment will be fixed by adding two present on the interest rate scheduled by the Reserve Bank of India:

Provided, if the property is not in ready possession, the interest will not be added in the calculation of installments.

12. Penalty and cancellation of allotment for non-payment.-

- (1) In the event of non-payment of installments by the allottee, as per the prescribed schedule or at the end of the period extended as per rule 11(3), a notice for revocation of allotment will be given to the allottee, at the end of the period extended as per rule 11(3).
- (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 5%, 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) 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 and will return the remaining amount to

the allottee. The allottee will have no right to claim interest on the forfeited amount.

13. Possession of land on part payment.-

The Authority may, with prior approval of the State Government grant possession to the allottee on payment of 25% of the premium to enable him to develop the land. The balance 75% shall be paid in proportional form, accordance with the rule 11 herein above.

Part IV

Lease period, Lease rent and Transfer

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 by the lessor or on bhumiswami rights of the property transferred if the property was held by Authority in bhumiswami rights.

15. Lease Rent and Renewal of lease.-

- (1) The lease rent shall be decided by the Development Authority and the same shall be clearly mentioned in the bid document / application form.
- (2) Upon the expiry of the fixed period of lease, the power for renewal of the lease for a period 30 years for the same use for which the land was allotted in the original lease deed will be with the Board, but during the renewal the premium amount will be determination on 0.5% premium of prevailing market rate for residential plots / buildings, in case of use of land for commercial purpose 1% of prevailing market rate of the land and for public-semi-public purpose 0.25% of prevailing market rate and lease

rent will be determine on four times of the original lease rent or 0.5% of the prevailing market value, whichever is less.

(3) Procedure for Renewal of Lease and for resolution of the matters related to the violation/non-adherence of the terms of lease deed-

- (i) In all cases of property disposal, renewal of the lease and renewal of lease in cases of violation of the terms of lease and compounding in matters of violation, shall lie with CEO, subject to the following rules.
- (ii) The lessee will apply to the authorized officer within the period of one year prior to the date of expiry of the period of lease for the renewal of lease deed.
- (iii) In all such cases where no application is made for renewal of lease period in the last year of the lease, as per sub clause 2 herein above:-
 - (a) The authorized officer on receiving the application for renewal of lease, after the expiry of the lease period and if found eligible for lease renewal, will do so after imposing a compounding fee.
 - (b) After imposing the compounding fee for delay in renewal, the authorized officer will advance for examination of the reasons for violation / non-adherence to the lease conditions.
- (iv) The authorized officer is also permitted to take suo moto actions for the renewal of the period of lease which has expired, while adhering to the provisions of this circular.

- (v) The authorized officer for renewal of the lease will call a report from Estate Officer on the following points:-
- (a) whether annual lease rent has been deposited by the lessee and is there any outstanding balance on it, if yes, then since when and the details of the outstanding amount till date.
 - (b) whether the lessee has complied with the terms of the lease deed, if any violation/non-adherence is found then the detail of such violation.
 - (c) In cases of violation/non-adherence to the terms of the lease, the assessment/evaluation of the land be done for the current year as sub-rule (viii) of rule 6.
 - (d) whether or not the land during the period of consideration was used according to the approved layout and for the purpose as fixed in the prevalent development scheme (Master Plan).
 - (e) If the terms of the lease have been violated by changing the land use, then in such change in land use cases, details may be made of the full or part of the plot, the area of which land use has been changed and current year value of the plot to be assessed according to the Rule 6 (viii) the use of the plot or part of the plot in separate.
 - (f) In case of violation/non-adherence of the terms of the lease deed by the lessee has been

sanctioned by the competent authority after compounding, if yes, details of such order passed by the competent authority.

- (g) Such other points the competent authority consider it fit.
- (vi) After examining the inquiry report received in the afore mentioned form, if the authorized officer is satisfied that there is no violation of the terms of the lease or the compounding has been accepted and there is no outstanding balance on the lessee, then the authorized officer shall approve the renewal of the lease period for further 30 years.
- (vii) In case of violation of certain terms of the permanent lease, the authorized officer shall resolve the matter after providing a proper opportunity of hearing to the lessee.
- (4) The authorized officer will be able to resolve the cases of breach/violation of the terms of lease by imposing the mitigation fee as per below while relinquishing the right to re-enter the leased property **for that particular breach/violation of the terms of lease**. In such cases the Estate Officer after consideration, for mitigation of the terms shall assess the mitigation amount as per the prescribed schedule and shall forward the matter to the CEO for order.

**CALCULATING THE AMOUNT OF COMPOUNDING CASES OF
VIOLATION OF THE TERMS OF THE LEASE**

Serial No.	Form of violation of terms of lease	Compound Amount
(1)	For condoning the delay in the case where the application for	According to the rule 6(viii), 0.1% of the

	renewal of lease is submitted after the expiry of lease period (The lessee can submit the application to the Development Authority anytime within one year before the date of expiry of the period of the permanent lease).	value of the organized current year, from the order date for each year from the lease expiration date.
(2)	In case of non-deposit of the lease rent amount till due date.	15% interest at the rate of per annum on the balance outstanding amount and compound fee equivalent to the 10% of the balance outstanding amount.
(3)	In the event of transfer of property during the restricted period, by way of donation or by sale or otherwise (Except mutation on the basis of survival/legal heirs).	1% of the current year evaluation organized according to Rule 6(viii) and 15% simple interest on the fixed transfer fee.
(4)	If the permission for change of purpose of land use is permissible in accordance with the provisions prevalent that time then in such cases, where the lease property is used for different purposes other than mentioned in the lease.	In case 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, if such change in used is permissible, the lease may be renewed on 02% premium of the current market rate and 02% of rent as per the 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 authorize to re-enter the plot.
(5)	The cases in which the notice was issued wherein the property was used for other than the approved purpose and on receipt of such notice the property is being used in its originally approved purpose by stopping the changed purpose.	(1) simple interest at the rate of 15% on the outstanding lease rent amount determined according to item/para 4

		(2) 0.5% of the organized market value as per item/para 4
(6)	In the event of the transfer / entrustment of land so that the plot is partitioned/divided or if the plot is to be partitioned/divided (In such cases, the compounding shall be done only if the partition of plot was permissible in the Development Scheme of that period.)	1% of the valuation of current year, assessed as per Rule 6(viii) and 15% simple annual rate of interest on it.

Note- The period of one year as mentioned in item/para no. 1 of Clause- 4 means the period of six months or more.

- (5) In cases where the original lessee has died and the legal process of mutation has not been carried out, it will be necessary for the legal heirs of the lessee to carry out the work of mutation on the basis of survival or will.
- (6) In cases where the land has been sold, donated or transferred by the original lessee but the legal process of mutation has not been carried out, it will be necessary for the transferee to carry out the work of mutation. The process of renewal will be carried out only after mutation, as per the provisions of this clause.
- (7) In such cases where the land has been transferred without renewing the expired period of lease, on the basis of the renewal sought by the transferee, subject to other provisions of this Clause, firstly the name of the original lease holder shall be presumed renewed, in furtherance the fresh renewal

shall be done on the basis of transfer in the name of the transferee.

- (8) In such cases where the period of 30 years or more has lapsed from the date of expiry of the period of lease, subject to other provisions of this clause, while accepting the presumed renewal for 30 years on the expiry date of the original lease, the lease will be renewed for the next 30 years in the post order.

16. Annual lease rental.-

- (1) Where the annual lease rent has to be deposited in the Government account, meaning thereby the scheme framed on such land which was allotted to the Authority by the State Government on lease hold basis, the Authority shall charge annual lease rent, which is equal to that fixed by Competent Authority of State Government + 10% of such annual lease rent as administrative charges. Such administrative charge shall be retained by the Authority.

17. Maintenance charges of Schemes.-

If the Scheme is maintained by the Development Authority then from the date of transfer/handover the Authority will levy the charges for maintaining the property.

18. Commencement of lease.-

The lessee may take possession of the property on the date notified to him and the lease of the property shall commence from such date irrespective of the fact whether possession was taken or not.

19. Transfer of lease.-

- (1) The lease holder may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any other person after

depositing a transfer fees determined by the Authority. The transfer fee shall not be more than Rs. 5,000/-.

- (2) No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship/will.
- (3) The transfer of lease shall be executed within a period of 30 days.

20. Mortgage.-

The lessee may, subject to the conditions of the lease, mortgage the plot/land for the purpose of raising loan, after obtaining permission from the Authority.

21. Recovery of annual lease rent as arrears of land revenue.-

For delay in payment of annual lease rent, an interest of 15 % shall be recoverable for the delayed period. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the lessee remains unpaid for more than three months from the due date.

22. Cancellation of lease and right of re-entry.-

(1) If the lease holder violates the terms of the lease deed, then the following process will be adopted by the Authority for cancellation of the lease:-

- (i) The Estate Officer on the violation of the terms of the lease deed shall issue a letter to the lease holder by registered post or email. The Estate Officer shall state the terms of the lease violated by the lessee and shall grant one month time to the lessee to comply with the terms of the lease. In case the lessee is not found the notice shall be affixed at the visible place of the property and a panchnama shall be prepared for the same.
- (ii) If the violation continues after the expiry of the aforesaid period then the Estate Officer will call upon the lease

holder by issuing a notice, to remain present in the office of the Authority along with the reply in his support.

- (iii) If the reply submitted by the lessee is found to be reasonable then the Estate Officer can further grant a period of one month time to the lessee to comply/adhere with the terms of the lease.
- (iv) On not finding the explanation/reason submitted by the lessee reasonable or if the violation continues even after the expiry of the maximum period granted then the Estate Officer shall move a proposal for cancelling the lease deed to CEO for orders.
- (v) After receiving the approval from the Board of the Authority the CEO will inform the lease holder about the cancellation order of lease deed by registered post/email. If the lessee is not found then in that situation the notice will be affixed at the visible place of the property and a panchnama will be prepared of the same.
- (vi) After cancelling the lease deed the Authority will have the right to re-enter into the property. After cancellation of lease deed, in case of unauthorized possession of the property action will be taken under the provision of Section 248 of the M.P Land Revenue Code, 1959.
- (vii) If the lease holder submits an application in writing during the process of cancellation of lease deed for mitigation of lease terms, then by taking actions as mentioned herein below the process of cancellation and reentry can be stayed/cancelled but the process of mitigation will not be possible after the re-entry in the property .
 - (a) Estate Officer will prepare a list of violation/non-adherence 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.

**CALCULATING THE AMOUNT OF COMPOUNDING IN THE CASES
OF VIOLATION OF THE TERMS OF THE LEASE**

Serial No.	Form violation of terms of lease	Compound Amount
1.	For condoning the delay in the case where the application for renewal of lease is submitted after the expiry of lease period (The lessee can submit the application to the Development Authority anytime within one year before the date of expiry of the period of the permanent lease).	According to the rule 6(viii), 0.1% of the value of the organized current year, from the order date for each year from the lease expiration date.
2.	In case of non-deposit of the lease rent amount till due date.	15% interest at the rate of per annum on the balance outstanding amount and compound fee

		equivalent to the 10% of the balance outstanding amount.
3.	In the event of transfer of property during the restricted period, by way of donation or by sale or otherwise (Except mutation on the basis of survival/legal heirs).	1% of the current year evaluation organized according to Rule 6(viii) and 15% simple interest on the fixed transfer fee.
4.	If the permission for change of purpose of land use is permissible in accordance with the provisions prevalent that time then in such cases, where the lease property is used for different purposes other than mentioned in the lease.	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 02% premium of the current market rate and 02% of rent as per the actual land use. If the Town and Country Planning Department denies to issue NOC, then in such case,

		<p>the land/plot should be brought back to the original use mentioned in the lease deed, otherwise the Chief Executive Officer will be authorize to re-enter the plot.</p> <p>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 certificated from the Town and Country Planning Department, the lease may be renewed on payment of the above fees.</p>
5.	The cases in which the notice was issued wherein the property was used for other than the approved purpose and on receipt of such notice the property is being used in its originally approved purpose by stopping the changed purpose.	<p>(1) simple interest at the rate of 15% on the outstanding lease rent amount determined according to item/para 4</p>

		(2) 0.5% of the organized market value as per item/para 4 (3)
6.	In the event of the transfer / entrustment of land so that the plot is partitioned/divided or if the plot is to be partitioned/divided (In such cases, the compounding will be done only if the partition of plot was permissible in the Development Scheme of that period.)	1% of the valuation of current year, assessed as per Rule 6(viii) and 15% simple annual rate of interest on it.

Note-

- 1- The period of one year as mentioned in item/para no. 1 of Clause- 6(d) means the period of six months or more.
 - 2- Compounding shall not be allowed such cases where action has been taken on the basis of any Court order.
- (vii) The CEO shall either pass the order to direct the lease holder to deposit the mitigation amount and will inform about the relinquishing right of the Authority to reenter or will pass the cancellation order and will inform the lease holder about the date on which the Development Authority will reenter at the premises.
- (viii) Estate Officer will inform the lease holder in seven days about the date on which during the office hours the Authority will reenter at the leased property.
- (ix) The lease holder shall handover the peaceful possession of the leased property. Otherwise the Authority shall

dispossess the lease holder from the leased property by force and will prepare a Panchanama about the taking over of possession.

- (2) The lease holder aggrieved by an order passed under this rule, within 30 days of the date of commutation of the order to him, may file an appeal to the Director, Town & Country Planning. The Director after giving a reasonable opportunity to the appellant and the CEO to be heard, by order dismiss the appeal or allow the appeal by cancelling the order passed by the CEO. The order of the appellate authority shall be final.

Part V

Building Regulations

23. Penalty for not raising construction in the permissible construction period.-

- (1) If the lease holder fails to start construction work of the minimum 10% of the 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. 100 per square meter per annum, till the completion of the minimum construction work.
- (2) If the minimum construction work is not done in the time limit of 10 years from the date of commencement of the lease period, then the Authority shall make entry after cancelling the lease in accordance with the Rule 22.

Part VI**Possession of property****24. Handing over possession of property.-**

The property shall be handed over on as is where is basis and the Authority shall not be responsible for any filling or leveling of the plot unless it is warranted by any conditions in the bid document.

25. Variance in area of property.-

If the area of the property is found to be less than the area mentioned in document inviting bids or application at the time of handing over the possession, the Authority shall reduce the premium and /or lease rent payable proportionately.

26. Payment of taxes and charges.-

The lessee or the transferee shall be liable to pay all charges such as property tax, stamp duty and registration charges and any other applicable charges from the date notified by the Authority for possession irrespective of the fact whether possession was taken or not.

Part VII**General provisions****27. Guideline rates.-**

For the purpose of making calculation under these rules, if it is found that the property being disposed is situated in an area for which guideline rates have not been issued, then the guideline rate of the nearest area for which such rates have been notified by the Collector shall be taken into consideration:

Provided that if any doubt arises in this regard, the decision of the CEO regarding rate shall be final.

28. Competent Authority's power for approval of the bid document and accepting the bids.-

The Competent Authority shall approve the bid document and accept the bids under rule 6 and 7 be as under:-

Sl. No.	Reserve price of the property			Competent Authority authorized to accept the bid
	Category A	Category B	Category C	
1.	Upto Rs 25 lakhs	Upto Rs 50 lakh	Upto Rs 100 lakhs	CEO
2.	Above Rs 25 lakh and upto Rs 50 lakh	Above Rs 50 lakh & upto Rs 100 lakh	Above Rs 100 lakh & upto Rs 200 lakh	Chairman
3.	Above Rs 50 lakh	Above Rs 100 lakh	Above Rs 200 lakh	Board

Note: Category A, B, C Authorities herein above means Authorities within whose jurisdiction the population is upto 5 lakh, above 5 lakh and upto 10 lakhs and above 10 lakhs respectively. The population shall be as per latest published census.

29. Reservation of properties.-

The persons envisaged in Form-D 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 no application is received from any eligible person, after 3 attempts.

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 for any other category in the same Development Scheme under these rules.

31. Eligibility for allotment.-

- (1) No person shall become ineligible to bid for a property under rule 6 only on the ground that the Authority had earlier transferred a property to him under these rules.
- (2) Any organization to whom, at any time, a property has been transferred on concessional rates under rule 7 or any person to whom, at any time, a property has been transferred at fixed price under rule 8, shall not be eligible to bid for or apply for any property in the same scheme under the respective rule. The Authority may however for reasons to be recorded in writing permit an organization who has already been allotted a property under rule 7 or 8 to apply for another property under rule 7 or 8 as the case may be.

32. Allotment of appurtenant land.-

- (1) The Authority may allot appurtenant land on application of a lease holder provided (a) such appurtenant land cannot be converted into a plot which may be disposed of under these rules and (b) such appurtenant land cannot be put to public use and (c) the Authority is satisfied that such allotment to applicant is in its best interest.
- (2) The land shall be allotted to the applicant lease holder at the guideline price prevailing on the date of allotment of

additional land or the rate at which plot already held in lease by applicant was allotted to him whichever is higher.

33. Size of the plot.-

The size of the land/plot proposed to be disposed shall adhere to the norms, if any, prescribed in the applicable development plan.

34. Maintenance of property.-

Such properties which have been disposed but possession has not been handed over to the buyer because of non-payment of full cost, the responsibility of the maintenance will continue to lie with the Authority.

35. Removal of unauthorized possession

The CEO will be the competent authority for removal of unauthorized possession from the property of the Development Authority, using the powers delegated under section 248 of M.P. Land Revenue Code, 1959.

36. Transfer of allotment

The Authority may transfer the allotment made to a person under these rules to such other person as the allottee may request. Provided that such other person shall belong to same category as for which the said property was reserved. Such transfer shall be made on payment of transfer fee which shall be 1% of the premium or applicable guideline price prevailing on the date of which application for transfer is made, whichever is more. No such transfer shall be permissible before the expiry of a period of 6 months from the date of the allotment.

37. Authority Property as compensation for acquisition of private property.-

- (1) Where the Authority resolves to acquire private property for public purpose it may request the District Collector to acquire the same under the provisions of Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.
- (2) The Authority may offer the owner, whose property is being acquired, any Authority property in lieu of cash compensation, or shall Act as per M.P. Transferable Development Rights Rules, 2018.

38. Modification in the Forms.-

The Authority may for reasons to be stated and through a resolution of the Board modify the forms annexed herein provided that no change/modification thus made shall be contrary to any provision of the Act or rules made thereunder.

39. Authorization for submission of bid/ application.-

The bid or an application for allotment of property may be submitted either by the bidder/ applicant himself or any person duly authorized by him. Such authorization shall be submitted in the form of an affidavit by the original bidder stating the name, address and relation with the authorized person along with the reasons that made such authorization necessary.

40. Repeal and saving.-

- (1) The Madhya Pradesh Vikas Pradhikarnon ki Sampatitiyon ka Prabandh Tatha Vyan Niyam, 2013 is hereby repealed.
- (2) These Rules shall come into force from the date of their publication in the official Gazette. Before the date of coming into force of these Rules, any action taken for the

properties disposed under the provisions of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Viksit Bhumion/Graho/Bhavno Tatha Anya Sanrachnao Niyam, 1975 and Madhya Pradesh Vikas Pradhikarnon ki Sampatitiyon ka Prabandh Tatha Vyan Niyam, 2013, unless such work is incompatible with the provisions of these rules, the action taken under the corresponding provisions shall be deemed to be taken in these rules,

- (3) The orders issued by the State Government for disposing the properties of the Authority shall not be applicable on the properties to be disposed under these Rules.

FORM-A**[See Rule-6(i)]**

Following Plots/Units under(Scheme No.) named as _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name of the authority) are proposed for disposal on the basis of bids to be invited as per the provisions of Rule 6. The details of the plots/ Units are annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 6(ii) of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018"

Sr No	Descripti on of Plots/ Unit	Use of Plots / Units	Area in Sq. Mts	Category of Reservati on, if reserved	Reser ve Price of Plot/ Unit	Disposal on Lease or Bhumi Swami rights	Annual lease rent (in case of Lease)	Depos it Amou nt
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								
3								

Note- "But the grand total of the deposit amount and the application fee will not be more than 10% of the premium of the property."

Chief Executive Officer

.....Development

Authority

FORM- B**[See Rule 6 (iii)]****Advertisement No./****Date**

Call of bid for _____ Plots/Units under the Scheme
No. _____ Name _____.

Authority invites bid for disposal of Plots/Units as mentioned under the following table.

Sr No	Descripti on of Plots/ Unit	Use of Plots / Units	Area in Sq. Mts	Category of Reservati on, if reserved	Reser ve Price of Plot/ Unit	Disposal on Lease or Bhumi Swami rights	Annual lease rent (in case of Lease)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

Interested persons may obtain requisite bid form from the office of the Authority/Bank by depositing Rs. _____ in the form of bank draft/ cash uptoPM(date). The bid form can also be download from the official Website of the Authority www. _____ (or can be applied online), in which case the bidders would be required to submit the bid document fee along with the Bid. The bidders would be required to deposit a Bid Security of Rs. The last date for submission of bids is _____.

Chief Executive Officer
.....Development
Authority

Form- C
[See Rule 6 (iv)]
BID DOCUMENT

Advertisement No. _____

Date _____

The Bid Document Comprise of the following Four Parts:

PART I INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR PROPERTY

PART II FORMAT FOR AFFIDAVIT

PART III TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PROPERTY

PART IV BID FORM

PART I: INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR PROPERTY

(Signed Copy of the document with signature on each page to be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)

With reference to the advertisement number dated for the allotment of Plots/ Units, the interested persons can submit their offers as per the procedure laid down below.

I. Eligibility for Bid and Allotment of Property

1. One Bid Form shall be applicable for submission of bid for one property in the advertisement.

2. Separate Bid Forms will have to be purchased if the bidder is interested in bidding for more than one property in the advertisement.
3. For those, downloading bid forms from the web-site separate bids shall be submitted for the properties along with separate drafts for bid document fee for all such properties for which the bids are being submitted.
4. Bids submitted by minor shall not be entertained and declared ineligible.
5. Any person who has already been allotted a property (by the respective Authority) in the State of M.P. reserved for a particular category, shall not be eligible to apply for any other property reserved for any category.

II. Procedure for Submission of Bid Documents

1. The bidders are required to submit their bids through a **Two Envelope System** ("**Envelope A- Eligibility Envelope**" for submission of documents required for processing of the bid and eligibility and "**Envelope B- Bid Envelope**" for submitting the Bid in the prescribed Bid Form).
2. For those purchasing bid forms from the Authority, three different envelopes will be provided by the Authority labeled "**Envelope A- Eligibility Envelope**" and "**Envelope B- Bid Envelope**" and **third Envelope (Cover Envelope)**.
3. In case the bidder has downloaded the form from the website of the Authority, the bidder shall procure three different envelopes of size adequate to accommodate the documents submitted and sealing them and mark them as "**Envelope A- Eligibility Envelope**", "**Envelope B- Bid Envelope**" and

Cover Envelope and write the Advertisement Number and "Bid for Allotment of Plot/ Unit under Scheme Number.....named with the Name(Name of the Scheme) and Property Number/ Type" on each of the Envelope and shall be addressed to the Chief Executive Officer,.....Development Authority.

4. The interested persons are required to provide the information in Envelope A and Envelope B strictly as defined here below and seal them properly. Envelope A and Envelope B shall be placed in Cover Envelope and sealed.

III. Validity of Bid, Bid Security and Forfeiture of Bid Security

1. The bids shall remain valid for a period of 90 days from the bid due date.
2. The Bidders are required to submit a bid security of Rs.(.....% of the reserve price for the property for which the bid is being submitted).
3. The Bid Security of the other bidders whose bids have not been accepted shall be returned within 15 days of opening of the Bid Envelope.
4. The Bid Security for the bidder whose offer has been accepted by the Authority, who either wishes to withdraw the offer or who fails to pay the balance amount within the time frame as per the terms and conditions for payment in the bid document or is found to have made representation of the facts/ information for the eligibility or otherwise, shall be forfeited.

IV. Information/ Documents to be Provided

Envelop A- Eligibility Envelope

1. Demand draft/Pay-order for the Bid Document Fee in favour of Development Authority (Non-refundable) in case the form has been downloaded from the web-site of the Authority or copy of the original receipt of the cash payment for purchase of bid document from the Authority.
2. Demand draft/Pay-order for the Bid Security of Rs.....(...% of the reserve price for the property drawn in favour of Development Authority.
3. Mandatory Supporting Documents to be Submitted

A. For Individual/ Joint Applicants

- (i) Affidavit Authorizing the person submitting the bid on behalf clearly specifying the name and address of the authorized person to submit the bid, relationship with the authorized person and the reason(s) which made such authorization necessary **(if applicable)**.
- (ii) Affidavit by self/ authorized signatory as per enclosed format **(Part-II)**.
- (iii) Certificate from the Competent Authority (if applying for plots/ Units reserved for any specific category). Bids submitted for plots/ Units under reserve category without the certificate from the competent authority shall be rejected. The Competent Authority for various Categories of Reservation shall be as given below:

Sl.No.	Category of Reservation	Competent Authority for Certificate
1		
2		
3		

- (iv) Signed copy of Instructions for submission of bid for property **(PART-I)** and terms and conditions for allotment of property **(PART-III)**

(v) Any other document (as may be specified by the Authority)

B. For Company/ Firm/ Entity registered under any Law

- (i) Resolution of the Entity to apply for the Bid and nominating the person authorized to sign on behalf of the Entity.
- (ii) Affidavit by the Authorized Person submitting the bid as per enclosed format **(PART-II)**
- (iii) Proof of Incorporation of the Entity. (Memorandum and Articles of Association/ Partnership Deed/ Trust Deed/ Documents of Registration of Society etc)
- (iv) Signed copy of Instructions for submission of bid for property **(PART-I)** and terms and conditions for allotment of property **(PART-III)**

- (v) Any other document (as may be specified by the Authority)

4. The bids submitted without necessary requisite information/ documents, Bid Document Fee and the Bid Security are liable to be rejected. However, the Authority at its sole discretion may ask for any information it may feel necessary to validate/ confirm the adequacy and/ or correctness of the documents.

5. Envelope A shall not contain any information related to the financial offer/ bid and if any such information is provided in Envelope A, such offer/ bid shall be rejected.

Envelope B- Bid Envelope

Envelop B shall contain only the Bid Form duly filled and signed by the Bidder/ Authorized Signatory **(Part IV)**.

V. Bid Due Date and Opening of Bids

1. The Bids can be submitted upto PM on date..... at the office of the(Designation and Room Number) located atAuthority.
2. The Bid shall be opened at.....PM on date..... at the office of the(Designation and Room Number) located atAuthority. Those interested in attending the opening of bids can participate in the bid opening.
3. In the first stage of bid opening, only the Eligibility Envelope shall be opened and the Authority shall examine the documents submitted by the bidders.
4. After examining the documents, the Bid envelope of only those bidders who have been found to be eligible shall be opened at.....PM on date..... at the office of the (Designation and Room Number) of the Authority. Those interested in attending the opening of bid envelopes can participate in the bid opening.

VI. Declaration of Highest Bidder

1. The bids below the reserve price for the property shall not be acceptable.
2. Generally, the highest bidder quoting above the reserve will be declared selected bidder at the time of opening of the bid envelope subject to acceptance of the bid by the Competent Authority.
3. The final result of bids will be declared and the same shall be displayed on the notice board of the Authority and hosted on

the website of the Authority within 15 days of the opening of the Bid Envelope.

4. The Authority reserves the right to accept or reject any/ all bids.

VII. Change of Address and Tracking of Bid

1. The bidder shall ensure that any change in the address for correspondence of the bidder shall be intimated in writing to the Authority.
2. Authority shall not be responsible in any manner whatsoever for any delay as a result of change of address or due to any postal delays.
3. The Bidders are advised to keep a track of the notices on the notice board/ website of the Authority for any information related to the bid.

Note- The aforementioned procedure described in the bid document will also apply to online bid.

PART II: FORMAT FOR AFFIDAVIT**(To be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)**

(to be submitted after due notarization on non-judicial stamp as per applicable rates)

AFFIDAVIT

(Requisite for Assets of Authority)

1. I, deponent, depose on oath as here under:

My Name : _____
 Father's/Husband's name : _____
 Occupation : _____
 Age : _____
 Annual Income : _____

2. That, I _____ (name) am the authorized signatory on behalf of (name of the bidder registration no. _____ and GST no. _____) and have been authorized to submit the bid on behalf of as per the resolution of the entity.
(applicable if the bidder is a company/ firm/ entity).

3. That, I _____ (name) am authorizing (name of the authorized person) as per the attached affidavit authorizing him to submit the bid on my behalf **(applicable if the bidder has authorized someone else to submit the bid on behalf of the bidder).**

4. That, I have not been allotted any property under any reserved category of properties in this Scheme by the respective Authority

in the State of Madhya Pradesh. **(applicable if the bidder is applying for property under reserved category).**

5. That, all the information provided under bid is correct and no material facts have been concealed.
6. That, I have thoroughly understood the terms and conditions of the bid and rules of the authority for disposal of properties and these terms and conditions/rules are fully acceptable to me.
7. That, if any information under the bid is found wrong/misrepresentation, then Authority shall reserve its right to reject my bid and forfeit the bid security and subsequently would reserve the right to cancel the lease for the property allotted under this bid.
8. That, this affidavit is being submitted by me to theAuthority for the submission of bid for allotment of _____ property advertised by the Authority.

Date :

Deponent

(Bidder/Authorized Signatory)

VERIFICATION

I _____ son/husband of _____
verify that, afore mentioned information is true as per my
personal knowledge and nothing therein is untrue and nothing
contained under is concealed. Same is verified
today _____ date _____

Deponent
(Bidder/Authorized Signatory)

1. Anything that is not applicable and unnecessary need not be included in affidavit.
2. Affidavit submitted in any other format shall not be acceptable.

**PART III: TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF
PROPERTY**

**(Signed Copy of the document with signature on each page to be
Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)**

I. Payment Terms

1. The successful bidder shall be required to deposit% of the total amount of premium quoted (after adjusting the amount of bid security) within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
2. The successful bidder shall also be required to deposit the advance lease rent for one year and submit a copy of the Agreement containing Terms and Condition of Allotment on non-judicial stamps of the value as per applicable rates within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
3. The Allotment Letter shall be issued only after the% of the total premium amount and advance lease rent for one

year has been deposited and copy of the agreement has been submitted to the Authority.

4. In case, the successful bidder fails to deposit the above payments within the specified timeframe, the Authority may cancel the allotment and forfeit the bid security (unless the extension in the period has been granted by the Authority in writing as per the regulations of the Authority).
5. The lessee or the transferee shall also be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the Government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the possession of the property irrespective of the fact whether possession was taken or not.
6. The property which is to be developed or constructed by the Authority, the payment of its premium shall be done by the allottee at various levels of development / construction, in the installments as given below.

Schedule of Installments

Installment No.	Due date	Stage of development/construction	

7. Maximum of 2 years relaxation can be granted by the Authority for payment of installments. For such extended period, interest will also be charged at the rate of 12% annually on the amount of outstanding balance of installment.

8. In case of non-payment of installments as per the prescribed schedule, at the end of the extended period as mentioned above a notice for revocation of allotment will be given.
9. If the allottee on receipt of the notice for revocation of allotment, deposits all the outstanding installments as per the prescribed schedule, along with interest and penal interest (5% from the due date of the respective installment) within one month from the date of receipt of notice, then the Authority will withdraw its notice for revocation of allotment.

If this is not done according to the above mentioned Clause-9, the allotment will be canceled by the Authority. Thus, if the allotment is canceled due to non-payment of installments, the amount equivalent to 10% of the property's premium will be forfeited by the Authority and the remaining premium amount will be returned to the allottee. The allottee will have no right to claim interest on the forfeited amount.

10. If the area of the property is found to be less than the area notified in the advertisement for the property, the Authority shall reduce the premium and annual lease rent proportionately.
11. If the Lessee of a particular land applies for allotment of appurtenant land adjoining the allotted plot, the Authority at its sole discretion and decision may allot such additional land at the guideline rate prevailing on the date of allotment of such additional land or at the rate at which land already held by the Lessee allotted, whichever is higher.

II. Terms for Lease of Property

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs (unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority), which shall be extendable for term of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent as per Rule 15(2) on the preceding amount of annual lease rent of each such renewal.
2. The annual lease rent for the property shall be Rs.(to be filled after the bidding process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or on the land held by the Authority in Bhumiswami rights.
If the Scheme is maintained by the Development Authority then from the date of transfer/handover the Authority will levy the charges for maintaining the property.
0.1% of the premium charged for properties leased will be charged.
If the Scheme is maintained by the Development Authority then from the date of transfer/handover the Authority will levy the charges for maintaining the property.
0.1% of the premium charged for properties leased will be charged.
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which

the date for handing over the possession is notified by the Authority.

4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the State Government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).
7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the

Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.

9. The lease holder may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after depositing a transfer fees determined by the Authority. The transfer fee will not be more than Rs. 5,000/-.
10. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.
11. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
12. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority reserves the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

III. Development and Building Regulations for Allotted Properties

1. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.
2. The Lessee shall not be permitted to start any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning of the building plans. Any

construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.

3. The Authority shall reserves the right to cancel the allotment/ lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.
4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.
5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. If the construction is not done on the minimum 10% of the built-up area by the lease holder within the period of 5 years from the date of commencement of the lease period, then the authority will impose penalty at the rate of Rs.100 per square meter per annum till the completion of the construction. If the construction work is not done in the time

limit of 10 years from the date of commencement of the lease period / rule (whichever is later), then the Authority will enter again after cancelling the lease in accordance with the Rule 22.

IV. Transfer of Allotment

The Allotment of property can be transferred only after the expiry of six months from the date of Allotment. For properties allotted under the reserved category, the transfer shall be permissible only to such other person who would have been eligible under the same category of reservation for which said property was reserved. The transfer fee shall be payable at the rate of 1% of the premium or applicable guideline rate prevailing on the date of transfer, whichever is higher.

V. Other terms and Conditions

1. In case any discrepancy arises in the terms and conditions of the bid and the provisions of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018" or any other rules/ statutory provisions of the State Government, the provisions of the later shall prevail and shall be binding on the Lessee.
2. If there are any special terms and conditions under the scheme as elucidated under the respective advertisement shall be binding in addition to the aforementioned conditions on Bidder/recipient of property.

3. In case of violation of terms and condition of allotment/ lease, if any dispute so arises then the decision made by Development Authority would be final.
4. Wherever word "**Authority**" has been used, it shall include its representatives, nominees, successors and permitted assigns and similarly where word "**lessee**" is used therein name of his/her successor shall be presumed to the included.

VI. Special Conditions

Add special condition, if any, applicable for the allotment of property included in the bidding document.

The Information provided under the Advertisement or any amendments issued by the Authority and Part-I, Part-II and Part-III are integral part of the bid document. The bidders must sign all pages of Part-I, II and Part-III and submit them in "Envelope A: Eligibility Document". The bidders also acknowledge that any amendments in the bid document issued by the Authority through notification on the web-site or any other mode are in the knowledge of the bidder. In case, bidder is not aware about any such Amendment, the Authority shall not be liable/ responsible in any manner for any loss incurred by the Bidder on this account.

Date.....

Signature of Bidder

Name

PART IV: BID FORM**Bid Form for -----Plot/Unit (To be Submitted in sealed Envelope 'B')**

Advertisement No. _____

Date _____

Bid Form No. _____

Cost Rs. _____

Non-Transferable

To;

_____Development Authority

_____ (M.P.)

Name of Bidder _____

Affix a
passport size
Photo of
bidder (s)

Sir,

1. With reference to your Advertisement Number..... dated..... for the allotment of Plot/Units under Scheme Number.....and notified with the name(Name of the Scheme), I/ We wish to submit my/our bid for the allotment of Plot/ Unit on Lease/ Bhumi Swami Rights basis as per the Terms and Conditions of the Bid issued by the Authority as an integral part of this Bid Form. I/ We fully acknowledge that I/ We duly acknowledge that I/ We have read and clearly understood and agree to abide with all the terms and conditions of the bid document issued by the Authority including but not limited to the

rights of the authority with respect to the bid process and terms of allotment of plot/Unit. I/ We are enclosing duly signed copy of the Terms and Conditions with this bid. I/ We are filing required information as hereunder:

2. Basic Details of Applicant

01	Name of Bidder (if bid is submitted in name of Company/Firm/ any other Entity then write its name)	1. 2. (in case of Joint Applicants) 3. (in case of Joint Applicants).
02	Name of Director/Directors of the Bidder Firm/ Company (in case of Company/Firm/ any other entity).	..... ..... ..... ..... .....
03	Father's/Husband's Name of the bidder (s)	..... ..... ..... ..... .....
04	Full Address for Correspondence Telephone/Mobile e-mail	..... ..... (Office)..... (Res).....

3. We have procured this bid form from the office of the Authority vide Receipt Numberdated.....issued by theAuthority (Original Receipt of the Cash payment is submitted in Envelope A). We have downloaded the bid form from the website of the authority and the bank draft/banker cheque bearing number dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) towards the cost of bid has been submitted by me/us in Envelope A.
4. I/ We are submitting this bid with a very clear understanding that my/our bid will remain valid for a period of 90 days from the date of submission of bid.
5. I/ We are submitting a Bank Draft/bankers cheque bearing number dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) as Bid Security for our bid In favaour of..... Authority and has been submitted in Envelope A. I/ We also understand that our bid is irrevocable and in case I/ We revoke it then the bid security for an amount of Rs..... (in figures and words) deposited along with this bid shall be forfeited.
6. I/ We also acknowledge that all the information provided in Envelope A is true and correct and we own the entire responsibility for the information provided by us. I/ We also agree that we shall make available to the Authority any additional information it may find necessary or require to supplement or authenticate the Bid. I/ We also acknowledge that we are eligible to bid for the bid as per the eligibility requirements of this bid. We are also aware that in case any information provided in the bid is

found incorrect/ misrepresentation of facts or we are unable to deposit the amount as per the payment terms, the Authority reserves the right to reject our bid and forfeit the bid security.

7. I/ We acknowledge the Authority reserves the right to cancel this bid at any time and is neither bound to accept any bid nor to invite the bidders to Bid and also to reject our Bid without assigning any reason or otherwise and hereby waive our right to challenge the same on any account whatsoever.
8. I/ We certify that in regard to matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our eligibility to apply for this bid or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community. I/ We further certify that in regard to matters relating to security and integrity of the country, we have not been charge-sheeted by any agency of the Government or convicted by a Court of Law for any offence committed by us.
9. I/We also acknowledge that we shall use the allotted plot/ Unit strictly in adherence to the terms and conditions of the Lease Deed and the applicable laws and regulations of the State and/ or any other agency constituted under the Statute. We also agree to all the terms and conditions of the Lease Deed to be executed on allotment of the Plot/ Unit including but not limited to the payment of annual lease rental (for leased properties), rights of the Authority to cancel the Lease, adherence to the applicable development control regulation, building bye-laws, building

regulations, liability for payment of fee, rates and taxes as applicable under any law on the property etc.

10. I/ We are pleased to submit my/ our unconditional and unqualified bid for the property as below.

Property No. (in figures)	Property No. (in words)	Bid Rate per Sqm (in figures)	Bid Rate per Sqm (in words)

11. I/We also understand that in case of variation in the area of the property on the lower side than the declared area of the property, the total amount of the bid shall be adjusted accordingly on pro-rata basis.
12. I/ We agree to the terms and conditions for the payment of balance of the bid amount in the bid document and also agree to pay the applicable interest rates and penalties applicable thereof in case of any delay/ default in the payment by me/us.
13. I/ We understand that mentioning of Property Number and Bid Rates in Rs. per square meter in figures and words is essential for the acceptance of the bid.
14. I/ We also understand that any overwriting or mistake or change in the Name and/or Property No. and/or Rates in the bid form will make the bid invalid.

15. In witness thereof, I/we submit this Bid for the allotment of the property under and in accordance with the terms of the Bid Document.

Yours sincerely,

Date:

Signature of the Bidder/Authorised

Signatory

Name of the Bidder/ Authorised

Place:

Signatory

Seal of the Company in case bidder is a
company/ firm/ any entity registered
under any other statute

FORM-D

[See rule 6 (vii)]

PROPOSAL FOR REVISION IN THE RESERVE PRICE

The..... Development Authority has invited bids 3 times for the properties on the basis of Reserve Price fixed as per Rule 6(viii) of the "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018" and the highest offer received in these bids are given in Table A below.

Table A: Details of Properties and Reserve Price for the Property

Sr No	Descri ption of Plots/ Units	Use of Plot / Uni t	Catego ry of Reserv ation	Rese rve Price of Plot / Unit	Highest Offer in Rs.		
					Date of Bid- First Call	Date of Bid- Second Call	Date of Bid- Third Call
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

As per Rule 6(vii) of the Rules, the bids have been invited three times during the period from.....(date of inviting first bid) to this date of

completion of the bid process for the third call. In all the three invitations, the bids received are below the reserve price of the property fixed as per Rule 6(viii). As per the Power conferred in the Rules under Rule 6(vii) with the Board of the Development Authority, the proposal with revised reserve price for the properties is being submitted for approval as given below.

Sr. No.	Description of Plots/ Units	Use of Plots/ Units	Category of Reservation	Proposed Revised Reserve Price of Plot/ Unit*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
3				

*- The revised reserve price shall not be below the higher offer received in the bid process and/or 75% of the Initial Reserve Price, whichever is higher under any circumstances.

Chief Executive Officer

..... Development Authority.

FORM-E

(See Rule 7 (2)(i))

Following Plots/Units under the(Scheme No.) notified as _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name of the authority) for the purpose of _____ (specify use as per Rule 7(1)) are available for its disposal on the basis of bids to be invited as per the provisions of Rule 7. The details of the plots/ Units are annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 7(2)(i) of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018"

Sr. No.	Descripti on of Plots/ Units	Area in Sq M	Purpose for which Plot/Unit reserved	Reserve price on concessional rates	Annual Lease Rent	Deposit Amount
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

Note- "The grand total of the deposit amount and the application fee will not be more than 10% of the premium of the property."

Authority

Chief Executive Officer

.....

Development

FORM-F

{See rule 7 (2) (iii) }

Advertisement No./**Date****Call of bid for Plots/Units for(specify purpose as per Rule 7(1))**

Authority invites bid for disposal of Plots/Units at Concessional Rates from the eligible and interested Institutions for Specific Use as per the details provided below.

Sr. No.	Details of Plot/ Unit No.	Are in Square Mtrs.	Purpose for which Plot/ Unit reserved	Reserve price on concessional rates	Deposit amount	Annual Lease Rent
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

Interested institutions may obtain requisite bid form from the office of the Authority/Bank by depositing Rs. _____ in the form of bank draft/ cash uptoPM(date). The bid form can also be

download from the official Website of the Authority www._____ or can be applied onlin, in which case the bidders would be required to submit the bid document fee along with the Bid. The bidders would be required to deposit a Bid Security of Rs..... The last date for submission of bid is _____.

Chief Executive Officer

..... Development Authority

Form- G

[See rule 7(2)(iii)]

BID DOCUMENT

Advertisement No. _____

Date _____

The Bid Document Comprise of the following Four Parts:

- PART I INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR
PROPERTY ON CONCESSIONAL RATES**
- PART II FORMAT FOR AFFIDAVIT FOR PROPERTIES ON
CONCESSIONAL RATES**
- PART III TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF
PROPERTY ON CONCESSIONAL RATES**
- PART IV BID FORM FOR PROPERTIES ON CONCESSIONAL
RATES**

**PART I: INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID
FOR PROPERTY ON CONCESSIONAL RATE**

**(Signed Copy of the document with signature on
each page to be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility
Envelope)**

With reference to the advertisement number dated for the allotment of Plots/ Units for(specify the purpose for which the Plot/ Unit reserved), the interested and eligible institutions can submit their offers as per the procedure laid down below.

I. Eligibility for Bid and Allotment of Property

1. One Bid Form shall be applicable for submission of bid for one property in the advertisement.
2. Separate Bid Forms will have to be purchased if the bidder is interested in bidding for more than one property in the advertisement.
3. For those, downloading bid forms from the web-site separate bids shall be submitted for the properties along with separate drafts for bid document fee for all such properties for which the bids are being submitted.
4. No individual shall be eligible to bid for allotment of these properties on concessional rates.
5. The Institutions eligible to apply for the advertised property shall
 - (i) be a Madhya Pradesh society registered under the Societies Registration Act, 1860 (21 of 1860) or such institution is owned and run by the Government or any Local Authority, or is constituted or established under any law for the time being in force or it is a company, firm or trust for the purpose of establishment of(specify the purpose for which the land is reserved);
 - (ii) will be certified under the provisions of Section 12 of the Income Tax Act;
 - (iii) be in active operation for atleast three financial years preceding the year in which such land is being advertised
 - (iv) be in possession of sufficient funds to meet the cost of land and the construction of buildings for its use;
6. The institutions who have been allotted any property on Concessional rates in accordance to Rule 7, at any time by any Development Authority, in the State shall not be eligible

for bidding for any property situated in the same Scheme, unless the Authority permits such institution, which was allotted a property in the same Scheme as per Rule 7, been in writing to submit application.

II. Procedure for Submission of Bid Documents

1. The bidders are required to submit their bids through a **Two Envelope System** ("**Envelope A- Eligibility Envelope**" for submission of documents required for processing of the bid and eligibility and "**Envelope B- Bid Envelope**" for submitting the Bid in the prescribed Bid Form).
2. For those purchasing bid forms from the Authority, three different envelopes will be provided by the Authority labeled "**Envelope A- Eligibility Envelope**" and "**Envelope B- Bid Envelope**" and **third Envelope (Cover Envelope)**.
3. In case the bidder has downloaded the form from the website of the Authority, the bidder shall procure three different envelopes of size adequate to accommodate the documents submitted and sealing them and mark them as "**Envelope A- Eligibility Envelope**", "**Envelope B- Bid Envelope**" and **Cover Envelope** and write the Advertisement Number and "Bid for Allotment of Plot/ Unit under Scheme Number.....named with the Name(Name of the Scheme) and Property Number/ Type along with the Specific Purpose" on each of the Envelope and shall be addressed to the Chief Executive Officer,.....Development Authority.
4. The interested persons are required to provide the information in Envelope A and Envelope B strictly as defined

here below and seal them properly. Envelope A and Envelope B shall be placed in Cover Envelope and sealed.

III. Validity of Bid, Bid Security and Forfeiture of Bid Security

1. The bids shall remain valid for a period of 90 days from the bid due date.
2. The Bidders are required to submit a bid security of Rs.(.....% of the reserve price for the property for which the bid is being submitted).
3. The Bid Security of the other bidders whose bids have not been accepted shall be returned within 15 days of opening of the Bid Envelope.
4. The Bid Security for the bidder whose offer has been accepted by the Authority, who either wishes to withdraw the offer or who fails to pay the balance amount within the time frame as per the terms and conditions for payment in the bid document or is found to have made misrepresentation of the facts/ information for the eligibility or otherwise, shall be forfeited.

IV. Information/ Documents to be Provided

Envelope A- Eligibility Envelope

1. Demand draft/Pay-order for the Bid Document Fee in favour of Development Authority (Non-refundable) in case the form has been downloaded from the web-site of the Authority or copy of the original receipt of the cash payment for purchase of bid document from the Authority.

2. Demand draft/Pay-order for the Bid Security of Rs.....(...% of the reserve price for the property drawn in favour of Development Authority.
3. Mandatory Supporting Documents to be Submitted
 - (i) Name and Type of Institution (Society/ Trust (Public/Private)/ Company under Section 26) - Attach a copy of the Registration Document and the Memorandum of Registration and Article of Association/ Any other Document defining the Objectives and Charter of the Institution as submitted with the relevant Authority
 - (ii) Contact Details
Registered Address of the Institution
Address for Correspondence
Phone Number(s)
Email
 - (iii) Name of the President/ Managing Trustee/ Managing Director/ Person authorized by the Resolution of the Entity to Manage the Institution (Attach a notarized copy of the resolution)
 - (iv) Contact Details of Authorized Person
Address for Correspondence
Phone Number(s)
Email
 - (v) Duly Notarized Resolution of the Entity to apply for the Bid and nominating the person authorized to sign on behalf of the Entity (applicable if person other than the authorized signatory is nominated for the submission of bid).
 - (vi) Affidavit by the Authorized Person submitting the bid

- (vii) Audit Report for the last three financial years preceding the date of advertisement.
 - (viii) Signed copy of Instructions for submission of bid for property **(PART-I)** and terms and conditions for allotment of property **(PART-III)**
 - (ix) Any other document (as may be specified by the Authority)
4. The bids submitted without necessary requisite information/ documents, Bid Document Fee and the Bid Security are liable to be rejected. However, the Authority at its sole discretion may ask for any information it may feel necessary to validate/ confirm the adequacy and/ or correctness of the documents.
5. Envelope A shall not contain any information related to the financial offer/ bid and if any such information is provided in Envelope A, such offer/ bid shall be rejected.

Envelope B- Bid Envelope

Envelope B shall contain only the Bid Form duly filled and signed by the Bidder/ Authorized Signatory **(Part IV)**.

1. Bid Due Date and Opening of Bids

1. The Bids can be submitted upto PM on date..... at the office of the(Designation and Room Number) located atAuthority.
2. The Bid shall be opened at.....PM on date..... at the office of the(Designation and Room Number) located

atAuthority. Those interested in attending the opening of bids can participate in the bid opening.

3. In the first stage of bid opening, only the Eligibility Envelope shall be opened and the Authority shall examine the documents submitted by the bidders.
4. After examining the documents, the Bid envelope of only those bidders who have been found to be eligible shall be opened at.....PM on date..... at the office of the (Designation and Room Number) of the Authority. Those interested in attending the opening of bid envelopes can participate in the bid opening.

VI. Declaration of Highest Bidder

1. The bids below the reserve price for the property shall not be acceptable.
2. Generally, the highest bidder quoting above the reserve will be declared selected bidder at the time of opening of the bid envelope subject to acceptance of the bid by the Competent Authority.
3. The final result of bids will be declared and the same shall be displayed on the notice board of the Authority and hosted on the website of the Authority within 15 days of the opening of the Bid Envelope.
4. The Authority reserves the right to accept or reject any/ all bids.

VII. Change of Address and Tracking of Bid

1. The bidder shall ensure that any change in the address for correspondence of the bidder shall be intimated in writing to the Authority.
2. Authority shall not be responsible in any manner whatsoever for any delay as a result of change of address or due to any postal delays.
3. The Bidders are advised to keep a track of the notices on the notice board/ website of the Authority for any information related to the bid.

Note- The aforementioned procedure described in the bid document will also apply to online bid.

**PART II: FORMAT FOR AFFIDAVIT FOR PROPERTY ON
CONCESSIONAL RATES**

(To be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)

(to be submitted after due notarization on non-judicial stamp as per
applicable rates)

AFFIDAVIT

(prescribed for Assets of persons)

1. I, deponent, depose on oath as here under:

My Name : _____
Father's/Husband's name : _____
Occupation : _____
Age : _____

2. That, I _____ (name and registration no. _____) am the authorized signatory on behalf of (name of the institution) as per the resolution of the institution.
3. That, aforesaid institution/firm/trust is presently registered and is in active operation foryears.
4. That, main purpose of institution is _____ to run/ conduct _____ which are mentioned under byelaws/rules/trust deed.
5. That, aforementioned institution/firm/trust prior to this has not obtained any plot/Unit under concessional provisions of the rates.

6. That, all the information provided under bid is correct and no material facts have been concealed.
7. That, I have thoroughly understood the terms and conditions of the bid and rules of the authority for disposal of properties and these terms and conditions/rules are fully acceptable to me.
8. That, if any information under the bid is found wrong/ misrepresentation, then authority shall reserve its right to reject my bid and forfeit the bid security and subsequently would reserve the right to cancel the lease for the property allotted under this bid.
9. That, this affidavit is being submitted by me to theAuthority for the submission of bid for allotment of _____property advertised by the Authority.

Date :

Deponent

(Bidder/Authorized Signatory of Institution)

VERIFICATION

I _____ son/husband of _____
verify that, afore mentioned information is true as per my
personal knowledge and nothing therein is untrue and nothing
contained under is concealed. Same is verified
today _____ date _____

Deponent

(Bidder/Authorized Signatory of

Institution

PART III: TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PROPERTY ON CONCESSIONAL RATE

**(Signed Copy of the document with signature on each page to be
Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)**

I. Payment Terms

1. The successful bidder shall be required to deposit% of the total amount of premium quoted (after adjusting the amount of bid security) within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
2. The successful bidder shall also be required to deposit the advance lease rent for one year and submit a copy of the Agreement containing Terms and Condition of Allotment on non-judicial stamps of the value as per applicable rates within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
3. The Allotment Letter shall be issued only after the% of the total premium amount and advance lease rent for one year has been deposited and copy of the agreement has been submitted to the Authority.
4. In case, the successful bidder fails to deposit the above payments within the specified timeframe, the Authority may cancel the allotment and forfeit the bid security (unless the extension in the period has been granted by the Authority in writing as per the regulations of the Authority).
5. The lessee or the transferee shall also be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the

possession of the property irrespective of the fact whether possession was taken or not.

Clauses 6-9 below shall be applicable only if the Authority is allotting the property on Installments after approval from the State Government

6. The property which is to be developed or constructed by the Authority, the payment of its premium shall be done by the allottee at various levels of development / construction, in the installments as given below.

Schedule of Installments

Installment No.	Due date	Stage of development/construction	

7. Maximum of 2 years exemption can be granted by the Authority for payment of installments. For such extended period, interest will also be charged at the rate of 12% annually on the amount of outstanding balance of installment.
8. In case of non-payment of installments as per the prescribed schedule, at the end of the extended period as mentioned above a notice for revocation of allotment will be given.
9. If the allottee on receipt of the notice for revocation of allotment, deposits all the outstanding installments as per the prescribed schedule, along with interest and penal interest (5% from the due date of the respective installment)

within one month from the date of receipt of notice, then the Authority will withdraw its notice for revocation of allotment.

If this is not done according to the above mentioned Clause-9, the allotment will be canceled by the Authority. Thus, if the allotment is canceled due to non-payment of installments, the amount equivalent to 10% of the property's premium will be forfeited by the Authority and the remaining premium amount will be returned to the allottee. The allottee will have no right to claim interest on the extrajudicial amount.

10. If the area of the property is found to be less than the area notified in the advertisement for the property, the Authority shall reduce the premium and annual lease rent proportionately.
11. If the Lessee of a particular land applies for allotment of appurtenant land adjoining the allotted plot, the Authority at its sole discretion and decision may allot such additional land at the guideline rate prevailing on the date of allotment of such additional land or at the rate at which land already held by the Lessee allotted, whichever is higher.

II. Terms for Lease of Property

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs (unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority), which shall be extendable for additional two terms of 30 years each, with Authority reserving the right to

increase the annual lease rent as per Rule 15(2) on the preceding amount of annual lease rent on each such renewal.

2. The annual lease rent for the property shall be Rs.(to be filled after the bidding process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or 0.1% of the premium charged for properties leased on the land held by the Authority in Bhumiswami rights).
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which the date for handing over the possession is notified by the Authority.
4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the State Government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).

7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
9. The property allotted on concessional rates shall not be eligible for conversion to freehold.
10. The property allotted on concessional rates shall not be put to any use other than the purpose for which it was allotted. Such property shall not be transferred by the Lessee to any other entity without obtaining approval from the State Government.
11. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.

12. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
13. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority Board reserves the right of re-entry in the property on revocation of lease.

III. Development and Building Regulations for Allotted Properties

1. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.
2. The Lessee shall not be permitted to start any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning of the building plans. Any construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.
3. The Authority shall reserves the right to cancel the allotment/ lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.
4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the

service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.

5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. The lease for the property on concessional terms is granted subject to the conditions that if the property leased is not utilized within a period of 3 years for the purposes for which it was given, the Authority may cancel the lease, forfeit the amounts deposited and resume possession thereof. Where the property is land/plot, the utilization of property shall mean that the leaseholder constructs at least 10% of the permissible built up area on the leased land/plot.

IV. Other terms and Conditions

1. In case any discrepancy arises in the terms and conditions of the bid and the provisions of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018" or any other rules/ statutory provisions of the State Government, the provisions of the later shall prevail and shall be binding on the Lessee.
2. If there are any special terms and conditions under the scheme as elucidated under the respective advertisement

shall be binding in addition to the aforementioned conditions on Bidder/recipient of property.

3. In case of violation of terms and condition if any dispute so arises then the decision made by Development Authority would be final.
4. Wherever word "**Authority**" has been used, it shall include its representatives, nominees, successors and permitted assigns and similarly where word "**lessee**" is used therein name of his/her successor shall be presumed to the included.

The Information provided under the Advertisement or any amendments issued by the Authority and Part-I, Part-II and Part-III are integral part of the bid document. The bidders must sign all pages of Part-I, II and Part-III and submit them in "Envelope A: Eligibility Document". The bidders also acknowledge that any amendments in the bid document issued by the Authority through notification on the web-site or any other mode are in the knowledge of the bidder. In case, bidder is not aware about any such Amendment, the Authority shall not be liable/ responsible in any manner for any loss incurred by the Bidder on this account.

Date.....

Signature of Authorized Signatory of the
Institution

Name

PART IV: BID FORM FOR PROPERTY ON CONCESSIONAL RATE**Bid Form for -----Plot/Unit (To be Submitted in sealed Envelope 'B')**

Advertisement No. _____

Date _____

Bid Form No. _____

Cost Rs. _____

Non-Transferable

To;

_____Development Authority

_____ (M.P.)

Name of Bidder _____

Affix a
passport size
Photo of
bidder (s)

Sir,

1. With reference to your Advertisement Number..... dated..... for the allotment of Plot/Units on Concessional Rates for(specify the purpose) under Scheme Number.....and notified with the name(Name of the Scheme), I/ We wish to submit my/our bid for the allotment of property on Lease basis as per the Terms and Conditions of the Bid issued by the Authority as an integral part of this Bid Form. I/ We fully acknowledge that I/ We duly acknowledge that I/ We have read and clearly understood and agree to abide with all the

terms and conditions of the bid document issued by the Authority including but not limited to the rights of the authority with respect to the bid process and terms of allotment of plot/Unit. I/ We are enclosing duly signed copy of the Terms and Conditions with this bid. I/ We are filing required information as hereunder:

2. Basic Details of Applicant

01	Name of Institution/ Entity	
02	Name of Directors/Trustees of the Bidder Entity	.........................
03	Authorized Signatory on behalf of the Institution	.........................
04	Full Address for Correspondence Telephone/Mobile e-mail	..... .... (Office)..... (Res).....

3. We have procured this bid form from the office of the Authority
vide Receipt Numberdated.....issued by the

.....Authority (Original Receipt of the Cash payment is submitted in Envelope A). We have downloaded the bid form from the website of the authority and the bank draft/banker cheque bearing number dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) towards the cost of bid has been submitted by me/us in Envelope A.

4. I/ We are submitting this bid with a very clear understanding that my/our bid will remain valid for a period of 90 days from the date of submission of bid.
5. I/ We are submitting a Bank Draft/bankers cheque bearing number dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) as Bid Security for our bid In favour of..... Authority and has been submitted in Envelope A. I/ We also understand that our bid is irrevocable and in case I/ We revoke it then the bid security for an amount of Rs..... (in figures and words) deposited along with this bid shall be forfeited.
6. I/ We also acknowledge that all the information provided in Envelope A is true and correct and we own the entire responsibility for the information provided by us. I/ We also agree that we shall make available to the Authority any additional information it may find necessary or require to supplement or authenticate the Bid. I/ We also acknowledge that we are eligible to bid for the bid as per the eligibility requirements of this bid. We are also aware that in case any information provided in the bid is found incorrect/ misrepresentation of facts or we are unable to deposit the amount as per the payment terms, the Authority reserves the right to reject our bid and forfeit the bid security.

7. I/ We acknowledge the Authority reserves the right to cancel this bid at any time and is neither bound to accept any bid nor to invite the bidders to Bid and also to reject our Bid without assigning any reason or otherwise and hereby waive our right to challenge the same on any account whatsoever.
8. I/ We certify that in regard to matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our eligibility to apply for this bid or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community. I/ We further certify that in regard to matters relating to security and integrity of the country, we have not been charge-sheeted by any agency of the Government or convicted by a Court of Law for any offence committed by us.
9. I/We also acknowledge that we shall use the allotted plot/ Unit strictly in adherence to the terms and conditions of the Lease Deed and the applicable laws and regulations of the State and/ or any other agency constituted under the Statute. I/We also acknowledge that we shall use the allotted property only for the specific purpose for which the property has been allotted on concessional rate to our institution and start utilization of the property within a period of 3 years for the specific purpose for which the property is being allotted failing which the Authority reserves the right to cancel the lease for the property and forfeit all the payments deposited and resume possession.

10. We also agree to all the terms and conditions of the Lease Deed to be executed on allotment of the Plot/ Unit including but not limited to the payment of annual lease rental (for leased properties), rights of the Authority to cancel the Lease, adherence to the applicable development control regulation, building bye-laws, building regulations, liability for payment of fee, rates and taxes as applicable under any law on the property etc.

11. I/ We are pleased to submit my/ our unconditional and unqualified bid for the Plot/ Unit as below.

Plot/Unit No. (in figures)	Plot/ Unit No. (in words)	Bid Rate per Sqm (in figures)	Bid Rate per Sqm (in words)

12. I/ We agree to the terms and conditions for the payment of balance of the bid amount in the bid document and also agree to pay the applicable interest rates and penalties applicable thereof in case of any delay/ default in the payment by me/us.

13. I/ We agree to the terms and conditions for the payment of balance 75% of the bid amount in the bid document and the applicable interest rates and penalties applicable thereof in case of any delay/ default in the payment by me/us.

14. I/ We understand that mentioning of Plot/ Unit Number and Bid Rates in Rs. per square meter in figures and words is essential for the acceptance of the bid.

15. I/ We also understand that any overwriting or mistake or change in the Name and/or Plot/Unit No. and/or Rates in the bid form will make the bid invalid.

In witness thereof, I/we submit this Bid for the allotment of the property under and in accordance with the terms of the Bid Document.

Yours sincerely,

Date:

Signature of the Bidder/Authorised

Signatory

Name of the Bidder/ Authorised

Place:

Signatory

Seal of the Institution

FORM-H

[See rule 7 (2)(vii)]

**PROPOSAL FOR REVISION IN THE RESERVE PRICE
FOR PROPERTIES ON CONCESSIONAL RATE**

The..... Development Authority has invited bids 3 times for the properties as per details given in Table A below on the basis of Reserve Price fixed at Concessional rate as per Rule 7(2) (ii) of the "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018".

Table A: Details of Properties and Reserve Price at Concessional Rates for the Property

Sr No	Descri ption of Plots/ Units	Use of Plots / Unit s	Catego ry/ Purpos e of Reserv ation	Reser ve Price of Plot/ Unit	Highest Offer in Rs.		
					Date of Bid- First Call	Date of Bid- Second Call	Date of Bid- Third Call
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

As per Rule 7(2) (vii) of the Rules, the bids have been invited three times during the period from.....(date of inviting first bid) to this date of completion of the bid process for the third call. In all the three invitations, the bids received are below the reserve price of the property fixed as per Rule 7(2)(ii). As per the Power conferred in the Rules under Rule 7(2)(vii) with the Chairman, the proposal with revised reserve price for the properties is being submitted for approval as given below.

Sr. No.	Description of Plots/ Units	Use of Plots/ Units	Category/ Purpose of Reservation	Proposed Revised Reserve Price of Plot/ Unit*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
3				

*- The revised reserve price shall not be below the higher offer received in the bid process and/or 75% of the Initial Reserve Price, whichever is higher under any circumstances.

Chief Executive Officer
..... Development Authority.

FORM- I

{See rule 8 (2) (v)}

Following Plots/Units under the(Scheme No.) notified as
 _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name
 of the authority) for the purpose of residential use are available for its
 disposal on the basis of fixed price. The details of the plots/ Units are
 annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 8(1)(v) of
 "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan
 Tatha Vyayan Niyam, 2018"

Sr. No.	Descripti on and Number of Plots/ Units	Are in Square Mtrs.	Category of Reservation and Number of Plots/ Unit reserved	Fixed price	Deposit amount	Registrati on Charges	Annual Lease Rent
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

Chief Executive Officer

..... Development.

Authority

FORM- J

{See rule 8 (2) (v)}

For Registration of plot/Unit of EWS/LIG/MIG/HIG under scheme _____ of authority.

NOTICE

Proposals for registrations of Plots/Units in various categories under the scheme _____ of authority are invited as per following table.

Sr. No.	Description of Plots / Units	Are in Square Mtrs.	Category of Reservation and Number of Plots/ Unit reserved	Fixed price	Deposit amount	Registrati on Charges	Annual Lease Rent
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

Chief Executive Officer

.....

Development

Authority

For registration of above properties, forms may be obtained from the Office of authority/bank on prescribed price of Rs.....by depositing bank draft/bankers cheque/cash or same can also be downloaded online by visiting website of authority www._____ or can be applied online. The last date for above registration is_____. The terms and conditions for registration are mentioned in the form and the same can also be viewed on the website of the authority.

Chief Executive Officer

.....

Development

Authority

FORM-K

[See rule 8(2)(vi)]

Application number _____

Category _____

Enclosures to be attached:

1. Application form filled duly
2. Photograph
3. Affidavit
4. Income certificate
5. Certificate in respect of reservation, if applicable.
6. True photocopy of Aadhar Card

_____ **Development Authority** _____

Application form for Allotment of Plots/Units through lottery
system under Scheme Number Name.....

Advertisement No. _____

Date _____

Application Form No. _____

Cost Rs. _____

Non-transferable

To;

_____ **Development Authority**_____ **(M.P.)**

Name of applicant _____

Affix a
passport size
Self-attested
Photo of
applicant

Sir,

I pray that on the basis of the Advertisement No.....
dated..... following Plot/Unit be allotted to me on the lease. I am
filing required information as hereunder :-

- 01 Name of applicant
- 02 Father's/Husband's
Name
- 03 Age of applicant
- 04 Full Address :
Telephone/Mobile
(Office).....
(Res).....
- 05 Total monthly income Rs
.....
- 06 If employed name of
the employer
.....
.....
.....

FORM-K

[See rule 8(2)(vi)]

Application number _____

Category _____

Enclosures to be attached:

1. Application form filled duly
2. Photograph
3. Affidavit
4. Income certificate
5. Certificate in respect of reservation, if applicable.
6. True photocopy of Aadhar Card

_____ **Development Authority** _____

Application form for Allotment of Plots/Units through lottery
system under Scheme Number Name.....

Advertisement No. _____

Date _____

Application Form No. _____

Cost Rs. _____

Non-transferable

To;

_____ **Development Authority**_____ **(M.P.)**

Name of applicant _____

Affix a
passport size
Self-attested
Photo of
applicant

07 Duration of service

.....

08 If in private business then its

detail

Tel.

No.....

Res.....off

.....mob no....

09 Affidavit as mentioned in Terms
and Condition as enclosed

.....

10 No. of bank draft/ bankers cheque dated
..... for an
amount of Rs. in case of downloaded application
form.

11 I assure that if my application form is sanctioned. I will deposit
the remaining premium of plot/Unit in time as per the payment
Schedule and also deposit annual lease rent regularly and
timely as per the payment date.

12 I assure that I will abide by the rule and regulation made by
government and authority from time to time.

13 I have understood the terms, condition and rule of the allotment
of plot/Unit of the authority and the same are acceptable to me.

14 In case of any information given under the application form is
found wrong then authority shall reserve the right to reject the
form and forfeit the registration amount deposited.

Enclosures :

1. No. of Bank Draft/banker cheque.....
Dated..... Rs..... towards
Registration
Charges
2. Signed copy of terms and conditions
3. Affidavit
4. Income certificate (if necessary)
5. Certified copy of caste certificate issued by
competent authority
(if necessary).

.....

(Signature

of applicant)

OfficeDevelopment Authority**Terms & Conditions for Disposal of Properties on Fixed Rate****I. General Terms**

1. On receipt of more applications than properties (Assets) available for disposal, plots/Units shall be allotted as per the draw of Lottery.
2. Applicant will have to submit application form in prescribed proforma in the office of authority for the allotment of property. Application form could only be submitted in the period as mentioned under the advertisement.
3. The allotment of plot/Unit numbers under the advertisement shall be carried out by draw.
4. If any change in address of applicant occurs then in that case he will have to provide written information in this respect to the Authority.
5. If any applicant, after submitting his application withdraws his application prior to the prescribed Last date then after deducting 10% of the deposited amount remaining amount would be refunded. Upon allotment of property after the draw of lottery, amount deposited with application on demand will not be refunded back and shall be forfeited and no objection in this regard will be accepted.

6. The Authority reserves the right to accept or reject the application.

II. Payment Terms

1. The Applicant shall be required to deposit% of the total amount of premium quoted (after adjusting the amount of bid security) within 30 days from the date of issuance of demand letter after acceptance of the Application.
2. The Applicant shall also be required to deposit the advance lease rent for one year and submit a copy of the Agreement containing Terms and Condition of Allotment on non-judicial stamps of the value as per applicable rates within 30 days from the date of issuance of demand letter after acceptance of the Application.
3. The Allotment Letter shall be issued only after the% of the total premium amount and advance lease rent for one year has been deposited and copy of the agreement has been submitted to the Authority.
4. In case, the Applicant fails to deposit the above payments within the specified timeframe, the Authority may cancel the allotment and forfeit the bid security (unless the extension in the period has been granted by the Authority in writing as per the regulations of the Authority).
5. The lessee or the transferee shall also be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the

possession of the property irrespective of the fact whether possession was taken or not.

6. The property which is to be developed or constructed by the Authority, the payment of its premium shall be done by the allottee at various levels of development / construction, in the installments as given below.

Schedule of Installments

Installment No.	Due date	Stage of development/construction	

7. Maximum of 2 years exemption can be granted by the Authority for payment of installments. For such extended period, interest will also be charged on the amount of outstanding balance of installment according to the provisions contained in RERA.
8. In case of non-payment of installments as per the prescribed schedule, at the end of the extended period as mentioned above a notice for revocation of allotment will be given.
9. If the allottee on receipt of the notice for revocation of allotment, deposits all the outstanding installments as per the prescribed schedule, along with interest and penal interest (5% from the due date of the respective installment) within one month from the date of receipt of notice, then the Authority will withdraw its notice for revocation of allotment.

If this is not done according to the above mentioned Clause-9, the allotment will be canceled by the Authority. Thus, if the allotment is canceled due to non-payment of installments, the amount equivalent to 10% of the property's premium will be forfeited by the Authority and the remaining premium amount will be returned to the allottee. The allottee will have no right to claim interest on the extradite amount.

10. If the area of the property is found to be less than the area notified in the advertisement for the property, the Authority shall reduce the premium and annual lease rent proportionately.
11. If the Lessee of a particular land applies for allotment of appurtenant land adjoining the allotted plot, the Authority at its sole discretion and decision may allot such additional land at the guideline rate prevailing on the date of allotment of such additional land or at the rate at which land already held by the Lessee allotted, whichever is higher.
12. After the allotment if the Authority fails to handover the possession of property for any reason whatsoever, then the Authority will refund the amount deposited with 7% interest.

III. Terms for Lease of Property

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs (unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority), which shall be extendable for additional two terms of 30 years each, with Authority reserving the right to

increase the annual lease rent up to a maximum 50% of lease rent of the preceding amount of annual lease rent on each such renewal.

2. The annual lease rent for the property shall be Rs.(to be filled after the Lottery process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or 0.1% of the premium charged for properties leased on the land held by the Authority in Bhumiswami rights).
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which the date for handing over the possession is notified by the Authority.
4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the state government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).

7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
9. The Lessee may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall not exceed 0.5% of the applicable guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer. No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.
10. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for

the construction on plot with the permission of the Authority.

11. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
12. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority reserves the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

IV. Development and Building Regulations for Allotted Properties

1. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.
2. The Lessee shall not be permitted to start any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning of the building plans. Any construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.
3. The Authority shall reserves the right to cancel the allotment/ lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for

payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.

4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.
5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. It would be mandatory for the lease holder to raise construction, if it is not done on the minimum 10% of the built-up area by the lease holder within the period of 5 years from the date of commencement of the lease period, then the authority will impose penalty at the rate of Rs. 100 per square meter per annum till the completion of the construction. If the construction work is not done in the time limit of 10 years from the date of commencement of the lease period / rule (whichever is later), then the Authority will enter again after cancelling the lease in accordance with the Rule 22.

V. Transfer of Allotment

The Allotment of property can be transferred only after the expiry of six months from the date of Allotment. For

properties allotted under the reserved category, the transfer shall be permissible only to such other person who would have been eligible under the same category of reservation for which said property was reserved. The transfer fee shall be payable at the rate of 1% of the premium or applicable guideline rate prevailing on the date of transfer, whichever is higher.

VI. Other terms and Conditions

1. In case any discrepancy arises in the terms and conditions of the bid and the provisions of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013" or any other rules/ statutory provisions of the state government, the provisions of the later shall prevail and shall be binding on the Lessee.
2. If there are any special terms and conditions under the scheme as elucidated under the respective advertisement shall be binding in addition to the aforementioned conditions on Bidder/recipient of property.
3. In case of violation of terms and condition if any dispute so arises then the decision made by Development Authority would be final.
4. Wherever word "**Authority**" has been used, it shall include its representatives, nominees, successors and permitted assigns and similarly where word "**lessee**" is used therein name of his/her successor shall be presumed to the included.

Date

Applicant

Signature of

**Submitted after deemed notarization on Non Judicial Stamp
paper of Value as per Applicable Law**

AFFIDAVIT

(Prescribed for properties (Assets) of the authority)

1. I, deponent depose on oath as under:-

My Name

Father's/Husband's Name

Age

Monthly/Annual Income

2. That, all the information given under the application is correct and no facts has/have been concealed.

3. That, I have very well understood the terms and condition including rules for disposal of property of the Authority on fixed rate basis and the same are fully acceptable to me.

4. That, if any information under the application is found wrong then authority shall reserve its right to cancel my application form.

5. That, I have not been allotted any property of the Authority under fixed rate or any special scheme for the category of reservation under which the application is being submitted.

6. That, affidavit is being submitted by me.....for purchase ofplot/Unit.....development authority as per the fixed rate, subject to any variation in the area.

Dated:

Deponent

VERIFICATION

I.....S/o/W/o.....verify that aforesaid information submitted is true to best of personal knowledge and nothing contained thereunder is untrue and nothing therein is concealed, same is verified on.....date.....

Deponent

1. Anything that is not applicable and unnecessary need not be included in affidavit.
2. Affidavit submitted in any other format shall not be acceptable.

"Form L- Lease Deed"

Stamp rupees..... Premium of Plot/Unit
Rs.....
Annual lease
rent.....

Office of.....Development Authority
.....

Lease Deed for.....Plot/Unit No.....
Under Scheme No...../Name.....of
the.....Authority.

First 30 years lease period from date.....till.....date

Reference No..... Dispatch No.....

Date.....

This Lease deed is made on thisday of By and between

- 1) TheDevelopment Authority, through its Estate Officer, who has been duly authorized by its Chief Executive Officer who being Authority (hereinafter referred to as "...DA" or the "Lessor", which expression shall, unless repugnant to or inconsistent with the context or meaning thereof, mean and include its representatives, nominees and assigns etc.) of the FIRST PART;
AND

2) Shri/ Smt. _____, resident of _____ (or M/s _____, an entity duly incorporated under theAct and having its registration no. _____ and registered office at _____ through _____, who has been duly authorized by resolution of the Entity), if the Lessee is an Entity) (hereinafter referred to as the "Lessee", which expression shall, unless repugnant to or inconsistent with the context or meaning thereof, mean and include its successors, representatives, nominees and permitted assigns) of the SECOND PART

(Each of the parties of the FIRST and SECOND PART are individually referred to as a "Party" and collectively to as the "Parties")

WHEREAS

- A. -----Development Authority established under section 38/64 of the M.P. Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), is a Town and Country/ Special Area Development Authority incorporated as Corporate Body under section 39/66 of the Adhiniyam. The Authority as per the provisions under section 38(2)/68 of the Adhiniyam with the duty and obligations, inter alia, to implement Development Plan and Schemes. Authority is carrying out development of city by way of residential, commercial and infrastructural development.
- B. The Board of theAuthority has decided and passed Resolution No..... dated.....in its meeting to dispose the properties by inviting the bids on the basis of reserve price for properties/ reserve price for properties on concessional rate or by

inviting applications for allotment on fixed rate basis by draw of lottery.

- C. ...DA, in pursuance of the above, had initiated the process for disposal of properties, and in its attempt to successfully conduct a competitive and transparent process, invited bids/ applications by its bid document/ invitation of applications dated, based on the clearly defined criteria for eligibility of the bidder/ applicant.
- D. The Second Party is desirous of acquiring the property in accordance with the terms and conditions of the bid/ application.
- E. Amongst the various terms and conditions of the bid document, the bidders were required to quote the premium for the property above the reserve price they were willing to pay to the ...DA, for the purpose of granting and executing the Lease Deed by ..DA with the Selected Bidder. The requisite and applicable charges / taxes / duty etc. shall be calculated, based on the prevailing rules / regulations on the date of execution of the Lease deed, and be payable solely by the Bidder. (applicable for properties through Bid)
- F. The Second Party has submitted the bid for allotment of the property number....under.....Scheme Number/ Name or has submitted the application for allotment of the property advertised by the Authority. The accurate area of the property is.....square meter. The quadrangular boundary of the Property is as hereunder and the same has been shown in red colour in the enclosed sight plan.

Quadrangular boundary of the property

In the East :
 In the West :
 In the North :
 In the South :

- G. The Competent Authority under Rule 24 of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2018" has accepted the bid submitted by the Second Party or the application of Second Party for properties on fixed rate basis has been selected in the draw of lottery for allotment.
- H. Pursuant to above, the Authority had issued requisition letter for the payment of ...% of the bid amount/ fixed value of the property and the advance annual lease rental for the first year within 30 days as a token of acceptance by the Second Party.
- I. The Second Party has deposited ...% of the premium amount for the property/ value of the property at fixed rate and the annual lease rent for the first year as per the terms of payment and accordingly the.....Development Authority had issued the allotment letter for the property to the Allottee in accordance with the terms and conditions thereof and signed an agreement with the Allottee.
- J. The Allotte was handed over the possession of the property on.....day of
- K. Consequent to the payment of entire premium amount for the property/ value of the property, the Allottee has requestedDevelopment Authority for the grant of lease of the Property admeasuring _____ located at _____ Scheme in accordance with and for the purpose for which the allotment has been made.

L. Therefore, for purpose of and in accordance with the provisions of the Agreement,Development Authority agrees to lease to the Allottee, the Property admeasuring _____ and located at _____ Scheme on the terms and conditions set out herein, as per the established and accepted procedures / rules/ regulations of the Authority

NOW THEREFORE, in consideration of the foregoing and the respective covenants and agreements set forth in this Lease Deed and other consideration, the receipt, sufficiency and adequacy of which is hereby acknowledged, and intending to be legally bound hereby, the Parties agree as follows:

TERMS AND CONDITIONS

1. The Authority/ GOMP (if the land belongs to the GoMP) is the owner of the land and is transferring the land on lease only as per the terms and conditions of this lease deed.
2. The aforesaid property has been leased out on lease initially for period of 30 years to lessee for use, thereafter aforesaid lease may be renewed twice for a period of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent as per the provisions of Rule 15(2).
3. The annual lease rent for the property shall be Rs. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June.
4. The Authority reserves the right to initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.

5. The Lessee shall be responsible for payment of all taxes/ fees duties/ charges levied by the government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the possession of the property.
6. The Lessee may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall be ...% (not exceeding 0.5%) of the applicable guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer. No transfer fee shall be payable when transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.

Special Condition For properties allotted on concessional rate, the Clause 5 shall be read as hereunder:

The property allotted on concessional rates shall not be put to any use other than the purpose for which it was allotted. Such property shall not be transferred by the Lessee to any other entity without obtaining approval from the State Government.

7. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.
8. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.
9. The Lessee shall not carry out any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning

of the building plans. Any construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.

10. The Authority reserves the right to cancel the lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.
11. The.....Development Authority shall be responsible for provision/ arrangement of services up to the boundary of the property at its own cost.
12. However, the Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Authority/ Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services.
13. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council or as applicable under the relevant laws.
14. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.

15. It would be mandatory for the lease holder to raise construction within 5 years from the date of , if it is not done on the minimum 10% of the built-up area by the lease holder within the period of 5 years from the date of commencement of the lease period, then the authority will impose penalty at the rate of Rs. 100 per square meter per annum till the completion of the construction. If the construction work is not done in the time limit of 10 years from the date of commencement of the lease period / rule (whichever is later).

If the construction work is not done in the time limit of 10 years from the date of commencement of the lease period / rule (whichever is later), then the Authority will reenter after cancelling the lease.

Special Condition For properties allotted on concessional rate, the Clause 15 shall be read as hereunder:

Every lease of property on concessional terms shall be granted subject to the conditions that if the property leased is not utilized within a period of 3 years for the purposes for which it was given, the Authority may cancel the lease, forfeit the amounts deposited and resume possession thereof. Where the property is land/plot, the utilization of property shall mean that the leaseholder constructs at least 10% of the permissible built up area on the leased land/plot.

16. The Lessee shall be responsible for protection and safety of the property from the date of possession.
17. The Lessee shall be bound to comply with the provisions of the Development Plan and M.P. Bhumi Vikas Niyam 2012 or any amendments thereof with regard to the construction of building. The Lessee shall also be bound to comply with the urban design

guidelines or any other guidelines with respect to the Building, which the Authority/ any Competent Authority of the Government may issue with regard to a specific scheme. The Liability of compliance shall solely vest with the Lessee and in case of any violation, the Lessee shall be responsible for the payment of any penalty as per applicable laws/ rules/ regulations.

18. The mining rights cannot, and do not, form part of the lease granted to the Lessee under this Lease Deed and the Lessee hereby acknowledges that it does not, and shall not, have any mining rights under this Lease Deed or any interest in the underlying minerals, if any, any finds of archaeological interest such as relics of antiquity, coins, fossils or other articles of value obtained in excavation shall be the property solely of GOMP and shall be delivered to ..DA.
19. The lessee shall not be permitted to store any explosives or any other substance which are unsafe for property and the adjoining properties.
20. The Lessee shall not carry out any activity which is not permissible by law and/ or affects the peace and safety of the residents in the adjoining properties or the general public.
21. The Lessee shall keep and maintain the property in good and habitable condition at all times and provide free and unobstructed opportunity to enter and inspect the premises during the working hours of the day the designated and/or authorised office of the Lessor, for ensuring the permitted and sanctioned land use and use activity by the Lessee and adherence to the terms and conditions of the Lease.

22. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from this date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
23. That, lessee shall comply with the various rules framed by the authority or GoMP or any other statutory authority from time to time.
24. The Lessee hereby expressly covenants and agrees that, throughout the Lease Term, it shall use the property strictly in accordance with the terms and conditions of the this Lease Deed and the prevailing, relevant and Applicable laws and bye-laws. And the Authority reserves the right to cancel the lease if the Lessee violates any terms and conditions of lease deed and the Lessee shall not be entitled for any refund of any premium/ considerations/ any other payments made in any form to any agency. The Authority shall have the right of re-entry in the property on cancellation of lease.
25. Special Conditions for Buildings or Part of Building allotted by the Authority
 - (i) The Lessee will not be entitled to make any additions or alteration in the structural components of the building/ part of building in question which affects the safety of the structure and will keep it in the condition in which it is given to it.
 - (ii) In case any damage is caused to the building on account of

natural calamity or violence of any mob or army or any other clarify beyond human control, the loss shall be borne by the Lessee and the Authority will in no case be liable for the same.

- (iii) The Lessee has satisfied itself about the condition and the quality of the building and the material used in constructing the same and it will have no right at all to make any complaint or grievance in respect of the same after execution of this agreement.
26. It is further made clear between the parties that the second party will pay to the Authority on demand by it any further amount that may on final calculation of costs of the building put up thereon may be demanded by the Authority from the Second Party and the Chairman of the Board of the Authority would be the sole judge of the question as to what further amount is due from the Second Party on such final calculation
27. Governing Law and jurisdiction - This Lease Deed shall be construed and interpreted in accordance with and governed by the prevailing laws of India, the Courts at, M.P alone shall have exclusive jurisdiction over all matters arising out of or relating to this Lease Deed

Witness:

1.....

Signature Lessee

2.....

Signature Lessor

Affixed Photograph here

Note :- This lease deed format has been prepared as a model and shall be modified as per the requirements for specific category and type of property.

FORM-D

[See Rule 28]

Serial No.	Reservation Category	Percentage of Reservation
(1)	(2)	(3)
1.	Schedule Caste	10%
2.	Schedule Caste (Women)	2% out of 10% for the women of this category
3.	Schedule Tribe	15%
4.	Schedule Tribe (Women)	2% out of 15% for the women of this category
5.	Other Backward Class	6%
6.	Backward Class Women	2% out of 6% for the women of this category
7.	Employees of the Authority	2%
8.	For the Freedom fighters/Loktantra Senani or For Their Spouse in case not alive.	4%
9.	For Army officer/Ex-Army officer	2%
10.	For Journalists/Reporters	3%
11.	Disable	4%
12.	Women of General category	5% from the fraction of the general category
13.	For Member of Parliament/M.L.A	18% for only H.I

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secretary.