

छत्तासगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
::मंत्रालय::
महानदी भवन, नया रायपुर
::आदेश::

नया रायपुर दिनांक ०३/०५/२०१६

क्रमांक एफ ३-१२/२०१५/३२ :: निजी गृह निर्माण एवं भूमि के अधिकतम उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, गृह निर्माण समितियों को भूमि आवंटन को नियमित एवं नियंत्रित करने के उद्देश्य से यह योजना बनाती है; अर्थात :-

- 1 (1) यह योजना सहकारी गृह निर्माण समितियों को भूमि के आवंटन योजना २०१६ कही जायेगी।
 - (२) यह योजना तत्काल प्रभावशील होगी।
2. अथारिटी या प्राधिकारी से आशय नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी से है।
3. योजना में अन्यथा परिभाषित नहीं हो, तो:-
 - (क) परिवार से अभिप्रेत है व्यक्ति उसके पति या पत्नि तथा नाबालिग संतान।
 - (ख) समिति से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ को-ऑपरेटिव सोसायटीज एक्ट, १९६० जो छ०ग० राज्य में लागू है, के तहत पंजीकृत ऐसी गृह निर्माण सहकारी समिति जो अपने सदस्यों के उपयोग के लिये रिहायशी स्थान का निर्माण व प्रबंधन करेगी।
 - (ग) व्ययन नियम से अभिप्रेत छ०ग० विशेष क्षेत्र (अंचल संपत्ति का व्ययन) नियम, २००८ है।
 - (घ) भूमि से अभिप्रेत भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड से है।
 - (ङ) केन्द्र शासन से आशय भारत सरकार के मंत्रालय, विभाग अथवा उनके प्राधिकारी से है।
 - (च) राज्य शासन से आशय छत्तीसगढ़ सरकार के मंत्रालय, विभाग अथवा उनके प्राधिकारी से है।
 - (छ) सार्वजनिक उपक्रम से आशय केन्द्र अथवा राज्य शासन के स्वामित्व के निगम /मण्डल या ऐसे निगम/मण्डल से है।
 - (ज) कारपेट एरिया से आशय आवास के वास्तविक उपयोग के क्षेत्रफल से होगा।
 - (झ) आदर्श उप विधियों से आशय पंजीयक सहकारी समिति छ.ग. के द्वारा अनुमोदित उन उपविधियों से होगा जिनके आधार पर समितियों का सृजन, विनियमन, संचालन और प्रबंधन होगा।
4. भूमि का चयन : नया रायपुर विकास योजना के अनुसार क्षेत्र के कुल आवासीय भूमि में से १० प्रतिशत उपयुक्त भूमि, विभिन्न सेक्टर्स एवं आकार में, समितियों को आवंटन हेतु नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी के द्वारा चयनित की जायेगी।
5. समितियों की पात्रता: भू-खण्ड आवंटन के लिये ऐसी समितियां पात्र समझी जायेगी जो गृह निर्माण समिति के रूप में पंजीयक, सहकारी समिति छत्तीसगढ़ के द्वारा पंजीकृत हो जिनके खाते में प्रीमियम भुगतान एवं भवन निर्माण के लिये पर्याप्त राशि उपलब्ध हो।



6. आवंटन की प्रक्रिया:

1. प्राधिकारी के द्वारा योजना के तहत भूमि आवंटन हेतु पात्र समितियों से विहित प्रारूप में आवेदन आमंत्रित किया जायेगा। प्राप्त आवेदनों के विस्तृत संवीक्षा के उपरांत प्राधिकारी के द्वारा समितियों को भूमि का आवंटन किया जायेगा। यदि एक ही भू-खण्ड अथवा भूमि पर एक से अधिक समितियों द्वारा आवेदन किया जाये, तो आवेदन का विनिश्चयन लाटरी के द्वारा किया जायेगा।
2. प्राधिकारी के द्वारा भूमि का आवंटन, आवासीय ईकाईयों की स्थापना हेतु, 30 वर्ष के पट्टे पर किया जायेगा। समितियां उक्त आवासीय ईकाईयों का आवंटन अपने सदस्यों के मध्य उन शर्तों व निबंधनों के तहत करेगी जो भूमि के आवंटन आदेश में विहित की गयी हों। समितियों द्वारा आवंटित भूमि को छत्तीसगढ़ को-ऑपरेटिव सोसायटीज एक्ट, 1960 एवं नया रायपुर डेव्हलपमेंट प्लान एवं भूमि विकास नियम के अनुसार और अनुमोदित अर्बन डिजाईन के अनुरूप ही नियोजित और विकसित किया जायेगा।

7. भूमि के आरक्षित प्रीमियम का भुगतान: आरक्षित प्रीमियम के भुगतान हेतु समितियों को निम्न दो विकल्प होंगे:

1. भूमि के संपूर्ण प्रीमियम का एक मुश्त 100 प्रतिशत भुगतान.
2. प्रीमियम का 20 प्रतिशत का भुगतान एवं शेष चार बराबर वार्षिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित भुगतान.
3. शेष प्रीमियम के बराबर की ब्याज की राशि सहित बैंक गारंटी देनी होगी।

8. भू भाटक :- समिति द्वारा भू-खण्डों पर छ.ग. विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के अनुरूप भू भाटक देय होगा।

9. आरक्षण:- नियम 4 के अध्याधीन रहते हुये, समितियों के आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि में निम्नानुसार आरक्षण होगा:-

। श्रेणी एक: 75 प्रतिशत भूमि केन्द्र एवं राज्य सरकार के या इनके निगम मण्डल के सेवारत या सेवानिवृत्त कर्मचारियों के लिये आरक्षित रहेगी। आरक्षण का निर्धारण भूमि के क्षेत्रफल पर आधारित होगा।

ii श्रेणी दो: 25 प्रतिशत भूमि अन्य समितियों के लिये आरक्षित होगी।

10. समिति में सदस्यों की पात्रता: सदस्यों की पात्रता के लिये निम्नानुसार शर्तें होंगी, किंतु यदि निम्न शर्त में और आदर्श उपविधि की शर्तों में कोई भिन्नता होगी, तो आदर्श उपविधि का शर्त क्रमांक 5 को प्राथमिकता होगी :-

1. जो भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 के धारा 11 के तहत करार करने के लिये सक्षम हो, समिति का सदस्य हो सकेगा।
2. ऐसा व्यक्ति जिसके स्वयं या परिवार के पूर्ण स्वामित्व, लीज या भाड़ा क्य पर नया-रायपुर क्षेत्र में कोई आवासीय ईकाई या भू-खण्ड नहीं हो, सदस्यता के लिये पात्र होगा।
3. एक व्यक्ति या उसके परिवार को एक ही आवासीय ईकाई की पात्रता होगी।

4. ऐसा व्यक्ति जो नया रायपुर क्षेत्र में कार्यरत किसी भी अन्य समिति का सदस्य है या सदस्य बनने के लिये आवेदन दिया है, सदस्यता के लिये पात्र नहीं होगा।
5. छत्तीसगढ़ को-ऑपरेटिव सोसायटीज एक्ट, 1960 के यथा संशोधित प्रावधानों के अनुरूप सदस्यता निर्धारित होगी, परन्तु समिति की सदस्यता समिति के नियम 9 में वर्णित प्रकार एवं श्रेणी के अनुसार निम्नानुसार होगी :-
 - क. श्रेणी एक - की समितियों के लिये प्रत्येक सदस्य को राज्य या केन्द्र सरकार या पी एस यू या इनके अंडरटेकिंग जिनका मुख्यालय या कार्यालय छत्तीसगढ़ में हो के सेवारत या सेवा निवृत्त सदस्य होना अनिवार्य होगा।
 - ख. श्रेणी दो - की समितियों के लिये सदस्यों को न्यूनतम 10 वर्ष के लिये छत्तीसगढ़ में या अविभाजित मध्य प्रदेश के छत्तीसगढ़ में शामिल क्षेत्र में निवासरत रहा हो।
11. भू-खण्ड का आकार:
 1. सभी श्रेणी की समितियों के लिये भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 4000 वर्ग मीटर होगा जबकि श्रेणी एक की समिति के लिये अधिकतम आकार 40 हेक्टेयर एवं श्रेणी दो की समिति के लिये अधिकतम आकार 10 हेक्टेयर होगा।
 2. आवंटन योग्य भू-खण्ड का आकार समय-समय पर अथारिटी के द्वारा निर्धारित किया जायेगा।
12. आवासीय ईकाई एवं भू-खण्ड का आकार:
 1. ग्रुप हाउसिंग के लिये आवासीय ईकाई का औसत कारपेट एरिया 110 वर्ग मीटर और आवासीय ईकाई का अधिकतम कारपेट एरिया 180 वर्ग मीटर होगा।
 2. प्लॉटेड डेवलपमेंट के लिये भू-खण्ड का आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं हो सकेगा।
13. स्वीकार्य उपयोग: भूमि का स्वीकार्य उपयोग नया रायपुर के विकास योजना के अनुरूप ही होगा।
14. एफ ए आर एवं भवन नियंत्रण: एफ ए आर एवं भवन नियंत्रण नया रायपुर डेवलपमेंट कोड के अनुरूप ही होगा।
15. भूमि का प्रीमियम: भूमि के प्रीमियम का विनिश्चयन अथारिटी के द्वारा छ.ग. विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के अनुसार भूमि के मूल्य, अंदरूनी विकास एवं अधोसंरचना निर्माण को दृष्टिगत रखते हुये किया जायेगा।
16. समिति की सदस्य संख्या:
 1. प्रत्येक समिति को भू-आवंटन के लिये सदस्यों की संख्या का विनिश्चयन भू-खण्ड के आकार, अनुज्ञेय एफ ए आर के आधार पर किया जायेगा परंतु कोई भी समिति जो भू-खण्ड आवंटन के लिये आवेदन करे, कि सदस्य संख्या 20 से कम नहीं होगी।
 2. इसके अतिरिक्त समिति की अधिकतम सदस्य संख्या आदर्श उपविधि के नियम 7(4) के अनुरूप निर्धारित की जायेगी।



3. समिति की सदस्य संख्या में वृद्धि भी आदर्श उपविधि के नियम 7(4) के अनुरूप ही की जा सकेगी। उपरोक्त के अलावा प्रत्येक समिति अपने सदस्यों की संख्या जो आवेदन के समय थी, में अधिकतम 5 प्रतिशत तक की वृद्धि इस प्रकार करेगी कि उसके प्रत्येक सदस्य को एक आवासीय ईकाई उपलब्ध करायी जा सके किंतु ऐसी वृद्धि के लिये अथारिटी एवं यदि आवश्यक हो, तो अन्य किसी शासकीय संस्था की पूर्वानुमति आवश्यक हो तो वह लेनी होगी।

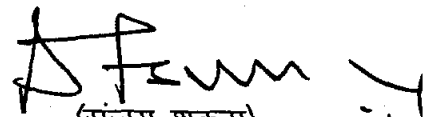
17. सदस्यों का परिवर्तन:

1. समिति के सदस्यों में किसी भी प्रकार का प्रतिस्थापन छत्तीसगढ़ को-ऑपरेटिव सोसायटीज एक्ट, 1960 एवं आदर्श उपविधियों के अनुरूप ही होगा किंतु ऐसे प्रतिस्थापन के लिये अथारिटी की पूर्वानुमति आवश्यक होगी परंतु किसी भी स्थिति में एक निश्चित अवधि जो समिति के भू आवंटन आदेश के तीन वर्षों तक की होगी, 10 प्रतिशत से अधिक सदस्यों के प्रतिस्थापन की अनुमति नहीं दी जा सकेगी। निर्धारित अवधि के पश्चात सदस्यों के परिवर्तन में अथारिटी का कोई निर्बंधन नहीं होगा।
2. ऐसे प्रतिस्थापन के लिये अथारिटी के द्वारा निर्धारित शुल्क देय होगी।

18. विकास की अवधि:

1. समिति को आवंटित भूमि पर विकास अनुज्ञा एवं भवन अनुज्ञा की तिथि से चार वर्षों में पूर्ण करना होगा।
 2. विकास कार्य पूर्ण करने में विलम्ब किये जाने पर, छ.ग. विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधानों के अनुरूप शास्ति आरोपित की जा सकेगी।
19. भूमि के आवंटन की शर्तें संलग्न परिशिष्ट-“अ” अनुसार होगी परंतु नियम एवं शर्तों में छ.ग. विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधानों में भिन्नता होने पर छ.ग. विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधानों को प्राथमिकता होगी।
20. यदि इस योजना के हिन्दी और अंग्रेजी संस्करण में कोई अंतर होगा तो हिन्दी संस्करण को प्राथमिकता दी जायेगी।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

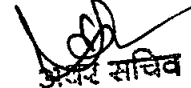

(संजय शुक्ला)

सचिव

छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आवंटन के लिए नियम व शर्तें

1. पट्टेदार आवंटन की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टा विलेख का निष्पादन करेगा तथा स्वयं के व्यय पर पंजीयन स्टाम्प शुल्क, पर समस्त व्यय रजिस्ट्रेशन प्रभार, मानचित्रों की लागत तथा अन्य प्रभार जो पंजीयन के समय लागू हों, करायेगा।
2. (1) पट्टाधारी, समस्त स्थानीय कर तथा समस्त अन्य देय अधिभार तथा भूमि के संबंधों में तथा अचल सम्पत्ति पर भविष्य में देय भुगतान पट्टे की कालावधि के दौरान करेगा।
(2) प्राधिकारी द्वारा उपलब्ध करायी जाने वाली सुविधा जैसे—जलप्रदाय, सिवरेज, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन आदि के संबंध में जो प्राधिकारी द्वारा समय—समय पर विनिश्चित की जाये, ऐसे दर तथा अधिभार का भुगतान प्राधिकारी को पट्टाधारी करेगा।
3. (1) पट्टेधारी पट्टे की अवधि के दौरान बिना अनुज्ञा प्राप्त किये, कोई भी भवन निर्माण अथवा किसी अन्य संरचना का निर्माण अथवा विकास, अथवा कोई परिवर्तन का उपांतरण का कार्य नहीं करेगा और न ही इस प्रकार किसी अन्य को करने देगा।
(2) विकास अनुज्ञा तथा भवन निर्माण अनुज्ञा तथा पूर्णता हेतु तत्समय प्रवृत्त विकास नियम एवं छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 लागू होंगे।
(3) यदि कोई व्यक्ति पट्टे की शर्तों के विपरीत अथवा अनाधिकृत रूप से अथवा अवैधानिक रूप से किसी सम्पत्ति पर कब्जा करता है अथवा बिना अनुज्ञा प्राप्त किए निर्माण करता है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी को यह अधिकार होगा कि विधि के प्रावधानों के अनुसार अन्य कार्यवाही किये जाने के अलावा वह छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 के प्रावधानों के अनुसार संक्षिप्त बेदखली सुनिश्चित करे।
4. (1) पट्टेधारी को जिस प्रयोजन हेतु भूमि का पट्टा अथवा अनुज्ञापति दी गई हो, भूमि पर उसी प्रयोजन हेतु विकास तथा निर्माण कार्य, विकास कार्य, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, यथास्थिति, प्राप्त कर अंतरण की शर्तों को विनिर्दिष्ट समयावधि में पूर्ण करना आवश्यक होगा।
(2) जहां पट्टेधारी द्वारा प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय के भीतर विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, यथास्थिति, प्राप्त नहीं किया जाता, तो विकास तथा/या निर्माण कार्य प्रारंभ तथा पूर्ण करने की अवधि में निम्नलिखित दर पर अतिरिक्त प्रभार का भुगतान पट्टेधारी द्वारा किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा वृद्धि की जा सकेगी :-


अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
भद्रालय, रायपुर

समय वृद्धि का खण्ड	समय वृद्धि की अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	बारह माह या उसका अंश	बीस
द्वितीय	प्रथम समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	पच्चीस
तृतीय	द्वितीय समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	तीस
चतुर्थ	तृतीय समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	पैंतीस
पंचम	चतुर्थ समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	चालीस


परंतु समयावधि में वृद्धि एक बार में केवल बारह माह या उसके अंश हेतु ही प्रदान की जावेगी तथा ऐसी वृद्धि अधिक से अधिक पांच वर्ष के लिए प्रदान की जायेगी।

(3) जहां पट्टेधारी द्वारा करार के निबंधनों के अनुसार विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, प्राप्त करने के पश्चात् यथास्थिति विकास तथा/या भवन निर्माण कार्य प्रारंभ किया जाता है किन्तु निर्धारित समयावधि में अपरिहार्य परिस्थितियों में कार्य पूर्ण करने में पट्टेधारी असमर्थ रहता है, तो निम्नलिखित दर पर अतिरिक्त प्रभार की राशि का भुगतान किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा समयावधि में वृद्धि की जा सकेगी :-

समय वृद्धि का खण्ड	समय वृद्धि की अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	बारह माह या उसका अंश	पांच
द्वितीय	प्रथम समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	सात
तृतीय	द्वितीय समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	दस

परंतु समयावधि में वृद्धि एक बार में केवल बारह माह या उसके अंश हेतु ही प्रदान की जावेगी तथा ऐसी वृद्धि अधिक से अधिक तीन वर्ष के लिए प्रदान की जायेगी।

5. यथास्थिति यदि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति की शर्तों का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकारी को पट्टा अथवा लायसेंस को निरस्त करने तथा संपत्ति पर पुनःप्रवेश करने तथा प्राधिकारी को भुगतान की गई राशि राजसात करने की शक्ति होगी।


 अध्यक्ष
 छत्तीसगढ़ शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग
 मंगलूर, रायपुर

परंतु पट्टा या अनुज्ञप्ति निरस्त किये जाने एवं संपत्ति में पुनर्प्रवेश किये जाने के पूर्व पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी को सूचना दी जावेगी और सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जावेगा।


6. पट्टा या अनुज्ञप्ति का पुनः स्थापन किया जा सकेगा यदि पट्टेदार अथवा अनुज्ञप्तिधारी पट्टे या अनुज्ञप्ति की शर्तों के उल्लंघनों के कारण निरस्तीकरण की सूचना के यथास्थिति 90 दिनों के भीतर सुधारे जाने हेतु वचन दे और नोटरी द्वारा सम्यक् रूप से प्रमाणित शपथ पत्र दे। इस निमित्त प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये शुल्क के भुगतान किये जाने पर पट्टा पुनर्जीवित किया जा सकेगा।
7. पट्टे या अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त होने या उसके पूर्व वसान पर पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी यथास्थिति भूमि पर उसके द्वारा निर्मित भवन तथा संरचना तथा ऐसे प्रयोजन के लिए उत्खनन को भर लेगा, अपने व्यय पर हटा लेगा और यथास्थिति प्राधिकारी को पट्टान्तरित भूमि का कब्जा वापस सौंपेगा। पट्टान्तरित भूमि के लिए जमा की गई प्रीमियम राशि वापस नहीं की जायेगी।

परंतु यदि प्राधिकारी चाहे तो पट्टे की अवधि की समाप्ति के कम से कम 90 दिनों पूर्व पट्टाधारक को लिखित सूचना के द्वारा भूमि पर निर्मित संरचना रोक सकता है। ऐसी स्थिति में प्राधिकारी उस समय प्रचलित दरों में मूल्यहास संगणित करते हुए संरचना के निर्माण के मूल्य का भुगतान कर सकेगा।

परंतु यह और कि जब भूमि या भूखण्ड का उपयोग निजी सहभागिता करार जैसे-बिल्ड-ओन-ऑपरेट-ट्रांसफर एग्रीमेंट, बिल्ड-ओन-ऑपरेट-मेन्टेन एग्रीमेंट, बिल्ड एण्ड ट्रांसफर एग्रीमेंट, बिल्ड-लीज-ट्रांसफर-एग्रीमेंट, बिल्ड-ऑपरेट-ट्रांसफर एग्रीमेंट, लीज एण्ड मैनेजमेंट एग्रीमेंट, मैनेजमेंट एग्रीमेंट, रिहेबिलिटेड-ऑपरेट ट्रांसफर एग्रीमेंट रिहेबिलिटेड-ओन-ऑपरेट-मेन्टेन एग्रीमेंट, सप्लाइ-ऑपरेट-ट्रांसफर एग्रीमेंट या किसी अन्य निजी सहभागिता करार के प्रयोजन के लिए किया जावे तो भूमि और उस पर निर्मित संपत्ति प्राधिकारी में बिना किसी मूल्य अथवा प्रभार के निहित हो जावेगी।

8. (1) पट्टाधारी अथवा अनुज्ञप्तिधारी, यथास्थिति किसी भी भूमि या अचल संपत्ति का बिना प्राधिकारी की पूर्व मंजूरी प्राप्त किये, किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय, बंधक, दान या अन्य प्रकार से हस्तांतरण या अंतरण नहीं करेगा। ऐसी मंजूरी तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि भूमि/भू-खंड या अचल संपत्ति के तत्समय प्रीमियम की राशि के दस प्रतिशत राशि के बराबर का भुगतान पट्टेधारी द्वारा प्राधिकारी को नहीं कर दिया गया हो।

परंतु उपरोक्त प्रावधान लागू नहीं होगा यदि संपत्ति, केन्द्र शासन, राज्य शासन, राष्ट्रीयकृत बैंक, जीवन बीमा निगम, छत्तीसगढ़ राज्य वित्त निगम, हुडको (आवास तथा नगरीय विकास निगम) अथवा अन्य वित्तीय संस्थायें जो प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर अनुमोदित की गई हों, के पास सम्पत्ति को बंधक रखा जाता है।


 प्राधिकारी
 आवास एवं परिवहन विभाग
 भुवनेश्वर, राउरकेला

परंतु यह और कि यदि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति की शर्तों में अंतरण की शर्तें विशिष्ट रूप से रखी गई हो, तो यथास्थिति, ऐसा अंतरण उक्त शर्त के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा सकेगा।

(2) उप नियम (1) के अंतर्गत यथास्थिति, पट्टा या अनुज्ञप्ति के अंतरण की मंजूरी पट्टे या अनुज्ञप्ति की शेष अवधि के लिए दी जावेगी, तथा पट्टा विलेख या अनुबंध निष्पादित कर उसका पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा।

9. (1) जहाँ यथास्थिति पट्टाधारी या अनुज्ञप्तिधारी प्रीमियम के किसी भाग का अथवा किराये का अथवा शुल्क या सेवा अधिभार अथवा किसी अन्य अधिभार का भुगतान नहीं करता है तथा राशि बकाया के रूप में शेष रहती है, तो प्राधिकारी को अधिकार होगा कि विलंब की अवधि के लिए दंड प्रभार वसूल कर सके तथा ऐसी बकाया राशि भू-राजस्व के बकाया की वसूली के रूप में वसूल कर सके।

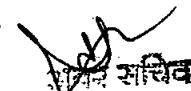
परंतु यदि बकाया राशि तीन वर्ष से अधिक रहती है, तो प्राधिकारी को अधिकार होगा कि पट्टे अथवा अनुज्ञप्ति को निरस्त कर, यथास्थिति संपत्ति में पुनर्प्रवेशन कर ले।

(2) यदि यथास्थिति पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी करार की शर्तों के तहत प्रीमियम अथवा उसके किसी भाग का भुगतान नहीं करता है, तो प्राधिकारी को अधिकार होगा कि पट्टे को समाप्त करते हुए जमा राशि राजसात कर लेवे। प्राधिकारी को हुई हानि की राशि वसूली योग्य होगी।

(3) यदि मुख्य कार्यपालन अधिकारी को यह अवधारित करने का पर्याप्त कारण हो कि पट्टाधारी जिस प्रयोजन के लिए पट्टा या अनुज्ञप्ति यथास्थिति पट्टेधारी या अनुज्ञप्तिधारी को दी गई है उस प्रयोजन हेतु पट्टांतरित संपत्ति का उपयोग करने में असमर्थ है, तो पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति हेतु जमा की गई राशि पर सेवा शुल्क जैसा कि प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर विनिश्चय किया जावे, काटते हुए शेष राशि वापस कर दी जावेगी तथा पट्टा या अनुज्ञप्ति समाप्त कर दिया जावेगा।

10. पट्टाधारी या अनुज्ञप्तिधारी यथास्थिति भू-खंड, या उस पर निर्मित संरचना या उसके किसी भाग में, मुख्य कार्यपालन अधिकारी की लिखित पूर्व अनुज्ञा के बिना कोई साइन बोर्ड, स्काई साइन, निऑन साइन या अन्य विज्ञापन नहीं लगायेगा न प्रदर्शित करेगा और न ही किसी अन्य को लगाने या प्रदर्शित करने देगा। अनुज्ञा ऐसी शर्तों और दर के भुगतान पर प्रदान की जावेगी जैसा कि प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर विनिश्चय किया जावे।

परंतु पट्टाधारी या अनुज्ञप्तिधारी के लिए अपने स्वयं के व्यावसायिक उपयोग हेतु साइन बोर्ड तथा निऑन साइन जो प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये आकार का हो, लगाने अथवा प्रदर्शित करने के लिए अनुज्ञा लेना अपेक्षित नहीं होगा।

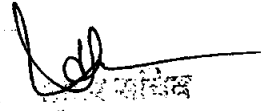


मुख्य अधिकारी


कर्मचारी शिप

कर्मचारी शिप

11. पट्टाक्रमित संपत्ति पर, कतिपय ऐसे व्यवसाय का कार्यान्वयन जो प्राधिकारी समय-समय पर अधिसूचित करे, किये जाने हेतु यथास्थिति प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जावे, ऐसी दर पर अनुज्ञप्ति शुल्क निक्षेप कर अनुज्ञप्ति प्राप्त करना अनिवार्य होगा। प्राधिकारी द्वारा व्यवसाय की विशिष्ट प्रकृति के अनुसार अनुज्ञप्ति प्राप्त करने से छूट दी जा सकेगी अथवा ऐसी शर्तों पर अनुज्ञप्ति जारी की जायेगी, जो समय-समय पर विनिश्चित की जा सके।
12. यथास्थिति पट्टेधारी या अनुज्ञप्तिधारी, अथवा यथास्थिति अचल सम्पत्ति का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया जावेगा, जिस हेतु उसे अनुदत्त किया गया है। यदि यह पाया जाता है कि पट्टान्तरित संपत्ति का उपयोग उस प्रयोजन के लिए नहीं किया जा रहा है जिसके लिए वह पट्टान्तरित की गई है, तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी को अधिकार होगा कि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति निरस्त कर देवे तथा संपत्ति को प्रतिगृहित कर ले। प्राधिकारी को भुगतान की गई राशि प्रतिदेय नहीं होगी।
13. पट्टे अथवा अनुज्ञप्ति पर आवंटित किये गये भू-खण्ड का उपविभाजन अथवा दो या अधिक भूखण्डों का संयुक्तिकरण नहीं किया जावेगा। यदि यह पाया जाता है कि भू-खण्ड का उपविभाजन अथवा संयुक्तिकरण किया गया है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी को शक्ति होगी कि यथास्थिति पट्टे तथा अनुज्ञप्ति को निरस्त कर दे तथा पट्टान्तरित भूमि उस पर निर्मित संरचना सहित प्राधिकारी में निहित हो जावेगी तथा वह राशि जो प्राधिकारी को भुगतान की गई थी, प्रतिदेय नहीं होगा।
14. पट्टेदार अथवा अनुज्ञप्तिधारी की यथास्थिति, भूमि में ऐसी प्रवेश होगी जैसा कि स्थान पर व्यवस्था की गई हो। प्राधिकारी द्वारा क्षेत्र में विकास कार्य उसके कार्यों के कार्यक्रम के अनुसार हाथ में लिये जावेंगे तथा यथासंभव शीघ्र पूरे किये जायेंगे किंतु किसी कार्य को निष्पादित नहीं किये जाने या पूर्ण नहीं किये जाने से पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी यथास्थिति का यह हक नहीं होगा कि वह भू-भाटक का भुगतान रोक दे या प्राधिकारी के विरुद्ध कोई दावा करे।
15. कोई सूचना अथवा भुगतान के लिए मांग जो पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी को देना अथवा करना अपेक्षित है समुचित रूप से दी गई अथवा की गई समझी जायेगी यदि पट्टेदार अथवा अनुज्ञप्तिधारी को पट्टान्तरित भूमि के पते पर डाक से पंजीकृत पत्र के द्वारा भेजी गई है, तो ऐसी सूचना या मांग जो डाक द्वारा भेजी गई है, डाक के माध्यम से पहुंचाई गई मानी जायेगी।


 अध्यक्ष
 राष्ट्रीय विकास परिषद
 अर्थ एवं विकास विभाग
 भोपाल, मध्य प्रदेश

16. यदि भविष्य में विकास योजना में संशोधन के कारण प्राधिकारी द्वारा कोई अतिरिक्त लाभ दिया जाता है जैसे अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात या उपयोग में परिवर्तन या अन्य कोई भी छूट जो पट्टा धारक या अनुज्ञप्ति धारक को वित्तीय दृष्टि से लाभकारी हो, प्राधिकारी को यथास्थिति अपने द्वारा विनिश्चय किये गये दर में अतिरिक्त प्रीमियम तथा/या शुल्क को प्रभारित करने तथा पट्टे में समानुपातिक वृद्धि करने की शक्ति होगी।
17. प्राधिकारी को यह शक्ति होगी कि विधिक दस्तावेज तैयार करने हेतु तथा उनकी ओर से प्राधिकारी के कृते हस्ताक्षर कर नामित करने हेतु प्रक्रिया विनिश्चित करें।
18. ऐसी स्थिति में जब इन नियमों में तथा यथास्थिति प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त पट्टा या अनुज्ञप्ति के निबंधन तथा शर्तों में कोई विरोधाभास हो, तो नियम प्रभावशील होगा।


अधीक्षक सचिव
पर्यावरण आवास
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, रायपुर