"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/तक. 114-009/2003/20-01-03."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 332] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 19 सितम्बर 2008—भाद्र 28, शक 1930

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 19 सितम्बर 2008

अधिसूचना

क्रमांक /1944/1572/32/2007.— छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र अचल संपत्ति का व्ययन नियम, 2008 में निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-68 सहपठित धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए , बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार, ऐसे समस्त व्यक्तियों की जानकारी के लिए, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, एतद्द्वारा प्रकाशित करती है और एतद्द्वारा सूचित करती है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 30 दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जाएगा.

कोई आपत्ति या सुझाव जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व सचिव, आवास और पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, दाऊ कल्याण सिंह भवन, मंत्रालय, रायपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जाएगा.

नियम प्रारूप

अध्याय एक-प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम, नियम का लागू होना तथा प्रारंभ : (क) ये नियम छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 कहलाएंगे.

(ख) ये अधिनियम की धारा 64 के अंतर्गत विशेष क्षेत्र हेतु अधिसूचित सीमाओं के भीतर लागू होंगे।

(ग) ये प्राधिकारी की समस्त भूमियों तथा अचल सम्पत्तियों जो प्राधिकारी द्वारा अर्जित की गई हों या क्रय की गई हों अथवा राज्य शासन से प्राधिकारी को हस्तांतरित हो, के अंतरण हेतु लागू होंगे।

(घ) ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे ।

2. परिभाषाएँ:– इन नियमों में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो ,–

(क) 'अधिनियम' से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973);

(ख) 'प्राधिकारी' से अभिप्रेत है, उक्त अधिनियम की धारा 65 के अंतर्गत गठित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी;

(ग) "बाह्य विकसित भूमि या भू–खण्ड का आधार अधिलाभ "(बेसिक प्रिमियम)" से अभिप्रेत है, भूमि के अर्जन व्यय, पुनर्वास व्यय, संधारण एवं प्रशासनिक व्यय तथा बाह्य विकास का सम्मिलित व्यय;

(घ) 'अध्यक्ष' से अभिप्रेत है, प्राधिकरण का अध्यक्ष;

(ङ) 'मुख्य कार्यपालन अधिकारी' से अभिप्रेत है, प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी;

(च) 'व्यक्ति' से अभिप्रेत है, व्यक्ति जिसमें कंम्पनी, फर्म या अन्य कोई विधिक–व्यक्ति, चाहे वह किसी भी नाम से जाना जावे, सम्मिलित है;

(छ) 'भू–खंड' से अभिप्रेत है, भूमि का वह भाग जो प्राधिकारी द्वारा बनाये गये अभिन्यास (ले–आउट) योजना में अलग पहचान और स्वंतत्र क्रमांक रखता हो;

(ज) 'अविकसित भूमि' से अभिप्रेत है, भूमि जहां किसी भी प्रकार का विकास नहीं किया गया हो;

(झ) 'अर्द्धविकसित भूमि' से अभिप्रेत है, भूमि जिसमें सिटी लेवल की ट्रंक अधोसंरचनाएँ, विकसित की गई है अथवा विकास आशयित हो, किन्तु आंतरिक अधोसंरचनाएँ विकसित नहीं है;

(ञ) "भूमि या भू–खण्ड की प्ररक्षित अधिलाभ (अपसेट प्रिमियम)" से अभिप्रेत है, यथा स्थिति निविदा अथवा नीलामी के लिए रखी गई भूमि अथवा भू–खण्ड का नियत न्यूनतम अधिलाभ;

(ट) "भूमि अथवा भू–खण्ड का आरक्षित अधिलाभ (रिजर्व प्रिमियम)" से अभिप्रेत है, विभिन्न

भू–उपयोगों के लिए चिन्हित विक्रय योग्य भूमि हेतु प्राधिकारी द्वारा बाह्य विकसित भूमि के आधार अधिलाभ पर विनिश्चित गुणभार सहित नियत अधिलाभ;

(ठ) 'अचल सम्पत्ति' से अभिप्रेत है, प्राधिकारी की सम्पत्ति, जिसमें अविकसित भूमि, अर्द्ध विकसित भूमि, विकसित भूमि, भू–खंड, फ्लैट्स, दुकान, कार्यालय, कक्ष तथा अन्य भवन सम्मिलित है;

(ड) "राज्य सरकार" से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ राज्य सरकार;

(ढ) 'पट्टा' 'पट्टादाता' एवं 'पट्टाधारी' तथा 'अनुज्ञप्ति', "अनुज्ञप्तिदाता" एवं "अनुज्ञप्तिधारी" का अर्थ वह होगा जो संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (अधिनियम चार, 1882) में दिए गए है;

(ण) "सम्पत्ति अंतरण" से अभिप्रेत है, सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (क्र. 4 सन् 1882) की धारा 5 के अधीन परिभाषित सम्पत्ति अंतरण;

अध्याय दो – सम्पत्ति अंतरण की प्रक्रिया

3. प्राधिकारी के भूमियों तथा अन्य अचल सम्पत्तियों का अंतरण निम्नलिखित प्रक्रिया में से एक या अधिक के द्वारा अंतरित किया जा सकेगा :–

(क) सार्वजनिक नीलामी द्वारा, या

(ख) निविदायें आमंत्रित कर, या

(ग) पक्षकार के साथ सीधी बातचीत के द्वारा, या

(घ) निर्धारित किए गए शर्तों तथा प्रीमियम पर, आवेदन आमंत्रित कर, या

(च) धार्मिक, सामाजिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संस्कृतिक एवं सामुदायिक उपयोग जैसे श्मशान, कब्रिस्थान आदि के प्रयोजन हेतु यथा निर्धारित प्रीमियम तथा शर्तों पर

4. प्राधिकारी की सम्पत्ति केवल पट्टाधारक के अधिकार पर अथवा अनुज्ञप्ति पर, यथास्थिति, प्रीमियम तथा भू–भाटक अथवा प्रिमियम तथा/अथवा अनुज्ञप्ति शुल्क के भुगतान पर अंतरित किया जा सकेगा।

परन्तु इन नियमों के उपबंधों के अधीन किसी बात के अन्तर्विष्ट होते हुए भी जहॉं सम्पत्ति भारत सरकार अथवा राज्य सरकार को अंतरित की जानी हो, या जहॉं भू–खंडों के नियमित अभिन्यास या निजी अचल सम्पत्ति की सीमाओं के समायोजन के प्रयोजनों के लिए जिसके अर्जन का परित्याग किया गया हो या शासकीय भूमि के साथ विनिमय किया गया हो या किया जाना प्रस्तावित हो, के मामले में सम्पत्ति का अंतरण मालकी हक पर ऐसे निर्बन्धन तथा शर्तों पर जो प्राधिकारी द्वारा अवधारित की जावे, किया जा सकेगा ।

5. इन नियमों के अध्यधीन रहते हुए, सम्पत्ति या उसके भाग को तीस वर्षो की कालावधि के लिए पट्टे पर अंतरित किया जायेगा। जब पट्टे की कालावधि तीस वर्ष नियत कर दी जाये तो नवीनीकरण का अधिकार, प्रत्येक नवीनीकरण पर विद्यमान वार्षिक भू–भाटक का अधिकतम सौ प्रतिशत् की वृद्धि, जैसा प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित की जावे, का भुगतान के अध्यधीन रहते हुए ऐसी दो कालावधियों के लिए होगा जो प्रत्येक तीस वर्ष की होगी।

परन्तु सम्पत्ति के प्रयोजन की विशिष्टता के कारण यदि तीस वर्ष से अधिक की कालावधि के लिए पट्टा दिया जाना अपेक्षित हो, तो प्राधिकारी ऐसी कालावधि निर्धारण के लिए कारण अभिलिखित कर, ऐसी कालावधि के लिए सम्पत्ति का पट्टा दिया जा सकेगा जो 99 वर्ष से अनधिक हो।

6. इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए, अनुज्ञप्ति पर अंतरित की जाने वाली सम्पत्ति के लिए प्रीमियम तथा/या अनुज्ञप्ति शुल्क अवधि तथा शर्तों का निर्धारण प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

7. इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि तथा शासकीय भूमि की सुरक्षा के लिए मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा केवल कृषि कार्य के प्रयोजन से भूमि को तीन वर्षो से अनधिक समयावधि के लिए अस्थाई पट्टे अथवा अनुज्ञप्ति पर, यथा स्थिति जैसा प्राधिकारी द्वारा विनिश्चय किया जाये, भू–भाटक पट्टे पर अथवा अनुज्ञप्ति शुल्क पर अंतरित किया जा सकेगा तथापि ऐसे आबंटन में प्राथमिकता उस व्यक्ति को दी जावेगी जिससे संबंधित भूमि अर्जित की गई हो या जो उसी गांव का निवासी हो।

8. (1) प्राधिकारी अचल संपत्ति के व्ययन हेतु प्रत्येक वर्ष, भूमि के अर्जन लागत, पुनर्वास व्यय, संधारण एवं प्रशासनिक व्यय, विकास व्यय, संपत्ति की स्थिति और प्रयोजन पर विचार करते हुए विभिन्न भू–उपयोगों के लिए आरक्षित प्रिमियम का निर्धारण करेगा, जो प्रत्येक वर्ष माह जून की पहली तारीख से लागू होगा।

परंतु इस मामले में किसी वर्ष ऐसा निर्धारण नहीं किया जावे तो पिछले वर्ष के लिए निर्धारित किये गये आरक्षित प्रिमियम पर दस प्रतिशत की अभिवृद्धि के साथ प्रचलित वर्ष के लिए आरक्षित प्रिमियम अवधारित होंगे, जो उस वर्ष के माह जून की पहली तारीख से लागू होंगे।

(2) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, प्राधिकारी किसी विनिर्दिष्ट क्षेत्र या अचल संपत्ति के किसी वर्ग के लिए भूमि के मूल्य में विचारणीय वृद्धि होने के कारण या विकास की स्थिति के अनुसार आरिक्षत प्रिमियम का विशेष पुनरीक्षण किसी भी समय कर सकेगा, जो आदेश की तिथि से प्रभावशील होगा।

(3) प्राधिकारी की अचल संपत्ति का अंतरण सामान्यतः संबंधित संपत्ति या उसके वर्ग के लिए आरक्षित प्रिमियम से कम पर नहीं किया जावेगा।

परंतु जब भूमि या भूखण्ड का उपयोग निजी सहभागिता करार जैसे – बिल्ड–ओन–ऑपरेट–ट्रांसफर एग्रीमेन्ट, बिल्ड–ओन–ऑपरेट–मेन्टेन एग्रीमेन्ट, बिल्ड एण्ड ट्रांसफर एग्रीमेन्ट, बिल्ड–लीज–ट्रांसफर–एग्रीमेन्ट, बिल्ड–ऑपरेट–ट्रांसफर एग्रीमेन्ट, लीज एण्ड मैनेजमेंट एग्रीमेन्ट, मैनेजमेंट एग्रीमेन्ट, रिहेबिलिटेट–ऑपरेट ट्रांसफर एग्रीमेन्ट रिहेबिलिटेट–ओन– ऑपरेट –मेन्टेन एग्रीमेन्ट, सर्विस कान्ट्रेक्ट एग्रीमेन्ट, सप्लाई– ऑपरेटर–ट्रांसफर एग्रीमेन्ट या किसी अन्य निजी सहभागिता करार, चाहे वह किसी भी नाम से जाना जावे, के

प्रयोजन के लिए किया जावे तो उस निमित्त अवधारित शर्तो के अंतर्गत परियोजना के तकनीकी–आर्थिकी संभाव्यता के आधार पर जैसा प्राधिकारी विनिश्चित करे, आरक्षित प्रिमियम से कम पर भी ऐसा अंतरण पर विचार किया जा सकेगा।

9. (1) प्राधिकारी की प्रत्येक अचल सम्पत्ति सिवाय नियम–3 के खण्ड (ग) एवं नियम–3 के खण्ड (ड.) के मामलों को छोड़कर, सार्वजनिक सूचना जारी कर नीलामी द्वारा या निविदायें आमन्त्रित कर या आवेदन आमंत्रित कर अंतरित की जावेगी।

(2) अंतरण हेतु सार्वजनिक सूचना से अभिप्रेत है, ऐसा विज्ञापन जो कम से कम दो बहुप्रसारित समाचार पत्रों में जिसमें एंक अंग्रेजी का हो तथा इलेक्ट्रानिक मीडिया में विज्ञापित की जावेंगी। विज्ञापन में संपत्ति का संक्षिप्त विवरण, अंतरण की मुख्य शर्ते, आरक्षित प्रिमियम, विस्तृत शर्तो के प्रपत्र का शुल्क, निक्षेप की जाने वाली सुरक्षा राशि, यथास्थिति नीलामी की तिथि एवं स्थान या आवेदन या निविदा जमा करने की अंतिम तिथि, स्थान तथा समय का विवरण दिया गया हो। ऐसी सार्वजनिक सूचना, प्राधिकारी के कार्यालय के सूचना फलक में भी चस्पा की जावेगी।

(3) नीलामी या निविदा या आवेदन जमा करने जैसा मामला हो, विज्ञापन प्रकाशित होने तथा नीलामी तिथि या निविदा जमा करने की अंतिम तिथि तथा आवेदन के मामले में आवेदन जिस तिथि से प्राप्त किये जावेंगे यथास्थिति की तिथि के मध्य कम से कम पंद्रह दिनों का अंतर रखा जावेगा।

10. (1) जहॉ यह प्रस्तावित हो कि प्राधिकारी की सम्पत्ति का अंतरण नीलामी द्वारा किया जाए, वहॉ नीलामी की कार्यवाही मुख्य कार्यपालन अधिकारी के सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति के पर्यवेक्षण के अधीन संचालित की जावेगी ।

परंतु प्राधिकारी स्वयं नीलामी न करते हुए किसी व्यवसायिक नीलामीकर्ता की नियुक्ति, नीलामी हेतु कर सकेगा।

(2) पंजीकृत सहकारी समितियों को उनके मध्य सीमित नीलामी अथवा निविदा के माध्यम से संपत्ति का अंतरण किया जावेगा।

(3) नीलामी किन्ही भी अन्य शर्तो के अतिरिक्त जो प्राधिकारी उचित समझे, निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन होगी –

(एक) प्रतिभूति की ऐसी राशि, जो प्राधिकारी नियत करे, किन्तु ऐसी राशि अचल संपत्ति के आरक्षित प्रिमियम के पांच प्रतिशत से कम नहीं होगी, बोली में भाग लेने की इच्छा रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति द्वारा नगद या बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से निर्धारित तिथि और समय के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा अन्यथा उसे नीलामी में भाग लेने की पात्रता नहीं होगी।

(दो) नीलामी की बोली केवल आरक्षित प्रिमियम या प्ररक्षित प्रिमियम जो प्राधिकारी द्वारा नीलामी के लिए नियत की जावे, से अधिक प्रिमियम से ही प्रारंभ होगी। मुख्य कार्यपालन अधिकारी कारणों को लेखबद्ध करते हुए, सम्पत्ति की नीलामी को किसी भी स्तर पर निरस्त कर सकेगा। यदि वह पाये कि कोई उचित बोली नहीं लग रही है, तो बाद में घोषित की जाने वाली किसी पश्चात्वर्ती तारीख को उक्त नीलामी कर सकेगा।

(तीन) जब किसी सम्पत्ति की नीलामी की जाए, तो सबसे ऊँची बोली स्वीकृति हेतु विचार योग्य बोली के रूप में समझी जायेगी। यदि मुख्य कार्यपालन अधिकारी की राय में सबसे उंची बोली संतुष्टिजनक नहीं है

या आरक्षित कीमत से कम है, तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी बोली को नामंजूर कर सकेगा और नये सिरे से नीलामी के लिए आदेश दे सकेगा जो बाद में घोषित की जाने वाली पश्चात्वर्ती तारीख को होगा। परंतु मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा प्राधिकारी की पूर्व स्वीकृति से, पुनः नीलामी करने के बजाय, उच्चतम बोलीदाता अथवा सभी बोलीदाताओं से बातचीत की प्रक्रिया के द्वारा पुनः पूर्व निश्चित स्थान, तिथि एवं समय, जिसकी लिखित सूचना दी जावेगी, पर सीलबंद प्रस्ताव प्राप्त किये जा सकेंगे जो बोलीदाता उपस्थित रहना चाहें उनकी उपस्थिति में खोले जावेंगे।

परंतु बातचीत की प्रक्रिया सामान्य शर्त प्राप्त करने एवं/या उच्चतम बोली बढ़ाने के उद्देश्य से ही अपनाई जा सकेगी।

(चार) सक्षम प्राधिकारी नीलामी में प्राप्त उच्चतम बोली को स्वीकृत करने हेतु बाध्य नहीं होगी।

(पांच) जब मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सबसे ऊँची बोली को स्वीकृति के विचार योग्य के रूप में स्वीकार कर ली जाये तो बोली लगाने वाला तत्काल बोली धन का तीस प्रतिशत अग्रिम धन के रूप में जमा करेगा और अन्य बोली लगाने वालों द्वारा जमा की गई प्रतिभूति की राशि वापस कर दी जायेगी। प्राधिकारी द्वारा सबसे ऊँची बोली स्वीकृत कर लेने के पश्चात् उच्चतम बोलीदाता द्वारा नीलामी बोली की अतिशेष राशि, ऐसी स्वीकृति की सूचना से तीस दिन के भीतर प्राधिकारी के कार्यालय में नगद अथवा बैंक डाफ्ट के द्वारा जमा कर दी जावेगी। यदि विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर उच्चतम बोलीदाता द्वारा ऐसी राशि जमा नहीं की जाती है तब जमा की गई प्रतिभूति की राशि समपहृत कर ली जायेगी।

(4) नीलामी में सबसे ऊँची बोली पर किसी सम्पत्ति को पट्टे पर अंतरण का प्रस्ताव यदि स्वीकृत नहीं किया जाए, तो अग्रिम राशि तथा प्रतिभूति की राशि लौटा दी जायेगी किन्तु उस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा ।

(5) नीलामी में उच्चतम बोली की स्वीकृति के उपरांत बोली की समस्त राशि जमा कर दिये जाने पर संबंधित सम्पत्ति को पट्टे पर अन्य बातों के साथ प्रीमियम राशि की दो प्रतिशत की दर से वार्षिक भू–भाटक की राशि जमा किये जाने की शर्त के अध्यधीन रहते हुए, पट्टा विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के उपरांत अंतरित कर दी जायेगी।

11. (1) जहॉ यह प्रस्तावित हो कि सम्पत्ति का अंतरण निविदा द्वारा किया जाए, मुख्य कार्यपालन अधिकारी अथवा उसके द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निविदा आमंत्रित कियां जावेगा ।

(2) निविदा के लिए प्रत्येक सम्पत्ति के संबंध में परियोजना के तकनीकी–आर्थिकी–संभाव्यता के आधार पर प्राधिकारी द्वारा सामान्य अथवा विशेष स्वीकृति से शर्तो का विनिश्चय किया जा सकेगा।

(3) निविदा की शर्तो में यदि ऐसा प्रावधान किया जावे, तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी, गुण–दोषों के आधार पर कारणों को लेखबद्ध करते हुए, पट्टे की प्रीमियम की अवशेष राशि के भुगतान के लिए निर्धारित की गई अवधि में, प्राधिकारी द्वारा सामान्य अथवा विशेष आदेश से विनिश्चित अनुसार ब्याज दर सहित, वृद्धि कर सकेगा, परन्तु ऐसी वृद्धि किसी भी स्थिति में बारह माह से अधिक नहीं की जायेगी ।

(4) जहॉ प्रीमियम का भुगतान उप नियम (3) में उपबंधित किये गये अनुसार किश्तों में स्वीकार किया जाता है, वहॉ पट्टेदार द्वारा सम्पत्ति को प्राधिकारी के पास बंधक रख दिया जावेगा।

(5) निविदा किन्ही भी अन्य शर्तो के अतिरिक्त जो प्राधिकारी उचित समझे, निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन होगी –

(एक) प्रतिभूति की ऐसी राशि, जैसा प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जावे, आरक्षित प्रिमियम के दस प्रतिशत से कंम नहीं होगी, निविदा में भाग लेने वाले प्रत्येक व्यक्ति द्वारा नगद या बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से निर्धारित तिथि और समय के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा अन्यथा उसे निविदा में भाग लेने की पात्रता नहीं होगी।

(दो) निविदा, मुख्य कार्यपालन अधिकारी के सामान्य अथवा विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा ऐसे निविदादाताओं अथवा उनके द्वारा अधिकृत किये गये अभिकर्ताओं की उपस्थिति में, जो उपस्थित होने के इच्छुक हों, खोली जावेगी।

(तीन) निविदाएं, जो अनिवार्यतः सीलबंद होंगी, उनके खोले जाने के उपरांत निविदा की उच्चतम क्रम में पहले दो निविदाकारों की प्रतिभूति की धनराशि रोक कर शेष निविदाकारों की प्रतिभूति की धनराशि वापस कर दी जावेगी।

(चार) सक्षम प्राधिकारी, उच्चतम निविदा अथवा किसी अन्य निविदा को स्वीकृत करने के लिए बाध्य नहीं होगा।

(पांच) यदि कोई भी निविदा उपयुक्त नहीं पाई जावे तो सभी निविदा निरस्त कर पुनः निविदाएं आमंत्रित की जावेंगी। परंतु मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा प्राधिकारी की पूर्व स्वीकृति से पुनः निविदाएं आमंत्रित करने के बजाय उच्चतम निविदादाता अथवा

सभी निविदादाताओं से बातचीत की प्रक्रिया के द्वारा पुनः पूर्व निश्चित स्थान, तिथि एवं समय जिसकी लिखित सूचना दी जावेगी, पर सीलबंद प्रस्ताव प्राप्त किये जा सकेंगे जो निविदाकार उपस्थित रहना चाहें उनकी उपस्थिति में खोले जावेंगे।

परंतु बातचीत की प्रक्रिया सामान्य शर्त प्राप्त करने एवं/या उच्चतम निविदा राशि बढ़ाने के उद्देश्य से ही अपनाई जा सकेगी।

(छः) सक्षम प्राधिकारी द्वारा निविदा स्वीकृत कर लेने के पश्चात् सफल निविदाकार द्वारा स्वीकृत निविदा की अतिशेष राशि, ऐसी स्वीकृति की सूचना से तीस दिन के भीतर प्राधिकारी के कार्यालय में जमा कर दी जायेगी। यदि निर्धारित समय के भीतर ऐसी राशि जमा नहीं की जाती है, तब प्रतिभूति की राशि समपहृत कर ली जायेगी तथा निविदा निरस्त कर दी जावेगी।

परन्तु यदि निविदा की शर्तों में किस्तों में भुगतान करने हेतु प्रावधान किया गया हो तथा इस संबंध में करार किया गया हो, तो ऐसी स्थिति में करार की शर्तों के अनुरूप प्रीमियम की राशि भुगतान योग्य होगी ।

(सात) निविदा की स्वीकृति के उपरांत तथा प्रीमियम की समस्त राशि जमा कर दिये जाने के पश्चात् तथा संबंधित सम्पत्ति पट्टा अनुबंध के पंजीयन के उपरांत अंतरित कर दी जायेगी।

परंतु निविदा आमंत्रण सूचना में यदि ऐसी शर्त रखी गई हो कि प्रीमियम की आंशिक राशि जमा कर देने पर पट्टा विलेख का निष्पादन कर उसका पंजीयन किया जावे तो ऐसी निर्धारित की गई शर्तो के अंतर्गत पट्टा विलेख का निष्पादन

तथा पंजीयन किया जा सकेगा और संपत्ति अंतरित की जा सकेगी।

(आठ) किसी सम्पत्ति को पट्टे पर आबंटित करने हेतु निविदा यदि स्वीकृत नहीं की जाए, तो प्रतिभूति की राशि लौटा दी जायेगी किन्तु उस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

(नौ) निविदा द्वारा अंतरित सम्पत्ति पर स्वीकृत प्रीमियम का दो प्रतिशत वार्षिक भू–भाटक देय होगा और अग्रिम रूप से प्रतिवर्ष अप्रैल माह की पहली तारीख को पट्टेधारी द्वारा जमा किया जावेगा।

12. (1) जहां सम्पत्ति, सीधी बातचीत द्वारा व्ययन किया जाना प्रस्तावित हो वहॉ प्रीमियम एवं अंतरण की अन्य शर्तो का निर्धारण प्राधिकारी के संकल्प पर शासन द्वारा सामान्य या विशेष रूप से दिये गये अनुमोदन के अनुसार किया जावेगा। प्रीमियम का दो प्रतिशत वार्षिक भू–भाटक देय होगा और अग्रिम रूप से प्रतिवर्ष अप्रैल माह की पहली तारीख को पट्टेधारी द्वारा जमा किया जावेगा।

(2) सीधी बातचीत के द्वारा उन्हीं सम्पत्ति का अंतरण किया जावेगा जिसकी भारत शासन, राज्य शासन या भारत शासन/राज्य शासन के किसी सार्वजनिक उपक्रम को अपेक्षित हो, तथा भूमि का उपयोग यथास्थिति विकास योजना/क्षेत्रीय योजना में विहित भू–उपयोग के अनुरूप होना चाहिए।

परन्तु ऐसी संस्था या प्रतिष्ठान जो राज्य में विशेष प्रकार के रोजगार के अवसर उपलब्ध कराने के लिए विशिष्ट उद्योग अथवा सेवाओं की स्थापना का प्रयोजन रखते हों तथा जिन विशिष्ट सेवाओं का निर्धारण राज्य शासन द्वारा समय–समय पर किया गया हो, या किया जावे, को उक्त विशिष्ट सेवाओं हेतु विकास योजना या क्षेत्रीय योजना

के प्रावधानों के अनुसरण में अविकसित, अर्द्धविकसित भूमि अथवा भू–खंड का अंतरण नियम 12 के उपनियम (1) के प्रावधानों के अनुसार प्राधिकारी द्वारा राज्य शासन के अनुमोदन उपरांत किया जा सकेगा ।

परंतु यह और कि प्राधिकारी की विकास योजना के क्रियान्वयन लिए प्रभावित लोगों को भूमि, भूखंड अथवा अन्य अचल संपत्ति का अंतरण प्राधिकारी की पुनर्वास नीति के अधीन राज्य शासन के द्वारा जारी सामान्य अथवा विशेष आदेश के अनुसार मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

(3) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सीधे आवेदन पर अस्थाई स्टोर या निर्माण उपकरणों के कार्यस्थल या इसी प्रकार अन्य अस्थाई उपयोग हेतु जो प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर निश्चित की जावे, हेतु भूमि अस्थाई पट्टे पर अधिकतम तीन वर्ष की अवधि के लिए ऐसे प्रीमियम एवं भू–भाटक तथा शर्तो पर जो प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर अवधारित किया जावे, अंतरित किया जा सकेगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सर्कस, मेला, प्रदर्शनी या अन्य प्रदर्शन हेतु अनुज्ञप्ति पर भूमि का अंतरण अनुज्ञप्ति शुल्क एवं शर्तो पर किया जा सकेगा जिसे कि प्राधिकारी द्वारा समय समय पर निर्धारित किया जाए।

13. (1) सार्वजनिक आवेदन आमंत्रित कर संपत्ति के अंतरण के मामले में शर्तो, संपत्ति की स्थिति एवं आकार के अनुसार प्रीमियम एवं हितग्राहियों के आय वर्ग, आदि का विनिश्चय प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।

(2) अचल संपत्ति का आवेदन आमंत्रित कर अंतरण लाटरी द्वारा किया जावेगा।

(3) प्राधिकारी भाड़ा–क्रय अथवा स्ववित्त अथवा ऐसी अन्य योजना पर संपत्ति का अंतरण कर सकेगा जिसे सार्वजनिक सूचना में प्रकाशित किया जाएगा, प्राधिकारी हितग्राहियों के आय वर्ग तथा आवश्यकता पर विचार करने के पश्चात् विनिश्चय करेगा।

(4) आवेदन आमंत्रित कर अंतरित सम्पत्ति भू–खण्ड के लिए निर्धारित प्रिमियम के दो प्रतिशत अथवा बहुमंजिले भवन की स्थिति में अनुपातिक रूप से प्रभारित भाटक, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चय किया जावे, उस वार्षिक भू–भाटक के भुगतान में अध्यधीन होगी।

14. (1) सार्वजनिक या सामुदायिक आवश्यकताओं जैसे शिक्षा, चिकित्सा, धार्मिक, सामाजिक अथवा चेरिटेबल प्रयोजन हेतु गठित ख्याति प्राप्त शैक्षणिक तथा चिकित्सा संस्थानों को या चेरिटेबल पब्लिक ट्रस्ट, या धार्मिक पब्लिक ट्रस्ट शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय संस्था के लिए ऐसे प्रीमियम पर जैसा कि राज्य शासन सामान्य रूप से या विशिष्ट रूप से समय–समय पर निर्धारित करे, भूमि या भू–खण्ड को प्राधिकारी पट्टे पर अंतरित कर सकेगा। आवेदन का आधार, किन्हीं भी अन्य शर्तो के अतिरिक्त जो प्राधिकारी विनिश्चित करे निम्नलिखित शर्तों के अधीन किया जा सकेगा :–

(एक) प्राधिकारी को यह शक्ति होगी कि वह विशिष्ट प्रयोजनों के लिए भूमि या भू–खण्ड के आबंटन के लिए पात्रता मापदण्ड विहित कर सके। प्राधिकारी को यह शक्ति भी होगी कि भूमि अथवा भू–खण्डों को सीधे आवेदन अथवा पात्रता रखने वाले आवेदनों के मध्य लाटरी निकाल कर आबंटन कर सके।

(दो) भूमि अथवा भू–खंड जिसका पट्टे पर आबंटन किया जाना है, विकास योजना अथवा क्षेत्रीय योजना में विहित भू–उपयोग के अनुरूप होना चाहिए।

(तीन) म ि , चर्च, मस्जिद, गुरूद्वारा अथवा अन्य धार्मिक प्रयोजन ए ; श्मशान, कब्रिस्थान हेतु भू–आबंटन हेतु शासन की पूर्वानुमति आवश्यक होगी ।

(चार) ऐसी भूमि अथवा भू–खंड किसी संस्था को पट्टे पर आबंटित की गई हो, किसी अन्य संस्था को प्राधिकारी की पूर्व स्वीकृति के बिना आंतरित नहीं की जावेगी।

(पांच) ऐसी भूमि अथवा भू–खंड तथा उस पर स्थित संरचना जिस प्रयोजन हेतु अंतरित की गई हो, यदि उस प्रयोजन हेतु उपयोग में नही लायी जा रही है तो प्राधिकारी द्वारा प्रतिसंहृत की जा सकेगी, परंतु ऐसी आदेश जारी किये जाने के पूर्व सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर पट्टेधारी को दिया जावेगा ।

(छः) यदि सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग की शासन को अथवा प्राधिकारी को अपने स्वयं के उपयोग अथवा सार्वजनिक उपयोग हेतु यदि आवश्यकता हो तो संपत्ति, प्राधिकारी द्वारा प्रतिसंहृत की जा सकेगी, परंतु ऐसा आदेश पारित किये जाने के पूर्व, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर पट्टेधारी को दिया जावेगा ।

(सात) यदि उप नियम (1) की कंडिका–4 एवं कंडिका–5 के अंतर्गत सम्पत्ति को प्रतिसंहृत की जाती है तो संबंधित को प्रतिपूर्ति की राशि प्राधिकारी को भूमि/भू–खंड हेतु भुगतान की गई राशि तथा पट्टाधारी द्वारा भूमि पर किये गये अन्य संरचनात्मक प्राधिकृत निर्माण की लागत में

ऋणहास से अधिक नहीं होगी। यदि भुगतान की जाने वाली प्रतिपूर्ति की राशि पर कोई प्रश्न उत्पन्न होता है तो इसे शासन को विर्दिष्ट किया जायेगा, जिसका निर्णय अंतिम होगा।

परंतु एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर जिस आवेदक द्वारा अधिक सेवा प्रदान किया जावेगा उसके पक्ष में प्राधिकारी द्वारा भूमि या भू–खण्ड का अंतरण किया जा सकेगा। यदि एक से अधिक आवेदन समान सेवा प्रदान करने वाले आवेदकों के हों तो उनके मध्य लाटरी निकाल कर अंतरण किया जा सकेगा।

(2) भूमि का प्रत्येक पट्टा इन शर्तों के अध्यधीन होगा कि यदि पट्टे पर दी गई भूमि अथवा भू–खंड का उस प्रयोजन के लिए, जिसके लिये आबंटित किया गया है, तीन वर्ष की कालावधि के भीतर उपयोग नहीं करता है, तो प्राधिकारी को यह शक्ति होगी कि वह पट्टे को रद्द कर दे और उस भूमि का कब्जा पुनः ग्रहीत कर ले। यदि भूमि या भू–खण्ड इस शर्त के अधीन ग्रहीत की है तो राशि प्राधिकारी को प्रदत्त राशि के बीस प्रतिशत कटौती के पश्चात वापस की जायेगी।

(3) पट्टे पर दी गई भूमि या प्लाट का उपयोग यदि गेला, प्रदर्शनी अथवा किसी अन्य आयोजन हेतु किया जाता है जिसमें प्रवेश हेतु जन–सामान्य से कोई फीस लगाई जाती है तो ऐसी परिस्थिति में पट्टेधारी फीस के रूप में एकत्र की गई राशि की पच्चीस प्रतिशत् राशि, प्राधिकारी को भुगतान करेगा।

अध्याय – तीन – पट्टे का निबंधन

15. पट्टेदार आबंटन की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टा विलेख का निष्पादन करेगा तथा पंजीयन स्वयं के व्यय पर स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्रेशन प्रभार मानचित्रों की लागत तथा अन्य प्रभार जो पंजीयन के समय लागू हो, समहत व्यय का वहन करते हुए करायेगा।

16. (1) पट्टाधारी, समस्त दर तथा समस्त अन्य 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।

17. (1) पट्टेधारी किसी भी समय 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 एव छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 लागू होंगे।

(3) यदि कोई व्यक्ति पट्टे की शर्तो 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 करेगा।

18. (1) पट्टेधारी को जिस प्रयोजन हेतु भूमि का पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति दी गई हो, भूमि पर उसी प्रयोजन हेतु विकास तथा और निर्माण कार्य, विकास कार्य, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, यथास्थिति, प्राप्त कर अंतरण की शर्तो में विनिर्दिष्ट समयावधि में पूर्ण करना आवश्यक होगा।

(2) जहां पट्टाधारी द्वारा पट्टे की भूमि पर प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय के भीतर विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, यथास्थिति, प्राप्त नहीं किया जाता, तो विकास एवं निर्माण कार्य प्रारंभ तथा पूर्ण करने की अवधि में निम्नलिखित दर पर अतिरिक्त प्रभार का भुगतान पट्टाधारी द्वारा किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा 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	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	पैंतिस
पंचम	चतुर्थ समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	चालिस

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) जहॉ पट्टेधारी द्वारा करार के निबंधनों के अनुसार विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा, के पश्चात्, यथास्थिति प्राप्त करते हुए विकास तथा/या निर्माण कार्य प्रारंभ किया जाता है किन्तु निर्धारित समयावधि में अपरिहार्य परिस्थितियों में कार्य पूर्ण करने में पट्टाधारी 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 सकेगीः–

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 जावेगी।

अध्याय – चार – प्रकीर्ण

19. यथास्थिति यदि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति की शर्तो का उल्लंधन किया जाता है, तो प्राधिकारी को पट्टा अथवा लायसेंस को निरस्त करने तथा संपत्ति पर पुर्नप्रवेश करने तथा प्राधिकारी को भुगतान की गई राशि राजसात करने की शक्ति होगी।

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।

20. पट्टा तथा अनुज्ञप्ति का पुनः स्थापन किया जा सकेगा यदि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति की शर्तो तथा अनुज्ञप्ति निरस्त कर दिया जावे यदि उन उल्लंघनों को आबंटिती द्वारा निरस्तीकरण की सूचना के 90 दिनों के भीतर सुधारे जाने हेतु वचन दिये जाने और नोटरी द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित शपथ पत्र दिये जाने पर तथा उल्लंघनों को सुधार कर इस निमित्त प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये शुल्क के भुगतान किये जाने पर पट्टा पुनर्जीवित किया जा सकेगा।

21. पट्टे/अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त होने या उसके पूर्व धर्मावसान पर पट्टेदार या अनुप्तिधारी पर 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 प्रिमियम 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 प्रचलित दरों में ऋणह्रास 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 एग्रीमेन्ट, बिल्ड--ओन-- ऑपरेट -- मेन्टेन एग्रीमेन्ट, बिल्ड एण्ड ट्रांसफर एग्रीमेन्ट, बिल्ड--लीज--ट्रांसफर-- एग्रीमेन्ट, बिल्ड--ऑपरेट-- ट्रांसफर एग्रीमेन्ट, लीज एण्ड मैनेजमेंट एग्रीमेन्ट, मैनेजमेंट एग्रीमेन्ट, रिहेबिलिटेट--ऑपरेट ट्रांसफर एग्रीमेन्ट रिहेबिलिटेट-- ओन--ऑपरेट--मेन्टेन एग्रीमेन्ट, सप्लाई--ऑपरेटर--ट्रांसफर एग्रीमेन्ट 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 निहित हो जावेगी।

22. (1) पट्टाधारी अथवा अनुज्ञप्तिधारी, यथास्थिति पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति पर, 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 उक्त भूमि/भू–खंड/अचल संपत्ति के तत्समय प्रीमियम की राशि के दस प्रतिशत् 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 अथवा अन्य वित्तीय संस्थायें जो प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर अनुमोदित की गई हों, के पास सम्पत्ति को बंधक रखा जाता है।

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

(2) उपरोक्त 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 या अनुबंध निष्पादित कर उसका पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा।

23. (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 पुनर्प्रवेश कर ले।

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

(3) यदि मुख्य कार्यपालन अधिकारी को यह अवधारित करनें का पर्याप्त कारण हो कि पट्टाधारी जिस प्रयोजन के लिए पट्टे या अनुज्ञप्ति अथवा 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 विनिश्चिय किया जावे, काटते हुए शेष राशि वापस कर दी जावेगी तथा पट्टा या अनुज्ञप्ति समाप्त कर दिया जावेगा।

24. पट्टाधारी या अनुज्ञप्तिधारी 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 शर्तो और दर के भुगतान पर प्रदान की जावेगी जैसा कि प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर विनिश्चय किया जावें।

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

25. पट्टाक्रमित संपत्ति पर, कतिपय ऐसे व्यवसाय का कामन्वियन जो प्राधिकारी समय–समय पर अधिसूचित करें, 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 शर्तो पर अनुज्ञप्ति जारी की जायेगी। जो समय समय पर विनिश्चय की जा सके।

26. यथा स्थिति पट्टेधारी या अनुज्ञप्तिधारी अथवा यथास्थिति अचल संपत्ति का उपयोग केवल उसी प्रयोजन के लिए किया जावेगा, जिस हेतु उसे प्राप्त 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 पट्टांतरित की गई तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी को अधिकार होगा कि पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति निरस्त कर देवें तथा संपत्ति को प्रतिग्रहित कर ले। प्राधिकारी को भुगतान की गई राशि प्रतिदेय नहीं होगी।

27. पट्टे अथवा अनुज्ञप्ति पर आबंटित 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 तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी को शक्ति होगी कि यथास्थिति पट्टे तथा अनुज्ञप्ति को निरस्त कर तथा पट्टांतरित भूमि उस पर निर्मित संरचना सहित प्राधिकारी में निहित हो जावेगी, तथा वह राशि जो प्राधिकारी को भुगतान की गई थी, प्रतिदेय नहीं होगी।

28. पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी यथास्थिति भूमि में ऐसी पहुंच 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 यथा संभव 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 उसके बाबत कोई आपत्ति उठाये या प्राधिकारी के विरूद्ध कोई दावा करे।

29. 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 वह पट्टेदार या अनुज्ञप्ति धारी को पट्टांतरित भूमि के पते पर डाक से पंजीकृत पत्र के द्वारा भेजी गई है तथा ऐसी सूचना या भुगतान के लिए मांग डाक द्वारा भेजी गई है डाक के माध्यम से पहुंचाई गई मानी जायेगी।

30. 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 यथा स्थिति अपने द्वारा विनिश्चय किये गये दर में अतिरिक्त प्रिमियम तथा/या शुल्क को प्रभारित करने तथा पट्टे में समानुपातिक वृद्धि करने की शक्ति होगी।

31. 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।

32. ऐसी स्थिति में जब इन नियमों में तथा यथास्थिति प्राधिकारी द्वारा पट्टा या अनुज्ञप्ति के निबंधन तथा शर्तो में कोई विरोधाभास हो तो नियम अभिभावी होगा।

33. इन नियमों में प्राधिकारी के अधिकारों का प्रत्यायोजन, प्राधिकारी द्वारा प्राधिकरण के अध्यक्ष अथवा अन्य अधिकारियों अथवा विभिन्न अधिकारियों को किया जा सकेगा।

34. (1) इन नियमों के अधीन पारित किसी आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति उस आदेश के उसे संसूचित किये जाने की तारीख से तीस दिन के भीतर राज्य शासन को अपील कर सकेगा।

(2) राज्य शासन पर्याप्त कारण स अपील के लिए नियत काल में वृद्धि कर सकेगा।

(3) राज्य शासन द्वारा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात्, आदेश के द्वारा, अपील खारिज किया जा सकेगा या अग्रतर जांच या निर्णय के लिए किसी मामले को पुनः प्रेषित किया जा सकेगा या ऐसा कोई भी अन्य आदेश पारित किया जा सकेगा जिसे वह न्यायसंगत एवं उचित समझे और यह आदेश अंतिम होगा ।

35. प्राधिकारी, राज्य शासन की पूर्व अनुमोदन से विशेष प्रकरण अथवा प्रकरणों में इन नियमों में किसी नियम को लोक हित में शिथिल कर सकेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. एस. बजाज, विशेष सचिव.

Raipur, the 19th September 2008

NOTIFICATION

No.1944/1572/32/2007.—The following draft in the Chhattisgarh Vishesh Khsetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, which the State Government proposed to make in exercise of the powers conferred by Section 68 read with Section 85 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), is published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for the information of all persons likely to be effected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration on the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Chhattisgarh Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person before the specified period in office hours by the office of Secretary, Housing and Environment Department of Government of Chhattisgarh, Dau Kalyan Singh Bhawan, Mantralaya, Raipur will be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT RULE

Chapter -I : Priliminary

1. Short title, application and commencement of the rules -

(a) These rules may be called Chhattisgarh Vishesh Khsetra (Achal Sampatti ka Vyayan) Niyam, 2008.

(b) They may be applicable within the limits notified for the Special Area under section 64 of the Act.

(c) They shall apply for the transfer of all lands and immovable properties which are acquired or purchased by the Authority or transferred from the State Government to the Authority.

(d) It shall come into force with effect from the date of its publication in the Official Gazette.

2. Definitions. **In these rules, unless the context otherwise requires ;-**

(a) "Act" means the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973);

(b) "Authority", means the Special Area Development Authority constituted under section 65 of the said Act;

(c) "Basic premium of externally developed land or plot" means the cost of land acquisition, cost of rehabilitation, maintenance and administrative cost, including cost of external development;

(d) "Chairman" means the Chairman of the Authority;

(e) "Chief Executive Officer" means the Chief Executive Officer of the Authority;

(f) "Person" means individual and includes company, firm or any other juristic person by what so ever name it may be known;

(g) "Plot" means the part of open land, which has separate identity and bears an independed number in the layout plan made by the Authority;

(h) "Undeveloped Land" means land where no development has been made;

(i) "Underdeveloped land" means the open land on which city level trunk infrastructure is developed or is intended to be developed but internal infrastructure is not developed;

(j) "Upset premium of open land or plot" means the minimum premium fixed for the open land or plot as the case may be, put to tender or auction;

(k) "Reserve premium of land or plot" means the premium fixed for saleable land earmarked for various land uses by assigning different weightage as decided by the Authority to the basic premium of externally developed open land.

(l) "Immovable property" means property of the Authority which includes undeveloped, underdeveloped, developed open land, plots, flats, shops, office, rooms and other buildings.

(m) "State Government" means the State Government of Chhattisgarh.

(n) "Lease", "Lessor" and "Lessee" and "Licence", "Licensor", "Licensee" and "freehold"shall have the same meaning as assigned to them by Transfer of Property Act 1882 (Act No.IV of 1882)

(o) "Transfer of Property" means the Transfer of Property defined under section 5 of the Transfer of Property Act, 1882 (No.IV of 1882).

Chapter - II - Procedure for transfer of Property

3. Lands and other immovable properties of the Authority may be transferred by one or more of the following procedures -

(a) By public auction; or
(b) By inviting tenders; or
(c) By direct negotiations with the party; or
(d) By inviting applications on conditions and premium as determined; or
(e) For Religious, Social, Educational, Health, Cultural and Community use like grave yards, burial grounds, on premium and terms as determined.

4. The property of the Authority shall ordinarily be transferred only on lease hold right or on license, on payment of premium and ground rent or premium and/or license fees, as the case may be.

Provided that notwithstanding anything contained under the provisions of these rules where the property is to be transferred to the Government of India or the State Government or where, the Authority land is to be exchanged or intended to be exchanged with adjoining private or Government land for the purpose of a regular layout of plots or for adjustment of the boundaries of private property, the acquisition of which is proposed to be abandoned, or in the case of free Rold land purchased by the Authority from private land

owners, or wherever the state government through any specific order permits, transfer of the Authority land may be made on free hold right on the terms and conditions as may be decided by the Authority.

5. Subject to the provisions of these rules, the property or part there of is transferred on lease, it shall ordinanly for a period of Thirty years. Wher the period of lease is fixed Thirty years, the right of renewal of lease shall be for each term of Thirty years, for two such terms subject to an increase of maximum Hundred percent of the annual lease rent prevailing at that time for each renewal, as decided by the Authority.

Provided that if the lease is required to be given for more than thirty years, because of use specific to the property, the Authority may for the reason to be recorded in writing for fixing such period, may grant lease of the property for such period which shall not exceed Ninety Nine Years, subject to an innease in lease rent in every thirty years.

6. Subject to the provisions of these rules, for the property to be transferred on license, the premium and/or license fees period and conditions shall be decided by the Authority.

7. Not withstanding anything contained in these rules, for the security of the land acquired by the Authority or Government land, the land may be transferred by the Chief Executive Officer for agriculture purpose only on temporary lease or license for a period not exceeding three years, on lease rent or license fees, as the case may be, as decided by the Authority however, preference in such allotment shall be given to the person from whom the land has been acquired or bought by the authority and is also resident of the same village.

8. (1) The Authority shall, taking into consideration the cost of land acquisition, cost of rehabilitation, maintenance and administrative cost, development cost, location and usage of the property, fix reserve premium every year for different land uses which shall come in force from the first day of June of every year.

Provided that in case it is not fixed for any year, reserved premiums for the current year shall be determined by enhancing the premium reserved for the previous year by Ten percent which shall come in force from the first day of June of that year.

(2) Notwithstanding any thing contained in these rules, the Authority may, for any specific area or category of immovable property, considering increase in the value of land or due to status of development, make special revision of the reserved premium at any time, which shall come in to effect from the date of order.

(3) Transfer of immovable property of the Authority, in general, shall not be done on less than the premium reserved for the property concerned or the category that of.

Provided that when the of land or plot is used for the purpose of Public Private Partnership agreement like Build-Own-Operate-Transfer agreement, Build-Own-Operate-Maintain agreement, Build and Transfer agreement, Build-Lease-Transfer agreement, Build- Operate-Transfer agreement, Lease and Management agreement, Management agreement, Rehabilitate-Operate-Transfer agreement, Rehabilitate-Own-Operate-Maintain agreement, Service Contract agreement, Supply-Operator-Transfer agreement or any other Public Private-Partnership agreement known by any name whatsoever, the transfer may be done considering the technical-economical feasibility of the project, on less than the reserved premium as decided by the Authority.

9. (1)Except as provided in the clause (c) of rule (3) and the clause (e) of the rule (3), every immovable property of the Authority shall be transferred by auction or by inviting tenders or applications, by issuing public notice.

(2)Public notice for transfer means such advertisement which is published in two widely circulated news papers, out of which one should be of English and in electronic media. In the advertisement, brief description of the property, main conditions of transfer, reserved premium, cost of the form containing detailed conditions, amount of security to be deposited, place, date and time of auction or last date, place and time of submission of tender or application, as the case may be, shall be mentioned. Such public notice shall also be pasted in the notice board of the office of the Authority.

(3)For the auction or tender or application as the case may be, there shall be a minimum gap of Fifteen days in between the date of publication of the advertisement and the date of auction or last date of submission of tender or date from which the application shall be received, as the case may be.

10. (1)Where it is proposed to transfer Authority's property by auction, the proceeding of auction shall be conducted under the supervision of a person who is authorised by general or special order of the Chief Executive Officer.

Provided that the Authority, instead of holding the auction it self, may employ professional auctioneer for the auction.

(2) The transfer of property may be made to the registered co-operative societies by limited auction or tender among them.

(3) Auction shall be subject to the following conditions, in addition to any other conditions which the Authority may deem fit -

(i) Amount of Security deposit which the Authority may fix, but such amount shall not be less than Five percent of the reserved premium of the

immovable property, will essentially be deposited in cash or by bank draft, by every person who intends to participate within the date and time fixed, otherwise he will not be eligible to take part in the auction.

(ii) Bid of the auction shall commence from more than the reserved premium or upset premium fixed by the Authority for the purpose of auction only. The Chief Executive Officer, after recording reasons in writing, may cancel the auction at any stage. If he finds that no fair bid is forthcoming, he may postpone the auction for any future date to be declared later.

(iii) When any property is put to auction, the highest bid shall be taken as fit for consideration for acceptance. If in the opinion of the Chief Executive Officer the highest bid is not satisfactory or is less than the reserved premium, the Chief Executive Officer may reject the bid and order for fresh auction, which shall be held on any future date to be declared later. Provided that instead of fresh auction, the Chief Executive officer with the prior approval of the Authority, may call the highest bidder or all the bidders for negotiation, on the place the date and time fixed there for, after written intimation. Sealed proposals may be obtained after negotiation and shall be opened. in the presence of the participants who wish to remain present.

Provided that the negotiation shall be called with an objective to derive common conditions and/or for enhancement of highest bid only.

(iv) The competent Authority shall not be bound to accept the highest bid .

(v) When the highest bid is accepted for consideration of acceptance by the Chief

Executive Officer, the bidder shall forthwith deposit Thirty percent of the bid amount as advance deposit and the security deposit of other bidders shall be refunded. On acceptance of the highest bid by the Authority, the highest bidder shall deposit in the office of the Authority the balance amount in cash or by bank draft within Thirty days from the date of intimation of acceptance. If such amount is not deposited within the stipulated period, the amount of security advance deposited by the highest bidder shall be forfeited.

(4) If the proposal for transfer of any property on the highest bid is not accepted, the advance amount and the security deposit shall be refunded but no interest will be payable on it.

(5)On acceptance of the highest bid and on depositing the full amount subject to the condition of payment of annual ground rent on premium at the rate of Two percent along with other conditions, the property shall be transferred after the execution and registration of the lease deed.

11. (1) Where the property is proposed to be transferred by inviting tender, the tender shall be invited by the Chief Executive Officer or the officer authorized by him by a general or special order.

(2) For the tenders, the conditions shall be decided by Authority on the basis of technical-economical feasibility of the project, by general or special sanction, in respect of every property.

(3) If so provided in the condition of tender, the Chief Executive Officer by recording reasons in writing on the basis of merits and demerits, may extend the period for payment of balance amount of premium of lease together with the interest as decided by the Authority by general or special order, but such extension in any case shall not be more than Twelve months.

(4)Where the payment of premium is accepted in installments as provided in the sub rule (3), the property shall be mortgaged with the Authority by the lessee.

(5) Tender, in addition to any other condition which the Authority may deem fit , shall be subject to the conditions mentioned hereunder -

(i) Such Amount of security which shall not be less than Ten percent of the reserved premium, as may be, decided by the Authority, shall essentially be deposited by every person participating in the tender, in cash or by bank draft, within date and time fixed otherwise he will not be eligible to participle in the tender.

(ii) Tender shall be opened by the officer authorized by the Chief Executive Officer by general or special order and shall be opened in the presence of tenderers or their Authorized agents who wish to remain present.

(iii) Tenders which shall be essentially sealed, after opening of them and after retaining the amount of security of the two highest tenderers, the amount of security of other tenderers shall be refunded.

(iv) The competent Authority shall not be bound to accept the highest tender or any other tender.

(v) If any tender is not found suitable all the tenders shall be rejected and fresh tenders shall be invited, provided that instead of inviting fresh tender, the Chief Executive officer with the prior approval of the Authority, may call the highest tenderer or all the tendereres for negotiation on the place, date and time fixed there for, after written intimation. Sealed proposals may be obtained after

negotiation and shall be opened. in the presence of the participants who wish to remain present.

Provided that the negotiation shall be called with an objective to derive common conditions and/or for enhancement of highest tender rate only.

(vi) After acceptance of the tender by the competent Authority, the successful tenderer shall deposit the balance amount of tender in the office of the Authority within Thirty days of written intimation. If such amount is not deposited within the stipulated time the amount of security shall be forfeited and the tender will be rejected .

Provided that if in the conditions of tender provision for payment in installment is made and agreement is executed in this regard, the premium amount shall be payable in accordance with such agreement.

(vii) On acceptance of the tender and after deposit of full amount of the premium and after registration of the lease deed , the property shall be transferred .

Provided that if in the notice inviting tenders there is a condition for execution of lease deed and its registration on part payment of the premium, then subject to such conditions the lease deed may be executed and registered, and the property may be transferred.

(viii) It the tender for lease of any property is not accepted the amount of security shall be refunded but no interest on it shall be payable .

(ix) Annual ground rent of two percent of sanctioned premium shall be payable on the property transferred by tender and shall be deposited in advance by the

lessee on the first date of April every year.

12. (1) Where the property is proposed to be disposed off by direct negotiation, the premium and other conditions of the transfer shall be in accordance with the general or special approval given by the Government on the resolution of the Authority. Annual ground rent of Two percent of the premium shall be payable and shall be deposited in advance by the lessee on the first date of April every year.

(2) Only those property shall be transferred by direct negotiation which are required for Central Government/State Government, or Central/State Government, Public undertaking and the land use should conform to the land use prescribed in the Development Plan/Zonal plan, as the case may be.

Provided that transfer of undeveloped land, underdeveloped land or plot as per provisions of sub rule (1) of rule 12 may be made in accordance with the provisions of the development plan or zonal plan by the Authority on prior approval of the State Government to such institution or firms which intend to establish such special industries or services which the Government has decided or may decide from time to time which generate employment opportunities of specific types in the state.

Provided further that for the implementation of the development plan of the Authority, land, plot or other immovable property may be transferred to the persons affected by the Chief Executive Officer in accordance with the general or special order issued by the State Government under the Rehabilitation Policy of the Authority.

(3) Notwithstanding any thing contained in these rules, the Chief Executive Officer may directly transfer land on application on temporary lease or license for a period not exceeding Three years for the use of temporary store or work place for construction equipment and such other purposes

which the Authority may decide from time to time at such premium, ground rent and other conditions which the Authority may determine from time to time. The Chief Executive Officer may transfer land on license for holding circus fair, exhibition and such other shows on license fees and other conditions which the Authority may determine from time to time.

13. (1) In case of transfer of property by inviting application from public the conditions, premium according to location and size of the property and income group of beneficiaries shall be decided by the Authority

(2) Transfer of immovable property by inviting application shall be made by lottery.

(3) The Authority may transfer properties on hire purchase or self financing or such other schemes, which shall be published in public notice, that the Authority may decide after considering the income group and need of the beneficiaries.

(4) Properties transferred by inviting applications shall be subject to payment of the annual ground rent at Two percent of the premium determined for plot and in the case of or multistoried building proportionately charged rent, as decided by the Authority.

14. (1) For the need of public or community uses such as

Educational, Medical, Religious, Social or for Charitable trust constituted for Charitable purpose, or for Government of Semi Government institutions, the land or the plot may be transferred on lease to reputed educational and medical institutions or charitable public trusts, on religious public trust on such premium as the State Government may generally or specially decide from time to time, by the Authority on the basis of application, under the following conditions in addition to any other conditions which the Authority may decide -

(i) The Authority shall have powers to prescribe eligibility criterion for allotment of land or plot for specific uses. The Authority shall also have powers to allot land or plot on direct application or by draw of lots among the eligible application.

(ii) The land or the plot which is to be allotted on lease, should conform to the land use prescribed in the Development Plan or Zonal plan.

(iii) For allotment of land for Temple, Church, Mosque, Gurudwara or any other religious purpose and grave yard or Kabristan, prior sanction of the Government shall be necessary.

(iv) Such land or plot allotted on lease to any institution will not be transferred to any other institution without prior sanction of the Authority.

(v) Such land or plot and structure on it, if not being used for the purpose for which it is transferred, may be resumed by the Authority, but before issuing such order reasonable opportunity to the lessee to be heard shall be provided.

(vi) If the property or part thereof is needed for the use of the Government or the Authority it self or for public purpose, the property may be resumed by the Authority but lessee shall be given reasonable opportunity of hearing, before passing such order.

(vii) If the property is resumed under the clause (4) and clause (5) of sub rule (1), the concerned shall be reimbursed not more than the amount paid to the Authority for the Land or Plot and the cost of building or any other structure authorisedly erected on the land by the lessee minus depreciation. If a question arises as to the adequacy of the amount of compensation to be paid under this

condition, such question shall referred to the Government whose decision shall be final.

(2) Every lease shall be subject to the condition that if the Land or the plot is not used within three years for the purpose for which it is allotted, the Authority shall have the power to cancel the lease and resume the possession of the land. If the land or plot is resumed under this condition the amount paid to the Authority, after deducting Twenty percent there from shall be refunded.

(3) If they Land or plot allotted on lease is at any time used for holding a circus, fair exhibition or any other performance or show to which public or a section of public are admitted on payment of fee or charges, the lessee shall pay to the Authority a sum equivalent to Twenty five percent of fees or charges collected by him.

Chapter III - Terms of lease

15. The lessee shall execute lease deed within three months from the date of allotment and get it registered at his own cost, bearing all the expenses on stamp duty, registration charges, cost of map and any other charge which is applicable at the time of the registration.

16. (1) Lessee shall during the period of lease pay all rates taxes and all other charges due and becoming due in respect of the land and on immovable property thereupon.

(2) The lessee shall pay to the Authority for services made available by the Authority such as water supply, sewerage, management of solid waste, at such rates or charges which the Authority shall decide from time to time.

17. (1) The lessee during the lease period shall not, without obtaining permission, construct any building, carry on any construction of any structure or development or make any Change or modification and shall not allow any other to do so.

(2) For development permission and building permission and completion, the Development rules in force at that time and Chhattisgarh Bhoomi Vikas Niyam 1984 shall be applicable.

(3) If any person against the conditions of lease or unauthorisedly or illegally takes any property in his possession or constructs without obtaining permission the Chief Executive officer shall have the power to secure summary eviction in the manner provided by the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 in addition to taking any other action under the provision of Law.

18. (1) The lessee shall commence and complete the development and or construction works for which the land has been granted by obtaining development and/ or building permission as the case may be, within the time specified in the conditions of transfer.

(2) Where the lessee does not obtain the permission of development and/or building construction as the case may be within the time specified by the Authority, the extension in time to commence and complete the development and/or construction may be granted by the Chief Executive Officer, on payment of surcharge by the lessee at the following rates -

Block of time extension	Period of Extension	Amount of surcharge as percent of the premium
First	Twelve months or part their of	Twenty
Second	Twelve months or part their of after the First extension of time	Twenty five
Third	Twelve months or part their of after the Second extension of time	Thirty
Fourth	Twelve months or part their of after the Third extension of time	Thirty five
Fifth	Twelve months or part their of after the Fourth extension of time	Forty

Provided that the extension in time shall be granted for Twelve months or its part only at one time and such extension shall be granted maximum for five years.

(3) Where the development and/or construction, as the case may be is commenced by the lessee as per terms of agreement after obtaining development and/or building construction permission but fails to complete the work due to unavoidable circumstances, the extension in time for the completion of work may be granted by the Chief Executive Officer on payment of the following surcharge by the lessee -

Block of time extension	Period of time	Amount of surcharge as percent of the premium
First	Twelve months or part their of	Five
Second	Twelve months or part their of after the First extension of time	Seven
Third	Twelve months or part their of after the Second extension of time	Ten

Provided that the extension in time shall be granted for Twelve months or its part at one time and such extension shall be granted maximum for three years.

Chapter - IV : Miscellaneous

19. If the conditions of lease or license as the case may be, is violated, the Authority shall have power to terminate the lease or license and re-enter into the property and forfeit the amount paid to the Authority.

Provided that before terminating the lease or license and making re-entry into the property, a notice shall be served and reasonably opportunity of hearing shall be given to the lessee or the licensee.

20. The restoration of the lease or license may be done if the lessee or the licensee promises and files a duly notorised affidavit that the breaches for which the lease or license, as the case may be was terminated within 90 days of notice of resignation. considered, on payment of restoration charge which shall be fixed by the Authority by shall be revived.

21. At the expiration or sooner determination of the period of lease or license as the case may be, the lessee or the licensee shall take down and remove all building and the structures with the foundations there of constructed by him on the land fill up excavation made for such purpose at his own expense and shall hand over the possession of the demised land to the Authority. The premium amount deposited for the demised land shall not be refunded.

Provided that if the Authority intends to retain the structure constructed on the land, it shall intimate in writing to the lease holder before 90 days of the completion period of the lease. In such a case the Authority shall pay the cost of construction of the structure at the rates prevailing at that time minus depreciation .

Provided further that if the land or plot is used for the purpose of Public Private Partnership agreement like Build-Own-Operate- Transfer agreement, Build-Own-Operate-Maintain agreement, Build and Transfer agreement, Build-Lease-Transfer agreement, Build- Operate-Transfer agreement, Lease and Management agreement, Management agreement,

Rehabilitate-Operate-Transfer agreement, Rehabilitate Own-Operate-Maintain agreement, Supply-Operator-Transfer agreement or any other Public Private-Partnership agreement the land and the properties on it shall vest in the Authority free of any cost or charge.

22. (1) The lessee or the licensee, as the case may be shall not sale, mortgage, gift or other wise hand over or transfer any land or immovable property thereon to any other person, without obtaining prior permission. of the Authority. Such permission will not be given until a sum equal to Ten percent of the prevailing premium of the land/Plot or immovable property is not deposited by lessee with the Authority.

Provided that the above provision shall not be applicable if the property is mortgaged with the Central Government, State Government, Nationalised bank, Life Insurance Corporation, Chhattisgarh State Finance Corporation, Housing and Urban Develpoment Corporation or other Financial Institution which are approved by the Authority from time to time.

Provided further that if the condition of transfer has been specifically provided in the condition of lease or license, as the case may be, such transfer may be mad under the provisions of the condition.

(2) The permission for the transfer of the lease or license, as the case may be, under sub rule (1) shall be given for remaining period of the lease or license and execution of lease deed or agreement and its registration shall be essential.

23. (1) Where the lessee or the licensee as the case may be, does not pay any part of the premium or ground or lease rent or fees or service charges or any other charge and the amount remains as balance, the Authority shall have power to recover penal surcharge for delayed period and to recover the balance as arrears of land revenue.

Provided that if the arrears remain unpaid for three years, the Authority shall have powers to terminate the lease or the license, as the case may be, and renter in to the property.

(2) If the leases or license as the case may be does not deposit the premium or any part thereof according to terms of agreement, the Authority shall have power to terminate the lease and forfeit the amount deposited Authority. Any amount of loss caused to the Authority shall be recoverable.

(3) If the Chief Executive Officer has sufficient reasons to determine that the lessee or the licensee as the case may be, is unable to use the demised property for the purpose for which it is leased or licensed the amount deposited for the lease or license, after deducting service fees as the Authority may decide from time to time the balance amount shall be refunded and the lease or license shall be terminated.

24. The lessee or the licensee, as the case may be, shall not affix or display or permit to be affixed or displayed on the plot or on any structure or part thereof any sign board, sky sign, neon sign or any other advertisement without previous permission in writing of the Chief Executive Officer. Permission shall be granted on payment at the rate and on such conditions as decided by the Authority, from time to time.

Provided that no permission shall be required for the sign board and neon sign of size prescribed by the Authority, affixed or displayed for own business use of the lessee or licensee.

25. For carrying out certain business which the Authority shall notify from time to time, on the demised property, it shall be essential to obtain license by depositing the license fees, at such rate, as may be decided by the Authority. The Authority, according to specific nature of business may allow exemption from obtaining license or issue license on such conditions, which it may decide from time to time.

26. The lessee or licensee, as the case may be or shall use the immovable property as the case may be, for the specific purpose for which it is granted. If it is found that the demised property is not being used for the specific purpose for which it is demised, the Chief Executive Officer shall have power to

terminate the lease or license and to renter in to the property. The amount paid to the Authority shall not be refunded.

27. Plot allotted on lease or license shall not be sub divided or two or more plots shall not be amalgamated. If it is found that the plot is sub divided or amalgamated, the Chief Executive Officer shall have power to terminate the lease or license as the case may be, and the demised land along with structures there on shall vest with the Authority and the amount which had been paid to the Authority shall not be refunded.

28. The lessee or licensee, as the case may be shall have such access to the land as is provided at the spot. The development works shall be taken in hand in the area by the Authority according to its programme of works and completed as early as possible but non execution of the works shall not entitle the lessee or licensee, as the case may be to with hold or object to the payment of ground rent or to make any claim against the Authority.

29. Any notice or demand for payment required to be given to or made upon the lessee or licensee shall be sufficiently given or made if sent to the lessee or licensee through the post by the registered letter addressed to the lessee or licensee at the demised land and any notice or demand sent by the post shall be deemed to have been delivered in the course of post.

30. If the Authority in future grants any additional benefits due to amendments in the development plan are development rules, such as additional floor area ratio or change in use or any concession whatsoever which may be finically beneficial to the lessee or licensee, the Authority shall have power to charge additional premium and/or fees, as the case may be, at the rate decided by it and proportionate increase in the lease rent.

31. The Authority shall have powers to decide procedure. to prepare legal documents and to nominate signing authority on its behalf.

32. In the event of there being any conflict between these rules and the terms and conditions of the lease

or the license, as the case may be, granted by the Authority, the rules shall prevail.

33. In these rules the powers of the Authority may be delegated by the Authority to the Chairman or any other officers or several officers of the Authority.

34. (1) Any person aggrieved by any order passed under these rules may appeal to the State Government within Thirty days of the date of communication of the order to him.

(2) The State Government, for sufficient cause may extend the period prescribed for appeal.

(3) The State Government, after giving reasonable opportunity to be heard, by order, may remand any case for further enquiry or decision or may pass any other order as may be deemed just and proper, and its order shall be final.

35. The Authority, with the previous approval of the State Government may in public interest relax any rule in special case or cases.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
S. S. BAJAJ, Special Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित -2008.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 196] रायपुर, मंगलवार, दिनांक 7 जून 2011—ज्येष्ठ 17, शक 1933

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 7 जून 2011

अधिसूचना

क्रमांक/एफ 7-02/2011/32.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) सहपठित धारा 85 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के अधीन अपेक्षित अनुसार, पहले ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :—

संशोधन

उक्त नियमों में,—

नियम 12 के उप-नियम (2) में, शब्द "सार्वजनिक उपक्रम" के पश्चात्, शब्द "या केन्द्रीय/राज्य शासन द्वारा किसी विधि के अधीन स्थापित कोई वित्तीय संस्थान या राष्ट्रीयकृत बैंक, सहकारी बैंक अथवा केन्द्रीय शासन/राज्य शासन द्वारा विशिष्ट प्रयोजन हेतु गठित सोसायटियां अथवा निगम अथवा मंडल" जोड़ा जाए.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. एस. बजाज, विशेष सचिव.

रायपुर, दिनांक 7 जून 2011

क्रमांक/एफ 7-02/2011/32.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 7 जून, 2011 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. एस. बजाज, विशेष सचिव.

Raipur, the 7th June 2011

NOTIFICATION

No. F 7-02/2011/32.—In exercise of the powers conferred by Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby makes the following rules further to amend the Chhattisgarh Visesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, the same has been previously published as required under sub-section (1) of Section 85 of the said Act, namely :—

AMENDMENT

In the said rules,—

In sub-rule (2) of Rule 12, after the words "Public undertaking" the words "Or any financial institution established under any law by Central Government/State Government or nationalized banks, coopertative banks or societies or corporation or boards constituted for specific purpose by the Central Government/State Government" shall be added.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
S. S. BAJAJ, Special Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.

बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक
लिक के नगद भुगतान (बिना डाक
किट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक
डी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से.
रायपुर, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2012-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

[351] रायपुर, बुधवार, दिनांक 7 अगस्त 2013—श्रावण 16, शक 1935

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

रायपुर, दिनांक 7 अगस्त 2013

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-2/2011/32.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति अन्तरण) नियम, 2008 में निम्नलिखित संशोधन करती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये पहले ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :—

संशोधन

1. नियम 4 के प्रथम परंतुक के पश्चात्, निम्नलिखित परंतुक जोड़ा जाये, अर्थात् :—

"परंतु यह और कि, पट्टा अनुबंध के प्रावधानों के अध्यधीन तथा अनुमोदित प्लान के अनुसार पट्टान्तरित भूमि के खण्ड पर सम्पूर्ण अधोसंरचना विकास के पूर्ण हो जाने पर एवं अनुमोदित प्लान के अनुसार उस पर कुल आवासीय इकाईयों के 80%

(अस्सी प्रतिशत) निर्माण के पूर्ण हो जाने पर, पट्टेदार लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष की अवधि के पट्टे को पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तित करने के लिए प्राधिकारी को अनुरोध कर सकता है. ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर और उसके सत्यापन के पश्चात् प्राधिकारी, निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों पर पट्टे को पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तन करेगा :—

(एक) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा सूचना दिये जाने की तारीख से एक माह के भीतर, प्रचलित दिशानिर्देशित (गाईडलाईन) दर या प्राधिकारी द्वारा निर्धारित विकास प्रीमियम, जो भी अधिक हो, के अनुसार संगणित कुल भूमि के प्रीमियम की 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि जमा करेगा;

(दो) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा सूचना दिये जाने की तारीख से एक माह के भीतर, 11 वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक (वार्षिक लीज रेन्ट) तथा पट्टे के पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तन हेतु ऐसी सूचना की तारीख तक का पहले से ही जमा की गई वार्षिक पट्टा भाटक (वार्षिक लीज रेन्ट) के अन्तर की बराबर राशि एकमुश्त जमा करेगा; तथा

(तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा."

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलेक्स पॉल मेनन, उप-सचिव.

रायपुर, दिनांक 7 अगस्त 2013

क्रमांक एफ-7-2/2011/32.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 07-08-2013 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलेक्स पॉल मेनन, उप-सचिव.

Raipur, the 7th August 2013

NOTIFICATION

No. F 7-2/2011/32.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following amendment in the Chhattisgarh Visesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, the same have been previously published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, namely :—

AMENDMENT

In the said rules,—

After the first proviso to rule 4, the following proviso shall be added, namely :—

"Provided further that, subject to the provisions of the lease agreement and on completion of development of complete infrastructure on the demised parcel of land as per approved plan and on completion of construction of 80% (Eighty Percent) of total residential units thereon, as per approved plan, the lessee may request to the Authority, by written application to convert the period of lease of 30 years to free

hold ownership. On receipt of such application and after verification, the Authority shall convert the lease to free hold ownership on following terms and conditions :—

(i) The lessee shall deposit within one month, from the date of intimation from the Authority, an amount equal to 1% (One Percent) of the total land premium calculated as per the prevailing guideline rate or development premium determined by the Authority, whichever is higher;

(ii) The lessee shall deposit within one month, from the date of intimation by the Authority, a lump sum amoun equal to difference of 11 years annual lease rent and the annual lease rent already paid till the date of such intimation for conversion of lease to free hold ownership; and

(iii) The lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 at his own cost."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
ALEX PAUL MENON, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2013.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुज्ञप्ति क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि.से. भिलाई,दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2012-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 548] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 13 दिसम्बर 2013—अग्रहायण 22, शक 1935

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 13 दिसम्बर 2013

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-02/2011/32.—छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप-धारा (3) सहपठित धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा.

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से, विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एम-5/15, महानदी भवन, मंत्रालय, नया रायपुर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा.

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,-

1. नियम 12 के उप-नियम (2) में, शब्द "सोसायटियां अथवा निगम अथवा मण्डल" के पश्चात् शब्द "या पंजीकृत गृह निर्माण समितियां" अन्तःस्थापित किया जाये.

2. नियम 13 के उप-नियम (1) में, शब्द "प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा" के पूर्व शब्द "राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन से" जोड़ा जाये.

3. नियम 15 के पश्चात् निम्नलिखित परन्तुक जोड़ा जाये, अर्थात् :-

"परन्तु यह है कि जहां पट्टादार तीन माह के भीतर पट्टा विलेख निष्पादित करने में विफल रहता है, तो वह देय प्रीमियम राशि का 2 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार भुगतान करने हेतु दायी होगा :

परन्तु यह और कि यदि पट्टा विलेख के निष्पादन में, प्राधिकारी द्वारा विलंब किया जाता है, तो पट्टेदार को किसी अतिरिक्त प्रभार के भुगतान से छूट होगी."

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमित कटारिया, उप- सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 13 दिसम्बर 2013

क्रमांक एफ 7-2/2011/32 .— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, छत्तीसगढ़ विशेषक्षेत्र अचल संपत्ति का व्ययन नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 13-12-2013 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमित कटारिया, उप- सचिव.

Naya Raipur, the 13th December 2013

NOTIFICATION

No. F-7-02/2011/32. — The following further draft amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Viyayan) Niyam, 2008, which the state Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft received from any person, before the specified period during office hours by the office of the Principal Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5/15, Mahanadi Bhawan, Mantralaya, Naya Raipur, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

1. In sub-rule (2) of Rule 12, after the words "societies or corporation or boards" the words " or registered housing societies" shall be inserted.

2. In sub-rule (1) of Rule 13, after the words "shall be decided by the Authority", the words "with the prior approval of the state Government" shall be added.

3. After rule 15, the following proviso shall be added, namey :-

"Provided that where the lessee fails to execute the lease deed within three months, he shall be liable to pay 2% additional charge on the payable premium amount :

Provided further that if the delay in execution of the lease deed is caused by the Authority, the lessee shall be exempted from the payment of additional charges."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
AMIT KATARIYA, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2013.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2012-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 98] रायपुर, सोमवार, दिनांक 18 मार्च 2013—फाल्गुन 27, शक 1934

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 18 मार्च 2013

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-2/2011/32.—छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप-धारा (3) सहपठित धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है. उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान पर विचार किया जायेगा.

कोई आपत्ति या सुझाव जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, (कक्ष क्र. एम 5-15), महानदी भवन, कैपिटल काम्प्लेक्स, मंत्रालय, नया रायपुर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में, प्राप्त हो, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जाएगा.

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,—

नियम 4 के प्रथम परंतुक के पश्चात्, निम्नलिखित परंतुक जोड़ा जाये, अर्थात् :—

"परंतु यह और कि, पट्टा अनुबंध के प्रावधानों के अध्यधीन तथा अनुमोदित प्लान के अनुसार पट्टान्तरित भूमि के खण्ड पर सम्पूर्ण अधोसंरचना विकास के पूर्ण हो जाने पर एवं अनुमोदित प्लान के अनुसार उस पर कुल आवासीय इकाईयों के 80% (अस्सी प्रतिशत) निर्माण के पूर्ण हो जाने पर, पट्टेदार लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष की अवधि के पट्टे को पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तित

करने के लिए प्राधिकारी को अनुरोध कर सकता है. ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर और उसके सत्यापन के पश्चात् प्राधिकारी, निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों पर पट्टे को पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तन करेगा :—

(एक) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा सूचना दिये जाने की तारीख से एक माह के भीतर, प्रचलित दिशानिर्देशित (गाईडलाईन) दर या प्राधिकारी द्वारा निर्धारित विकास प्रीमियम, जो भी अधिक हो, के अनुसार संगणित कुल भूमि के प्रीमियम की 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि जमा करेगा;

(दो) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा सूचना दिये जाने की तारीख से एक माह के भीतर, 11 वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक (वार्षिक लीज रेन्ट) तथा पट्टे के पूर्ण स्वामित्व हक में परिवर्तन हेतु ऐसी सूचना की तारीख तक का पहले से ही जमा की गई वार्षिक पट्टा भाटक (वार्षिक लीज रेन्ट) के अन्तर की बराबर राशि एकमुश्त जमा करेगा; तथा

(तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा."

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलेक्स पॉल मेनन, उप-सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 18 मार्च 2013

क्रमांक एफ 7-2/2011/32.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 18-03-2013 का अंग्रजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलेक्स पॉल मेनन, उप-सचिव.

Naya Raipur, the 18th March 2013

NOTIFICATION

No. F 7-2/2011/32.—The following draft of amendment in the Chhattisgarh Visesh Kshetra (Achal Sampatti ka Vyayan) Niyam, 2008, which the State Government propose to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of 30 days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft recived from any person before the specified period, during office hours, by the office of the Principal Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, (Room No. M 5-15), Mahanadi Bhawan, Capital Complex, Mantralaya, New Raipur shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rule,—

After the first proviso to rule 4, the following proviso shall be added, namely :—

"Provided further that, subject to the provisions of the lease agreement and on completion of development of complete infrastructure on the demised parcel of land as per approved plan and on completion of construction of 80% (Eighty Percent) of total residential units thereon, as per approved plan, the lessee may request the Authority, by written application, to convert the period of lease of 30 years to free hold

ownership. On receipt of such application and after verification, the Authority shall convert the lease to free hold ownership on following terms and conditions :—

(i) The lessee shall deposit within one month, from the date of intimation from the Authority, an amount equal to 1% (One percent) of the total land premium calculated as per the prevailing guideline rate or development premium determined by the Authority, whichever is higher;

(ii) The lessee shall deposit within one month from the date of intimation from the Authority, a lump sum amount equal to difference of 11 years annual lease rent and the annual lease rent already paid till the date of such intimation for conversion of lease to free hold ownership; and

(iii) The Lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 at his onw cost."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
ALEX PAUL MENON, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2013.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 14] रायपुर, बुधवार, दिनांक 18 जनवरी 2017— पौष 28, शक 1938

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 17 जनवरी 2017

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-02/2011/32. — छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गए अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा.

कोई आपत्ति या सुझाव जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से, विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर (कक्ष क्र. एस-1-4) के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा.

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में,-

नियम 14 के उप-नियम (1) में, शब्द "धार्मिक पब्लिक ट्रस्ट" के पश्चात् एवं शब्द "शासकीय अथवा अर्द्धशासकीय संस्था के लिये" के पूर्व, चिन्ह, शब्द एवं कोष्टक "कम्पनी अधिनियम, 2013 (2013 का सं. 18) की धारा 8 के अधीन निगमित कम्पनी" अन्त:स्थापित किया जाये.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 17 जनवरी 2017

क्रमांक एफ 7-02/2011/32 .— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 17-1-2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, संयुक्त सचिव.

Naya Raipur, the 17th January 2017

NOTIFICATION

No. F 7-02/2011/32. — The following further draft to amend the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person, before the specified period, during office hours by the office of the Secretary, Government of Chhattisgarh, Department of House and Environment, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Naya Raipur, (Room No. S-1-4) shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

In sub-rule (1) of Rule 14, after the words and punctuation "Educational, Medical, Religious, Social or for Charitable trust" and before the words "constituted for charitable purpose", the punctuation, words and parenthesis ", Companies incorporated under Section 8 of the Companies Act, 2013 (No. 18 of 2013)" shall be inserted.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Joint Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2017

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 434] रायपुर, बुधवार, दिनांक 4 अक्टूबर 2017 — आश्विन 12, शक 1939

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

नया रायपुर, दिनांक 4 अक्टूबर 2017

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-02/2011/32. — छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :-

संशोधन

उक्त नियमों में,-

नियम 18 में,-

(क) उप-नियम (2) में, परंतुक में, पूर्णविराम चिन्ह "।", के स्थान पर, कोलन चिन्ह " :" प्रतिस्थापित किया जाये;

(ख) उप-नियम (2) में, परंतुक के नीचे, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

"परन्तु यह और कि छत्तीसगढ़ इलेक्ट्रानिक, आईटी एवं आईटीईएस निवेश नीति के क्रियान्वयन हेतु प्राधिकारी, शासन के पूर्व अनुमोदन से, विकास एवं निर्माण हेतु पृथक शर्तें निर्धारित कर सकेगा तथा अधिभार भी निर्धारित कर सकेगा."

(ग) उप-नियम (3) में, परंतुक में, पूर्णविराम चिन्ह "।", के स्थान पर, कोलन चिन्ह " :" प्रतिस्थापित किया जाये; तथा

(घ) उप-नियम (3) में, परंतुक के नीचे, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात् :-

"परन्तु यह और कि छत्तीसगढ़ इलेक्ट्रानिक, आईटी एवं आईटीईएस निवेश नीति के क्रियान्वयन हेतु प्राधिकारी, शासन के पूर्व अनुमोदन से, विकास एवं निर्माण हेतु पृथक शर्तें निर्धारित कर सकेगा तथा अधिभार भी निर्धारित कर सकेगा."

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, अपर सचिव.

नया रायपुर, दिनांक 4 अक्टूबर 2017

क्रमांक एफ 7-02/2011/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 4-10-2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रेजीना टोप्पो, अपर सचिव.

Naya Raipur, the 4th October 2017

NOTIFICATION

No. F 7-02/2011/32. — In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, the same having been previously published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

In rule 18, -

(a) in sub-rule (2), in proviso, for the punctuation full stop ".", the punctuation colon ":" shall be substituted;

(b) in sub-rule (2), below proviso, the following shall be added, namely :-

"Provided further that, for implementation of the Electronics, IT and ITES Investment Policy of Chhattisgarh, the Authority, with prior approval of the Government may fix different conditions for development and construction and also fix surcharges."

(c) in sub-rule (3), in proviso, for the punctuation full stop ".", the punctuation colon ":" shall be substituted; and

(d) in sub-rule (3), below proviso, the following shall be added, namely :-

"Provided further that, for implementation of the Electronics, IT and ITES Investment Policy of Chhattisgarh, the Authority, with prior approval of the Government may fix different conditions for development and construction and also fix surcharges."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
REGINA TOPPO, Additional Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2017.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 547] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 22 अक्टूबर 2021 — आश्विन 30, शक 1943

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 18 अक्टूबर 2021

अधिसूचना

क्रमांक एफ 07–02/2011/32.— छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात्:–

संशोधन

उक्त नियमों में, –

1. नियम 2 के उप–नियम (ढ) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:–

"(ढढ) "प्रकोष्ठ" एवं "प्रकोष्ठ स्वामी" के वही अर्थ होंगे, जो छत्तीसगढ़ प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976 (क्र. 17 सन् 1976) में उनके लिये समनुदेशित हैं;"

2. नियम 4 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"4. (1) इन नियमों में यथा उपबंधित के सिवाय, सामान्यतः प्राधिकारी की संपत्ति केवल पट्टाधारक अधिकार पर अथवा अनुज्ञप्ति पर, यथास्थिति, प्रीमियम तथा पट्टा भाटक अथवा प्रीमियम तथा/या अनुज्ञप्ति शुल्क के भुगतान पर अंतरित की जायेगी।

(2) भवन या उसके किसी भाग या प्रकोष्ठ का अंतरण, विक्रय द्वारा विक्रय मूल्य एवं भूमि के अविभक्त हित के प्रीमियम एवं पट्टा भाटक के भुगतान पर किया जा सकेगा।

(3) जहाँ सम्पत्ति भारत सरकार अथवा राज्य सरकार को अंतरित की जानी हो, या जहाँ प्राधिकारी की भूमि का, भू–खण्डों के नियमित अभिन्यास के प्रयोजन के लिये या निजी संपत्ति की सीमाओं के समायोजन के लिये, जिसके अर्जन का परित्याग किया जाना प्रस्तावित हो, पार्श्वस्थ निजी या शासकीय भूमि के साथ विनिमय किया जाना हो या विनिमय किया जाना आशयित हो या उस स्थिति में, जहां निजी भूमि स्वामी से प्राधिकारी द्वारा पूर्ण स्वामित्व की भूमि क्रय की गई हो या जहाँ कहीं राज्य शासन किसी विनिर्दिष्ट आदेश के माध्यम से स्वीकृति देता है, तो प्राधिकारी की भूमि का अंतरण, पूर्ण स्वामित्व

अधिकार पर ऐसे निर्बंधन तथा शर्तों पर कर सकेगा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाये।

(4) जहाँ, यथास्थिति, भूमि के भाग या भू–खंड का आबंटन, आवासीय उपयोग के लिये किया गया है, अनुमोदित योजना के अनुसार, यथास्थिति, पट्टान्तरित भूमि के भाग या भू–खण्ड पर सम्पूर्ण अधोसंरचना विकास के पूर्ण हो जाने पर तथा अनुमोदित योजना के अनुसार उस पर कुल आवासीय इकाईयों की 80% (अस्सी प्रतिशत) इकाईयों के निर्माण के पूर्ण हो जाने पर, पट्टेदार, लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष की अवधि के पट्टे की अवधि को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए प्राधिकारी से अनुरोध कर सकेगा।

(5) प्राधिकारी के आवासीय भू–खण्ड आवंटन योजना के अंतर्गत आवंटित किसी भू–खण्ड की स्थिति में, पट्टा अनुबंध के शर्त के अध्यधीन रहते हुए, भू–खण्ड पर न्यूनतम एफ.ए.आर. तक भवन के निर्माण के पूर्ण हो जाने के पश्चात् पट्टेदार, लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष के पट्टे की अवधि को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए प्राधिकारी से अनुरोध कर सकेगा।

(6) नियम 4 के उप–नियम (4) या (5) के अंतर्गत आवेदन प्राप्त होने पर एवं सत्यापन के उपरांत, प्राधिकारी, निम्नलिखित निर्बंधनों एवं शर्तों पर पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करेगाः–

(एक) पट्टेदार, प्राधिकारी से संसूचना प्राप्त होने की तारीख से एक माह के भीतर, प्रचलित दिशा–निर्देश मूल्य या प्राधिकारी द्वारा निर्धारित विकास प्रीमियम, जो भी अधिक हो, के अनुसार संगणित भूमि के कुल प्रीमियम के 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि, पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तित करने हेतु जमा करेगा; एवं

(दो) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा संसूचना प्राप्त होने की तारीख से एक माह के भीतर, 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक के बराबर एकमुश्त राशि जमा करेगा।

(तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (क्र. 16 सन् 1908) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा।"

3. नियम 5 के प्रथम परंतुक के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:–

"परंतु यह और कि इन नियमों में तथा/या पूर्व मे आबंटित सम्पदा के पट्टा विलेख या अनुबंध में पट्टा भाटक के संबंध में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, विशेष क्षेत्र में विकास और बसाहट को प्रोत्साहित करने के व्यापक उद्देश्य से, अनुबंध में दिये गये समय–सीमा में निर्माण की न्यूनतम पात्रता शर्तें पूर्ण करने पर, राज्य शासन के आदेश से दिनांक 31 मार्च 2005 तक आबंटितियों द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक की दर को, प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार कम किया जा सकेगा :–

(1) आवासीय, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आबंटित भूखण्डों के लिये, आवेदन के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जाने के अध्यधीन रहते हुए, आवेदन दिनांक से प्रथम तीस वर्षों की शेष पट्टा अवधि के लिये प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, 2 प्रतिशत के स्थान पर 0.50 प्रतिशत होगी।

(2) उप–नियम (1) में वर्णित भू–उपयोग के अतिरिक्त अन्य सभी भू–उपयोग हेतु आबंटित भूखण्डों के लिये, आवेदन के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जाने के अध्यधीन रहते हुए, आवेदन दिनांक से प्रथम तीस वर्षों की शेष पट्टा अवधि के लिये प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, 2 प्रतिशत के स्थान पर 1 प्रतिशत होगी।

(3) उप–नियम 1 एवं (2) के अन्तर्गत प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, प्रथम तीस वर्षों की पट्टा अवधि के पूर्ण होने के पश्चात्, अगले तीस वर्षों हेतु प्रथम विस्तार अवधि के लिए अधिकतम 2 प्रतिशत तथा अगले तीस वर्षों हेतु द्वितीय विस्तार अवधि के लिए अधिकतम 4 प्रतिशत, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाए, प्रयोज्य होगी।"

4. नियम 18 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"18. (1) यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी, विकास तथा/या निर्माण अनुज्ञा, जैसी भी स्थिति हो, के द्वारा अनुज्ञा प्राप्त कर अंतरण की शर्तों में विनिर्दिष्ट समयावधि में, यथास्थिति, विकास तथा/या निर्माण कार्य, जिसके लिये भूमि दी गई है, प्रारंभ कर पूर्ण करेगा।

(2) जहाँ पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय में, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त नहीं करता है, तो यथास्थिति, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किये जाने हेतु नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट अधिभार का, यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी द्वारा भुगतान किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा समयावधि में वृद्धि की स्वीकृति, इस शर्त के अध्यधीन दी जा सकती है कि अनुबंध में विनिर्दिष्ट समयावधि के भीतर निर्माण पूर्ण करना होगा :–

समय वृद्धि का खण्ड	अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	बारह माह या उसका अंश	दो
द्वितीय	अनुबंध अनुसार निर्माण पूर्ण करने की समय सीमा के भीतर होने पर, यथास्थिति, प्रथम समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	तीन
तृतीय	अनुबंध अनुसार निर्माण पूर्ण करने की समय सीमा के भीतर होने पर, यथास्थिति, द्वितीय समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	पाँच

(3) जहाँ पट्टेदार द्वारा विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात्, यथास्थिति, विकास तथा/या निर्माण प्रारंभ किया गया है, किन्तु अपरिहार्य कारणों से कार्य पूर्ण करने में विफल रहता है, तो यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी द्वारा नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट अधिभार के भुगतान पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा कार्य को पूर्ण करने के लिये समयावधि में वृद्धि की स्वीकृति दी जा सकेगी:–

समय वृद्धि का खण्ड	अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	चौबीस माह या उसका अंश	पाँच
द्वितीय	प्रथम समय वृद्धि के बाद चौबीस माह या उसका अंश	पंद्रह
तृतीय	द्वितीय समय वृद्धि के बाद प्राधिकरण के अनुमोदन से तय की गई समय सीमा	तीस"

5. नियम 22 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"22. (1) पट्टेदार, यथास्थिति, किसी भी भूमि या अचल संपत्ति का, मुख्य कार्यपालन अधिकारी की पूर्व मंजूरी प्राप्त किये बिना, 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/भूखण्ड/अचल संपत्ति के प्रथम/द्वितीय अंतरण पर, अंतरण की तिथि में प्रचलित प्रीमियम के पाँच प्रतिशत राशि तथा भूमि/ भूखण्ड/अचल संपत्ति के तृतीय एवं इसके पश्चात् के अंतरण पर, अंतरण की तिथि में प्रचलित प्रीमियम के दस प्रतिशत राशि के बराबर का भुगतान पट्टेदार द्वारा प्राधिकारी को नहीं कर दिया गया हो:

परंतु यह कि उपरोक्त प्रावधान लागू नहीं होगा, यदि सम्पत्ति, केन्द्र शासन, राज्य शासन, राष्ट्रीयकृत बैंक, जीवन बीमा निगम, छत्तीसगढ़ राज्य वित्त निगम, आवास तथा नगरीय विकास निगम अथवा अन्य वित्तीय संस्थाएं, जो प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर अनुमोदित की गई हों, के पास सम्पत्ति को बंधक रखा जाता है:

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

(2) विकासकर्ता/भवन निर्माता को पट्टाधारक अधिकार के अंतर्गत यथास्थिति, आबंटित भूमि/भूखण्ड/अचल सम्पत्ति की दशा में, अंतरण की मंजूरी तब तक नहीं दी जायेगी, जब तक कि प्रथम अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के एक प्रतिशत राशि

तथा द्वितीय अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के पांच प्रतिशत राशि और इसके पश्चात् के अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के दस प्रतिशत राशि के बराबर का भुगतान, पट्टेदार द्वारा प्राधिकारी को नहीं कर दिया गया हो।

(3) उप–नियम (1) एवं (2) के अंतर्गत पट्टा के अंतरण की मंजूरी, पट्टे की शेष अवधि के लिये दी जायेगी, तथा पट्टेदार द्वारा उसका पंजीयन कराया जायेगा।"

6. नियम 27 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:–

"27. (1) पट्टे पर आबंटित किये गये भूमि/भूखण्ड का विभाजन अथवा विलय, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र.23 सन् 1973) के प्रावधानों एवं समय–समय पर इसमें किये गये संशोधनों के अनुसार शासित होगा, जिसे सुनिश्चित कर, पट्टेदार, निम्नलिखित प्रभार के साथ, प्राधिकारी द्वारा यथा निर्धारित प्रपत्र में, प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेगा:–

(एक) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल, यथास्थिति, विभाजन से पहले या विलय के बाद, 400 वर्गमीटर तक होता है, तो देय प्रयोज्य शुल्क रू. 25,000 (पच्चीस हजार रूपये मात्र) होगा।

(दो) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल, यथास्थिति, विभाजन से पहले या विलय के बाद, 400 वर्गमीटर से अधिक होता है, तो देय प्रयोज्य शुल्क रू. 50,000 (पचास हजार रूपये मात्र) होगा।

(2) संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा, विधि के अनुसार, यथास्थिति, भूखण्डों के विभाजन अथवा विलय के लिए, आवेदक को स्वीकृति (अनुज्ञा) प्रदान की जायेगी, जिसके उपरान्त प्राधिकारी द्वारा निम्नांकित कार्यवाही की जायेगी:–

(एक) विभाजित अथवा विलय की गई भूखण्ड/भूखण्डों, जैसी भी स्थिति हो, की परिशोधित चौहदी के अनुसार, प्राधिकारी द्वारा संशोधित पट्टा विलेख का निष्पादन किया जायेगा।

(दो) विभाजित अथवा विलय की गई भूखण्ड/भूखण्डों, जैसी भी स्थिति हो, के पट्टे की अवधि, यथास्थिति, भूखण्ड/भूखण्डों, जिसके लिए सबसे पहले विलेख (अनुबंध) निष्पादित किया गया हो, के पट्टे विलेख (अनुबंध) की तिथि के अनुसार होगी।

(तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का सं. 16) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप–सचिव.

अटल नगर, दिनांक 18 अक्टूबर 2021

क्रमांक एफ 07–02/2011/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 18–10–2021 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप–सचिव.

Atal Nagar, the 18th October 2021

NOTIFICATION

No. F 7-02/2011/32.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, namely:-

AMENDMENT

In the said rules, -

1. After sub-rule (n) of rule 2, the following shall be added, namely:-

"(nn) "Apartment" and "Apartment Owner" shall have the same meaning as assigned to them by the Chhattisgarh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 1976 (No. 17 of 1976);"

2. For rule 4, the following shall be substituted, namely:-

"4. (1) Except as provided in these rules, the property of the Authority shall ordinarily be transferred only on lease hold right or on license, on payment of premium and lease rent or premium and/or license fees, as the case may be.

(2) A building or any part thereof or apartment, may be transferred by sale on payment of sale price and premium and lease rent of the undivided share of land.

(3) Where the property is to be transferred to the Government of India or the State Government or where, the Authority land is to be exchanged or intended to be exchanged with adjoining private or Government land for the purpose of a regular layout of plots or for adjustment of the boundaries of private property, the acquisition of which is proposed to be abandoned, or in the case of freehold land purchased by the Authority from private land owners, or wherever the state government through any specific order permits, transfer of the Authority land may be made on free hold right on the terms and conditions as may be decided by the Authority.

(4) Where the parcel of land or plot, as the case may be, is allotted for residential use, on completion of development of complete infrastructure on the demised parcel of land or plot transferred by lease, as the case may be, as per approved plan and on completion of construction of 80% (Eighty Percent) of total residential units thereon, as per approved plan the lessee may request to the Authority, by written application, to convert the period of lease of 30 years to freehold ownership.

(5) In case, plot is allotted under the scheme of allotment of residential plots of the Authority, subject to the conditions of the lease agreement, after completion of construction of building up to the minimum FAR on the plot, the lessee may request to the Authority, by written application, to convert the period of lease of 30 years to freehold ownership.

(6) On receipt of application under sub-rule (4) or (5) of Rule 4 and after verification, the Authority shall convert the lease to free hold ownership on following terms and conditions: -

(i) The lessee shall deposit within one month, from the date of intimation from the Authority, an amount equal to 1% (One Percent) of the total land premium calculated as per the prevailing guideline rate or development premium determined by the Authority, whichever is higher, for conversion of lease to free hold ownership.

(ii) The lessee shall deposit a lump sum amounts equal to 15 (Fifteen) years annual lease rent within one month from the date of intimation by the authority.

(iii) The lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) at his own cost."

3. After the first proviso of rule 5, the following shall be added, namely :-

"Provided further that, notwithstanding anything contained regarding lease rent in these rules and/or in the lease deed or agreement(s) of prior allottee(s), as the case may be, for the broader purpose of promotion of development and inhabitation in the special area, on complention of minimum construction terms within given timeline as per the agreement, the authority shall be able to reduce the rate of annual lease rent, to be paid by the allottee(s), as per following by the order of State Government till 31st March, 2025, -

(1) The applicable annual lease rent rate for the plots allotted for Residential, Health and Education purpose, shall be 0.50% instead of 2% from the date of application till remaining period of first 30 years of lease, subject to approval of application by the authority.

(2) The applicable annual lease rent rate, for the plots allotted for all other land uses, except for sub-rule (1) above, shall be 1% instead of 2% from the date of application till remaining period of first 30 years of lease, subject to approval of application by authority.

(3) The applicable annual lease rent rate under sub-rule (1) and (2) after completion of first 30 years of lease period shall be applicable maximum 2% for period of first extension of next 30 years and maximum 4% for period of second extension of next 30 years, as decided by the authority."

4. For rule 18, the following shall be substituted, namely : -

"(1) The lessee or licensee as the case may be, shall commence and complete the development and/or construction works, as the case may be, for which the land has been granted, by obtaining development and/or construction permission, as the case may be, within the time specified in the conditions of transfer.

(2) Where the lessee does not obtain the permission for development and/or construction of building with in time specified by the authority, the extension in time to obtain permission for development and/or construction of building, as the case may be, shall be granted by the Chief Executive Officer on payment of surcharge specified in the table below by the lessee or licensee, as the case may be, subject to condition that the construction shall be completed within the time specified in the agreement –

Block of time Extension	Period	Amount of additional surcharge as percent of the premium
First	Twelve months or part thereof	Two
Second	Twelve months or part thereof after the First extension of time, as the case may be it is within the time limit of completion of construction as per agreement	Three
Third	Twelve months or part thereof after the Second extension of time, as the case may be, it is within the time limit of completion of construction as per agreement	Five

(3) Where the lessee has commenced development and/or construction, as the case may be, after obtaining development and /or building construction permission but fails to complete the work due to unavoidable circumstances, the extension in time for the completion work may be granted by the Chief

Executive Officer on payment of surcharge by the lessee or Licensee, as the case may be, specified in the table below –

Block of time Extension	Period	Amount of additional surcharge as percent of the premium
First	Twenty four months or part thereof	Five
Second	Twenty four months or part thereof after the First extension of time.	Fifteen
Third	For such period as decided by the Authority after the Second extension of time	Thirty"

5. For rule 22, the following shall be substituted, namely : -

"22. (1) The lessee shall not sale, mortgage, gift or other wise handover or transfer any land or immovable property thereon, as the case may be, to any other person, without obtaining prior permission of the Chief Executive Officer. Such permission will not be given until a sum equal to Five percent of the prevailing premium on the date of transfer of the land/Plot or immovable property for first/second transfer and Ten percent of the prevailing premium on the date of transfer of Land/ Plot or immoveable property for third and onward transfer is not deposited by lessee with the Authority:

Provided that the above provision shall not be applicable if the property is mortgaged with the Central Government, State Government, Nationalized bank, Life Insurance Corporation, Chhattisgarh State Finance Corporation, Housing and Urban Development Corporation or other Financial Institution which are approved by the Authority from time to time:

Provided further that if the condition of transfer has been specifically provided in the condition of lease or license, as the case may be, such transfer may be made under the provisions of the condition.

(2) In case of land/plot/immovable property, as the case may be, allotted to a developer / builder on lease hold rights, the permission to transfer shall not be given until a sum equal to one percent of the premium prevailing at the time of transfer for the first transfer and five percent of premium prevailing at the time of transfer for second transfer and ten percent of the premium prevailing at the time for subsequent transfer is not deposited by the lessee with the authority.

(3) The permission to transfer the lease under sub-rule (1) and (2), shall be given for remaining period of the lease and shall be registered by the lessee."

6. For rule 27, the following shall be substituted, namely : -

"27. (1) The division or merger of the land/plot(s) allotted on lease shall be governed as per the provision of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam,1973 (No. 23 of 1973) and amendments therein from time to time, which the lessee shall ensure and submit the application in format, as decided by the authority, with the following charges for obtaining No Objection Certificate (NOC) from Authority –

(i) If the divided or merged, plot / plots size, as the case may be, is up to 400 square meters than the applicable charge shall be INR 25,000 (Rupees Twenty five thousand only)

(ii) If the divided or merged, plot / plots size, as the case may be, is more than 400 square meters than the applicable charge shall be INR 50,000 (Rupees Twenty five thousand only)

(2) The Director, Town and Country Planning Department, Government of Chhattisgarh, shall, in accordance with the law, issue permission for division/merger of the plots, as the case may be, to applicant, there upon the authority shall take following action –

(i) The modified lease deed shall be executed as per the revised boundaries of divided / merged plot/plots, as the case may be, by authority.

(ii) The lease period of divided/ merged plot/ plots, as the case may be, shall be as per the date of the agreement of lease of the plot /plots for which the agreement is executed earlier.

(iii) The lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908) at his own cost."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
C. TIRKEY, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2021.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 720] रायपुर, बुधवार, दिनांक 14 दिसम्बर 2022 — अग्रहायण 23, शक 1944

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 25 नवम्बर 2022

सूचना

क्रमांक एफ 07–02/2011/32.— छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में और संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से, विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, अपर मुख्य सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एम–5–11, मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा,

संशोधन प्रारूप

उक्त नियमों में, –

नियम 4 के उप–नियम (5) में, वाक्यांश "प्राधिकारी के आवासीय भू–खण्ड आबंटन योजना के अंतर्गत" के पश्चात्, वाक्यांश एवं चिन्ह "या प्राधिकारी के व्यावसायिक या सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक या आमोद–प्रमोद, यथास्थिति, के भू–उपयोग के अंतर्गत" अंतःस्थापित किया जाये।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप–सचिव.

अटल नगर, दिनांक 25 नवम्बर 2022

क्रमांक एफ 07–02/2011/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक सूचना दिनांक 25–11–2022 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप–सचिव.

Atal Nagar, the 25th November 2022

NOTICE

No. F 07-02/2011/32.— The following further draft of amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft received from any person, before the specified period during office hours by the office of the Additional Chief Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5-11, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nawa Raipur Atal Nagar, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

In sub-rule (5) of rule 4, after the protasis "under the scheme of allotment of residential plots of the Authority", the protasis and symbol " or under Commercial or Public/Semi-public or Recreational land use of the Authority, as the case may be," shall be inserted.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
C.TIRKEY, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2022.

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 822] नवा रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 17 अक्टूबर 2025 — अश्विन 25, शक 1947

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 17 अक्टूबर 2025

अधिसूचना

क्रमांक GENCOR/2171/2025-HOUSING.— छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप–धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप–धारा (1) के अधीन अपेक्षित किये गये अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिये एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्द्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ शासन, कक्ष क्रमांक एस–2–23, महानदी भवन, मंत्रालय, नवा रायपुर अटल नगर के कार्यालय में, कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

प्रारूप संशोधन

उक्त नियमों में, –

नियम 4 के पश्चात्, निम्नलिखित नियम जोड़ा जाए, अर्थात् :–

"4अ. इन नियमों में कहीं भी अंतर्विष्ट किसी विपरीत बात के होते हुए भी, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) के प्रावधानों के अनुसार अधिसूचित नगर विकास योजनाओं के क्षेत्र में स्थित सभी प्रकार की भूमि के अंतरण हेतु निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे.–

(1) प्राधिकारी नगर विकास योजनाओं के अंतर्गत भूमि के लिये योजना की विशिष्ट प्रकृति के आधार पर समुचित आरक्षित प्रीमियम और वार्षिक पट्टा भाटक निर्धारित करेगा।

(2) नगर विकास योजनाओं के अंतर्गत प्राधिकरण की सभी प्रकार की भूमि को पट्टाधृति आधार पर अथवा अनुज्ञप्ति पर अथवा पूर्ण स्वामित्व के आधार पर अंतरित किया जा सकेगा।

(3) प्राधिकारी किसी भी समय निम्नलिखित निबंधनों एवं शर्तों पर ऐसी सभी भूमि के पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित कर सकेगा :–

(क) पट्टेदार पट्टे को जी होल्ड स्वामित्व में परिवर्तन के लिये प्राधिकारी द्वारा निर्धारित प्रचलित भूमि प्रीमियम के अनुसार संगणित के कुतभूमि प्रीमियम के 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि जमा करेगा।

(ख) पट्टेदार, न्यूनतम 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टाभाटक के बराबर एकमुश्त राशि जमा करेगा।

(ग) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (क्र 16 सन् 1908) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर प्राप्त करेगा।

(4) ऐसी भूमि के पूर्ण स्वामित्व आधार पर अग्रिम अंतरण किये जाने की दशा में, ऐसे पूर्ण स्वामित्व अंतरण हेतु तय भूमि प्रीमियम में आरक्षित प्रीमियम के अतिरिक्त न्यूनतम 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक के बराबर एक मुश्त राशि शामिल होगी।"

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
देवेन्द्र सिंह भारद्वाज, उप–सचिव.

नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 17 अक्टूबर 2025

क्रमांक GENCOR/2171/2025-HOUSING.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल संपत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक सूचना दिनांक 17.10.2025 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
देवेन्द्र सिंह भारद्वाज, उप–सचिव.

Nava Raipur Atal Nagar, the 17th October 2025

NOTIFICATION

No. GENCOR/2171/2025-HOUSING. — The following draft amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam. 2008, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), is hereby, published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestion regarding the said draft received from any person, before the specified period during office hours by the office of the Secretary, Department of Housing and Environment, Government of Chhattisgarh, Room No. M-5-11, Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT AMENDMENT

In the said rules,-

After rule 4, the following rule shall be added, namely:-

"4A. Notwithstanding anything contrary contained anywhere in these rules, following provisions shall be applicable for transfer of all types of land present in the area of Town Development Scheme notified in accordance with the provisions of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) -

(1) The Authority shall fix appropriate reserve premium and annual lease rent for the land under Town Development Scheme(s) based on the specific nature of the Scheme.

(2) All types of land of authority under the Town Development Scheme(s) may be transferred on lease hold basis or on license basis or on freehold basis.

(3) The authority may at any time convert the lease of all such land to free hold ownership on following terms and conditions:-

(a) The lessee shall deposit an amount equal to 1% (one percent) of the total land premium calculated as per the prevailing land premium determined by the Authority for conversion of lease to free hold ownership.

(b) The lessee shall deposit a lump sum amount equal to minimum 15 (Fifteen) years of annual lease rent..

(c) The lessee shall get the conversion deed registered under the Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) at his one cost.

(4) In case of upfront transfer of such land on free hold basis, the land premium decided for such free hold transfer shall include the lump sum amount equal to minimum 15 (Fifteen) years of annual lease rent, over and above the reserve premium."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
DEVENDRA SINGH BHARDWAJ, Special Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित – 2025.