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

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 281] भोपाल, शनिवार, दिनांक 29 जून 2013—आषाढ़ 8, शक 1935

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

सूचना

भोपाल, दिनांक 29 जून 2013

क्र. एफ 3-51-2013-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85 के साथ पठित धारा 58 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) द्वारा अपेक्षित किए अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र में दिनांक 27 मई 2013 में पूर्व में प्रकाशित किया जा चुके हैं.

नियम

अध्याय-एक

प्रारंभिक

1. **संक्षिप्त नाम, तथा प्रारंभ.**—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम ''मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबंधन तथा व्ययन नियम, 2013'' है.

(2) ये नियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे.

2. **परिभाषाएं.**—(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :—

(क) ''अधिनियम'' से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973);

(ख) ''प्राधिकरण'' से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा क्रमशः 38 तथा 64 के अधीन गठित है, नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण या कोई विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण;

(ग) ''प्राधिकरण की सम्पत्ति'' से अभिप्रेत है, कोई सम्पत्ति जिसका स्वामित्व प्राधिकरण द्वारा धारित किया गया है, केवल उक्त सम्पत्ति को छोड़कर जैसा कि इसे राज्य सरकार द्वारा प्राधिकरण को आवंटित अथवा अभिहस्तांकित किया गया हो;

(घ) ''मण्डल'' से अभिप्रेत है, यथास्थिति नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मण्डल;

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

(च) ''मुख्य कार्यपालन अधिकारी'' से अभिप्रेत है. प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी;

(छ) ''भू-खण्ड (प्लाट)'' से अभिप्रेत है, भूमि का कोई विशिष्ट खण्ड जिसे किसी सक्षम व्यक्ति द्वारा ऐसा किए जाने हेतु सम्यक रूप से अनुमोदित किसी अभिन्यास के अंतर्गत भू-खण्ड के रूप में निर्धारित किया गया हो;

(ज) ''सम्पत्ति'' से अभिप्रेत है, कोई भूमि, भू-खण्ड (प्लॉट) कोई भवन या इसका कोई भाग;

(झ) बोली (बिड) से अभिप्रेत वह राशि है जो व्ययन हेतु प्रस्तावित सम्पत्ति के लिए वित्तीय प्रस्ताव के माध्यम से प्रस्तुत की गई हो;

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का जो इस नियम में प्रयुक्त किए गए हैं किन्तु परिभाषित नहीं हैं वही अर्थ होगा जो अधिनियम में उनके लिए दिया गया है.

3. **प्राधिकरण की नियमों को संशोधित करने की शक्ति.**—(1) नियम 36 के अधीन अनुज्ञप्त प्ररूपों में संशोधन हेतु इसमें इसके नीचे नियम 6(4) तथा नियम 7(2) (तीन) में यथा उपबंधित के सिवाय प्राधिकरणों को इन नियमों के अंतर्गत बुनियादि उपबंधनों में परिवर्तन करने अथवा उसे संशोधित करने के लिए प्राधिकृत नहीं किया जाएगा.

(2) इस अधिनियम तथा इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के उपबंधों के अध्यधीन प्राधिकरण अपने स्वयं के विनियम बना सकेगा. ऐसे विनियम, राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के उपरांत ही तथा ऐसी तारीख से, जैसे कि राजपत्र में प्रकाशित किया जाए, प्रभावशील होंगे.

अध्याय-दो

शासकीय सम्पत्ति

4. **शासकीय सम्पत्ति का व्ययन.**—(1) प्राधिकरण में वेष्ठित या उसके द्वारा प्रबंधित कोई भी शासकीय सम्पत्ति, का प्रबंधन ऐसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार की सामान्य अथवा विशेष स्वीकृति के अनुसार किया जाएगा. प्राधिकरण द्वारा ऐसी सम्पत्ति को न तो किसी भी रीति में अपवर्तित किया जाएगा तथा न ही इसके संबंध में किसी प्रकार का ऋण-भार सृजित किया जाएगा जो ऐसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार द्वारा दिए गए ऐसे सामान्य अथवा विशेष दिशा-निर्देशों के प्रतिकूल हों.

(2) राज्य सरकार की सामान्य अथवा विशेष स्वीकृति के अध्यधीन, ऐसी शासकीय सम्पत्ति के बारे में, जहाँ ऐसा किया जाना आवश्यक हो, का व्ययन इन नियमों के अंतर्गत विहित प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा.

अध्याय-तीन

प्राधिकरण की सम्पत्ति

भाग-1 सम्पत्तियों का व्ययन :

5. (1) प्राधिकरण की सम्पत्ति का व्ययन निम्न प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा :

(क) मुद्रांकित लिफाफे में बोलियों के आमंत्रण द्वारा;

(ख) पूर्वनिर्धारित मूल्य पर लाटरी के आहरण द्वारा :

परन्तु राज्य सरकार द्वारा किसी विशेष प्रकरण में या प्रकरणों की विशिष्ट श्रेणी की किसी सम्पत्ति के व्ययन हेतु आवश्यकतानुसार आदेश जारी कर, किसी अन्य विधि के या रीति के साथ, यदि अपेक्षित हो, विहित आदेश द्वारा विनिर्दिष्ट की जा सकेगी।

(2) प्राधिकरण परियोजनाओं का निष्पादन, निर्माण, प्रचालन, अन्तरण (बीओटी), निर्माण स्वामित्व प्रचालन अंतरण (बीओओटी), निर्माण, पट्टा अंतरण (बीएलटी), निर्माण अंतरण पट्टा (बीटीएल) तथा ऐसी अन्य पद्धतियों द्वारा, जैसा कि इसे प्राधिकरण की सम्पत्ति को सन्निहित करते हुए आवश्यक समझा जाए, शासन की पूर्व अनुमति प्राप्त कर किया जा सकेगा :

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

6. **बोली आमंत्रण द्वारा सम्पत्तियों का व्ययनः–**

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

(एक) व्ययन की जाने वाली प्रस्तावित सम्पत्ति का विवरण 'प्ररूप–क' में तैयार किया जाएगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि ऐसी तैयार की गई जानकारी सही तथा सुव्यवस्थित है;

(दो) प्ररूप 'क' में इस प्रकार तैयार की गई जानकारी मण्डल के समक्ष रखी जाएगी तथा सम्पत्ति के व्ययन के बारे में मण्डल की स्वीकृति प्राप्त की जाएगी;

(तीन) बोली आमंत्रण सूचना का प्रकाशन 'प्ररूप–ख' में जिनके क्षेत्र में जहां सम्पत्ति अवस्थित है, व्यापक प्रचार–प्रसार वाले ऐसे दो समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जाएगा। इस सूचना को प्राधिकरण की वैबसाईट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा। ऐसे वैबपृष्ठ की प्रतिलिपि को मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक प्रमाणित की जाएगी तथा इसे वैबसाईट पर जारी की गई सूचना के प्रमाण के रूप में अभिलेख में रखा जाएगा;

(चार) बोली की शर्तें सामान्यतय बोली दस्तावेज में उल्लेखित की जाने वाली 'प्ररूप–ग' में उल्लिखत की जाएंगी।;

(पांच) बोलियों के माध्यम से प्राप्त किये गये प्रस्तावों को सुसंगत बोली दस्तावेज में विहित रीति में खोला जाएगा तथा प्राप्त की गई दरों को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष नियम 27 में निर्णय हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। यदि सक्षम प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि पर्याप्त प्रतियोगिता

की गई थी अथवा सर्वोत्तम बोली की प्राप्ति के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे तो वह इसके आरक्षित मूल्य से अधिक पाए जाने पर उच्चतम बोली का अनुमोदन प्रदान कर सकेगा;

(छह) यदि प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य आरक्षित मूल्य से कम पाया जाता है तो ऐसी दशा में नई बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी बुलाई जा सकेंगी;

(सात) यदि तृतीय बार भी बोली आरक्षित मूल्य से कम पाई जाती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी 'प्ररूप–घ' में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे अध्यक्ष को प्रस्तुत करेगा। अध्यक्ष इस प्रस्ताव पर पूर्व में निर्धारित आरक्षित मूल्य को पुनरीक्षित कर सकेगा। ऐसा पुनरीक्षित मूल्य पूर्व निर्धारित मूल्य के 75 प्रतिशत से कम नही होगा। तथा इसके लिए नवीन बोलियां आमंत्रित की जाएंगी। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा के प्रथम आमंत्रण की सूचना तथा घटी आरक्षित दर पर आमंत्रण की सूचना के मध्य अवधि का अंतर न्यूनतम छः माह रखा गया है;

परन्तु राज्य सरकार द्वारा विशिष्ट परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किए जाने की दशा में, आरक्षित मूल्य को उस सीमा तक कम किया जा सकेगा, जैसा कि आवश्यक समझा जाए तथा आरक्षित मूल्य में इस प्रकार कम किए जाने के पूर्व दोनों शर्तें, जो प्रयासों की न्यूनतम संख्या तथा तीन माह की अवधि समाप्त हो जाने संबंधी छूट भी प्रदान की जा सकेगी;

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

(क) भूमि/भूखण्ड(प्लाट) की दशा में;

यह (सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य) भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में x प्रस्तावों की आमंत्रण की सूचना की तारीख को विकसित भूखण्ड के प्रयोज्य निर्देशक मूल्य, निकटतम आवासीय क्षेत्र का वर्गमीटर में जिसका फर्श क्षेत्रफल अनुपात (FAR) 1 से कम नहीं होगा ।
जहां सम्पत्ति का व्ययन वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु किया जा रहा हो, वहां , यथा उपरोक्त संगणित आरक्षित मूल्य को कारक 1.5 से गुणा किया जाएगा तथा जहां प्रयोजन मिश्रित प्रकार का हो, वहां उपरोक्त गणना किए गए आरक्षित मूल्य को कारक 1.20 से गुणा किया जाएगा :

परन्तु राज्य सरकार, किसी विशेष प्रकरण में अथवा प्रकरणों की किसी श्रेणी में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किए जाने पर आरक्षित मूल्य की गणना की रीति, जैसा कि वह उचित समझे, संशोधित की सकेगी।

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

(ख) भवन की दशा में,–

लोक निर्माण विभाग के मानक मानदण्डों के अनुरूप गणना की गई भवन की लागत में एकल खडें भवन की दशा में अनुलग्न भूमि का या किसी अपार्टमेन्ट की दशा में आनुपातिक भू खण्ड/भूमि की इसमें इसके ऊपर उपखण्ड (क) में की गई गणना के अनुसार लागत को जोडा जाएगा।

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

7. **विशिष्ट प्रयोजनों के लिए बोलियों के आमंत्रण द्वारा रियायती दरों पर सम्पत्तियों का व्ययनः–**

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

(क) शारीरिक और/या मानसिक निःशक्तों के लिए संस्थान की स्थापना हेतु;

(ख) अनाथालयों हेतु;

(ग) महिलाओं के लिये, छात्रावासों हेतु;

(घ) वृद्ध आश्रमों हेतु;

(ड.) खेलकूद की सुविधा के विकास हेतु;

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

टीप : किसी भी शंका को दूर करने हेतु, स्पष्ट किया जाता है कि इस नियम के अधीन किसी भी व्यक्ति को वैयक्तिक तौर पर किसी भी सम्पत्ति को आवंटन करने की पात्रता नहीं होगी।

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

(एक) मुख्य कार्यपालन अधिकारी, सम्पत्ति जिसका रियायती दरों पर व्ययन किया जाना प्रस्तावित हो, के बारे में 'प्ररूप –ड.' में जानकारी तैयार करेगा तथा मण्डल के समक्ष अनुमोदन हेतु रखेगा;

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

(क) भूमि/भूखण्ड की दशा में,

भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में x प्रस्ताव आमंत्रित करने की तारीख को विकसित भूखण्डों का लागू निर्देशन मूल्य, निकटतम आवासीय क्षेत्र का वर्गमीटर में जिसका फर्श क्षेत्रफल अनुपात (FAR) न्यूनतम 1 x 0.60 का मान अथवा प्रश्नाधीन भूमि/भूखण्ड की वास्तविक अधिग्रहण एवं विकास की लागत, इनमें जो भी अधिक हो, होगा :

परन्तु राज्य सरकार, किसी विशेष प्रकरण में अथवा प्रकरणों की श्रेणी के अंतर्गत, मण्डल के प्रस्ताव आरक्षित मूल्य की संगणना करने की रीति में परिवर्तन करेंगी जैसा कि वह समुचित समझे।

(ख) भवन की दशा में,

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

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

(चार) ऐसे संगठन जो सुसंगत परिनियम के अंतर्गत पंजीकृत हैं तथा ऐसे पट्टे के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की तारीख को तीन वर्षों से सक्रिय रूप से प्रचालन में है, बोली प्रक्रिया में भाग लेने की पात्रता रखेंगे। जहां यह शंका उत्पन्न हो कि क्या संगठन तीन वर्षों से सक्रिय प्रचालन में है अथवा नहीं, प्रश्न के निर्धारण हेतु संपरीक्षित लेखों का सूक्ष्म परीक्षण किया जाएगा। मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा शंका के निवारण के संबंध में एक आख्यापक आदेश पारित किया जाएगा तथा तत्पश्चात् उसका विनिश्चय अंतिम होगा;

(पांच) बोलियों के माध्यम से प्राप्त किए गए प्रस्ताव, सुसंगत बोली दस्तावेज में विहित रीति में खोले जाएंगे तथा प्राप्त की गई दरों को सक्षम प्राधिकारी को नियम 27 में उल्लिखित विनिश्चय हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। यदि सक्षम प्राधिकारी इस संबंध में संतुष्ट हो जाता है कि पर्याप्त प्रतियोगिता की गई थी अथवा सर्वोत्तम बोली की प्राप्ति के लिए पर्याप्त प्रयास किए गए थे तो वह इसके आरक्षित मूल्य से अधिक पाए जाने वाली उच्चतम बोली को अनुमोदन प्रदान कर सकेगा।

(छह) यदि प्राप्त की गई बोलियों का मूल्य आरक्षित मूल्य से कम होना पाया जाता है तो ऐसी दशा में नई बोलियां द्वितीय बार तथा यदि आवश्यक हो तो तृतीय बार भी बुलाई जा सकेंगी।

(सात) यदि तृतीय बार भी बोली आरक्षित मूल्य से कम पाई जाती है तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी 'प्ररूप–ज' में एक प्रतिवेदन तैयार करेगा तथा इसे अध्यक्ष के समक्ष प्रस्तुत करेगा। अध्यक्ष द्वारा प्रथम तीन चक्रों में निर्धारित किए गए आरक्षित मूल्य को पचहत्तर प्रतिशत तक कम कर सकेगा

तथा इसके लिए नवीन बोलियां आमंत्रित की जाएंगी। मुख्य कार्यपालन अधिकारी यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा के प्रथम आमंत्रण की सूचना तथा घटी आरक्षित दर पर आमंत्रण की सूचना के मध्य अवधि का अंतर न्यूनतम तीन माह रखा गया है :

परन्तु राज्य सरकार द्वारा विशिष्ट परिस्थितियों में प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किये जाने की दशा में, आरक्षित मूल्य को उस सीमा तक कम किया जा सकेगा, जैसा कि आवश्यक समझा जाए तथा आरक्षित मूल्य इस प्रकार कम किये जाने के पूर्व, दोनों शर्तें जो प्रयासों की न्यूनतम संख्या तथा तीन माह की अवधि समाप्त हो जाने संबंधी छूट भी प्रदान की जा सकेगी।

(आठ) इस नियम के अधीन सफल बोली लगाने वाले व्यक्ति को सम्पत्ति पट्टे पर प्रदान की जाएगी तथा पट्टे के आधार पर धारित की गई ऐसी सम्पत्ति को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित किए जाने की पात्रता नहीं होगी।

(नौ) रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति का प्रत्येक पट्टा इन शर्तों के अध्यधीन प्रदान किया जाएगा कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्ति का उपयोग, प्रदत्त प्रयोजन के अंतर्गत तीन वर्षों के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा, जमा की गई राशि को राजसात किया जा सकेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त किया जा सकेगा। जहां सम्पत्ति का स्वरूप भूमि/भूखण्ड (प्लॉट) के प्रकार का हो, वहां सम्पत्ति के उपयोग का तात्पर्य इस तथ्य पर आधारित होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय क्षेत्र के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।

(दस) रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के अंतर्गत नहीं किया जा सकेगा, जिस के लिए इसे मूलतः आवंटित किया गया था। पट्टाधारी (lessee) द्वारा ऐसी सम्पत्ति का अंतरण किसी अन्य इकाई को राज्य सरकार से अनुमोदन प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकेगा।

8. **नियत दर पर सम्पत्तियों का व्ययनः—**

(1) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग या निम्न आय वर्ग या मध्यम आय वर्ग और उच्च आय वर्ग या सम्पत्तियों की किसी अन्य श्रेणी के लिए, जैसा कि राज्य सरकार आदेश द्वारा अनुमति प्रदान करें, विकसित किये गये भूखण्डों अथवा सनिर्मित आवासीय इकाइयों का व्ययन, इस नियम के अधीन किया जाएगा।

(2) नियत मूल्य पर सम्पत्ति के व्ययन के बारे में प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :—

(एक) व्ययन की जाने वाली प्रस्तावित सम्पत्ति की जानकारी मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा 'प्ररूप–झ' में तैयार की जाएगी।

(दो) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के नियत मूल्य की गणना, भूमि के अधिग्रहण की वास्तविक मूल्य में उक्त भूमि को विकसित करने में उपगत व्यय की गई वास्तविक लागत तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के भवन की लागत तथा उपरोक्त उल्लिखित तीनों घटकों के योग की दस प्रतिशत राशि को जोड़कर की जाएगी।

(तीन) मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग का आरक्षित मूल्य, नियम 6(आठ) के उपबंध के अनुसार नियत किए गए मूल्य से कम न होगा।

(चार) यदि किसी विशिष्ट प्रकरण के अंतर्गत उपरोक्त निर्धारित किए गए मूल्य को कम करने या इसमें ऊपर उपनियम (दो) तथा (तीन) में उल्लिखित मूल्य किसी अन्य रीति में इन नियमों के अधीन मूल्य अवधारण करना प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित किया जाता है तो राज्य सरकार आरक्षित मूल्य को कम कर सकेगी।

(पांच) प्ररूप–झ में प्रस्ताव को मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। आवेदनों के आमंत्रण हेतु सूचना 'प्ररूप–ञ' में ऐसे दो समाचार पत्रों में, जिनका क्षेत्र में, जहां कि सम्पत्ति अवस्थित है, व्यापक प्रचार–प्रसार हो, प्रकाशित की जाएगी। इस सूचना को प्राधिकरण की वैबसाईट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा। ऐसे वैबपृष्ठ की प्रतिलिपि को मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा सम्यक रूप से प्रमाणित करते हुए इसे वैबसाईट पर जारी की गई सूचना के प्रमाण के रूप में अभिलेख में रखी जाएगी।

(छह) आवेदन आंमत्रित करने वाले दस्तावेज में 'प्ररूप–ट' में उल्लिखित किए गए अनुसार शर्तें उल्लिखित की जाएंगी।

(सात) ऐसे आवेदनों को प्राप्त किए जाने के लिए निर्धारित की गई अंतिम तिथि के अवसान के बाद, सम्पत्ति के आवंटन हेतु पात्रता रखने वाले आवेदकों की सूची तैयार की जाएगी तथा तत्पश्चात् इसका आवंटन लॉटरी आहरण के माध्यम से किया जाएगा।

(आठ) इस नियम के अधीन इस प्रकार आवंटित की गई सम्पत्ति भूमिस्वामी अधिकारों अथवा पट्टे पर अंतरित की जाएगी। यदि प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति भूमिस्वामी अधिकारों के अंतर्गत धारित की गई हो तो यह पट्टा पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तन की पात्रता रखेगा।

9. प्राधिकरण की सम्पत्ति को भाड़े पर उठानाः–

(1) जहां प्राधिकरण अपनी सम्पत्ति को भाड़े पर उठाया जाना उचित समझे, तो वह, मण्डल द्वारा इस संबंध में प्रस्ताव अनुमोदित करने के पश्चात् ऐसा कर सकेगा। इस संबंध में भाड़ा विलेख

का निष्पादन मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा या उसकी ओर से किसी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाएगा। विलेख की अवधि तीन वर्ष की होगी। इस शर्त के अध्यधीन कि किरायेदार द्वारा विलेख की शर्तों का उल्लंघन विलेख के प्रवर्तन काल के दौरान नहीं किया जाएगा, किरायेदार से आवेदन प्राप्त होने पर विलेख को दो बार त्रिवर्षीय कालावधियों के लिये बढ़ाया भी जा सकेगा।

(2) किरायेदार का चयन पारदर्शी बोली प्रक्रिया के माध्यम से किया जाएगा। मण्डल वार्षिक भाड़ा, इसके भुगतान की रीति मुद्रांकित लिफाफे में बोलियां आमंत्रण करने की रीति, बोली संबंधी दस्तावेज के साथ भाड़ा–विलेख की निबंधन तथा शर्तों का अनुमोदन भी इसमें ऊपर उपनियम (एक) में उल्लिखित शर्तों के अध्यधीन किया जाएगा।

(3) जहां सम्पत्ति का वार्षिक भाड़ा रू. 5 लाख तक, रूपए 5 लाख से अधिक तथा रूपए 10 लाख तक तथा रूपए 10 लाख से अधिक हो तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी, अध्यक्ष तथा मण्डल क्रमशः बोली के अनुमोदन हेतु सक्षम होंगे।

भाग–दो

शासन तथा इसकी इकाइयों को अंतरण

10. **शासकीय तथा अर्द्ध–शासकीय अभिकरणों को आवंटन की प्रक्रियाः–**

(1) ऐसे प्रकरण में, जहां किसी सम्पत्ति का अंतरण भारत सरकार को या किसी राज्य सरकार को या इन दोनों के पूर्ण स्वामित्व वाली किसी इकाई को किया जाना अपेक्षित हो, वहां प्राधिकरण द्वारा वह रीति, मूल्य तथा निबंधन व शर्तें, जिनके आधार पर यह अंतरण प्रभावशील होगा, का अवधारण किया जा सकेगा।

(2) जहां किसी इकाई में भारत सरकार या राज्य सरकार द्वारा आंशिक स्वामित्व की है वहां ऐसे अंतरण से पूर्व मध्यप्रदेश शासन से इसकी रीति, मूल्य तथा निबंधन एवं शर्तों के बारे में पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा।

भाग–तीन

अधिमूल्य राशि का भुगतान

11. **किस्तों की अवधि तथा ब्याज दरः–**

(1) प्राधिकरण की किसी सम्पत्ति से संबंधित अधिमूल्य के भुगतान की वसूली किस्तों में प्राधिकरण द्वारा की जाएगी जिसकी अवधि पांच वर्ष से अधिक न होगी तथा इस राशि पर न्यूनतम सात प्रतिशत की दर से वार्षिक ब्याज प्रभारित किया जाएगा। तथापि, आबंटी को पट्टे का निष्पादन, पूर्ण अधिमूल्य राशि की प्राप्ति के बाद ही किया जाएगा।

(2) उपरोक्त उप नियम (1) में उल्लिखित प्राधिकरण द्वारा पांच वर्ष की समय–सीमा में अधिकतम दो वर्ष की ही छूट प्रदान की जा सकेगी। प्राधिकरण ऐसी विस्तारित अवधि के लिए अतिशेष देय राशि पर न्यूनतम बारह प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी प्रभारित करेंगा।

(3) उपरोक्त उप नियम 1 व 2 में उल्लेखित ब्याज की दर में कारण स्पष्ट करते हुए यथोचित वृद्धि संचालक मंडल कर सकेगा।

12. भुगतान न करने पर अर्थदण्ड तथा आवंटन को रद्द करना:–

(1) जहां राशि का भुगतान किस्तों में किया जा रहा हो, वहां विहित अनुसूची के अनुसार किस्तों का भुगतान न किये जाने की दशा में ग्राही के आवंटन को निरस्त किया जाएगा।

(2) किसी किस्त के भुगतान में चूक किये जाने पर, प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त उल्लिखित नियम 11(1) में विनिर्दिष्ट ब्याज दर के अतिरिक्त, पांच प्रतिशत से अनधिक वार्षिक दर से दाण्डिक ब्याज भी अधिरोपित किया जा सकेगा। यदि किसी किस्त के भुगतान में चूक छह माह से अधिक अवधि हेतु जारी रहती है तो प्राधिकरण आबंटन को रद्द कर सकेगा।

(3) तथापि, प्राधिकरण द्वारा आबंटन रद्द करने के बदले में, भुगतान की अनुसची के प्रत्येक उल्लंघन पर, रूपए. 10,000 से अनधिक की शास्ति अधिरोपित कर सकेगा ।

(4) तथापि, यदि किस्तों का भुगतान 7 वर्ष की अधिकतम अवधि के भीतर नहीं किया जाता है तो आबंटन रद्द कर दिया जाएगा। इस प्रकार भुगतान न किये जाने के कारण आबंटन रद्द किए जाने पर, प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य की 25 प्रतिशत राशि के बराबर राशि राजसात कर ली जाएगी तथा शेष मूलधन की राशि आबंटी को लौटा दी जाएगी। आंबटी, इस प्रतिदाय राशि पर कोई ब्याज का दावा करने का हकदार नहीं होगा।

13. आंशिक भुगतान पर भूमि का आधिपत्य प्रदान करना:–

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

भाग-चार

पट्टा अवधि, पट्टा भाड़ा तथा अंतरण

14. संपत्ति का अंतरणः—

इन नियमों के अधीन व्ययन की गई सम्पत्ति या तो पट्टे पर अंतरित की जा सकेगी, जिसकी अवधि तीस वर्ष की हो सकती है, जिसके अंतर्गत पट्टादाता को नवीकरण का अधिकार प्रदान किया जाएगा या अन्तरित की गई सम्पत्ति के भूमिस्वामी अधिकारों पर किया जा सकेगा जहां प्राधिकरण द्वारा भूमिस्वामी अधिकारों के अंतर्गत धारित की जा रही थी।

15. पट्टे का नवीकरण तथा पट्टा भाड़ाः—

(1) जहां पट्टे की अवधि 30 वर्ष के लिये निर्धारित हो, वहां तीस वर्ष की अवधि के लिए प्रत्येक नवीकरण, दो नवीकरणों का अधिकार प्रदान किया जाएगा तथा प्रत्येक नवीकरण अवधि के दौरान नवीकरण से ठीक पूर्व पट्टा भाड़ा के 50 प्रतिशत से अधिक न होगा।

(2) पट्टा भाडा का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा तथा बोली संबंधी दस्तावेज/आवेदन प्ररूप में इसका स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाएगा।

16. वार्षिक पट्टा भाड़ाः—

(1) जहां वार्षिक पट्टा भाड़ा शासकीय खाते में जमा किया जाना हो, वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाड़ा प्रभारित किया जाएगा जो कि राज्य सरकार के सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत की गई दर पर, के समतुल्य तथा उसमें प्रशासनिक प्रभार के रूप में 10 प्रतिशत वार्षिक पटटा जोडकर नियत किया जाएगा। ऐसे प्रशासनिक प्रभार को प्राधिकरण द्वारा ही धारित रखा जाएगा।

(2) तथापि, यदि प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का व्ययन भूमिस्वामी अधिकारों के अंतर्गत पट्टे पर किया जाता हो तो पट्टे का वार्षिक भाड़ा प्रभारित अधिमूल्य के 0.1 प्रतिशत के बराबर होगा। वार्षिक पट्टा भाड़ा में नवीकरण पर नियम 15 (1) के उपबन्धों के अनुसार नियंत्रित कर वृद्धि की जाएगी।

17. पट्टा अवधि का प्रारंभः—

पट्टाधारी, सम्पत्ति का आधिपत्य उसे अधिसूचित की गई तारीख से प्राप्त कर सकेगा तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त तारीख से ही इस तथ्य का विचार किए बिना कि उसके द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य वास्तव में ग्रहण किया गया है अथवा नहीं, लागू माना जाएगा।

18. **पट्टे का अंतरण :—**

(1) पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, किसी व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा और प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अंतरण शुल्क की राशि जमा करना होगी, जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किए गए आवेदन तिथि को प्रचलित सम्पत्ति की लागू निर्देशक दर के 0.5 प्रतिशत से अधिक न होगी।

(2) जहां अंतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यागमन (natural devolution of heirship) के दौरान चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय न होगा।

19. बंधक रखना:–

पट्टाधारी, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात, संपत्ती पर ऋण की प्राप्ति हेतु संपत्ती को बन्धक रख सकेगा।

20. वार्षिक पट्टा भाड़ा की भू–राजस्व की बकाया राशि के रूप में वसूली

यदि पट्टाधारी द्वारा, वार्षिक पट्टा भाड़े का भुगतान देय तिथि से तीन माह के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण वार्षिक पट्टा भाड़े की वसूली भू–राजस्व की बकाया राशि की वसूली की प्रक्रिया प्रारंभ कर सकेगा।

21. पट्टे का निरस्तीकरण तथा पुनः प्रवेश का अधिकार

(1) यदि पट्टाधारी पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन करता है,तो प्राधिकरण सम्पत्ति के पट्टे को निरस्त कर सकेगा।

(2) प्राधिकरण को पट्टे के रद्द होने के पश्चात्, सम्पत्ति में पुनः प्रवेश का अधिकार होगा।

भाग–पांच

भवन विनियम

22. **अनुज्ञेय निर्माण अवधि में वृद्धि के लिये शास्ति.**

(1) नियम 7(2)(नौ) के उपबंधो के अध्यधीन, प्राधिकरण द्वारा विनियम द्वारा उस अवधि का निर्धारण किया जा सकेगा जिसके भीतर अन्तरिती उसे अन्तरित किये गये भूखण्ड/भूमि पर निर्माण कार्य को प्रारंभ करेगा।

(2) उसके (अंतरिती) के अनुरोध किए जाने पर ऐसी समयावधि का विस्तार भी किया जा सकेगा तथा दी गई समयवृद्धि की स्वीकृति प्रदान करते समय रूपये 10,000 से अनधिक की शास्ति भी आरोपित कर सकेगा, तथापि, यदि पट्टा विलेख के निष्पादन के 6 वर्ष के

भीतर पट्टाधारी द्वारा अनुज्ञेय निर्माण क्षेत्र के न्यूनतम 10 प्रतिशत भाग पर निर्माण नहीं किया जाता है तो , प्राधिकरण निर्माण पूर्ण होने तक उस पर रू. 1000 प्रति दिन की दर से शास्ति आरोपित कर सकेगा।

भाग–छह

सम्पत्ति का आधिपत्य

23. **सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपा जानाः–**

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

24. **सम्पत्ति के क्षेत्रफल में फेरफारः–**

यदि व्ययन की गई सम्पत्ति का क्षेत्रफल, उसके आधिपत्य का हस्तांतरण करते समय बोली आमंत्रण संबंधी सुसंगत दस्तावेज या आधिपत्य सौंपते समय आवेदन में उल्लेखित विवरण से कम पाया जाता हो तो प्राधिकरण अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा भुगतानयोग्य पट्टा किराया को आनुपातिक दर से कम कर सकेगा।

25. **करों तथा प्रभारों का भुगतानः–**

सम्पत्ति के अधिग्रहण से संबंधित समस्त प्रभारों या अन्य कोई प्रयोज्य प्रभारों, जैसे कि सम्पत्ति कर, मुद्रांक शुल्क और पंजीकरण प्रभार के भुगतान का दायित्व प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित तिथि से प्रभावशील पट्टाधरी अथवा हस्तांतरिती का ही होगा, भले ही उसके द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य वास्तविक तौर पर ग्रहण किया गया है अथवा नहीं।

भाग–सात

सामान्य उपबन्ध

26. **कलेक्टर गाइडलाईन दर :–**

इन नियमों के अधीन, गणना करने के प्रयोजन हेतु यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति जिसका व्ययन किया जाना है, ऐसे क्षेत्र में, जिसके लिए कलेक्टर गाइडलाईन दरें जारी नहीं की गई हैं,

स्थित है तो ऐसी परिस्थिति में कलेक्टर द्वारा निकटतम क्षेत्र से संबंधित अधिसूचित की गई ऐसी कलेक्टर गाइडलाईन दरों पर विचार किया जा सकेगा।

इस संबंध में कोई शंका उत्पन्न होने की दशा में, दर की प्रयोज्यता के बारे में मुख्य कार्यपालन अधिकारी का विनिश्चय अंतिम होगा।

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

सक्षम प्राधिकारी को नियम 6 तथा 7 के अधीन बोली दस्तावेज का अनुमोदन तथा बोलियों के स्वीकार करने की शक्ति निम्नानुसार होंगी :–

अनु क्रमांक	सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य			बोली स्वीकार करने हेतु सक्षम प्राधिकारी
	श्रेणी क	श्रेणी ख	श्रेणी ग	
1	रूपये 10 लाख तक	रूपये 20 लाख तक	रूपये 40 लाख तक	मुख्य कार्यपालन अधिकारी
2	रूपये 10 लाख से अधिक परन्तु 20 लाख तक	रूपये 20 लाख से अधिक परन्तु रूपये 40 लाख तक	रूपये 40 लाख से अधिक परन्तु रूपये 100 लाख तक	अध्यक्ष
3	रूपये 20 लाख से अधिक	रूपये 40 लाख से अधिक	रूपये 100 लाख से अधिक	मण्डल

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

28. **सम्पत्तियों का आरक्षणः–**

(1) राज्य सरकार, आदेश द्वारा, प्राधिकरण को व्यक्तियों की विभिन्न श्रेणियों हेतु सम्पत्तियों के आरक्षण करने के बारे में उपबंध किये जाने का निदेश कर सकेगी तथा इन नियमों के अधीन ऐसी सम्पत्तियों का व्ययन करते समय केवल ऐसे व्यक्ति ही इन सम्पत्तियों हेतु या तो बोली प्रस्तुत करने या आवेदन प्रस्तुत करने की पात्रता रखेंगे। ऐसी सम्पत्तियों के व्ययन से संबंधित सार्वजनिक सूचना जारी करते समय सम्पत्तियों की संख्या तथा वह श्रेणी जिसके लिये इन्हें आरक्षित किया गया हो, उनके व्ययन के लिए जारी की गई सार्वजनिक सूचना में स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा।

(2) नियम 6 तथा 7 के अधीन व्ययन की जाने वाली किसी आरक्षित सम्पत्ति को अनारक्षित श्रेणी में मान लिया जाएगा, यदि पात्र व्यक्ति से आरक्षित मूल्य से अधिक आरक्षित राशि की बोली प्राप्त नहीं होती, जिस हेतु नियम 6 तथा 7 के अनुसार पूर्ण आरक्षित मूल्य के अनुसार विहित किये गये तीन प्रयासों तथा घटी दर पर आरक्षित मूल्य के अनुसार एक प्रयास संबंधी अर्हता पूर्ण की जा चुकी हो।

(3) नियम 8 के अधीन व्ययन की जा रही कोई आरक्षित सम्पत्ति अनारक्षित की गई मान ली जाएगी भले ही तीन प्रयासों के बाद भी किसी पात्र व्यक्ति से आवेदन प्राप्त नहीं होता है।

29. आरक्षित सम्पत्तियों हेतु पात्रता पर प्रतिबन्धः–

ऐसा कोई व्यक्ति जिसे, किसी विकास प्राधिकरण द्वारा किसी विशिष्ट आरक्षित श्रेणी के अंतर्गत सम्पत्ति का आवंटन किया जा चुका हो, को इन नियमों के अधीन किसी अन्य श्रेणी के लिए आरक्षित की गई किसी अन्य सम्पत्ति के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की पात्रता नहीं होगी।

30. आवंटन हेतु पात्रताः–

(1) कोई भी व्यक्ति नियम 6 के अधीन किसी सम्पत्ति के संबंध में बोली प्रस्तुत किये जाने के संबंध में इस आधार पर अपात्र नहीं हो जाएगा कि प्राधिकरण द्वारा इन नियमों के अधीन उसे पूर्व में कोई सम्पत्ति अंतरित की गई थी।

(2) ऐसी कोई संस्था जिसे किसी समय पर नियम 7 के अधीन रियायती दरों पर कोई सम्पत्ति अन्तरित की गई हो अथवा ऐसा कोई व्यक्ति जिसे किसी समय पर नियम 8 के अधीन नियत मूल्य पर कोई सम्पत्ति अंतरित की गई हो, को तत्संबंधी नियम के अधीन किसी सम्पत्ति के लिये बोली या आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी। तथापि, प्राधिकरण द्वारा, लिखित में कारणों को दर्शाते हुए किसी संगठन को आवेदन करने की अनुमति प्रदान की जा सकेगी जिसे नियम 7 के अधीन पूर्व में सम्पत्ति आवंटित की जा चुकी हो, यथा स्थिति, नियम 7 या 8 के किसी अन्य सम्पत्ति के लिए आवेदन करने की अनुमति प्रदान की जा सकेगी।

31. अनुलग्न भूमि का आवंटन

(1) प्राधिकरण अनुलग्न भूमि को पट्टाधारी के आवेदन पर आवंटित कर सकेगा बशर्ते कि (क) ऐसी अनुलग्न भूमि को भूखण्ड में परिवर्तित किया जाना संभव न हो, जिसका व्ययन इन नियमों के अंतर्गत किया जा सकता हो, तथा (ख) ऐसी अनुलग्न भूमि को सार्वजनिक उपयोग के लिये

आवंटित किया जाना संभव न हो, तथा (ग) प्राधिकरण इस बारे में संतुष्ट हो कि आवेदक को इस प्रकार किया गया आवंटन प्राधिकरण के सर्वोत्तम हित में है।

(2) आवेदक पट्टाधारी को भूमि का आवंटन प्रचलित कलेक्टर गाइडलाईन दरो पर, अतिरिक्त भूमि के आवंटन की तारीख को अथवा ऐसी दर पर, जो आवेदक को पट्टे पर पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो,किया जाएगा।

32. भूखण्ड का आकारः–

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

33. सम्पत्ति का रख–रखावः–

ऐसी सम्पत्तियां जिनका व्ययन किया जा चुका हो, परन्तु जिनका आधिपत्य क्रेता को पूर्ण मूल्य के भुगतान के अभाव में नहीं दिया गया हो, वहां इसका रख–रखाव संबंधी दायित्व प्राधिकरण द्वारा किया जाना जारी रखा जाएगा।

34. मूल आवंटी द्वारा आवंटन का अन्तरणः–

प्राधिकरण, इन नियमों के अधीन मूल आवंटिती आवंटन का अंतरण किसी ऐसे व्यक्ति को कर सकेगा, जैसा कि मूल ग्राही द्वारा इसके संबंध में अनुरोध किया जाए, बशर्ते कि ऐसा अन्य व्यक्ति उसी श्रेणी का सदस्य होगा, जिसके लिये उक्त सम्पत्ति को आरक्षित किया गया था ऐसा अंतरण अधिमूल्य राशि अथवा आवेदन करने की तिथि को प्रचलित कलेक्टर गाइडलाईन दरें इनमें से जो भी अधिक हो, की एक प्रतिशत की दर से अंतरण शुल्क के भुगतान के उपरांत, किया जाएगा। ऐसे किसी भी अंतरण के संबंध में कोई भी अनुमति इसके आवंटन तारीख से छह माह की समाप्ति से पूर्व प्रदान नहीं की जाएगी।

35. निजी सम्पत्ति के अधिग्रहण के लिए क्षतिपूर्ति के रूप में प्राधिकरण की सम्पत्ति :–

(1) जहां प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक प्रयोजन के लिए किसी निजी सम्पत्ति के अधिग्रहण हेतु संकल्प पारित किया गया हो, वहां वह इस हेतु जिला कलक्टर से भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन इसके अधिग्रहण हेतु अनुरोध कर सकेगा।

(2) प्राधिकरण, ऐसे स्वामी को जिसकी सम्पत्ति का अधिग्रहण किया जा रहा हो, सम्पत्ति की नगद क्षतिपूर्ति के बदले में प्राधिकरण की सम्पत्ति आवंटित करने का प्रस्ताव दे सकेगा।

जहां स्वामी प्रस्ताव के लिये स्वीकृति प्रदान करता है तो कलक्टर को तदनानुसार सूचित किया जाएगा और वह कलेक्टर तदनुसार सम्पत्ति का अधिनिर्णय पारित कर सकेगा। कलेक्टर क्षतिपूर्ति के अपने अधिनिर्णय में दोनों सन्निहित सम्पत्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण, ऐसी रीति में, जैसा कि उचित समझे, कर सकेगा।

36. प्ररुपों में परिवर्तन/संशोधनः–

प्राधिकरण मण्डल के संकल्प के माध्यम से, इसमें संलग्न प्ररूपों को, कारणों का उल्लेख करते हुए संशोधित कर सकेगा बशर्ते कि इस प्रकार से किया गया कोई परिवर्तन/संशोधन, अधिनियम या उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के प्रतिकूल न हो।

37. बोली/आवेदन की प्रस्तुति हेतु प्राधिकारः–

सम्पत्ति के आवंटन के लिए किसी बोली या आवेदन को बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा स्वयं या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति के माध्यम से प्रस्तुत किया जा सकेगा। ऐसा प्राधिकार मूल बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा शपथ–पत्र के प्ररूप में प्रस्तुत किया जाएगा जिसके अंतर्गत प्राधिकृत व्यक्ति का नाम, पता तथा उससे संबंध के उल्लेख के साथ–साथ प्रदत्त प्राधिकार के वांछित कारणों को भी संलग्न किया जाएगा।

38 निरसन तथा व्यावृत्तिः–

(1) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचानाओं का व्ययन नियम, 1975 एतद द्वारा निरसित किया जाता है।

(2) इन नियमों के प्रभावशील होने के दिनांक के पूर्व यदि किसी प्राधिकारी द्वारा किसी संपत्ती का व्ययन प्रांरम्भ कर दिया गया हो तथा ऐसी संपत्ती के व्ययन संबधी आम सूचना किसी समाचार पत्र में जारी की जा चुकी हो, तो उस संपत्ती का व्ययन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विकसित भूमियों, गृहों, भवनों तथा अन्य संरचानाओं का व्ययन नियम, 1975 के अन्तर्गत किया जायेगा। किन्तु यदि किसी कारणवश प्राधिकारी ऐसी संपत्ती का व्ययन करने में असफल रहा हो जिसके व्ययन की प्रकिया इन नियमों के प्रभावशील होने की दिनांक के पूर्व उपरोक्त उल्लेखानुसार प्रांरम्भ की गई हो, तथा समाचार पत्र में आम सूचना भी जारी की गई हो, तो ऐसी संपत्ती के व्ययन की नयी आगामी प्रकिया म0प्र0 विकास प्राधिकरणों की संपत्तीओं का प्रबंधन तथा व्ययन नियम 2013 के अन्तर्गत की जायेगी।

(3) विकास प्राधिकरणों के द्वारा संपत्तीओं के व्ययन करने के संबध में पूर्व में राज्य शासन द्वारा जारी समस्त निर्देश इन नियमों के अन्तर्गत व्ययन की जाने वाली संपत्तीओं पर संपत्तीओं पर लागू नही होगे।

प्ररुप–क

{(नियम 6 (1)देखिए)}

..... (प्राधिकरण का नाम) की ..... (योजना का नाम) योजना क्रमांक ..... के अंतर्गत निम्नलिखित भूखण्ड /इकाइयां को नियम 6 के उपबन्धों के अनुसार आमंत्रित की जाने वाली बोली के आधार पर व्ययन किया जाना प्रस्तावित है। "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के नियम 6(2) के अनुसार भूखण्डों/इकाइयों के विवरण निम्नानुसार मण्डल (Board) के अनुमोदन हेतु संलग्न हैं –

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

नोट :– बोली के साथ जमा की जाने वाली अमानत राशि का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण, ...

प्ररुप–ख

{नियम 6 (3) देखें }

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक .....

योजना क्रमांक ..... में .....(योजना का नाम) में .....

..... भूखण्डों/इकाइयों हेतु बोली आमंत्रण प्राधिकरण द्वारा

निम्न तालिका में वर्णित भूखण्डों/इकाइयों के व्ययन हेतु आमंत्रित की जाती हैं :

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

इच्छुक व्यक्ति निर्धारित बोली प्रपत्र प्राधिकरण कार्यालय से/बैंक से दिनांक ..... को सांय ..... बजे तक रूपये ..... बैंक ड्राफ्ट/नगद राशि जमा कर क्रय कर सकते हैं। बोली प्रपत्र को प्राधिकरण की बेवसाइट WWW.------- से भीं डाऊनलोड किया जा सकता है जिसमें बोली प्रस्तुतकर्ताओं को अपनी बोली, के साथ बोली दस्तावेज शुल्क भी जमा करना होगा। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को रूपये ..... की बोली प्रतिभूति राशि भी अपनी बोली के साथ जमा करनी होगी। बोलियों को प्रस्तुत करने की अन्तिम तिथि ..... होगी।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

..... विकास प्राधिकरण, ...

प्ररुप – ग

(नियम 6 (चार) देखिए)

बोली दस्तावेज (Bid Document)

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक .....

बोली दस्तावेज में निम्न चार भाग सम्मिलित हैं :

भाग एक : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निर्देश

भाग दो : शपथ पत्र का प्रपत्र

भाग तीन : सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें

भाग चार : बोली प्ररूप

भाग एक : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निर्देश (Instructions for Submission of Bid for Property) (दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सील बंद लिफाफा 'ए' अर्थात्, पात्रता लिफाफे (Eligibility Envelope) में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में भूखण्डों (Plots)/ इकाइयों (Units) के आवंटन हेतु, इच्छुक व्यक्ति अपने प्रस्ताव निर्धारित की गई निम्न प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत कर सकते हैं।

एक: **बोली तथा सम्पत्ति के आवंटन बाबत पात्रता (Eligibility for Bid and Allotment of Property)**

1. विज्ञापन में दर्शाई गई प्रत्येक सम्पत्ति की बोली की प्रस्तुति हेतु केवल एक बोली प्ररूप ही लागू होगा।

2. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) विज्ञापन में दर्शाई गई एक से अधिक सम्पत्तियों हेतु बोली लगाने का इच्छुक हो तो उसे पृथक् बोली प्ररूप क्रय करने होंगे।

3. ऐसे इच्छुक बोली प्रस्तुतकर्ता, जो वैबसाईट से बोली प्ररूपों को डाऊनलोड करते हों, उनके द्वारा ऐसी समस्त सम्पत्तियों जिनके लिए बोलियां प्रस्तुत की जा रही है, बोली दस्तावेज शुल्क के लिये सम्पत्तियों के लिये पृथक् प्रारूप के साथ पृथक् बोलियां प्रस्तुत की जाएंगी।

4. किसी अवयस्क (Minor) द्वारा प्रस्तुत की गई बोलियों को मान्य नहीं किया जाएगा तथा उन्हें अपात्र घोषित कर दिया जाएगा।

5. कोई भी व्यक्ति, जिसे किसी प्राधिकरण द्वारा मध्यप्रदेश राज्य में किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित कोई सम्पत्ति पूर्व में आवंटित की जा चुकी हो, उसे किसी श्रेणी के लिये आरक्षित किसी अन्य सम्पत्ति हेतु आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी।

दो: **बोली दस्तावेजों के प्रस्तुतिकरण के लिए प्रक्रिया (Procedure for Submission of Bid Documents)**

1. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को अपनी बोलियां द्वि–लिफाफा पद्धति (Two Envelope System) के माध्यम से प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है। {"लिफाफा ए–पात्रता संबंधी लिफाफा **(Envelope A-Eligibility Envelope)**" बोली को प्रकिया बद्ध करने और पात्रता के लिए

आवश्यक दस्तावेजों की प्रस्तुती के लिये तथा "लिफाफा बी–बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)" विहित बोली प्ररूप में बोली की प्रस्तुति हेतु।

2. उनके लिए, जो प्राधिकरण से बोली प्ररूपों को क्रय करते हैं, उन्हें प्राधिकरण द्वारा तीन अलग–अलग लिफाफे प्रदान किये जाएंगे जिन्हें "लिफाफा ए–पात्रता संबंधी लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)", "लिफाफा बी–बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)" तथा तृतीय लिफाफा (आवरण लिफाफा) {Third Envelope (Cover Envelope)} के रूप में चिन्हित किया जाएगा।

3. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता ने प्रपत्र को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया हो तो बोली प्रस्तुतकर्ता को तीन पर्याप्त आकार के पृथक लिफाफों की व्यवस्था करनी होगी ताकि प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेजों को सुविधाजनक ढंग से समायोजित किया जा सके, इन्हें सील बन्द किया जा सके तथा इन्हें **"लिफाफा ए–पात्रता लिफाफा"**, **"लिफाफा बी–बोली लिफाफा"** तथा आवरण लिफाफा (Cover Envelope) अंकित करते हुए प्रत्येक लिफाफे पर नाम, विज्ञापन क्रमांक ..... तथा ..... (योजना का नाम) एवं सम्पत्ति क्रमांक/प्रकार के साथ–साथ "योजना क्रमांक ..... के अन्तर्गत भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु बोली" दर्शाते हुए इसे मुख्य कार्यपालन अधिकारी, ... विकास प्राधिकरण को संबोधित करते हुए प्रेषित किया जाएगा।

4. इच्छुक व्यक्तियों को लिफाफा ए तथा लिफाफा बी में, निम्न रूप से निर्धारित की गई प्रक्रिया अनुसार जानकारी प्रदान करने और उसे उचित रूप से सील बन्द करने की उपेक्षा की जाती है। लिफाफा ए तथा लिफाफा बी को आवरण लिफाफे में रखकर इसे सील बंद (सील) किया जाएगा।

तीनः बोली की वैधता, बोली प्रतिभूति तथा बोली प्रतिभूति का समपहरण (Validity of Bid, Security and Forfeiture of Bid Security)

1. बोलियां , बोली प्राप्ति की निर्धारित तिथि से 90 दिवस तक वैध रहेंगीं।

2. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को रू. ..... (वह सम्पत्ति, जिसके लिये बोली प्रस्तुत की जा रही है, के आरक्षित मूल्य का ..... प्रतिशत) की बोली प्रतिभूति (bid security) प्रस्तुत करनी होगी।

3. अन्य बोली प्रस्तुतकर्ता, जिनकी बोलियां स्वीकार न की गई हों, की बोली प्रतिभूति बोली लिफाफा खोलने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर लौटा दी जाएगी।

4. ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जिसका प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिया गया हो, तथा जो या तो प्रस्ताव को वापस लेने का इच्छुक हो अथवा जिसके द्वारा बोली दस्तावेज में भुगतान के निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार निर्धारित समयावधि के भीतर बकाया राशि का भुगतान करने में असमर्थ रहा हो अथवा जिसके द्वारा पात्रता से संबंधित तथ्यों/जानकारी के संबंध में या अन्यथा अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जाना पाया गया हो, की बोली प्रतिभूति समपहृत कर ली जाएगी।

चारः प्रस्तुत की जाने वाली जानकारी/अभिलेख (Information/Documents to be Provided) लिफाफा ए–पात्रता लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)

1. ऐसे प्रकरण में जहां बोली–प्ररूप को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया गया हो, या बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली दस्तावेज शुल्क (Bid Document Fee) (गैर वापसी योग्य) हेतु डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर ..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत करना

होगा, अथवा जहां बोली प्ररूप प्राधिकरण कार्यालय से क्रय किया गया हो वहां बोली दस्तावेज क्रय के लिये किये गये नगद भुगतान की मूल रसीद प्ररूप की प्रति

2. बोली प्रतिभूति (Bid Security) हेतु रू. ..... (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का .... प्रतिशत) की राशि का ..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर।

3. अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किये जाने वाले अभिलेख भी संलग्न किये जाएंगे।

अ. **वैयक्तिक/संयुक्त आवेदकों हेतु (For Individual/Joint Applicants)**

(एक) ऐसा व्यक्ति जो आवेदक की ओर से बोली प्रस्तुत कर रहा हो उसे बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किये जाने का शपथ–पत्र जिसमें बोली प्रस्तुत करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति का नाम तथा पता, प्राधिकृत व्यक्ति से उसका संबंध तथा वे कारण, जिनके द्वारा उसे प्राधिकृत किया जाना आवश्यक हो गया हो, **(यदि यह लागू हो)** स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट हो

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

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

सरल क्रमांक	आरक्षण की श्रेणी	प्रमाण–पत्र जारी करने हेतु सक्षम प्राधिकारी
1		
2		
3		

(चार) सम्पत्ति हेतु बोली के प्रस्तुतिकरण हेतु निर्देशों की हस्ताक्षरित प्रति **(भाग–एक)** और सम्पत्ति के आबंटन हेतु निबन्धन एवं शर्तें **(भाग–तीन)**

(पांच) अन्य कोई अभिलेख (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट किया जाए)

ब. **किसी विधि के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत कम्पनी/संस्था/इकाई हेतु (For Company/Firm/Entity registered under any Law)**

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

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

(तीन) इकाई के निगमन (incorporation) संबंधी प्रमाण {नियमावली संबंधी (ज्ञापन–पत्र) /भागीदारी विलेख (Partnership Deed)/न्यास विलेख (Trust Deed)/सोसाइटी के रजिस्ट्रीकरण अभिलेख आदि} (Documents of Registration of Society, etc)

(चार) संपत्ति के लिये बोली की प्रस्तुती हेतु निर्देशो की हस्ताक्षरित प्रति (भाग–एक) तथा संपत्ति के आवंटन हेतु निबंधन तथा शर्ते (भाग–तीन)

(पांच) अन्य कोई अभिलेख (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में निर्दिष्ट किया जाए)

4. वांछित अर्हकारी जानकारी/अभिलेखों, बोली दस्तावेज शुल्क तथा बोली प्रतिभूति के बिना प्रस्तुत बोलियों को अस्वीकार किया जाएगा। तथापि, प्राधिकरण अपने अनन्य विवेकाधिकार के अनुसार भी किसी भी जानकारी के बारे में मांग कर सकेगा, जैसा कि वह अभिलेखों के सत्यापन/ उनकी पर्याप्तता के बारे में पुष्टि करने बाबत और/या उनके सही होने के बारे में आवश्यक समझे।

5. लिफाफा 'ए' में वित्तीय प्रस्ताव (Financial Offer)/बोली से संबंधित कोई जानकारी सम्मिलित नहीं की जाएगी तथा लिफाफा 'ए' में यदि ऐसी कोई जानकारी प्रस्तुत की जाती है तो ऐसे प्रस्ताव/बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

लिफाफा 'बी'– बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)

लिफाफा 'बी' में केवल बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत भरा हुआ तथा हस्ताक्षरित बोली–प्ररूप में सम्मिलित होगी । **(भाग–चार)।**

पांच: बोली प्रस्तुति की अन्तिम तिथि तथा बोली प्रस्तावों को खोलने की प्रक्रिया (Bid Due Date and Opening of Bids)

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

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

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

3. बोली खोलने के प्रथम चरण में केवल पात्रता लिफाफे (eligibility envelope) को ही खोला जाएगा तथा प्राधिकरण बोली प्रस्तुतकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों का परीक्षण करेगा।

4. अभिलेखों के परीक्षण के बाद, केवल पात्र पाये गये बोली प्रस्तुतकर्ताओं के बोली लिफाफों को प्राधिकरण के .....(पदनाम) कार्यालय में कक्ष क्रमांक ..... में दिनांक ..... को सांय ..... बजे खोला जाएगा।
ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जो बोली लिफाफों को खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोली खोलने के समय प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं।

छह: उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता की घोषणा (Declaration of Highest Bidder)

1. सम्पत्ति के लिये आरक्षित मूल्य से नीचे प्रस्तुत की गई दरों पर बोलियों को स्वीकार नहीं किया जाएगा।

2. सामान्यतः, ऐसे उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता को, जो आरक्षित मूल्य से अधिक की दर प्रस्तुत करता है, बोली लिफाफों को खोलने पर सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के अध्यधीन रहते हुए चयनित बोली प्रस्तुतकर्ता घोषित किया जाएगा ।

3. प्रस्तुत की गई बोलियों का अंतिम परिणाम बोली लिफाफा खोलने के पन्द्रह दिन के भीतर घोषित किया जाएगा तथा इसे प्राधिकरण के सूचना–पटल के साथ–साथ उसकी वैबसाईट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा।

4. प्राधिकरण के पास किसी भी बोली/समस्त बोलियों को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा ।

सातः पते में परिवर्तन तथा बोली प्रक्रिया की अद्यतन स्थिति का पता लगाना (Change of Address and Tracking of Bid)

1. बोली प्रस्तुतकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि बोली प्रस्तुतकर्ता से पत्र–व्यवहार हेतु उसके पते में किसी परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को लिखित में संसुचित किया जाएगा।

2. प्राधिकरण किसी भी प्रकार के पते में परिवर्तन के फलस्वरूप या , किसी प्रकार के डाक संबंधी विलंब के कारण किसी कार्यवाही में विलंब के लिये किसी रीति में उत्तरदायी नहीं होगा।

3. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को परामर्श दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के सूचना पटल/वैबसाईट पर बोली के संबंध में किसी भी सूचना के बारे में स्वयं को अद्यतन रखें।

भाग–दो : शपथ–पत्र हेतु प्रपत्र (Format for affidavit)

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

(शपथ–पत्र को गैर–न्यायिक स्टाम्प (Non-judicial stamps) पर विधिवत नोटरी प्रमाणीकरण पश्चात् प्रयोज्य दरो के अनुसार प्रस्तुत किया जाए)

शपथ–पत्र (Affidavit)

(प्राधिकरण की सम्पत्तियों के संबंध में अपेक्षणीय)

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

मेरा नाम	:	.....
पिता/पति का नाम	:	.....
व्यवसाय	:	.....
आयु	:	.....
वार्षिक आय	:	.....

2. यह कि मैं ———————— (नाम) ———————————— (बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम) की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूं तथा मुझे इकाई के संकल्प के अनुसार, ———————————— की ओर से बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया गया है **(ऐसे प्रकरण में लागू होगा जहां बोली प्रस्तुतकर्ता कोई कम्पनी/फर्म/इकाई है)**।

3. यह कि मैं ———————————— नाम ———————————— (प्राधिकृत व्यक्ति का नाम) को संलग्न शपथ–पत्र के अनुसार मेरी ओर से बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत कर रहा हूं **(ऐसे प्रकरण में लागू होगा जहां बोली प्रस्तुतकर्ता ने किसी अन्य व्यक्ति को बोली प्रस्तुतकर्ता की ओर से बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया है)**

4. यह कि मुझे मध्यप्रदेश राज्य में किसी भी प्राधिकरण की ओर से सम्पत्तियों की आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत कोई सम्पत्ति आबंटित नहीं की गई है **(ऐसे प्रकरण में लागू जहां बोली प्रस्तुतकर्ता आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत कर रहा हो)**।

5. यह कि बोली के अन्तर्गत प्रदान की गई समस्त जानकारी सही है तथा इसमें किन्हीं भी सारभूत तथ्यों को छिपाया नहीं गया है।

6. यह कि मैंने बोली संबंधी निबंधन तथा शर्तों तथा सम्पत्ति के व्ययन के बारे में प्राधिकरण के नियमों को भलीभांति समझ लिया है तथा ये निबन्धन तथा शर्तें/नियम मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार्य हैं।

7. यह कि यदि बोली के अन्तर्गत मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई किसी जानकारी को गलत /दुर्व्यपदेशनकारी पाया जाता है, तो प्राधिकरण को मेरी बोली को अस्वीकार करने तथा प्रतिभूति राशि को समपहृत करने का अधिकार होगा तथा तत्पश्चात् इस बोली के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्ति से संबंधित पट्टे (लीज) को भी रद्द करने का अधिकार होगा।

8. यह कि यह शपथ–पत्र प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति अर्थात् ———————— के आबंटन हेतु बोली प्रस्तुत करने के लिए मेरे द्वारा प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जा रहा है

दिनांक :

अभिसाक्षी

(बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

:: सत्यापन ::

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

अभिसाक्षी

(बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

1. जो लागू न हो तथा अनावश्यक हो, उसे शपथ–पत्र में शामिल न करें।

2. ऊपर दिये गये प्रपत्र के अलावा किसी अन्य प्रारुप में प्रस्तुत किया गया शपथ–पत्र मान्य नहीं होगा।

भाग–तीन : सम्पत्ति के आबंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें

(Terms and Conditions for Allotment of Property)

(दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सील बंद लिफाफा 'ए' अर्थात्, पात्रता लिफाफे (Eligibility Envelope) में प्रस्तुत की जाए)

एक: भुगतान की शर्तें (Payment Terms)

1. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) को बोली की स्वीकृति के बाद मांग–पत्र जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर कुल उद्धरित (quoted) अधिमूल्य (प्रीमियम) की ..... प्रतिशत राशि (बोली प्रतिभूति राशि के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी।

2. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली की स्वीकृति के बाद मांग–पत्र जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि की अग्रिम पट्टा भाड़ा राशि तथा अनुबन्ध–पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी, प्रयोज्य दरों के अनुसार मूल्य के गैर–न्यायिक स्टाम्प पर (non-judicial stamps) जमा करनी होगी।

3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) की ..... प्रतिशत राशि एवं एक वर्ष का अग्रिम पट्टा भाड़ा राशि तथा अनुबन्ध–पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करने के बाद ही आबंटन पत्र (Allotment Letter) जारी किया जाएगा।

4. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता निर्दिष्ट समय–सीमा के भीतर उपरोक्त भुगतान जमा करने में असफल रहता है वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति राशि को समपहृत कर सकेगा। जब तक कि प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त–समय सीमा में वृद्धि नहीं की गई हो।

5. पट्टाधारी (Lessee) अथवा हस्तांतरिती (Transferee) शासन, नगरपालिक अभिकरण अथवा अन्य किसी सांविधिक निकाय द्वारा आरोपित समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तिथि से भुगतान हेतु भी उत्तरदायी होगा । भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

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

6. आवंटिती (Allottee)/हस्तांतरिती (Transferee) द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि के अवशेष ..... प्रतिशत भाग का भुगतान..... त्रैमासिक/मासिक बराबर किस्तों में, ... वर्षों की समयावधि के भीतर (जो पांच वर्षों से अधिक न होगी) सात प्रतिशत प्रति वर्ष की ब्याज दर से किया जाएगा।

7. किसी किस्त के भुगतान में विलंब होने पर, को ———— प्रतिशत की दर से (जो 5 प्रतिशत से अधिक न होगा) दाण्डिक ब्याज का भुगतान करना होगा, जो उपरोक्त बिन्दु 6 में निर्धारित किये गये 7 प्रतिशत की ब्याज वसूली दर के अतिरिक्त होगा। यदि किसी किस्त के भुगतान में की गई चूक 6 माह से अधिक की अवधि हेतु जारी रहती हो, तो प्राधिकरण आवंटन प्रतिसंहत करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। तथापि, अदायगी अनुसूची के प्रत्येक उल्लंघन पर प्राधिकरण निरस्तीकरण के बदले में रूपए ——— का अर्थदण्ड (जो रूपए 10000/– से अधिक नहीं होगा) वसूल किये जा रहे ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज भुगतान के अतिरिक्त अधिरोपित कर सकेगा।

8. पांच वर्षों की अवधि के बाद भुगतान बकाया कोई राशि लंबित होने पर चूककर्ता को आवंटन की तारीख से 5 वर्ष की समयावधि पर बकाया शेष राशि पर ब्याज प्रतिवर्ष 12 प्रतिशत की दर से भुगतान करना होगा।

9. तथापि, यदि समस्त किस्तों का भुगतान, आवंटन तिथि से 7 वर्षों की अधिकतम अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, जिसमें निरस्तीकरण के बदले में देय ब्याज राशि तथा दाण्डिक ब्याज राशि तथा प्रतिसंहरण के बदले उद्गृहित किया गया अर्थण्ड भी शामिल है, तो आवंटन को रद्द कर दिया जाएगा। भुगतान न किये जाने के कारण, ऐसे आवंटन रद्द किये जाने पर, प्राधिकरण को भुगतान की गई अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 25 प्रतिशत के बराबर (ब्याज राशि को छोडकर) समपहृत करने का अधिकार होगा तथा बकाया मूलधन की राशि लौटा दी जाएगी। प्राधिकरण द्वारा लौटाई गई राशि पर कोई ब्याज देय नही होगा।

10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में संपत्ति के लिए अधिसूचित किये गये क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि को आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।

11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किये गये भूखण्ड से अनुलग्न भूमि (appurtenant land) के आवंटन के लिये आवेदन प्रस्तुत करता है तो प्राधिकरण अपने पूर्ण विवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन तिथि को प्रचलित कलेक्टर गाइडलाईन दर (guide line rate) पर अथवा ऐसी दर पर जिस पर आवंटिती द्वारा पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, पर कर सकेगा।

दो: **सम्पत्ति को पट्टे पर प्रदान करने संबंधी शर्तें (Terms for Lease Property)**

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

2. सम्पत्ति के संबंध में वार्षिक पट्टा भाड़ा रूपए ---------- (इसे बोली प्रक्रिया के उपरान्त भरा जाए, यह राशि शासन की देय पट्टा भाड़ा + (जमा) प्राधिकरण को आवंटित शासकीय भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर दस प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 0.1 प्रतिशत होगी) प्रभारित किया जाएगा।

3. सम्पत्ति के लिए निर्धारित वार्षिक पट्टा भाड़े का भुगतान प्रति वर्ष अग्रिम रूप से देय होगा तथा प्रति वर्ष 01 जून को या इससे पूर्व किया जाएगा। प्रथम वार्षिक पट्टा भाड़ा उस वित्तीय वर्ष के जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आधिपत्य सौंपे जाने की तिथि अधिसूचित की गई हो, एक जून से देय होगा।

4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का भुगतान निर्धारित तिथि से तीन माह से अधिक अवधि हेतु लम्बित रहता है वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि की वसूली की प्रक्रिया भू–राजस्व की बकाया रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।

5. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है के आधार पर हस्तांतरित किया जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न हो) तथा प्राधिकरण भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई /समतलन के लिये उत्तरदायी नही होगा।

6. सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा संपत्ति के आवंटन की विशेष पद्धतियों में यह प्रावधान न कर दिया गया हो, जिसका प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो)।

7. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् ही प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी (Estate Officer) द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तारीख से प्रारंभ हो जाएगा, भले ही ग्राही द्वारा सम्पत्ति का भौतिक रूप से अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

8. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किये गये प्रोफार्मा के अनुसार आवंटिती द्वारा पट्टा विलेख (Lease Deed)/दस्तावेज तैयार किया जायेगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर की तिथि से तीन माह के भीतर पट्टाधारी (Lessee) को अनिवार्यतः पंजीयक (Registrar) के कार्यालय से पट्टे का पंजीकरण कराना होगा। पट्टाधारी पट्टा अभिलेख के पंजीकरण से संबंद्ध समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के पंजीकरण से तीस दिवस के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी।

9. पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा और उसे प्राधिकरण द्वारा अवधारित अंतरण शुल्क (Transfer Fees) की राशि जमा करना होगी, जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन तिथि को प्रचलित प्रयोज्य कलेक्टर गाइडलाईन दर (Applicable Guideline Rate) के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। जहां हस्तानांतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यागमन (natural devolution of heirship) के दौरान चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय न होगा।

10. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के पंजीयन के उपरान्त प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन से ऋण प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लाट) को बंधक (mortgage) रख सकेगा।

11. पट्टाधारी, जो सम्पत्ति के पुनर्मापन (re-measurement) का इच्छुक हो, को प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।

12. ऐसे प्रकरण में जहां पट्टाधारी विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता हो, वहां प्राधिकरण सम्पत्ति के पट्टे को रद्द कर सकेगा। पट्टे के निरस्तीकरण पर प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनर्प्रवेश का अधिकार सुरक्षित होगा।

तीनः आवंटित सम्पत्तियों के संबंध में विकास तथा भवन निर्माण विनियम (Development and Building Regulations for Allotted Properties)

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के बारे में नामोद्दिष्ट उपयोग में किसी परिवर्तन को अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।

2. पट्टाधारी को नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (Planning Permission) (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो),तथा ——— नगर पालिक निगम की परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा उस प्राधिकारी की जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, स्वीकृति प्राप्त किये बगैर भवन निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनधिकृत माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तंद्नुसार कार्यवाही प्रारंभ की जाएगी।

3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके नामोद्दिष्ट उपयोग से पृथक् होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को आवंटन/पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी सांविधिक अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड का भुगतान भी करना होगा।

4. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद अथवा सेवा प्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिये आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।

5. पट्टाधारी विद्युत संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

6. प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के आधिपत्य के सौपे जाने की तारीख से ..... वर्ष के भीतर स्वीकृत नक्शों के अनुसार भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करना आज्ञापक होगा। प्राधिकरण पट्टाधारी के अनुरोध पर ऐसी अवधि में वृद्धि, वृद्धि के प्रत्येक वर्ष के लिए उस पर रूपए .... के अर्थदण्ड (जो रूपए 10,000 से अधिक न होगा) के साथ अधिपत्य प्रदान करने की तारीख से छह वर्ष की अवधि पूर्ण करने के अध्यधीन अधिरोपित कर सकेगा। अधिपत्य प्रदान करने की तारीख से छह वर्ष की पूर्णता पर यदि पट्टाधारी ने अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्रफल के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य पूर्ण न किया गया हो, तो प्राधिकरण द्वारा ऐसे पट्टाधारी पर रूपए 1000 प्रति दिन का अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाएगा जब तक कि ऐसा निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कर लिया जाता।

चारः **आबंटन का अन्तरण (Transfer of Allotment)**

सम्पत्ति के आवंटन का अन्तरण सम्पत्ति की आवंटन की तारीख से छह माह की अवधि के समाप्त होने के उपरान्त ही किया जा सकता है। आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आबंटित की गई सम्पत्तियों के बारे में, अन्तरण, केवल ऐसे किसी अन्य व्यक्ति को अनुज्ञेय किया जाएगा, जो आरक्षण की उसी श्रेणी के अन्तर्गत पात्रता रखता हो जिस हेतु उक्त सम्पत्ति को पूर्व में आरक्षित थी अन्तरण शुल्क का भुगतान अधिमूल्य (प्रीमियम) अथवा अन्तरण तारीख को प्रचलित प्रयोज्य कलेक्टर

गाइडलाईन दर (applicable guideline rate) इनमें से जो भी अधिक हो,की एक प्रतिशत की दर से भुगतान योग्य होगा।

पांच: अन्य निबन्धन तथा शर्तें (Other Terms and Conditions)

1. यदि बोली के निबन्धनों तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम 2013" के अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/सांविधिक उपबन्धों में कोई विसंगति उदभूत होती है तो पश्चातवर्ती उपबन्ध अभिभावी होगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होगे।

2. यदि योजना के अन्तर्गत कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्संबंधी विज्ञापन में दर्शाया गया हो, बोली प्रस्तुतकर्ता/ सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिये बन्धनकारी होंगी।

3. आबंटन/पट्टे के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यदि इस प्रकार कोई विवाद उत्पन्न हो तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा।

4. जहां कहीं शब्द **"प्राधिकरण (Authority)"** उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिती, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिती (Permitted assignees) भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी (Lessee)" उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

छह: **विशेष शर्तें (Special Conditions)**

1. विशेष शर्तें, यदि कोई हों, को भी जोडे, जो बोली प्रक्रिया दस्तावेज में सम्मिलित सम्पत्ति के आवंटन हेतु प्रयोज्य हों।

विज्ञापन के अन्तर्गत प्रदान की गई जानकारी अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये कोई संशोधन तथा भाग–एक भाग–दो तथा भाग–तीन बोली दस्तावेज के अभिन्न भाग हैं। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को भाग– एक, भाग–दो तथा भाग–तीन के समस्त पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने और उन्हें लिफाफा "ए पात्रता दस्तावेज"में प्रस्तुत करना होगा। बोली प्रस्तुतकर्ता यह भी स्वीकार करते हैं कि प्राधिकरण द्वारा वैबसाईट में अधिसूचना के माध्यम से, या किसी अन्य प्रकार से भी बोली दस्तावेज में जारी किये गये कोई संशोधन बोली प्रस्तुतकर्ता की जानकारी में हैं। यदि बोली प्रस्तुतकर्ता ऐसे किसी संशोधन के बारे में अवगत न हो तो प्राधिकरण इस कारण से बोली प्रस्तुतकर्ता को हुई किसी हानि के लिये उत्तरदायी न होगा।

दिनांक .....

बोली प्रस्तुतकर्ता के हस्ताक्षर
नाम ————————

भाग चार : बोली प्ररूप (Bid Form)

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

विज्ञापन कमांक ..... दिनांक .....
बोली प्ररूप कमांक ..... मूल्य रूपये ...../–

अहस्तान्तरणीय (Not Transferable)

प्रति,

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

बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम .....

बोली प्रस्तुतकर्ता के पासपोर्ट आकार का फोटो यहां चिपकाएं

महोदय,

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

आवेदक के मूल ब्यौरे :

01	बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम (यदि बोली कम्पनी/फर्म/किसी अन्य इकाई के नाम से प्रस्तुत की जा रही है तो इसका नाम लिखें)	1. ..... 2. ..... (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में) 3. ..... (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में)
02	बोली प्रस्तुतकर्ता संस्था/कम्पनी के निदेशक/निदेशकों/का नाम (कम्पनी/संस्था/किसी अन्य इकाई के प्रकरण में)	....
03	बोली प्रस्तुतकर्ता के पिता/पति का नाम	....
04	पत्र व्यवहार का पूर्ण पता दूरभाष/मोबाईल ई–मेल पता	..... (कार्यालय) ..... (निवास) .....

हमने यह बोली प्ररूप प्राधिकरण के कार्यालय से.....(प्राधिकरण का नाम) द्वारा जारी रसीद क्रमांक .....दिनांक ..... के माध्यम से प्राप्त किया गया है (नगद भुगतान की मूल रसीद लिफाफा 'ए'

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

मैं/हम इस बोली को स्पष्ट समझ के साथ प्रस्तुत कर रहा हूं/रहे हैं कि मेरी/हमारी बोली इसके प्रस्तुत करने की तारीख से 90 दिन तक की अवधि तक विधिमान्य रहेगी।

मैं/हम अपनी बोली के संबंध में बोली प्रतिभूति राशि, के रूप में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक ..... . दिनांक ..... रूपये ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएं) प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत कर रहे हैं तथा इसे लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत किया गया है। मुझे/हमें यह भी संज्ञान है कि हमारे द्वारा प्रस्तुत की जा रही बोली अप्रतिसंहरणीय (Irrevocable) है तथा यदि मैं/हम इसे प्रतिसंहृत करता हूं/करते हैं तो इस बोली के साथ जमा की गई बोली प्रतिभूति राशि रूपये. ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएं) समपहृत कर ली जाएगी।

मैं/हम यहां यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि लिफाफा 'ए' में प्रदत्त समस्त जानकारी सत्य तथा सही है तथा प्रदत्त की गई जानकारी के बारे में मैं/हम पूर्ण दायित्व लेता हूं/लेते हैं। मैं/हम यह सहमति भी प्रदान करता हूं/करते हैं कि प्राधिकरण को ऐसी अतिरिक्त जानकारी; जैसी कि आवश्यक हो अथवा बोली को पूरक किये जाने के संबंध में अथवा इसे सत्यापन किये जाने बाबत् चाही जाए, मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि मैं/हम इस बोली की अर्हताओं के अनुसार इस बोली के लिये अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की योग्यता धारित करता हूं/करते हैं। मुझे/हमें यह भी अवगत है कि मेरे/हमारे द्वारा बोली में प्रस्तुत की गई जानकारी गलत/तथ्यों का गलत ढंग से प्रस्तुतिकरण (misrepresentation of facts) पाया जाता है अथवा यदि मैं/हम भुगतान की शर्तों के अनुसार राशि जमा करने में असफल रहते हैं तो प्राधिकरण को हमारे द्वारा प्रस्तुत बोली को निरस्त करने का तथा बोली प्रतिभूति राशि को समहृत करने का अधिकार होगा।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि प्राधिकरण इस बोली को किसी भी समय निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न ही वह किसी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य है तथा न ही बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली प्रस्तुत करने के लिये आमन्त्रित किये जाने हेतु बाध्य है तथा यह भी कि वह बिना कोई कारण दर्शाये अथवा अन्यथा हमारी बोली को रद्द कर सकता है तथा एतद्द्वारा किसी भी कारण से, भले वह जो भी हो, से इसे चुनौती प्रदान करने संबंधी हमारे अधिकार के अधित्यजन (waive) का अधिकार रखता है।

मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से भिन्न ऐसे मामलों में, जो मुझे/हमें न तो किसी न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है तथा न ही किसी नियामक प्राधिकरण ने मुझे/हमें आरोपी ठहराया है तथा न ही मेरे/हमारे विरूद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किये हैं, जो इस बोली के लिये आवेदन किये जाने बाबत मेरी/हमारी योग्यता के बारे में किसी प्रकार का सन्देह प्रकट कर सके या किसी गंभीर अपराध से संबद्ध हो, जो समाज की नैतिक भावना का उल्लंघन करता हो। मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से संबंधित मामलों में सरकार के किसी अभिकरण द्वारा मुझे/हमें न तो कोई आरोप–पत्र जारी किया है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा मेरे/हमारे द्वारा किये गये किसी अपराध के संबंध में मुझे/हमें दोषी ठहराया गया है।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि मैं/हम आवंटित भूखण्ड/इकाई का उपयोग पट्टा विलेख (Lease Deed) के निबंधनों तथा शर्तों एवं राज्य के और/या परिनियम के अन्तर्गत गठित किसी अन्य अभिकरण की प्रयोज्य विधियों तथा विनियमों का कड़ाई से पालन करुंगा/करेंगे। मैं/हम ऐसे पट्टा विलेख के समस्त निबंधनों तथा शर्तों से सहमति भी व्यक्त करता/ करते हैं जिसका निष्पादन भूखण्ड/इकाई का आवंटन होने पर किया जाएगा जिसमें सम्मिलित है जिस तक सीमित नहीं है वार्षिक पट्टा भाड़ा (पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों हेतु) का भुगतान प्राधिकरण के पट्टे को रद्द करने संबंधी अधिकार प्रयोज्य विकास नियंत्रण विनियम, भवन निर्माण उपविधियों (Building bye-laws), भवन निर्माण

विनियमों का अनुसरण , शुल्क, दरों तथा करों के भुगतान के दायित्व जैसा कि अन्तर्गत प्रयोज्य किसी विधि के अन्तर्गत सम्पत्ति को लागू हो।

मैं/हम, सम्पत्ति के बारे में मेरी/हमारी बिना शर्त तथा अनर्हित (unconditional and unqualified) अपनी बोली निम्नानुसार प्रस्तुत करता हूं/करते हैं :

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

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि सम्पत्ति का क्षेत्रफल सम्पत्ति के घोषित क्षेत्रफल से कम पाये जाने की दशा में, बोली की कुल राशि का समायोजन तद्नुसार आनुपातिक दर के अनुसार किया जाएगा।

मैं/हम बोली राशि का अवशेष 75 प्रतिशत भुगतान से संबंधित निबंधन तथा शर्तों तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान की अदायगी में विलंब/चूक किये जाने पर प्रयोज्य ब्याज दरों तथा लागू अर्थदण्ड का भुगतान किये जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूँ/करते हैं।

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि सम्पत्ति क्रमांक तथा बोली दरों का रू. प्रति वर्ग मीटर में अंकों तथा शब्दों में उल्लेख किया जाना बोली को स्वीकार किये जाने हेतु अनिवार्य है।

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि बोली प्रपत्र में नाम और/सम्पत्ति संख्या में उपरिलेखन (overwriting) या त्रुटि या परिवर्तन होने पर बोली प्रस्ताव को अविधिमान्य बना देगा।

उपरोक्त साक्ष्य में, मैं/हम बोली प्रपत्र की शर्तों के अधीन एवं के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन के संबंध में यह बोली प्रस्तुत करता हूं/करते हैं।

भवदीय,

दिनांक :

बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर :

स्थान :

बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम :

यदि बोली कम्पनी/संस्था/किसी अन्य संविधान : के अन्तर्गत पंजीकृत इकाई द्वारा प्रस्तुत की जा रही हो उसकी मुद्रा (सील) लगाई जाए :

प्ररुप – घ

(नियम 6 (सात) देखें)

आरक्षित मूल्य के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव

..... विकास प्राधिकरण ने "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के नियम 6(आठ) के अनुसार सम्पत्तियों हेतु निर्धारित आरक्षित मूल्य के आधार पर तीन बार बोलियां आमन्त्रित की हैं तथा इन बोलियों के अन्तर्गत उच्चतम बोली नीचे दर्शाई गई सारणी–अ के अनुसार प्राप्त हुई हैं :

सारणी–अ : सम्पत्तियों का विवरण तथा सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य

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

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

सरल क्रमांक	भूखण्डों / इकाइयों का वर्णन	भूखण्डों / इकाइयों का उपयोग	आरक्षण का वर्ग	भूखण्ड / इकाई का प्रस्तावित पुनरीक्षित* आरक्षित मूल्य
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
3				

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

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप–ङ

{ नियम 7 (2) (एक) देखिए }

..... (प्राधिकरण का नाम) की ..... (योजना का नाम) जिसे ..... के नाम से अधिसूचित किया गया है में .....(योजना कमांक) के प्रयोजन से (नियम 7(1) के अनुसार उपयोग विनिर्दिष्ट करें) नियम 7 के अन्तर्गत बोलियों के आमन्त्रण के आधार पर व्ययन हेतु निम्नांकित भूखण्ड/इकाईयां उपलब्ध हैं।

"मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के नियम 7(2)(एक) के अनुसार भूखण्डों/इकाईयों के विवरण मण्डल के अनुमोदनार्थ भूखण्डों/इकाइयों का वर्णन इसके साथ संलग्न किये गये हैं :

अनु क्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्रयोजन जिस हेतु भूखण्ड/इकाई को आरक्षित किया जा रहा है	रियायती दरों पर आरक्षित मूल्य	वार्षिक पट्टा भाड़ा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1					
2					
3					

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप–च

{ नियम 7 (2) (तीन) देखिए }

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक .....

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

प्राधिकरण द्वारा निम्नलिखित सारणी में दिये गये वर्णन अनुसार पात्र तथा इच्छुक संस्थाओं से विशिष्ट उपयोग हेतु, रियायती दरों पर भूखण्डों/इकाइयों के व्ययन हेतु बोलियां आमंत्रित की जाती हैं :

अनु क्रमांक	भूखण्ड/इकाई का विवरण	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	प्रयोजन जिस हेतु भूखण्ड/इकाई को आरक्षित रखा जा रहा है	रियायती दरों पर आरक्षित मूल्य	वार्षिक पट्टा भाड़ा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1					
2					
3					

इच्छुक संस्थाएं निर्धारित बोली प्ररूप प्राधिकरण के कार्यालय से/बैंक से/रूपये ..... का बैंक ड्राफ्ट/नगद राशि दिनांक ..... को सांय ..... बजे तक जमा कर प्राप्त कर सकते हैं। बोली प्ररूप को प्राधिकरण की अधिकृत बेवसाइट WWW..... से भी डाऊनलोड किया जा सकता है। जिसमें बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली के साथ दस्तावेज शुल्क का भुगतान भी करना होगा। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को रूपये .... की बोली प्रतिभूति राशि भी जमा करनी होगी। बोली प्रस्तुत करने की अन्तिम तिथि ..... है।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप--छ

बोली दस्तावेज
(नियम 7(2)(तीन) देखिए)

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक .....

बोली दस्तावेज में निम्न लिखित चार भागों को समाविष्ट किया है

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

भाग एक : रियायती दरों पर सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निर्देश (Instructions for Submission of Bid For Property on Concessional Rates)

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

विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक ..... के संदर्भ में (प्रयोजन जिसके लिए भूखण्ड/इकाई को आरक्षित किया गया है, विनिर्दिष्ट करें) भूखण्डों /इकाइयों के आवंटन हेतु, इच्छुक व्यक्ति अपने प्रस्ताव, निर्धारित की गई निम्न प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत कर सकते हैं:

1. **बोली के लिए पात्रता तथा सम्पत्ति का आवंटन**

1. विज्ञापन में दर्शाई गई प्रत्येक सम्पत्ति की बोली की प्रस्तुति हेतु केवल एक बोली प्रपत्र ही लागू होगा।

2. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता विज्ञापन में दर्शाई गई एक से अधिक सम्पत्तियों हेतु बोली लगाने का इच्छुक हो तो उसे पृथक--पृथक बोली प्रपत्र क्रय करने होंगे।

3. ऐसे इच्छुक बोली प्रस्तुतकर्ता, जो वैबसाईट से बोली प्रपत्रों को डाऊनलोड करते हों, उनके द्वारा ऐसी समस्त सम्पत्तियों जिनके लिए बोलियां प्रस्तुत की जा रही हैं, बोली दस्तावेज शुल्क के लिए सम्पत्तियों के लिए पृथक् पृथक् प्रारूप के साथ पृथक बोलियां प्रस्तुत की जाएंगी।

4. इन सम्पत्तियों के आवंटन हेतु कोई भी व्यक्ति व्यक्तिगत रूप से रियायती दरों पर सम्पत्तियों के आवंटन हेतु बोली प्रस्तुत करने की पात्रता नहीं रखेगा।

5. विज्ञापित सम्पत्ति हेतु, निम्न संस्थाएं आवेदन प्रस्तुत करने की पात्रता रखेंगी :

(एक) सोसायटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860 (क्रमांक 21, सन् 1860) के अन्तर्गत पंजीकृत सोसाइटी हो या शासन अथवा किसी स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली ऐसी संस्था हो या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अन्तर्गत गठित अथवा स्थापित हो अथवा यह ..... (यहां प्रयोजन अंकित करें जिस हेतु

भूमि को आरक्षित किया गया है) की स्थापना के प्रयोजन हेतु कोई कम्पनी, संस्था या न्यास है,

(दो) लाभ अर्जित न करने के प्रकार की होगी ;

(तीन) उक्त वर्ष में, जब भूमि आवंटन हेतु विज्ञापित की जा रही है, से न्यूनतम पिछले तीन वित्तीय वर्षों से सक्रियता से प्रचालन में होनी चाहिए ;

(चार) सार्वजनिक संस्था के लक्ष्यों तथा उद्देश्यों के अनुसार –

(क) मध्यप्रदेश राज्य की आबादी के हितों के संवर्धन में प्रत्यक्ष रूप से सहयोग प्रदान करती हो ;

(ख) जहां भूमि को विशिष्ट उद्देश्य हेतु आरक्षित किया गया है, सामान्यतया शहर के नियोजित विकास में प्रवृत्त हो ;

(ग) किये जाने वाले कार्य की प्रकृति से यह स्पष्ट हो कि यह कार्य बराबर कार्य कुशलतापूर्वक उक्त शहर के अन्तर्गत किसी अन्य संस्था द्वारा निष्पादित नहीं किया जा सकता है।

(पांच) संस्था के पास भूमि के मूल्य तथा इसके उपयोग के लिये भवन के निर्माण की लागत को वहन करने हेतु पर्याप्त निधि उपलब्ध होनी चाहिए।

6. ऐसी संस्थाएं जिन्हें राज्य में किसी विकास प्राधिकरण द्वारा किसी भी समय रियायती दरों पर कोई सम्पत्ति आवंटित की गई हो, बोली प्रस्तुत करने की अर्हता नहीं रखेंगी, जब तक संस्था के अनुरोध पर, प्राधिकरण द्वारा ऐसी संस्था को लिखित में अनुमति प्रदान न कर दी गई हो।

दो. बोली दस्तावेजों के प्रस्तुतिकरण की प्रक्रिया (Procedure for Submission of Bid Documents)

1. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को अपनी बोलियां द्वि–लिफाफा पद्धति (Two Envelope System) के माध्यम से प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है{"**लिफाफा ए–पात्रता संबंधी लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)**" बोली के प्रकियाबद्ध करने और पात्रता के लिए आवश्यक दस्तावेजों की प्रस्तुती के लिए तथा "**लिफाफा बी–बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)**" जिसका उपयोग विहित बोली प्रपत्र में बोली की प्रस्तुति हेतु किया जाएगा} ।

2. ऐसे इच्छुक बोली प्रस्तुतकर्ता, जो प्राधिकरण से बोली प्रपत्रों को क्रय करते हैं, उन्हें प्राधिकरण द्वारा तीन अलग–अलग लिफाफे प्रदान किये जाएंगे जिन्हें "**लिफाफा ए–पात्रता संबंधी लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)**", "**लिफाफा बी–बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)**" तथा तृतीय लिफाफा (आवरण लिफाफा) **{Third Envelope (Cover Envelope)}** के रूप में चिन्हित किया जाएगा।

3. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता ने प्ररूप को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया हो तो बोली प्रस्तुतकर्ता की तीन पर्याप्त आकार के पृथक लिफाफों की व्यवस्था करनी होगी ताकि प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेजों को सुविधाजनक ढंग से समायोजित किया जा सके, इन्हें सीलबंद (सील) किया जा सके तथा इन्हें "**लिफाफा ए–पात्रता लिफाफा**", "**लिफाफा बी–बोली लिफाफा**" तथा आवरण लिफाफा (Cover Envelope) अंकित करते हुए प्रत्येक लिफाफे पर नाम विज्ञापन क्रमांक ..... तथा .....

(योजना का नाम) एवं सम्पत्ति क्रमांक/प्रकार के साथ–साथ "योजना क्रमांक ..... के अन्तर्गत भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु बोली" दर्शाते हुए इसे मुख्य कार्यपालन अधिकारी, ... विकास प्राधिकरण को संबोधित करते हुए प्रेषित किया जाएगा।

4. इच्छुक व्यक्तियों को लिफाफा ए तथा लिफाफा बी में, निम्न रूप से निर्धारित की गई प्रक्रिया अनुसार जानकारी प्रदान करने तथा उसे उचित रूप से सील बंद करने की अपेक्षा की जाती है। लिफाफा ए तथा लिफाफा बी को आवरण लिफाफे में रखकर इसे सील बंद (सील) किया जाएगा।

तीन **बोली की विधिमान्यता बोली की प्रतिभूति तथा बोली प्रतिभूति को समपहृत करना (Validity of Bid, Security and Forfeiture of Bid Security)**

1. बोलियां , बोली प्राप्ति की निर्धारित तिथि से 90 दिन तक विधिमान्य रहेगी।

2. बोली प्रस्तुतकर्ताओं, को रूपए. ..... (वह सम्पत्ति, जिसके लिये बोली प्रस्तुत की जा रही है, के आरक्षित मूल्य का ..... प्रतिशत) की बोली प्रतिभूति (bid security) प्रस्तुत करनी होगी।

3. अन्य बोली प्रस्तुतकर्ता जिनकी बोलियां स्वीकार न की गई हों, की बोली प्रतिभूति बोली लिफाफा खोलने की तिथि से पन्द्रह दिन के भीतर लौटा दी जाएगी।

4. ऐसा बोली प्रस्तुतकर्ता जिसका प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिया गया हो, तथा जो या तो प्रस्ताव को वापस लेने का इच्छुक हो अथवा जिसके द्वारा बोली दस्तावेज में भुगतान के निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार निर्धारित समयावधि के भीतर बकाया राशि का भुगतान करने में असमर्थ रहा हो अथवा जिसके द्वारा पात्रता से संबंधित तथ्यों/जानकारी के संबंध में या अन्यथा अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जाना पाया गया हो, की बोली प्रतिभूति राशि समपहृत कर ली जाएगी।

चार. **प्रस्तुत की जाने वाली जानकारी/दस्तावेज (Information/Documents to be Provided)**

लिफाफा ए–पात्रता लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)

1. ऐसे प्रकरण में जहां बोली–प्रपत्र को प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया गया हो, बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली दस्तावेज शुल्क (Bid Document Fee) (गैर वापसी योग्य) हेतु डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर ..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत करना होगा, अथवा जहां बोली प्रपत्र का प्राधिकरण कार्यालय से क्रय किया गया हो वहां बोली दस्तावेज क्रय के लिये किये गये नगद भुगतान की मूल रसीद प्रपत्र की प्रति।

2. बोली प्रतिभूति (Bid Security) हेतु रूपए ..... (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का .... प्रतिशत) की राशि..... विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर प्रस्तुत की जाएगी।

3. अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किये जाने वाले निम्न अभिलेख भी संलग्न किये जाएंगे :

(एक) संस्था का नाम तथा उसका प्रकार (सोसाइटी)/न्यास (Trust) (सार्वजनिक/निजी)/धारा 26 के अन्तर्गत कम्पनी) – पंजीकरण अभिलेख तथा पंजीकरण का ज्ञापन तथा संस्था नियमावली (Memorandum of Registration and Article of Association)/ अन्य कोई अभिलेख जो संस्था के उद्देश्यों तथा

अधिकार–पत्र (Objective and Charter) को परिभाषित करें, जैसा कि इन्हें सुसबंद्ध प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया हो की प्रति संलग्न करें।

(दो) सम्पर्क विवरण (Contact Details)

संस्था का पंजीकृत पता

पत्र व्यवहार हेतु पता

दूरभाष क्रमांक

ई–मेल पता

(तीन) इकाई का संकल्प जिसके अनुसार अध्यक्ष/प्रबन्ध न्यासी (Managing Trustee)/प्रबन्ध निदेशक (Managing Director)/ व्यक्ति जिसे संस्था के प्रबंन्धन हेतु प्राधिकृत किया गया हो {संकल्प की लेख्य–प्रमाणित (notarized) प्रतिलिपि संलग्न करें}

(चार) प्राधिकृत व्यक्ति का सम्पर्क विवरण (Contact Details)

पत्र व्यवहार हेतु पता

दूरभाष क्रमांक

ई–मेल पता

(पांच) इकाई का बोली हेतु आवेदन प्रस्तुत करने तथा उक्त व्यक्ति को जिसे इकाई की ओर से दस्तावेजों पर हस्ताक्षर हेतु प्राधिकृत किया जा रहा है, नामनिर्दिष्ट किए जाने के संबंध में विधिवत लेख्य प्रमाणित संकल्प (ऐसे प्रकरण में प्रयोज्य, जहां प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के स्थान पर किसी अन्य व्यक्ति को बोली की प्रस्तुति के लिये प्राधिकृत किया जा रहा हो)

(छह) बोली प्रस्तुत करने बाले प्राधिकृत व्यक्ति का शपथ–पत्र (Affidavit)

(सात) विज्ञापन की तिथि से पिछले तीन वर्षों का लेखा परीक्षण प्रतिवेदन (Audit Report)

(आठ) सम्पत्ति हेतु बोली के प्रस्तुतिकरण हेतु अनुदेशो की हस्ताक्षरित प्रति **(भाग–एक)** और सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबंधन तथा शर्तें **(भाग–दो)**

(नौ) अन्य कोई अभिलेख (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में निर्दिष्ट किया जाए)

4. वांछित अर्हकारी जानकारी/दस्तावेज, बोली दस्तावेज शुल्क तथा बोली प्रतिभूति राशि के अभाव में प्रस्तुत बोलियों को अस्वीकार किया जा सकेगा। तथापि, प्राधिकरण अपने अनन्य विवके के अनुसार भी किसी भी जानकारी के बारे में मांग कर सकेगा, जैसा कि वह दस्तावेजों के सत्यापन/ उनकी पर्याप्तता के बारे में पुष्टि करने बाबत और/या उनके सही होने के बारे में आवश्यक समझे।

5. लिफाफा 'ए' में वित्तीय प्रस्ताव (Financil Offer)/बोली से संबंधित कोई जानकारी सम्मिलित नहीं की जाएगी तथा लिफाफा 'ए' में ऐसी कोई जानकारी दी जाती है तो ऐसे प्रस्ताव/बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा।

लिफाफा 'बी' बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)

लिफाफा 'बी' में केवल बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत भरकर तथा हस्ताक्षरित ही अंतर्विष्ट होगा। (भाग–चार)।

पांच बोली प्रस्तुति की अन्तिम तिथि तथा बोली प्रस्तावों को खोलने की प्रक्रिया (Bid Due Date and Opening of Bids)

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

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

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

3. बोली खोलने के प्रथम चरण में केवल पात्रता लिफाफे (eligibility envelope) को ही खोला जाएगा तथा प्राधिकरण द्वारा बोली प्रस्तुतकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों का परीक्षण करेगा।

4. अभिलेखों के परीक्षण के बाद, केवल पात्र पाये गये बोली प्रस्तुतकर्ताओं के बोली लिफाफों को प्राधिकरण के .....(पदनाम) के कार्यालय में कक्ष क्रमांक ..... में दिनांक ..... को सांय ..... बजे खोला जाएगा। ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जो बोली लिफाफों को खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोली खोलने की प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं।

छह उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता की घोषणा (Declaration of Highest Bidder)

1. सम्पत्ति के लिये आरक्षित मूल्य से नीचे प्रस्तुत की गई दरों पर बोलियों को स्वीकार नहीं किया जाएगा।

2. सामान्यतः, ऐसे उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता जो आरक्षित मूल्य से अधिक की दर प्रस्तुत करता है, बोली लिफाफों को खोलने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसकी स्वीकृति के अध्यधीन रहते हुए चयनित बोली प्रस्तुतकर्ता घोषित किया जाएगा।

3. प्रस्तुत की गई बोलियों का अंतिम परिणाम बोली लिफाफा खोलने के पन्द्रह दिन के भीतर घोषित किया जाएगा तथा इसे प्राधिकरण के सूचना–पटल के साथ–साथ उसकी वैबसाईट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा।

4. प्राधिकरण को किसी भी बोली/समस्त बोलियों को स्वीकार करने या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा ।

सात. पते में परिवर्तन तथा बोली प्रक्रिया की अद्यतन स्थिति का पता लगाना (Change of Address and Tracking of Bid)

1. बोली प्रस्तुतकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि बोली प्रस्तुतकर्ता से पत्र–व्यवहार हेतु उसके पते में किसी परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को लिखित सूचित किया जाएगा।

2. प्राधिकरण किसी भी प्रकार से पते में परिवर्तन के फलस्वरूप या किसी प्रकार के डाक संबंधी विलंब के कारण किसी कार्यवाही में विलंब के लिये किसी भी रीति में उत्तरदायी नहीं होगा।

3. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को परामर्श दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के सूचना पटल/वैबसाईट पर बोली के संबंध में किसी भी सूचना के बारे में स्वयं को अद्यतन रखें।

भाग–दो : रियायती दरों पर सम्पत्ति के संबंध में शपथ–पत्र हेतु प्ररूप
(Format for affidavit ForProperty on Concessional Rates)

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

(शपथ–पत्र को गैर–न्यायिक मुद्रांकों (Non-judicial stamps) पर विधिवत नोटरी प्रमाणीकरण पश्चात् प्रयोज्य दरों के अनुसार प्रस्तुत किया जाए)

शपथ–पत्र (Affidavit)

(व्यक्तियों की सम्पत्तियों के संबंध में निर्दिष्ट)

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

मेरा नाम : .....

पिता/पति का नाम : .....

व्यवसाय : .....

आयु : .....

वार्षिक आय : .....

2. यह,कि मैं ———————— नाम ———————————— (संस्था का नाम) की ओर से संस्था के संकल्प के अनुसार, ———————————— प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूं।

3. यहकि उपरोक्त उल्लिखित संस्थान/फर्म/न्यास वर्तमान में पंजीकृत है तथा .....वर्षों से सक्रिय प्रचालन में है।

4. यहकि संस्थान का मुख्य प्रयोजन ———————————— को चलाना/ संचालित करना है जिनका उल्लेख उपविधियों/नियमों/न्याय विलेख में किया गया है।

5. यहकि उपरोक्त उल्लिखित संस्थान/फर्म/न्यास ने इससे पूर्व दरों के रियायती प्रावधानों के अन्तर्गत किसी भूखण्ड/इकाई को प्राप्त नहीं किया है।

6. यह कि बोली में दी गई समस्त जानकारी सही है तथा इसमें किन्हीं भी सारभूत तथ्यों को छिपाया नहीं गया है।

7. यहकि मैंने सम्पत्ति के व्ययन के बारे में बोली संबंधी निबंधन तथा शर्तों तथा प्राधिकरण के नियमों को पूर्णतया समझ लिया है तथा ये निबन्धन तथा शर्तें/नियम मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार्य हैं।

8. यहकि बोली के अन्तर्गत किसी जानकारी को गलत/ दुर्व्यपदेशन (Misrepresentation) पाया जाता है, तो प्राधिकरण को मेरी बोली को अस्वीकार करने तथा प्रतिभूति को समापहृत करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा तथा तत्पश्चात् इस बोली के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्ति से संबंधित पट्टे (लीज) को भी रद्द करने का अधिकार भी सुरक्षित रहेगा।

9. यहकि प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जा रहा यह शपथ–पत्र प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति अर्थात् ———————— के आवंटन हेतु बोली से संबंधित है।

दिनांक :

अभिसाक्षी
(बोली प्रस्तुतकर्ता/संस्था की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

:: सत्यापन ::

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

अभिसाक्षी
(बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

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

(Terms and Conditions for Allotment of Property on Concessional Rates)

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

एक. भुगतान की शर्तें (Payment Terms)

1. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) को बोली की स्वीकृति के बाद मांग–पत्र जारी होने की तारीख से तीस दिन के भीतर कुल उद्धरित (quoted) अधिमूल्य (प्रीमियम) की .... प्रतिशत राशि (बोली प्रतिभूति राशि के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी।

2. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली की स्वीकृति के बाद मांग–पत्र जारी होने की तारीख से तीस दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम पट्टा भाड़ा राशि तथा अनुबन्ध–पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी प्रयोज्य दरों के अनुसार मूल्य के गैर–न्यायिक स्टाम्प पर (non-judicial stamps) जमा करनी होगी।

3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) की ..... प्रतिशत राशि,एवं एक वर्ष की अग्रिम पट्टा भाड़ा राशि तथा अनुबन्ध–पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करने के बाद ही आवंटन पत्र (Allotment Letter) जारी किया जाएगा।

4. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता निर्दिष्ट समय–सीमा के अन्तर्गत उपरोक्त भुगतान करने में असफल रहता है वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति राशि को समापहृत कर सकेगा जब तक की प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त–समय सीमा में वृद्धि नही की गई हो।

5. पट्टाधारी (Lessee) अथवा हस्तांतरिती (Transferee) शासन, नगरपालिका परिषद अथवा अन्य किसी सांविधिक निकाय द्वारा आरोपित समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तारीख को भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा । भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

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

6. ग्राही (Allottee)/हस्तांतरिती (Transferee) द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि के अवशेष ..... प्रतिशत भाग का भुगतान त्रैमासिक/मासिक बराबर किस्तों में, ... वर्षों की समयावधि के भीतर (जो पांच वर्षों से अधिक न होगी) सात प्रतिशत प्रति वर्ष की ब्याज की दर से किया जाएगा।

7. किसी किस्त के भुगतान में विलंब होने पर, ———— प्रतिशत की दर से (जो 5 प्रतिशत से अधिक न होगा) दाण्डिक ब्याज का भुगतान करना होगा, जो उपरोक्त बिन्दु 6 में निर्धारित किये गये 7 प्रतिशत की ब्याज वसूली दर के अतिरिक्त होगा। यदि किसी किस्त के भुगतान में की गई चूक 6 माह से अधिक की अवधि हेतु जारी रहती हो, तो प्राधिकरण आवंटन प्रतिसंहृत करने का अधिकार सुरक्षित रख सकेगा। तथापि, अदायगी अनुसूची के प्रत्येक उल्लंघन पर प्राधिकरण निरस्तीकरण के बदले में रू ————— का अर्थदण्ड (जो रू. 10000/– से अधिक न होगा) वसूल किये जा रहे ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज भुगतान के अतिरिक्त अधिरोपित कर सकेगा।

8. पांच वर्षों की अवधि के बाद भुगतान की बकाया कोई राशि लंबित होने पर चूककर्ता को आबंटन की तारीख से पांच वर्ष की समाप्ति पर बकाया शेष राशि पर 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करना होगा।

9. तथापि, यदि समस्त किस्तों का भुगतान, आवंटन तिथि से 7 वर्षों की अधिकतम अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, जिसमें निरस्तीकरण के बदले में देय ब्याज राशि तथा दाण्डिक ब्याज राशि तथा प्रतिसंहरण के बदले उद्गृहीत किया गया अर्थदण्ड भी शामिल है, तो आवंटन को रद्द कर दिया जाएगा। भुगतान न किये जाने के कारण ऐसे आवंटन रद्द किये जाने पर, प्राधिकरण को भुगतान की गई अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 25 प्रतिशत के बराबर(ब्याज राशि को छोडकर) को समपहृत करने का अधिकार होगा तथा बकाया मूलधन की राशि लौटा दी जाएगी। प्राधिकरण द्वारा लौटाई गई राशि पर कोई ब्याज देय न होगा।

10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किये गये क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि को आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।

11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किये गये भूखण्ड से अनुलग्न भूमि (appurtenant land) के आवंटन के लिये आवेदन प्रस्तुत करता है तो प्राधिकरण अपने पूर्ण विवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन तारीख को प्रचलित कलेक्टर गाइडलाईन दर (guide line rate) पर अथवा ऐसी दर पर जिस पर आवंटिती द्वारा पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, कर सकेगा।

दो. सम्पत्ति को पट्टे पर प्रदान करने संबंधी शर्तें (Terms for Lease Property)

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

2. सम्पत्ति के संबंध में वार्षिक पट्टा भाड़ा रू ———————— (इसे बोली प्रक्रिया के उपरान्त भरा जाए, यह राशि शासन की देय पट्टा भाड़ा + (जमा) प्राधिकरण को आवंटित शासकीय भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर दस प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 0.1 प्रतिशत होगी प्रभारित किया जाएगा)।

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

4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का भुगतान निर्धारित तिथि से तीन माह से अधिक की अवधि हेतु लम्बित रहता है वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि की वसूली की प्रक्रिया भू–राजस्व की बकाया राशि, (Arrears of Land Revenue) के रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।

5. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है" के आधार पर हस्तांतरित किया जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न हो) तथा प्राधिकरण भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई /समतलन के लिये उत्तरदायी नही होगा।

6. सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा सम्पत्ति के आवंटन की विशेष परिस्थिति में यह प्रावधान न कर दिया गया हो, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो)।

7. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् ही प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी (Estate Officer) द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तिथि तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तिथि से प्रारंभ हो जाएगा, भले ही ग्राही द्वारा सम्पत्ति का भौतिक रूप से अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

8. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किये गये प्ररूप के अनुसार ग्राही द्वारा पट्टा विलेख (Lease Deed)/दस्तावेज तैयार किया जायेगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टाधारी (Lessee) को अनिवार्यतः पंजीयक (Registrar) के कार्यालय से पट्टे का पंजीकरण कराना होगा। पट्टाधारी पट्टा दस्तावेज के पंजीकरण से संबंद्ध समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के पंजीकरण से तीस दिवस के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी।

9. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति को पूर्ण स्वामित्व (freehold) में परिवर्तित किये जाने की पात्रता नहीं होगी।

10. रियायती दरों पर आवंटित की गई सम्पत्ति का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन के अंतर्गत नहीं किया जा सकेगा, प्रयोजन जिस के लिए इसे आवंटित किया गया था। पट्टाधारी (lessee) द्वारा ऐसी सम्पत्ति का अंतरण किसी अन्य इकाई को राज्य शासन से अनुमोदन प्राप्त किये बिना नहीं किया जा सकेगा।

11. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के पंजीयन के उपरान्त प्राधिकरण की अनुमति से भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन से ऋण की प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लाट) को बंधक (mortgage) रख सकेगा।

12. पट्टाधारी को जो सम्पत्ति के पुनर्मापन (re-measurement) का इच्छुक हो, प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।

13. ऐसे प्रकरण में जहां पट्टाधारी पट्टा विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करने की दशा में, सम्पत्ति के पट्टे को रद्द कर सकेगा। पट्टे के निरस्तीकरण पर प्राधिकरण को सम्पत्ति के बारे में संबंधित को पुनर्प्रवेश प्रदान करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

तीन. आवंटित सम्पत्तियों के संबंध में विकास तथा भवन निर्माण विनियम (Development and Building Regulations for Allotted Properties)

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के पदाभिहित उपयोग में किसी परिवर्तन को अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।

2. पट्टाधारी को नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (Planning Permission) (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो),तथा ------ नगरपालिक निगम/ परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा वह उस प्राधिकारी को जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, स्वीकृति प्राप्त किये बगैर भवन निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनाधिकृत माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तद्नुसार कार्यवाही प्रारम्भ की जाएगी।

3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके पदाभिहित उपयोग से पृथक होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को आवंटन/पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी कानूनी अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा अधिरोपित किसी अर्थदण्ड का भुगतान भी करना होगा।

4. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद अथवा सेवाप्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/ नगरपालिका परिषद् के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिये आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।

5. पट्टाधारी विद्युत संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

6. रियायती निबंधनों पर सम्पत्ति के लिए पट्टा इस शर्त के अध्यधीन स्वीकृत किया जाता है कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई कथित सम्पत्ति का उपयोग, उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए पट्टा दिया गया था, तीन वर्षों के भीतर नहीं किया जाता है ,तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा, जमा की गई राशि को समपहृत किया जा सकेगा तथा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त किया जा सकेगा। जहां सम्पत्ति का स्वरूप भूमि/भूखण्ड प्रकार का हो, वहां सम्पत्ति के उपयोग का तात्पर्य इस तथ्य पर आधारित होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय क्षेत्र के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।

चार. अन्य निबन्धन तथा शर्तें (Other Terms and Conditions)

1. यदि बोली के निबन्धन तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम 2013" के अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/कानूनी उपबन्धों में कोई विसंगति पाई जाती है तो पश्चात्वर्ती उपबंध अभिभावी होगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होंगे।

2. यदि योजना के अन्तर्गत विशेष निबन्धन तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्संबंधी विज्ञापन में दर्शाया गया हैं, बोली प्रस्तुतकर्ता/ सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिये भी बन्धनकारी होंगी।

3. आवंटन/पट्टे के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यदि इस प्रकार कोई विवाद उत्पन्न हो तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा।

4. जहां कहीं शब्द **"प्राधिकरण (Authority)"** का उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिती, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिती (Permitted assignees) भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी (Lessee)" का उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

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

दिनांक

संस्थान की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नाम ————————————

भाग चार : बोली प्ररूप (Bid Form)

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

विज्ञापन कमांक .....
बोली प्ररूप कमांक .....

दिनांक .....
मूल्य रूपये ...../–

अहस्तान्तरणीय (Not Transferable)

प्रति,

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

बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम .....

बोली प्रस्तुतकर्ताओं के पासपोर्ट आकार का फोटो यहां चिपकाएं

महोदय,

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

आवेदक के मूल ब्यौरे :

01	संस्था/ इकाई के नाम	....
02	बोली प्रस्तुतकर्ता संस्था / निदेशकों / न्यासों का नाम	....
03	संस्था की ओर से अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम	....
04	पत्र व्यवहार का पूर्ण पता दूरभाष/मोबाईल ई–मेल पता	..... (कार्यालय) ..... (निवास) .....

मैंने/हमने यह बोली प्ररूप ..... प्राधिकरण के कार्यालय में रसीद क्रमांक .....दिनांक .... के माध्यम से प्राप्त किया गया है (नगद भुगतान की मूल रसीद लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत की गई है)। हमारे द्वारा यह बोली प्ररूप ..... प्राधिकरण की वैबसाईट से डाऊनलोड किया गया है तथा बोली

प्ररूप का मूल्य मेरे/हमारे द्वारा बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक ..... दिनांक ....., राशि रूपये ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएं) लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत कर दिया गया है।

मैं/हम इस बोली को स्पष्ट समझ के साथ प्रस्तुत कर रहा हूं/रहे हैं कि मेरी/हमारी बोली इसकी प्रस्तुति दिनांक से 90 दिन की कालाविधि तक विधिमान्य रहेगी।

मैं/हम अपनी बोली के संबंध में बोली प्रतिभूति राशि के रूप में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक ..... दिनांक ..... रूपये ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएं) प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत कर रहे हैं तथा इसे लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत किया गया है। मुझे/हमें यह भी संज्ञान है कि हमारे द्वारा प्रस्तुत की जा रही बोली अप्रतिसंहरणीय (Irrevocable) है तथा यदि मैं/हम इसे प्रतिसहृत करता हूं/करते हैं तो इस बोली के साथ जमा की गई बोली प्रतिभूति राशि रूपये. ..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएं) समपहृत कर ली जाएगी।

मैं/हम यहां यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि लिफाफा 'ए' में प्रदत्त की गई समस्त जानकारी सत्य तथा सही है तथा प्रदत्त की गई जानकारी के बारे में मैं/हम पूर्ण दायित्व लेता हूं/लेते हैं। मैं/हम यह सहमति भी प्रदान करता हूं/करते हैं कि प्राधिकरण को ऐसी अतिरिक्त जानकारी; जैसा कि आवश्यक हो अथवा इसे पूरक किये जाने के संबंध में अथवा इसे सत्यापन किये जाने बाबत चाही जाए, मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि मैं/हम इस बोली की अर्हताओं के अनुसार इस बोली के लिये अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की योग्यता धारित करता हूं/करते हैं। मुझे/हमें यह भी अवगत है कि मेरे/हमारे द्वारा बोली में प्रस्तुत की गई जानकारी गलत/तथ्यों का गलत ढंग से प्रस्तुतिकरण (misrepresentation of facts) पाया जाता है अथवा यदि मैं/हम भुगतान की शर्तों के अनुसार राशि जमा करने में असफल रहते हैं तो प्राधिकरण को हमारे द्वारा प्रस्तुत बोली निरस्त करने को तथा बोली प्रतिभूति राशि को समपहृत करने का अधिकार होगा।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि प्राधिकरण इस बोली को किसी भी समय निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न ही वह किसी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य है तथा न ही बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली प्रस्तुति के लिये आमन्त्रित किये जाने हेतु बाध्य है तथा यह भी कि वह बिना कोई कारण दर्शाये अथवा अन्यथा हमारी बोली को रद्द कर सकता है तथा एतद्द्वारा किसी भी कारण से, भले वह जो भी हो, इसे चुनौती प्रदान करने संबंधी हमारे द्वारा अधिकार के अधित्यजन (waive) का अधिकार रखता है।

मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि ऐसे मामलों में, जो देश की सुरक्षा तथा अखण्डता के अतिरिक्त हों, हमें न तो किसी न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है तथा न ही किसी नियामक प्राधिकरण ने आरोपी ठहराया है और न ही मेरे/हमारे विरूद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किए हैं जो इस बोली के लिये आवेदन किये जाने बाबत मेरी/हमारी पात्रता के बारे में किसी प्रकार का सन्देह प्रकट कर सके गंभीर अपराध से संबद्ध हो जो समाज की नैतिक भावना का उल्लंघन करता हो। मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूं/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से संबंधित मामलों में सरकार के किसी अभिकरण द्वारा मुझे/हमें न तो कोई आरोप–पत्र जारी किया है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा मेरे/हमारे द्वारा किए गए किसी अपराध के संबद्ध में मुझे/हमें दोषी ठहराया गया है।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूं/करते हैं कि मैं/हम आवंटित भूखण्ड/इकाई का उपयोग पट्टा विलेख (Lease Deed) के निबंधनों तथा शर्तों एवं राज्य और/या परिनियम के अन्तर्गत गठित किसी अन्य अभिकरण की प्रयोज्य विधियों तथा विनियमों का कड़ाई से पालन करुंगा/करेंगे। हम विशिष्ट प्रयोजन के लिए केवल आवंटित सम्पत्ति का उपयोग करेगें जिसके लिये हमारी संस्था को रियायती दर पर आवंटित की गई तथा विशिष्ट प्रयोजन के लिए 03 वर्ष की कालावधि के भीतर सम्पत्ति का उपयोग करना प्रारंभ कर देगे जिसके लिए कि सम्पत्ति आवंटित की जा रही है प्राधिकरण सम्पत्ति के लिए पट्टा निरस्त करने तथा जमा किए गए समस्त भुगतानों को समपहृत करने और आधिपत्य पुनः प्राप्त करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा ।

मैं यह भी स्वीकार करता हूँ की भूखण्ड/इकाई के आवंटन पर निष्पादित किये जाने वाले पट्टा विलेख की समस्त निबंधन तथा शर्ते वार्षिक पट्टा भाडा (पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के लिये) का भुगतान प्राधिकरण के पट्टे को रद्द करने संबंधी अधिकार प्रयोज्य विकास नियंत्रण विनियम भवन निर्माण उपविधि, भवन निर्माण विनियम तथा सम्पत्ति पर किसी अन्य लागू विधि के अधीन शुल्क, दरें तथा शुल्क के भुगतान का दायित्व को सम्मलित करते हुये इन्हीं तक सीमित न होंगे।
मैं/हम, मेरा/हमारा सम्पत्ति के बारे में बिना शर्त तथा अनर्हित (unconditional and unqualified) अपनी बोली निम्नानुसार प्रस्तुत करता हूं/करते हैं :

सम्पत्ति क्रमांक (अंकों में)	भूखण्ड/इकाई का क्रमांक (शब्दों में)	बोली–दर प्रति वर्ग मीटर (अंकों में)	बोली–दर प्रति वर्ग मीटर (शब्दों में)

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि सम्पत्ति का क्षेत्रफल सम्पत्ति के घोषित क्षेत्रफल से कम पाये जाने की दशा में, बोली की कुल राशि को तद्नुसार आनुपातिक दर के आधार पर समयोजित किया जाएगा।

मैं/हम बोली राशि का अवशेष 75 प्रतिशत भुगतान से संबंधित निबंधन तथा शर्तों तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान की अदायगी में विलंब/चूक किये जाने पर प्रयोज्य ब्याज दरों तथा लागू अर्थदण्ड का भुगतान किये जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूं/करते हैं।

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि सम्पत्ति क्रमांक तथा बोली दरों का प्रति वर्ग मीटर में अंकों तथा शब्दों में उल्लेख किया जाना बोली को स्वीकार किये जाने हेतु अनिवार्य अर्हता है।

मैं/हम यह भी समझता हूं/समझते हैं कि बोली प्ररूप में नाम और/सम्पत्ति संख्या में उपरिलेखन (overwriting) या त्रुटि या परिवर्तन होने पर बोली प्रस्ताव को अविधिमान्य बना देगा।

उपरोक्त साक्ष्य में, मैं/हम बोली प्ररूप की शर्तों के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन के संबंध में, एतद्द्वारा अपनी बोली प्रस्तुत करता हूं/करते हैं।

भवदीय,

दिनांक :

स्थान :

बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर :

बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम :

संस्था की मुद्रा (सील) :

प्ररुप – ज

{ नियम 7(2) (सात) देखिए }

सम्पत्तियों के रियायती दर पर आरक्षित मूल्य के पुनरीक्षण हेतु प्रस्ताव
(Proposal for Revision in Reserve Price for Properties on Concessional Rate)

..... विकास प्राधिकरण ने "मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के नियम 7(2)(दो) के अनुसार सम्पत्तियों के रियायती दर पर नियत आरक्षित मूल्य के आधार पर नीचे दर्शाई गई तालिका–अ के अनुसार तीन बार बोलियां आमन्त्रित की हैं:

तालिका–अ : सम्पत्तियों के ब्यौरे तथा सम्पत्ति का रियायती दर पर आरक्षित मूल्य

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

नियमों के नियम 7(2)(सात) के अनुसार, दिनांक ..... (प्रथम बोली आमंत्रण की तारीख`) से तीसरी बोली तक बोली प्रक्रिया के पूर्ण होने तक, तीन बार बोलियां बुलाई जा चुकी हैं। समस्त तीनों आमन्त्रणों में प्राप्त की गई बोलियों में दरें नियम 7(2)(दो) के अनुसार सम्पत्ति हेतु नियत किये गये आरक्षित मूल्य से कम हैं। नियम 7(2)(सात) के अधीन नियमों में प्रदत्त अध्यक्ष की शक्ति के अनुसार सम्पत्तियों हेतु पुनरीक्षित आरक्षित मूल्य संबंधी प्रस्ताव, निम्नानुसार अनुमोदन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है :

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

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

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप–झ

{ नियम 8 (2) (पांच) देखिए }

..... प्राधिकरण की ..... (योजना का नाम) जिसे ..... के नाम से अधिसूचित किया गया है, में आवासीय उपयोग के प्रयोजन से नियत मूल्य के आधार पर व्ययन हेतु निम्नांकित भूखण्ड/इकाइयां उपलब्ध हैं।

"मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के नियम 8(1)(पांच) के अनुसार निम्नलिखित भूखण्डों/इकाइयों के विवरण मण्डल के अनुमोदनार्थ तालिकाबद्ध किये गये हैं :

अनु क्रमांक	भूखण्डों/इकाइयों का विवरण तथा संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	आरक्षण का वर्ग तथा आरक्षित किए गए भूखण्डों/इकाइयों की संख्या	नियत कीमत	रजिस्ट्रीकरण प्रभार	वार्षिक पट्टा भाड़ा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप–अ

(नियम 8 (1) (छह) देखिए)

प्राधिकरण की ..... के अंतर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (EWS)/निम्न आय वर्ग (LIG)/मध्यम आय वर्ग (MIG)/उच्च आय वर्ग (HIG) भूखण्ड/इकाई हेतु पंजीयन

सूचना

प्राधिकरण की योजना ..... (योजना का नाम) के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के भूखण्डों/इकाइयों के पंजीयन हेतु प्रस्ताव निम्नांकित तालिकानुसार आमंत्रित किये जाते हैं :

अनु क्रमांक	भूखण्ड/इकाई का विवरण	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	आरक्षण का वर्ग तथा आरक्षित किये गये भूखण्डों/इकाइयों की संख्या	नियत मूल्य	रजिस्ट्रीकरण प्रभार	वार्षिक पट्टा भाड़ा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

उपरोक्त संपत्तियों के रजिस्ट्रीकरण हेतु प्रपत्र प्राधिकरण कार्यालय/बैंक से विहित राशि रूपये .... का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/नगद राशि जमा कर प्राप्त किये जा सकते हैं अथवा प्रपत्र को आनलाईन द्वारा प्राधिकरण की वेबसाइट www ..... से भी डाऊनलोड किया जा सकता है। उपरोक्त रजिस्ट्रीकरण की अंतिम तारीख ..... निर्धारित की गई है। रजिस्ट्रीकरण हेतु निबंधन तथा शर्तें, प्रपत्र में दर्शाई गई हैं तथा प्राधिकरण की बेवसाईट पर भी इनका अवलोकन किया जा सकता है।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
..... विकास प्राधिकरण .....

प्ररुप–ट
{ नियम8(2)(छह) देखिए }

आवेदन कमांक .....
श्रेणी .....

संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज :
1– विधिवत रूप से भरा गया आवेदन पत्र
2– छायाचित्र (फोटोग्राफ)
3 शपथ–पत्र (Affidavit)
4– आय–प्रमाण पत्र (Income Certificate)
5– आरक्षण के संबंध में प्रमाण–पत्र, यदि लागू हो

..... विकास प्राधिकरण, ...

स्कीम क्रमांक ..... के अंतर्गत ..... योजना का नाम लॉटरी प्रणाली द्वारा भूखण्डों/इकाइयों के आवंटन हेतु आवेदन प्रपत्र

विज्ञापन क्रमांक .....

दिनांक .....
आवेदन प्रपत्र क्रमांक .....
मूल्य ..... रूपये .....
अहस्तान्तरणीय **(Non Transferable)**

प्रति,

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

आवेदक का नाम .....

आवेदक का पासपोर्ट आकार का छाया चित्र यहां चिपकाया जाए

महोदय,

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

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

दूरभाष/मोबाईल :– (कार्यालय) ..... (निवास) .....

05. कुल मासिक आय : रूपये .....

06. यदि नियोजित हों, तो नियोजक का नाम : .....

.....

.....

07. सेवा की अवधि : .....

08. यदि निजी व्यवसाय : .....

में हैं, तो उसका ब्यौरा दूरभाष कमांक निवास .....दूरभाष (कार्यालय) .....मोबाईल नं.....

09. निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार : .....

शपथ–पत्र संलग्न है

10. आवेदन–प्रपत्र डाऊनलोड करने की दशा में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रं ..... दिनांक .... बैंक का नाम .....
राशि .....

11. मैं आश्वासन देता/देती हूं कि यदि मेरा आवेदन प्रपत्र स्वीकार कर लिया जाता है, तो मैं भूखण्ड/इकाई की बकाया अधिमूल्य (प्रीमियम) का भुगतान निर्धारित समय पर जमा कर दूंगा/दूंगी तथा वार्षिक पट्टा भाड़ा भुगतान तिथि को नियमित रूप से समय पर जमा कर दूंगा/दूंगी।

12. मैं आश्वासन देता/देती हूं कि मैं शासन तथा प्राधिकरण द्वारा, समय–समय पर, बनाये गये नियमों/विनियमों का पालन करुंगा/करुंगी।

13. मैंने प्राधिकरण के भूखण्ड/इकाई के आवंटन से संबंधित निबंधन, शर्तों तथा नियमों को समझ लिया है तथा ये मुझे स्वीकार्य हैं।

14. यदि आवेदन प्रपत्र में प्रस्तुत की गई कोई जानकारी त्रुटिपूर्ण पाई जाती है तो प्राधिकरण को मेरे आवेदन प्रपत्र को निरस्त करने तथा जमा की गई पंजीयन राशि को समपहृत करने का पूर्ण अधिकार होगा।

अनुलग्नक:

1. पंजीयन प्रभारों हेतु बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक ..... तारीख ..... रूपये ....
2. निबंधन तथा शर्तों की हस्ताक्षरित प्रति
3. शपथ–पत्र
4. आय प्रमाण–पत्र (यदि आवश्यक हो)
5. सक्षम प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये जाति प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि (यदि आवश्यक हो)

.....
(आवेदक के हस्ताक्षर)

कार्यालय ..... विकास प्राधिकरण,

नियत दर पर सम्पत्तियों के व्ययन संबंधी निबन्धन तथा शर्तें (Terms and Conditions for Disposal of Properties on Fixed Rate)

1. सामान्य शर्तें (General Terms)

1. व्ययन के लिए उपलब्ध सम्पत्तियों (परिसम्पत्तियों) से अधिक संख्या में आवेदन प्राप्त होने पर, भूखण्डों/इकाइयों को लाटरी के आहरण अनुसार आवंटित किया जाएगा।

2. सम्पत्ति के आवंटन हेतु आवेदक को अपना आवेदन–प्ररूप विहित प्ररुप में प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। आवेदन–प्ररूप विज्ञापन में उल्लिखित समय सीमा के भीतर ही प्रस्तुत किया जा सकेगा।

3. विज्ञापन के अधीन भूखण्डों/इकाइयों की संख्या का आवंटन लॉटरी द्वारा सम्पन्न किया जाएगा।

4. एक परिवार (जिसमें पति/पत्नी/अवयस्क बच्चे हों) से केवल एक आवेदन ही स्वीकार किया जाएगा। इसका तात्पर्य यह है कि पति तथा पत्नी में से केवल एक को ही आवेदन करने की पात्रता होगी। इस निबन्धन तथा शर्त के किसी उल्लंघन किये जाने पर उनके द्वारा प्रस्तुत किये गये समस्त आवेदनों को निरस्त किया जा सकेगा।

5. सम्पत्ति के लिए आवेदक को यह शपथ–पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उसके/उनके द्वारा प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत इससे पूर्व नियत दर पर कोई भूखण्ड/इकाई की प्राप्ति नहीं की गई है।

6. यदि आवेदक के पते में कोई परिवर्तन होता हो तो उस दशा में उसे इस बारे में प्राधिकरण को लिखित में सूचना उपलब्ध करानी होगी।

7. यदि कोई आवेदक, अपना आवेदन प्रस्तुत करने के बाद आवेदन नियत अंतिम तिथि से पूर्व अपना आवेदन वापस ले लेता है तो आवेदक द्वारा जमा की गई राशि में से दस प्रतिशत राशि की कटौती करने के पश्चात् आवेदक को शेष राशि लौटा दी जाएगी। लॉटरी का आहरण किये जाने की प्रक्रिया के बाद सम्पत्ति का आवंटन हो जाने पर, आवेदन के साथ मांगी गई जमा रकम पुनः वापस नहीं की जाएगी तथा जमा की गई राशि को समपहृत कर लिया जाएगा तथा इस संबंध में किसी आपत्ति पर विचार नहीं किया जाएगा।

8. प्राधिकरण को आवेदन स्वीकार अथवा निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

दो **भुगतान की शर्तें (Payment Terms)**

1. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) को बोली की स्वीकृति के बाद मांग–पत्र जारी होने की तारीख से तीस दिन के भीतर कुल उद्धरित (quoted) अधिमूल्य (प्रीमियम) की .... प्रतिशत रकम (बोली प्रतिभूति रकम के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी।

2. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली की स्वीकृति के पश्चात् मांग–पत्र जारी होने की तारीख से तीस दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि का अग्रिम पट्टा भाड़ा राशि तथा अनुबन्ध–पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी प्रयोज्य दरों के अनुसार न्यायिकेत्तर स्टांप पर (non-judicial stamps) जमा करनी होगी।

3. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) की ..... प्रतिशत रकम तथा, एक वर्ष का अग्रिम पट्टा भाड़ा जमा करने तथा अनुबन्ध–पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करने के पश्चात् ही उसे आवंटन पत्र (Allotment Letter) जारी किया जाएगा।

4. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता विनिर्दिष्ट समय–सीमा के भीतर उपरोक्त संदाय करने में असफल रहता हैं वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति रकम को समपहृत कर सकेगा जब तक कि प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त–समय सीमा में वृद्धि नहीं की गई हो।

5. पट्टाधारी (Lessee) अथवा हस्तांतरिती (Transferee) सरकार, नगरपालिक अभिकरण अथवा अन्य किसी कानूनी निकाय द्वारा उद्ग्रहीत समस्त करों/ शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने संबंधी अधिसूचित की गई तारीख से आधिपत्य को विचार में लिए बिना भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा। भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

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

6. आवंटिती (Allottee)/हस्तांतरिती (Transferee) द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम के अवशेष ..... प्रतिशत भाग का भुगतान त्रैमासिक, मासिक बराबर किस्तों में, ... वर्षों की समयावधि के भीतर (जो पांच वर्षों से अधिक न होगी) सात प्रतिशत प्रतिवर्ष ब्याज की दर से किया जाएगा।

7. किसी किस्त के भुगतान में विलंब होने पर, आवंटिती को ———— प्रतिशत की दर से (जो 5 प्रतिशत से अधिक न होगा) दाण्डिक ब्याज का भुगतान करना होगा, जो उपरोक्त बिन्दु 6 में विनिर्दिष्ट किये गये 7 प्रतिशत की ब्याज दर के अतिरिक्त होगा। यदि किसी किस्त के भुगतान में की गई चूक 6 माह से अधिक की अवधि हेतु जारी रहती हो, तो प्राधिकरण को आवंटन प्रतिसंहृरित करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा हैं। तथापि, अदायगी अनुसूची के प्रत्येक उल्लंघन पर प्राधिकरण निरस्तीकरण के बदले में रू ——— का अर्थदण्ड जो (रू. 10000/– से अधिक न होगा) वसूल किये जा रहे ब्याज तथा दाण्डिक ब्याज भुगतान के अतिरिक्त अधिरोपित कर सकेगा।

8. पांच वर्षों की अवधि के बाद भुगतान की बकाया कोई राशि लंबित होने पर चूककर्ता को आवंटन की तारीख से 5 वर्ष की समाप्ति पर बकाया शेष राशि पर ब्याज 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से भुगतान करना होगा।

9. तथापि, यदि समस्त किस्तों का भुगतान, आवंटन तिथि से 7 वर्षों की अधिकतम कालावधि के भीतर नहीं किया जाता है, जिसमें देय ब्याज तथा विलंब भुगतान के लिए दाण्डिक ब्याज तथा प्रतिसंहरण के लिये उद्गृहीत किया गया अर्थदण्ड सम्मिलित है तो आवंटन को रद्द कर दिया जाएगा। भुगतान न किये जाने के कारण, आवंटन रद्द किये जाने पर, प्राधिकरण को भुगतान की गई अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम का 25 प्रतिशत के बराबर (ब्याज राशि को) छोडकर समपहृत करने का अधिकार होगा तथा बकाया मूलधन की रकम को वापस किया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा वापस की गई रकम पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

10. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किये गये क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम तथा वार्षिक पट्टा भाड़ा आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा।

11. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किये गये भूखण्ड से लगी हुई अनुलग्न भूमि (appurtenant land) के आवंटन के लिये आवेदन प्रस्तुत करता है तो प्राधिकरण अपने स्वविवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन

तिथि को प्रचलित कलेक्टर गाइडलाईन दर (guide line rate) पर अथवा ऐसी दर पर जिससे पट्टाधारी को पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, पर कर सकेगा।

12. सम्पत्ति का आवंटन किये जाने पर, यदि प्राधिकरण सम्पत्ति का आधिपत्य किसी भी कारण से चाहे जो भी हो, आबंटिती को प्रदान करने में असमर्थ रहता है तो प्राधिकरण द्वारा जमा की रकम की वापसी सात प्रतिशत की ब्याज दर के साथ की जाएगी।

तीन. सम्पत्ति को पट्टे पर प्रदान करने संबंधी निबंधन **(Terms for Lease Property)**

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

2. सम्पत्ति का वार्षिक पट्टा भाड़ा रू ---------- (इसे बोली प्रक्रिया के पश्चात् भरा जाए, सरकार को देय पट्टा भाड़ा को जोडतें हुए (जमा) प्राधिकरण को आवंटित सरकारी भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर दस प्रतिशत प्रशासनिक प्रभार अथवा भूमिस्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रभारित अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 0.1 प्रतिशत होगी प्रभारित किया जाएगा)।

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

4. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाड़ा रकम का भुगतान नियत तारीख से तीन माह से अधिक की अवधि हेतु लम्बित रहता है, वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाड़ा रकम की वसूली की प्रक्रिया भूराजस्व की बकाया रकम, (Arrears of Land Revenue) के रूप में प्रारंभ की जा सकेगी।

5. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है" के आधार पर सौंपा जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न किया हो) तथा प्राधिकरण, भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई (filling)/समतलन (levelling) के लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

6. आवंटिती को सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा सम्पत्ति आवंटन के लिए विशेष स्थितियों में विशिष्ट उपबंध न कर दिया गया हो, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो)।

7. अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी (Estate Officer) द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तिथि तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तिथि से तथ्य पर विचार किए बिना प्रारंभ हो जाएगा, चाहे आवंटिती द्वारा सम्पत्ति का अधिग्रहण किया गया हो अथवा नहीं।

8. अधिमूल्य (प्रीमियम) रकम तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाड़ा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा जारी किये गये निदर्शन पत्र के अनुसार आवंटिती द्वारा पट्टा विलेख (Lease Deed)/दस्तावेज तैयार किया जायेगा तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। प्राधिकरण के अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की तारीख से तीन माह के भीतर पट्टाधारी (Lessee) को अनिवार्यतः रजिस्ट्रार (Registrar) के कार्यालय से पट्टे को रजिस्ट्रीकृत कराना होगा। पट्टाधारी को पट्टा अभिलेख के रजिस्ट्रीकरण से संबद्ध समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टे के रजिस्ट्रीकरण से तीस दिन के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी।

9. पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, रहते हुए किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा और उसे प्राधिकरण द्वारा अवधारित अंतरण शुल्क (transfer fee) की राशि जमा करना होगी। जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन तिथि को प्रचलित प्रयोज्य मार्गदर्शक दर के 0.5 प्रतिशत से अधिक न होगी। जहां अंतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यायगमन (natural devolution of heirship) के अनुक्रम में चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय नहीं होगा।

10. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के पंजीयन उपरान्त, प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन हेतु ऋण की प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लाट) को बंधक (mortgage) रखने का अधिकार होगा।

11. पट्टाधारी जो सम्पत्ति के पुनर्मापन (re-measurement) का इच्छुक है उसे प्राधिकरण को अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा।

12. ऐसे प्रकरण में, जहां पट्टाधारी विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता हो, वहां प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति के पट्टे को रद्द किया जा सकेगा। पट्टे के रद्दीकरण के पश्चात् प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनः प्रवेश देने का अधिकार सुरक्षित होगा।

चार. आवंटित सम्पत्तियों के लिए विकास तथा भवन निर्माण विनियम (Development and Building Regulations for Allotted Properties)

1. आवंटित की गई सम्पत्ति के बारे में इसके अभिहित उपयोग में किसी परिवर्तन को अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।

2. पट्टाधारी को आवंटित भूमि पर नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (Planning Permission) (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो),तथा ——— नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति प्राप्त किये बिना निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनाधिकृत कार्य माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार संबंधित के विरूद्ध कार्रवाई की पहल की जाएगी।

3. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके अभिहित उपयोग से अन्यथा किया जाता है और/या कोई निर्माण कार्य स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न किया जाता है तो प्राधिकरण को आवंटन/ पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी कानूनी अथवा कोई सरकारी अभिकरण द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड का भुगतान भी करना होगा।

4. पट्टाधारी सेवा संबंधी आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद अथवा सेवाप्रदाय

हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा। ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/ नगरपालिका परिषद के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिये आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।

5. पट्टाधारी विद्युत संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

6. पट्टाधारी के लिये यह अनिवार्य होगा कि वह प्राधिकरण द्वारा उसे भूखण्ड के आधिपत्य के सौंपे जाने की तारीख से ..... वर्षों के भीतर स्वीकृत नक्शों के अनुसार भूखण्ड पर भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करे। प्राधिकरण पट्टाधारी के अनुरोध पर किसी समयवृद्धि हेतु उस पर रू. ..... का अर्थदण्ड (जो रू. 10,000 से अधिक न होगा) समयवृद्धि के प्रत्येक वर्ष हेतु भूखण्ड पर आधिपत्य सौंपे जाने की तारीख से छह वर्ष की अवधि पूर्ण होने तक अधिरोपित कर सकेगा।सौपे गए आधिपत्य की तारीख से छह वर्ष के पूर्ण होने जाने के बाद यदि पट्टाधारी द्वारा अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्रफल के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग भी निर्माण कार्य पूर्ण न किया गया हो, तो प्राधिकरण द्वारा ऐसे पट्टाधारी पर रू. 1000 प्रति दिन का अर्थदण्ड अधिरोपित किया जा सकेगा, जब तक भूखण्ड पर निर्दिष्ट मात्रा में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कर लिया जाता।

पांच आवंटन का अन्तरण (Transfer of Allotment)

सम्पत्ति के आवंटन का अन्तरण सम्पत्ति आवंटन तारीख से छह माह की अवधि के समाप्त होने के पश्चात् ही किया जा सकता है। आरक्षित श्रेणी के अधीन आवंटित की गई सम्पत्तियों के बारे में, अन्तरण, केवल ऐसे किसी अन्य व्यक्ति को अनुज्ञेय किया जाएगा, जो आरक्षण की उसी श्रेणी के अन्तर्गत इसे धारित करने की पात्रता रखता हो जिस हेतु सम्पत्ति को पूर्व में आवंटित किया गया हो। अन्तरण शुल्क का भुगतान अधिमूल्य (प्रीमियम) अथवा अन्तरण तारीख को प्रचलित लागू कलेक्टर गाइडलाईन दर (applicable guideline rate) की एक प्रतिशत की दर से, इनमें से जो भी अधिक हो, भुगतान योग्य होगा।

छह अन्य निबन्धन तथा शर्तें (Other Terms and Conditions)

1. यदि बोली से संबंधित निबन्धन तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013" के अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/कानूनी उपबन्धों में विसंगति उदभूत होती है तो अन्तिम उल्लिखित उपबन्ध अभिभावी रहेंगे और पट्टाधारी पर बाध्यकारी होंगे।

2. यदि योजना के अधीन कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तों का विशदीकरण तत्संबंधी विज्ञापन में किया गया हो, वहां बोली प्रस्तुतकर्ता/ सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिये इन शर्तों के अलावा उपरोक्त उल्लिखित शर्तें भी बाध्यकारी होंगी।

3. निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यदि विवाद उद्भूत होता है तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया विनिश्चय अंतिम होगा।

4. जहां कहीं शब्द **"प्राधिकरण (Authority)"** का उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधि, नामनिर्देशिती,उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञात समनुदेशिती (Permitted assignees) भी सम्मिलित होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी (Lessee)" का उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

दिनांक .....

.....

(आवेदक के हस्ताक्षर)

लागू विधि के अनुसार मूल्य के गैर न्यायिक मुद्रांकों पर सम्यक रूप से नोटरी प्रमाणीकरण के पश्चात् प्रस्तुत किया जाए

शपथ–पत्र (Affidavit)

{प्राधिकरण की सम्पत्तियों (आस्तियों)(assets) के लिए विहित}

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

   मेरा नाम : .....

   पिता/पति का नाम : .....

   आयु : .....

   मासिक/वार्षिक आय : .....

2. यह कि आवेदन के अन्तर्गत दी गई समस्त जानकारी सही है तथा कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

3. यह कि मैंने निबंधन एवं शर्तें जिसमें नियत दर आधार पर प्राधिकरण की सम्पति के व्ययन के लिए नियम सम्मिलित हैं, भली भांति समझ लिया है और जो कि मुझे पूर्णतः स्वीकार हैं।

4. यह कि आवेदन के अन्तर्गत कोई जानकारी गलत पाई जाती है, तो प्राधिकरण को मेरा आवेदन रद्द करने का अधिकार सुरक्षित होगा।

5. यह कि प्राधिकरण द्वारा मुझे नियत दर पर अथवा किसी विशेष योजना में, किसी आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत, जिसके लिये यह आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा है, कोई सम्पत्ति पूर्व में आबंटित नहीं की गई है।

6. यह कि यह शपथ–पत्र मेरे द्वारा ..... विकास प्राधिकरण से ..... नियत दर के अनुसार भूखण्ड/इकाई क्रय हेतु इसके क्षेत्रफल में परिवर्तन के अध्यधीन रहते हुए, प्रस्तुत किया जा रहा है।

दिनांक : अभिसाक्षी

:: सत्यापन ::

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

अभिसाक्षी

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

मुद्रांक राशि रूपये ..... भूखण्ड/इकाई का अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि रू. .....

वार्षिक पट्टा भाड़ा रू. .....

कार्यालय ..... विकास प्राधिकरण

.....

योजना कमांक...../..... प्राधिकरण का नाम..... के अधीन भूखण्ड/इकाई

.....के लिए पट्टा विलेख

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

संदर्भ कमांक.....

जावक कमांक.....

दिनांक.....

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

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

2. श्री/श्रीमती ..... निवासी ..... (अथवा मेसर्स ..... एक इकाई जो ..... अधिनियम के अन्तर्गत सम्यक रूप से निगमित है तथा जिसका पंजीकृत कार्यालय ..... में स्थित है तथा जिसे इकाई के संकल्प के माध्यम से सम्यक रूप से प्राधिकृत किया गया है) यदि पट्टाधारी एक

इकाई हो (इसमें इसके पश्चात् "पट्टाधारी (Lessee)" कहा गया है, जो अभिव्यक्ति जब तक वह संदर्भ या उसके किसी अर्थ के अन्तर्गत संदर्भ के प्रतिकूल या विसंगतिपूर्ण न हो, में उसके प्रतिनिधि, मनोनीत व्यक्ति तथा अभिहस्तांकिती, आदि सम्मिलित होंगे। द्वितीय पक्षकार होगा।

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

यतः

क. यह कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 38/64 के अधीन स्थापित ..... विकास प्राधिकरण, एक नगर तथा ग्राम निवेश/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण है जिसे अधिनियम की धारा 39/66 के अधीन निगमित निकाय के रूप में संस्थापित किया गया है। प्राधिकरण, अधिनियम की धारा 38(2)/68 के उपबन्धों के अनुसार, कर्तव्यों और दायित्वों के साथ, विकास योजना और स्कीम को लागू करने के लिए, आवासीय, वाणिज्यिक तथा अधोसंरचना विकास के माध्यम से नगर का विकास कर रहा है।

ख. ..... विकास प्राधिकरण के मण्डल ने अपनी बैठक में संकल्प क्रमांक ..... दिनांक .... द्वारा पारित कर सम्पत्तियों के आरक्षण मूल्य/ के आधार पर रियायती दर पर सम्पत्तियों के आरक्षण मूल्य के आधार पर बोलियों के आमंत्रण द्वारा अथवा लाटरी आहरण के माध्यम से नियत दर आधार पर आवंटन के लिए आवेदन आमंत्रित कर, सम्पत्ति के व्ययन का विनिश्चय किया गया है।

ग. ..... विकास प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त के अनुसरण, में, सम्पत्तियों के व्ययन की प्रक्रिया प्रारंभ की है तथा इसके सफलतापूर्वक प्रतिस्पर्धात्मक तथा पारदर्शी प्रक्रिया के क्रियान्वयन के उद्देश्य से बोलियां/आवेदन उसके बोली अभिलेख/आवेदन दिनांक ..... के माध्यम से स्पष्ट रूप से बोली प्रस्तुतकर्ता/आवेदक की योग्यता के निर्धारण हेतु परिभाषित मापदण्डों के आधार पर आमंत्रित की गई थीं।

घ. द्वितीय पक्षकार अब बोली/आवेदन के निबंधनों तथा शर्तों के अनुसार सम्पत्ति को अर्जित करने का इच्छुक है।

ङ. बोली प्रस्तुतकर्ताओं (bidders) से, बोली अभिलेख की विभिन्न निबन्धनों तथा शर्तों के अन्तर्गत सम्पत्ति के लिये आरक्षित मूल्य से अधिक दर पर अपना अधिमूल्य (प्रीमियम), चयनित बोली प्रस्तुतकर्ता के साथ ..... विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा अभिलेख की स्वीकृति तथा पट्टा विलेख के निष्पादन के प्रयोजन हेतु, ... विकास प्राधिकरण को अपेक्षित भुगतान संबंधी प्रस्ताव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई थी। अपेक्षित तथा प्रयोज्य प्रभार/कर /शुल्क आदि की गणना, प्रचलित नियमों/विनियमों के आधार पर पट्टा विलेख की निष्पादन तिथि को की जाएगी तथा यह राशि केवल बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा देय होगी (बोली के माध्यम से सम्पत्तियों के लिए लागू)।

च. द्वितीय पक्षकार ने ..... योजना कमांक/नाम ..... के अन्तर्गत सम्पत्ति क्रमांक ... . के आवंटन के लिये अपनी बोली प्रस्तुत की है अथवा प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति के आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। सम्पत्ति का परिशुद्ध क्षेत्रफल (accurate area) ..... वर्ग मीटर है। सम्पत्ति की चतुर्भुजीय सीमा (quadrangular boundary) विवरण निम्नानुसार संलग्न स्थल मानचित्र में लाल रंग में प्रदर्शित किया गया है :

सम्पत्ति की चतुर्भुजीय सीमा

पूर्व में :.....

पश्चिम में :.....

उत्तर में :.....

दक्षिण में :.....

छ. मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2013 के नियम 23 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी ने द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रस्तुत बोली को स्वीकार कर लिया है अथवा द्वितीय पक्षकार का सम्पत्तियों का नियत दर आधार पर आवंटन हेतु आवेदन का चयन लॉटरी के आहरण द्वारा कर लिया है।

ज. उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसरण में, प्राधिकरण द्वारा द्वितीय पक्षकार को सम्पत्ति की बोली राशि (bid amount)/नियत मूल्य (fixed value) के ..... प्रतिशत भुगतान के साथ–साथ स्वीकृत प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि का भुगतान स्वीकृति के प्रतीक (token of acceptance) के रूप में तीस दिन के भीतर जमा करने का मांग–पत्र जारी किया था।

झ. द्वितीय पक्षकार द्वारा भुगतान की शर्तों के अनुसार सम्पत्ति के अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि/ नियत दर पर सम्पत्ति का मूल्य की ..... प्रतिशत राशि तथा प्रथम वर्ष के लिये वार्षिक पट्टा भाड़ा राशि जमा की जा चुकी है तथा तद्नुसार ..... विकास प्राधिकरण द्वारा निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार ग्राही (Allottee) को सम्पत्ति का आवंटन–पत्र जारी कर दिया गया था तथा ग्राही के साथ अनुबन्ध–पत्र भी हस्ताक्षरित कर दिया गया था।

ञ. ग्राही को सम्पत्ति का आधिपत्य दिनांक ..... माह ..... , वर्ष ..... को सौंपा जा चुका है।

ट. सम्पत्ति की सम्पूर्ण अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि/सम्पत्ति के मूल्य का भुगतान किये जाने के फलस्वरूप, ग्राही ने ..... विकास प्राधिकरण को सम्पत्ति आवंटन के उद्देश्य से .... योजना के अन्तर्गत ..... स्थित सम्पत्ति जिसका अधिमापन ..... है, का पट्टा (लीज) स्वीकृत किये जाने का अनुरोध किया है तथा तद्नुसार उक्त सम्पत्ति का आवंटन भी किया जा चुका है।

ठ. अतएव, इस प्रयोजन से तथा अनुबन्ध के प्रावधानों के अनुसार, ... विकास प्राधिकरण ग्राही को पट्टा निम्न दर्शाये गये निबन्धनों तथा शर्तों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा स्थापित तथा स्वीकृत प्रक्रियाओं/नियमों/ विनियमों के अनुसार ..... स्थित योजना के अन्तर्गत जिसका अधिमापन ..... है, संबंधी सम्पत्ति का पट्टा प्रदान करने हेतु सहमत है।

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

निबन्धन तथा शर्तें (Terms and Conditions)

1. विकास प्राधिकरण/मध्यप्रदेश सरकार (यदि भूमि मध्यप्रदेश सरकार की सम्पत्ति हो) भूमि का स्वामी है तथा वह केवल पट्टा विलेख की निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार ही भूमि को पट्टे पर अंतरित कर रहा/ रही हैं।

2. उपरोक्त सम्पत्ति को पट्टाधारी को प्रारंभिक रूप से ..... के उपयोग हेतु 30 वर्ष की अवधि के लिये पट्टे पर प्रदान किया गया है तत्पश्चात्, उपरोक्त उल्लेखित पट्टे का नवीकरण दो बार, प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि के लिये किया जा सकेगा, जिसके अनुसार प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाड़ा पूर्व वार्षिक पट्टा भाड़े के अधिकतम, 50 प्रतिशत तक, प्रत्येक ऐसे नवीकरण

पर, वृद्धि करने का अधिकार होगा। पट्टे का नवीकरण करते समय, प्राधिकरण द्वारा पूर्व में निर्धारित किये गये पट्टा भाड़ा में अधिकतम 50 प्रतिशत की वृद्धि की जा सकेगी।

3. सम्पत्ति के लिये वार्षिक पट्टा भाड़ा रू. ..... होगा। सम्पत्ति के वार्षिक पट्टा भाड़ा की अदायगी अग्रिम रूप में प्रति वर्ष की एक जून को या उससे पूर्व की जाएगी।

4. यदि पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाड़े का भुगतान देय तिथि से तीन माह के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाड़े की वसूली हेतु भू–राजस्व की बकाया राशि के समान वसूली की प्रक्रिया प्रारंभ करने का अधिकार होगा।

5. पट्टाधारी शासन, नगरपालिका परिषद् अथवा अन्य सांविधिक निकाय द्वारा अधिरोपित समस्त करों/शुल्कों/अभिकरों/प्रभारों के भुगतान हेतु सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने की प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित तिथि से उत्तरदायी होगा।

6. पट्टाधारक, पट्टे की शर्तों के अध्यधीन, किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से वांछित अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा जिस हेतु उसे प्राधिकरण द्वारा अवधारित अंतरण शुल्क (Transfer Fees) की राशि जमा करना होगी। जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन तिथि को प्रचलित लागू कलेक्टर गाइडलाईन दर (Applicable Guideline Rate) के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। जहां हस्तानांतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यागमन (natural devolution of heirship) के दौरान चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय नही होगा।

रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों हेतु विशेष शर्त की कण्डिका 5 को निम्नानुसार पढ़ा जाएगा:–

रियायती दरों पर आवंटित सम्पत्ति को जिस हेतु उसे से आवंटित किया गया था। किसी ऐसे अन्य उपयोग में नहीं लगाया जाएगा, पट्टाधारी द्वारा ऐसी सम्पत्ति को किसी अन्य इकाई को राज्य सरकार से अनुमोदन के बगैर हस्तांतरित नहीं किया जाएगा।

7. पट्टाधारी को पट्टा विलेख के पंजीयन के उपरान्त प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन हेतु, ऋण की प्राप्ति हेतु, भूखण्ड को बन्धक (mortgage) रखने का अधिकार होगा।

8. आवंटित सम्पत्ति के नामोद्दिष्ट उपयोग में कोई भी परिवर्तन किया जाना अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा।

9. पट्टाधारी नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (Planning Permission) (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो),और ------- नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा वह प्राधिकारी जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, की स्वीकृति प्राप्त किये बगैर आवंटित भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा। भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनाधिकृत कार्य माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तद्नुसार संबंधित के विरूद्ध कार्यवाही की पहल की जाएगी।

10. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग उसके नामोद्दिष्ट उपयोग से पृथक होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा। ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी सांविधिक अथवा कोई शासकीय संस्था द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड के भुगतान का भी दायी होगा।

11. ..... विकास प्राधिकरण सम्पत्ति की सीमा तक सेवाओं के प्रावधान/व्यवस्था अपने स्वयं के व्यय पर किये जाने हेतु उत्तरदायी होगा।

12. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से संबंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा संबंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा, जो नगरपालिक निगम/नगरपालिका परिषद अथवा सेवा प्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा।

13. ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी नगरपालिक निगम/ नगरपालिका परिषद् के नियमों तथा विनियमों अथवा अन्य प्रयोज्य सुसंबद्ध विधि के अनुसार मलजल की सुरक्षित निकासी के लिये आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा।

14. पट्टाधारी विद्युत संयोजन प्राप्ति हेतु तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

15. पट्टाधारी के लिये यह अनिवार्य होगा कि वह प्राधिकरण द्वारा उसे भूखण्ड के आधिपत्य के हस्तांतरण की तिथि से ..... वर्षों के भीतर स्वीकृत नक्शों के अनुसार भूखण्ड पर भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करे। प्राधिकरण पट्टाधारी के अनुरोध पर किसी समयवृद्धि हेतु उस पर रू. .... का अर्थदण्ड (जो रू. 10,000 से अधिक न होगा) समयवृद्धि के प्रत्येक वर्ष हेतु भूखण्ड पर आधिपत्य की हस्तांतरण तिथि से छह वर्ष की अवधि पूर्ण करने के अध्यधीन अधिरोपित कर सकेगा। यदि अधिपत्य के हस्तांतरण की तारीख से छह वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर भी पट्टाधारी अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्रफल के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य नही करता है तो प्राधिकरण द्वारा ऐसे पट्टाधारी पर रू. 1000 प्रति दिन का अर्थदण्ड अधिरोपित किया जा सकेगा, जब तक कि ऐसा निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो जाता ।

रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों हेतु विशेष शर्त की कण्डिका 14 को निम्नानुसार पढ़ा जाएगाः

रियायती निबंधनों के अंतर्गत पट्टे पर स्वीकृत की गई सम्पत्ति इन शर्तों के अध्यधीन होगी कि यदि पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्ति का उपयोग, उस प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह दी गई थी तीन वर्षों के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा, जमा की गई राशि को राजसात किया जा सकेगा तथा प्राधिकरण द्वारा उसका आधिपत्य पुनः प्राप्त किया जा सकेगा। जहां सम्पत्ति भूमि/भूखण्ड (प्लॉट) हो, वहां सम्पत्ति के उपयोग का यह अर्थ होगा कि पट्टाधारी द्वारा पट्टे पर उसे प्रदान की गई भूमि/भूखण्ड पर अनुज्ञेय क्षेत्र के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य सम्पन्न किया जा चुका है।

16. पट्टाधारी सम्पत्ति का आधिपत्य प्राप्त करने की तिथि से इसके संरक्षण तथा सुरक्षा हेतु उत्तरदायी होगा।

17. पट्टाधारी भवन निर्माण के संबंध में विकास योजना तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा इसके संबंध में जारी संशोधन के उपबन्धों का पालन करने के लिए आबद्ध होगा। पट्टाधारी भवन निर्माण के संबंध में शहरी रुपांकन दिशा–निर्देशों अथवा अन्य जारी दिशा–निर्देश, जो शासन के किसी प्राधिकारी/किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी विशिष्ट योजना के संबंध में जारी किये जाएं, का परिपालन करने के लिए भी आबद्ध होगा। परिपालन के संबंध में कोई भी उत्तरदायित्व केवल पट्टाधारी में निहित होगा तथा किसी उल्लंघन की दशा में, प्रयोज्य विधियों/नियमों/विनियमों के अनुसार किसी अर्थदण्ड के भुगतान हेतु, पट्टाधारी उत्तरदायी होगा।

18. इस पट्टा विलेख के अन्तर्गत कोई खनन–अधिकार (Mining Rights) न तो पट्टे का भाग हैं तथा न ही ऐसी अपेक्षा की जाती है तथा पट्टाधारी एतद्द्वारा स्वीकार करता है कि इस पट्टा विलेख के अन्तर्गत न तो वह किसी प्रकार के खनन–अधिकार धारित करता है तथा न ही भूमिगत खनिजों के बारे में भविष्य में ऐसा कर सकेगा। नींव की खुदाई में पाई गई पुरातत्व हित की वस्तुएं जैसे कि पुरातत्व अवशेष, सिक्के, जीवाश्म अथवा अन्य बहुमूल्य वस्तुएं, पूर्णतया मध्य प्रदेश शासन की सम्पत्ति होंगी तथा ये वस्तुएं विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा की जाएंगी।

19. पट्टाधारी को किसी भी प्रकार के विस्फोटक पदार्थों या किसी अन्य पदार्थ के संग्रहण की अनुमति नहीं होगी जो उसकी सम्पत्ति तथा आसपास की सम्पत्तियों के लिये असुरक्षित हों।

20. पट्टाधारी किसी ऐसी किसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा जो विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है और/या बाजू की सम्पत्तियों के रहवासियों अथवा आमजन की शान्ति तथा सुरक्षा को प्रभावित करती हो।

21. पट्टाधारी सम्पत्ति को सदैव सर्वोउत्तम तथा वासयोग्य स्थिति में रखेगा तथा संधारित करेगा तथा पट्टादाता (Lessor)के नामोद्दिष्ट और/या प्राधिकृत अधिकारी को दिन के समय कार्यकारी घंटों के दौरान अपने परिसर में उन्हें प्रवेश तथा निरीक्षण हेतु स्वतन्त्र तथा बाधारहित अवसर, पट्टाधारी द्वारा भूमि के अनुज्ञेय तथा स्वीकृत उपयोग तथा उसके द्वारा उपयोग की गतिविधि को सुनिश्चित करने तथा पट्टे की निबन्धन तथा शर्तों के पालन के संबंध में, प्रदान करेगा।

22. पट्टाधारी को प्राधिकरण द्वारा पट्टे (लीज) पर हस्ताक्षर होने की तारीख से तीन माह के भीतर आवश्यक रूप से अपने पट्टे का पंजीयन, पंजीयन कार्यालय में कराना अनिवार्य होगा। पट्टाधारी पट्टा दस्तावेज के पंजीकरण से संबंधित समस्त व्ययों के वहन करने के लिये भी उत्तरदायी होगा। पट्टाधारी को पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति प्राधिकरण के कार्यालय में इसके पंजीयन के तीस दिवस के भीतर प्रस्तुत करनी होगी।

23. पट्टाधारी को प्राधिकरण अथवा मध्य प्रदेश सरकार अथवा अन्य किसी सांविधिक प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर विरचित विभिन्न नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा।

24. पट्टाधारी एतद्द्वारा स्पष्ट रूप से प्रसंविदा करता है तथा सहमति व्यक्त करता है कि पट्टे की सम्पूर्ण अवधि के दौरान वह कड़ाई से सम्पत्ति का उपयोग इस पट्टा विलेख के निबन्धन तथा शर्तों एवं प्रचलित, सुसंगत तथा प्रयोज्य विधियों तथा उपविधियों के अनुसार उपयोग करेगा। इसी प्रकार, यदि पट्टाधारी पट्टा विलेख के किसी निबंधन तथा शर्त का उल्लंघन करता हो तो प्राधिकरण को पट्टा विलेख रद्द करने का अधिकार होगा तथा ऐसी परिस्थिति में पट्टाधारी को किसी अधिमूल्य (प्रीमियम)/प्रतिफल/अन्य कोई भुगतानों को वापस प्राप्त करने की पात्रता नहीं होगी, जैसा कि उसके द्वारा ऐसा किसी अभिकरण या संस्था को किसी भी प्रकार से किया हो। पट्टे को निरस्त करने के उपरान्त प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनर्प्रवेश का भी अधिकार होगा।

25. प्राधिकरण द्वारा आवंटित भवनों अथवा भवन के किसी भाग के हेतु विशेष शर्तें :–

(एक) पट्टाधारी को प्रश्नाधीन भवन/भवन के किसी भाग के संरचनात्मक भागों में कोई अतिरिक्त कार्य करने या परिवर्तन करने की पात्रता नहीं होगी जो संरचना की सुरक्षा को प्रभावित करती हो तथा वह इसे उसी स्थिति में रखेगा, जैसा कि उसे प्रदान किया गया हो।

(दो) यदि भवन को किसी प्राकृतिक आपदा या दंगाग्रस्त भीड़ या सेना या अन्य किसी दुर्घटना के कारण क्षति होती है जो मानव नियन्त्रण से बाहर परिस्थितियों के कारण है तो इसके लिये हुई किसी क्षति को पट्टाधारी को ही वहन करना होगा तथा इसके लिये प्राधिकरण किसी भी प्रकार से उत्तरदायी न होगा।

(तीन) पट्टाधारी को व्यक्तिगत रूप से स्वयं भवन की स्थिति तथा गुणवत्ता के संबंध में तथा भवन निर्माण में उपयोग की गई सामग्री के बारे में संतुष्टि कर लेनी चाहिए तथा अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात् इसके संबंध में उसे किसी शिकायत अथवा व्यथा प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

26. इसके अतिरिक्त, दोनों पक्षकारों के मध्य यह भी स्पष्ट किया जाता है कि द्वितीय पक्षकार से प्राधिकरण द्वारा मांग किये जाने पर ऐसी अतिरिक्त राशि, जैसा कि वह भवन की लागत की अन्तिम गणना के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उससे मांग की जाए, की अदायगी करेगा तथा यह भी कि ऐसी अन्तिम गणना के अनुसार द्वितीय पक्षकार द्वारा आगे देय राशि के संबंध में प्राधिकरण का उपाध्यक्ष एक मात्र निर्णायक होगा।

27. अधिशासित विधि तथा क्षेत्राधिकार (Governing Law and Jurisdiction) : पट्टा विलेख की व्याख्या केवल भारत की प्रचलित विधि के अनुसार ही अधिशासित की जाएगी। इस पट्टा विलेख

के संबंध में उठने वाले समस्त विवादों का निराकरण मध्य प्रदेश में ..... स्थित न्यायालयों के सम्पूर्ण क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत किया जाएगा।

साक्षी

हस्ताक्षर पट्टादाता

1 ..... हस्ताक्षर पट्टाधारी

2. .....

यहां छायाचित्र चिपकाएं

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 29 जून 2013

क्र. एफ 3-51-32-2013.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की सूचना क्रमांक एफ 3-51-2013-32, दिनांक 29 जून 2013 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

Bhopal, the 29th June 2013

No. F-3-51-2013-XXXII.—In exercise of the powers conferred by Section 85 read with Section 58 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973). The State Government hereby makes the following Rules, the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Extra-ordinary) dated 27th May 2013 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

RULES

CHAPTER – I
PRELIMINARY

1. Short title and commencement

(1) These rules may be called the Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013.

(2) These rules shall come into force on the date of their publication in the official Gazette.

2. Definitions

(1) In these rules, unless the context otherwise requires:-

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

(b) "Authority" means the Town and Country Development Authority (TDA) or a Special Area Development Authority (SADA) constituted under section 38 and 64 respectively of the Act;

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

(d) "Board" means the Board of the respective TDA or SADA;

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

(f) "Chief Executive Officer" means the Chief Executive Officer (CEO) of the Authority;

(g) "plot" means a specific parcel of land which has been determined as a plot in a layout duly approved by a person competent to do so.

(h) "property" means any land, plot, a building or its part thereof;

(i) "Bid" means the financial offer for the property under disposal;

(2) The words not defined in these rules shall have the same meaning as assigned to them in the Act.

3. Power of Authority to amend rules

(1) The Authority shall not be authorised to vary or modify the basic provisions of these rules except for the modification in the forms permitted under rule 36 as provided for in rule 6(4) and rule 7 (2) (iii) herein below.

(2) Subject to the provisions of this Act and the rules made thereunder, the Authority may prepare its own regulations. Such regulations shall come into effect only after the prior approval of the State Government and from such date as may be published in the official Gazette.

CHAPTER- II

GOVERNMENT PROPERTY

4. Disposal of Government property

(1) Any Government property vested in or managed by the Authority shall be managed in accordance with the general or special sanction of the State Government given in respect of such property. The Authority shall neither alienate it nor create encumbrance of any kind on such property in any manner which may be contrary to such general or special direction of the State Government given in respect of such property.

(2) Subject to the general or special sanction of the State Government, such Government property where so required, shall be disposed of in accordance with the procedure prescribed under these rules.

CHAPTER- III

AUTHORITY PROPERTY

Part-1 Disposal of properties

5.(1) The Authority Property shall be disposed by :-

(a) inviting bids in sealed cover; or

(b) by draw of lottery at predetermined price:

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

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

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

6. Disposal of properties by inviting bids

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

(i) The details of the property proposed to be disposed shall be prepared in Form-A. The CEO shall ensure that the information so prepared is correct and in order;

(ii) The information so prepared in Form-A shall be placed before the Board and sanction be obtained to dispose the property;

(iii) The notice inviting bids shall be published in Form-B in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such web page duly certified by the CEO shall be kept in the record as a proof of having hosted the notice on the website;

(iv) The conditions of the bid which shall ordinarily be mentioned in the bid document shall be such as mentioned in Form-C;

(v) The offers received through the bids shall be opened in the manner prescribed in the relevant bid document and the rates received shall be presented to the Competent Authority described in rule 27 for decision. The Competent Authority, if it is satisfied that there was sufficient competition or sufficient efforts were made to obtain the best bid, may approve the highest bid if it exceeds the reserve price;

(vi) In case the bids so received are less than the reserved price, fresh bids may be invited for the second and if necessary third time;

(vii) If after the third time the bid continues to be less than the reserve price the CEO shall prepare a report in Form-D and submit it to the Chairman. The Chairman may reduce the reserve price upto seventy five percent of the reserve price fixed in the first three rounds and invite fresh bids. The CEO shall ensure that a period of at least six months has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price;

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

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

(a) In case of land/plot:-

Area of the land/plot in Sq. Mt. X applicable guideline prices of developed plots prevailing on the date of notice inviting offers in Sq. Mt. of the nearest residential area whose FAR should not be less than 1.

Where the property is being disposed for commercial purpose the reserve price calculated as above shall be multiplied by a factor of 1.5 and where the purpose is mixed the reserve price calculated as above shall be multiplied by a factor of 1.20 :

Provided that the State Government on a proposal of the Authority in a special case or in category of cases modify the manner of calculating the reserve price as it may deem appropriate.

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

(b) In case of building

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

(ix) The property allotted under this rule may be transferred in bhumiswami rights or on lease as may be determined by the Authority at the time of inviting the bids. The lease shall be eligible for conversion into freehold if the property was held by the Authority in bhumi swami right.

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

(1) The Authority may allot on lease any property on concessional rates to organisations registered under applicable law for:
(a) establishing institute for physically and/or mentally challenged,
(b) orphanages,
(c) hostels for women,
(d) old age homes,
(e) developing sports facility
and for any purpose which State Government may so notify by an order.
Note: For the removal of doubt it is clarified that no individual shall be eligible for allotment of any property under this rule.

(2) The following procedure shall be adopted where the property has to be disposed on concessional rates through the process of inviting bids in sealed cover:-
(i) The CEO shall prepare the information about the property proposed to be disposed on concessional rate in Form-E and place it before the Board for approval;
(ii) The concessional reserve price in such cases shall be calculated as under:-
(a) In case of land/plot
Area of land/ plot in Sq. Mt X applicable guideline prices of developed plots prevailing on the date of notice inviting offers in Sq. Mt of the nearest residential area whose FAR should at least be 1 X 0.60 OR the actual cost of acquisition and development of the land/ plot in question whichever is more:
Provided that the State Government on a proposal of the Board in a special case or category of cases modify the manner of calculating the reserve price as it may deem appropriate.
(b) In case of building
The cost of the building calculated according to standard PWD norms plus the cost, as calculated in sub-clause (a) hereinabove, of the appurtenant land in case of standalone building or the proportional land in case of apartment;
(iii) Notice inviting bids shall be issued in the Form- F. The notice shall be published in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such web page duly certified by the CEO shall be kept in the record as a proof of the notice having been hosted on the website. The conditions of the notice inviting bids shall ordinarily be such as mentioned in Form-G;
(iv) Such organisations as are registered under the relevant statute and have been in active operation for three years immediately preceding the date of application for such lease shall be eligible for participating in the bid. Where a doubt arises whether the organisation is in active operation for three years, the audited accounts shall be scrutinised to determine the question. The CEO shall pass a speaking order to settle the doubt and thereafter his decision shall be final;

(v) The offers received through the bids shall be opened in the manner prescribed in the relevant bid document and the rates received shall be presented to the Competent Authority as mentioned in rule 27 for decision. The Competent Authority, if it is satisfied that there was sufficient competition or sufficient efforts were made to obtain the best bid, may approve the highest bid if it exceeds the reserved price;

(vi) In case the bid received is less than the reserve price the bids may be invited for the second and if necessary third time;

(vii) If after the third time such bid continues to be less than the reserve price the CEO shall prepare a report in Form-H and submit it to the Chairman. The Chairman may reduce the reserve price upto 75 percent of the reserve price fixed earlier and invite fresh bids. The CEO shall ensure that a period of at least three months has elapsed between the first invitation of bids and the invitation at reduced reserve price;

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

(viii) The property under this rule shall be leased to the successful bidder and such property held in lease shall not be eligible for conversion into freehold;

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

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

8. Disposal of properties on fixed rate

(1) The plots developed or dwelling units constructed for the economically weaker sections (EWS) or low income groups (LIG) or middle income group (MIG) & higher income group (HIG) or any other category of properties that the State Government may by order allow shall be disposed under this rule.

(2) The procedure for disposal of property on fixed price shall be as under:-

(i) The CEO shall prepare the information of the property proposed to be disposed in Form- I;

(ii) The fixed price of EWS/LIG shall include the actual cost of acquisition of land plus the cost incurred in developing the said land plus cost of building EWS/LIG plus 10% of the cost of all three components mentioned above;

(iii) The reserve price of MIG and HIG shall not be less than the price fixed in accordance with the provision of rule 6(viii);

(iv) If it is proposed by the Authority to reduce the price fixed as above in a particular case or to determine the price under this rule in any other manner, than mentioned in clause (ii) and (iii) hereinabove, the State Government may reduce the revised price as it may consider appropriate;

(v) The proposal in Form-I shall be presented before the Board for permission. The notice inviting applications prepared in Form-J shall be published in two newspapers having wide circulation in the area in which the property is located. The same shall be hosted on the website of the Authority. A copy of such webpage duly certified by the CEO shall be kept in the record as a proof of having hosted the notice on the website;

(vi) The document inviting applications shall contain the conditions mentioned in Form K;

(vii) After the expiry of the last date fixed for receiving such applications the list of applicants eligible for allotment of the property shall be prepared and thereafter the same shall be allotted through draw of lots;

(viii) The property so allotted under this rule shall be transferred in bhumiswami rights or on lease. The lease shall be eligible for conversion into freehold if the property was held by the Authority in bhumiswami right.

9. Renting out the Authority property

(1) Where the Authority considers it appropriate to rent out its property it may do so after the proposal in this regard has been approved by the Board. The rent deed shall be executed by the CEO or an officer authorised by him on his behalf. The period of the deed shall be three years. Subject to the condition that the tenant does not violate any condition of the deed during the currency of the deed, the deed shall on the application from the tenant be extended by two terms each of three years.

(2) The tenant shall be selected through a transparent bidding process. The Board shall approve the annual rent, manner of its payment, manner in which bids in sealed cover shall be invited, the bid document and also the terms and conditions of the rent deed subject to conditions mentioned in sub rule (1) herein above;

(3) Where the annual rent of the property is upto Rs 5 lakhs, above Rs 5 lakhs and upto 10 lakhs and above Rs 10 lakhs, the CEO, Chairman and the Board respectively shall be competent to approve the bid.

Part-II
Transfer to Government and its entities

10. Procedure for Allotment to Government and Semi-Government agencies

(1) In case any property has to be transferred to the Government of India or any State Government or any entity fully owned by them, the Authority may determine the manner, price and the terms and conditions on which such transfer shall be affected.

(2) Where the entity is partly owned by Government of India or the State Government prior approval of the Government of Madhya Pradesh shall be obtained regarding the manner, price, and the terms and conditions.

Part III
Payment of Premium

11. Period of installments and interest rate

(1) The premium payable in respect of any Authority property may be recovered by the Authority in installments spread over a period not exceeding five years and interest not less than seven percent per annum shall be charged thereon. However execution of lease shall be effected only after the full premium has been received.

(2) The Authority may grant the relax of two years in the time limit of five years mentioned in sub rule (1) hereinabove. The Authority shall charge an interest at the rate not less thantwelve percent on the balance amount for such extended period.

(3) The Board may increase, for the reasons to be stated, the rate of interest mentioned in sub rule 1 and 2 above.

12. Penalty and cancellation of allotment for non-payment

(1) Where the payment is made by the allottee in installments, the allotment shall be liable to revocation if said installments are not paid according to the prescribed schedule.

(2) The Authority shall levy penal interest for default in payment of any installment at the rate not exceeding 5% per annum in addition to the interest rate specified in rule 11(1) hereinabove. If the default in payment of any installment continues for a period of more than 6 months, the Authority may revoke the allotment.

(3) However, Authority may impose penalty not exceeding Rs.10,000 on each infringement of the schedule of the payment in lieu of revocation.

(4) However, if all the installments are not paid within the maximum period of 7 years the allotment shall be cancelled. On such cancellation of allotment for non-payment, Authority shall forfeit an amount equal to 25% of the premium and the remaining principal amount shall be refunded to the allottee. The allottee shall not be entitled to claim any interest on such refund.

13. Possession of land on part payment

The Authority may, with prior approval of the State Government grant possession to the allottee on payment of 25% of the premium to enable him to develop the land. The balance 75% shall be paid in accordance with the rule11 hereinabove.

Part IV
Lease period, Lease rent and Transfer

14. Transfer of Property

The property disposed under these rules may be transferred either on lease, which may be for a period of thirty years with the right of renewal by the lessor or on bhumiswami rights of the property transferred if the property was held by Authority in bhumiswami rights.

15. Renewal of lease and lease rent

(1) Where the period of lease is fixed at thirty years there shall be right of two renewals each for a period of thirty years and the lease rent on

each renewal shall not exceed fifty percent of the rent applicable in the period immediately preceding the renewal.

(2) The lease rent shall be determined by the Authority and the same shall be mentioned clearly in the bid document/ application form.

16. Annual lease rental

(1) Where the annual lease rent has to be deposited in the Government account, the Authority shall charge annual lease rent which is equal to that fixed by Competent Authority of State Government + 10% of such annual lease rent as administrative charges. Such administrative charge shall be retained by the Authority.

(2) However, in case the Authority disposes property held by it in bhumiswami rights on lease, the annual lease rent shall be equal to 0.1% of the premium charged. The increase in annual lease rental shall be governed as per the provisions of rule 15 (1) on renewal.

17. Commencement of lease

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

18. Transfer of lease

(1) The lease holder may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall not exceed 0.5% of the applicable guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer.

(2) No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.

19. Mortgage

The lessee may, subject to the conditions of the lease, and after obtaining permission of the authority, mortgage the property for the purpose of raising any loan.

20. Recovery of annual lease rent as arrears of land revenue

The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the lessee remains unpaid for more than three months from the due date.

21. Cancellation of lease and right of re-entry

(1) The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed.

(2) The Authority shall have the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

Part V
Building Regulations

22. Penalty for extension of permissible construction period

(1) Subject to the provisions of rule 7(2)(ix), the Authority may by regulations determine the period within which the transferee shall start construction on the plot/ land transferred to him.

(2) Such period may be extended from time to time on his request and penalty not exceeding Rs 10,000 may be imposed at the time of grant of such extension provided. However, if the lessee does not construct at least 10% of the permissible built up area within 6 years of the execution of the lease deed the Authority may impose a penalty of Rs. 1000/day till such construction is completed

Part VI
Possession of property

23. Handing over possession of property

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

24. Variance in area of property

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

25. Payment of taxes and charges

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

Part VII
General provisions

26. Collector Guideline rates

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

In case of any doubt in this regard, the decision of the CEO regarding which rate shall be applicable shall be final.

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

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

Sl. No.	Reserve price of the property			Competent Authority authorized to accept the bid
	Category A	Category B	Category C	
1.	Upto Rs 10 lakhs	Upto Rs 20 lakh	Upto Rs 40 lakhs	CEO
2.	Above Rs 10 lakh and upto Rs 20 lakh	Above Rs 20 lakh & upto Rs 40 lakh	Above Rs 40 lakh & upto Rs 100 lakh	Chairman

3.	Above Rs20 lakh	Above Rs 40 lakh	Above Rs 100 lakh	Board

Note: Category A, B, C Authorities herein above means Authorities within whose jurisdiction the population is upto 5 lakh, above 5 lakh and upto10 lakhs and above 10 lakhs respectively. The population shall be as per latest published census.

28. Reservation of properties

(1) The State Government may by order direct the Authority to make provision of reserving the properties for various categories of the persons and only such persons shall be eligible to either bid or apply for these properties when they are disposed under these rules. The number of properties and the category for whom they are reserved shall be clearly indicated in the public notice issued for their disposal.

(2) Any reserved property, being disposed under rule 6 and 7, shall be deemed to have been dereserved if no bid exceeding the reserve price is received from a eligible person after the prescribed three attempts with full reserve price and one attempt with reduced reserve price has been made in accordance with rule 6 and 7.

(3) Any reserved property being disposed under rule 8 shall be deemed to have been dereserved, if even after three attempts no application of eligible person is received.

29. Restriction on eligibility for reserved properties

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

30. Eligibility for allotment

(1) No person shall become ineligible to bid for a property under rule 6 only on the ground that the Authority had earlier transferred a property to him under these rules.

(2) Any organization to whom, at any time, a property-has been transferred on concessional rates under rule 7 or any person to whom, at any time, a property has been transferred at fixed price under rule 8, shall not be eligible to bid for or apply for any property under the respective rule. The Authority may however for reasons to be stated in writing permit an organization who has already been allotted a property under rule7 to apply for another property under rule 7 or 8 as the case may be.

31. Allotment of appurtenant land

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

(2) The land shall be allotted to the applicant lease holder at the guideline price prevailing on the date of allotment of additional land or the rate at which plot already held in lease by applicant was allotted to him whichever is higher.

32. Size of the plot

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

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

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

35. **Authority Property as compensation for acquisition of private property**
(1) Where the Authority resolves to acquire private property for public purpose it may request the District Collector to acquire the same under the Land Acquisition Act 1894.
(2) The Authority may offer the owner, whose property is being acquired, any Authority property in lieu of cash compensation. Where the owner accepts such proposal the Collector shall be accordingly informed and he may thereafter pass the award of the property accordingly. The market price of both the properties involved shall be determined by the Collector in the award of compensation in a manner deemed appropriate.

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

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

38. **Repeal and saving**
(1) The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Vikasit Bhoomiyo, Griho, Bhavno Tatha Anya Sanrachanao ka Vyayan Niyam, 1975 is hereby repealed.
(2) Where disposal of any property has been initiated by any Authority prior to the date of final publication of these rules, and public notices for disposal of such property have been published in any news paper, such disposal shall be governed by The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Vikasit Bhoomiyo, Griho, Bhavno Tatha Anya Sanrachanao ka Vyayan Niyam, 1975.

However,if by any reason the Authority fails to dispose of the said property under the process initiated by issuing said public notice in newpapers mentioned here in above,the subsequent process of diaposal of the property shall be undertaken under these rules ie

Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013.

(3) All directions issued by the State Government in respect of disposal of property by the Dvelopment Authority, shall not be applicable where the property is disposed of under these rules.

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

Following Plots/Units under .....(Scheme No.) named as _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name of the authority) are proposed for disposal on the basis of bids to be invited as per the provisions of Rule 6. The details of the plots/ Units are annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 6(ii) of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013"

Sr. No.	Description of Plots/ Unit	Use of Plots/ Units	Area in Sq. Mts	Category of Reservation, if reserved	Reserve Price of Plot/ Unit	Disposal on Lease or Bhumi Swami rights	Annual lease rent (in case of Lease)	Security deposit
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1								
2								
3								

Note- Competent authority will determine the security deposit required to be deposited with the bid.

Chief Executive Officer
.....Development Authority

FORM- B
[See Rule 6 (iii)]

Advertisement No./ Date

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

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

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

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

Chief Executive Officer
.....Development Authority

Form- C

[See Rule 6 (iv)]

BID DOCUMENT

Advertisement No._____ Date_____

The Bid Document Comprise of the following Four Parts:

PART I	INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR PROPERTY
PART II	FORMAT FOR AFFIDAVIT
PART III	TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PROPERTY
PART IV	BID FORM

PART I: INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR PROPERTY
(Signed Copy of the document with signature on each page to be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)

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

I. Eligibility for Bid and Allotment of Property

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

II. Procedure for Submission of Bid Documents

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

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

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

IV. Information/ Documents to be Provided

Envelop A- Eligibility Envelope

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

A. **For Individual/ Joint Applicants**

(i) Affidavit Authorizing the person submitting the bid on behalf clearly specifying the name and address of the authorized person to submit the bid, relationship with the authorized person and the reason(s) which made such authorization necessary **(if applicable)**.

(ii) Affidavit by self/ authorized signatory as per enclosed format **(Part-II)**.

(iii) Certificate from the Competent Authority (if applying for plots/ Units reserved for any specific category). Bids submitted for plots/ Units under reserve category without the certificate from the competent authority shall be rejected. The Competent Authority for various Categories of Reservation shall be as given below:

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

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

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

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

(i) Resolution of the Entity to apply for the Bid and nominating the person authorized to sign on behalf of the Entity.

(ii) Affidavit by the Authorized Person submitting the bid as per enclosed format **(PART-II)**

(iii) Proof of Incorporation of the Entity. (Memorandum and Articles of Association/ Partnership Deed/ Trust Deed/ Documents of Registration of Society etc)

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

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

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

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

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

V. Bid Due Date and Opening of Bids

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

VI. Declaration of Highest Bidder

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

VII. Change of Address and Tracking of Bid

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

PART II: FORMAT FOR AFFIDAVIT

(To be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)
(to be submitted after due notarization on non-judicial stamp as per applicable rates)

AFFIDAVIT
(Requisite for Assets of Authority)

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

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

2. That, I _____ (name) am the authorized signatory on behalf of ..... (name of the bidder) and have been authorized to submit the bid on behalf of ..... as per the resolution of the entity. (applicable if the bidder is a company/ firm/ entity).

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

4. That, I have not been allotted any property under any reserved category of properties by any Authority in the State of Madhya Pradesh. (applicable if the bidder is applying for property under reserved category).

5. That, all the information provided under bid is correct and no material facts have been concealed.

6. That, I have thoroughly understood the terms and conditions of the bid and rules of the authority for disposal of properties and these terms and conditions/rules are fully acceptable to me.

7. That, if any information under the bid is found wrong/ misrepresentation, then Authority shall reserve its right to reject my bid and forfeit the bid security and subsequently would reserve the right to cancel the lease for the property allotted under this bid.

8. That, this affidavit is being submitted by me to the .....Authority for the submission of bid for allotment of _____property advertised by the Authority.

Date :

Deponent
(Bidder/Authorized Signatory)

VERIFICATION

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

Deponent
(Bidder/Authorized Signatory)

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

PART III: TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PROPERTY

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

I. Payment Terms

1. The successful bidder shall be required to deposit .....% of the total amount of premium quoted (after adjusting the amount of bid security) within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
2. The successful bidder shall also be required to deposit the advance lease rent for one year and submit a copy of the Agreement containing Terms and

Condition of Allotment on non-judicial stamps of the value as per applicable rates within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.

3. The Allotment Letter shall be issued only after the .....% of the total premium amount and advance lease rent for one year has been deposited and copy of the agreement has been submitted to the Authority.
4. In case, the successful bidder fails to deposit the above payments within the specified timeframe, the Authority may cancel the allotment and forfeit the bid security (unless the extension in the period has been granted by the Authority in writing as per the regulations of the Authority).
5. The lessee or the transferee shall also be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the Government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the possession of the property irrespective of the fact whether possession was taken or not.

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

6. The balance. ..... % of the total premium amount shall be payable by the Allottee/ transferee in.....equal monthly/ quarterly installments spread over a period of .....years (not exceeding five years) with an interest of 7% per annum.
7. A penal interest at the rate of .....% (not exceeding 5%) shall be payable for the period of delay in payment of any installment, which shall be in addition to the interest rate of 7% as specified in point 6 above. If the default in payment of any installment continues for a period of more than 6 months, the Authority reserves the right to revoke the allotment. However, Authority may impose penalty of Rs.....(not exceeding Rs.10,000) on each infringement of the schedule of the payment in lieu of revocation in addition to the interest and penal interest payment.
8. In case there are any outstanding payments beyond a period of five years, the interest on balance amount at the end of five years from the date of allotment shall be payable at the rate of 12% per annum.
9. However, if all the installments are not paid within the maximum period of 7 years from the date of allotment including interest and penal interest for delayed payments and penalty levied in lieu of revocation, the allotment shall be cancelled. On such cancellation of allotment due to non-payment, the Authority shall reserve the right to forfeit an amount equal to 25% of the premium paid (excluding interest) and the remaining principal amount shall be refunded. No interest shall be payable on the amount refunded by the Authority.
10. If the area of the property is found to be less than the area notified in the advertisement for the property, the Authority shall reduce the premium and annual lease rent proportionately.
11. If the Lessee of a particular land applies for allotment of appurtenant land adjoining the allotted plot, the Authority at its sole discretion and decision may allot such additional land at the collector guideline rate prevailing on the date of allotment of such additional land or at the rate at which land already held by the Lessee allotted, whichever is higher.

II. Terms for Lease of Property

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs *(unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority),* which shall be extendable for additional two terms of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent up to a maximum 50% of lease rent of the preceding amount of annual lease rent on each such renewal.

2. The annual lease rent for the property shall be Rs. .....(to be filled after the bidding process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or 0.1% of the premium charged for properties leased on the land held by the Authority in Bhumiswami rights).
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which the date for handing over the possession is notified by the Authority.
4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the State Government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).
7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
9. The Lessee may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall not exceed 0.5% of the applicable guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer. No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.
10. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.
11. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
12. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority reserves the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

III. Development and Building Regulations for Allotted Properties

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

to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.

3. The Authority shall reserves the right to cancel the allotment/ lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.
4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.
5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. It would be mandatory to start the construction of the building as per the sanctioned plans within a period of .....years from the date of handing over of the possession of the plot by the Authority. The Authority may grant extension in such period on the request from the Lessee with a penalty of Rs..... (not exceeding Rs. 10,000) for every year of extension upto the completion of six years from the date of handing over of the possession. Further on completion of six years from the date of handing over of the possession, if the lessee has not constructed atleast 10% of the permissible built-up area, penalty of Rs. 1000 per day shall be payable till such construction is completed.

IV. Transfer of Allotment

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

V. Other terms and Conditions

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

VI. Special Conditions

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

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

Date.....

Signature of Bidder
Name .....

PART IV: BID FORM

Bid Form for ----------Plot/Unit (To be Submitted in sealed Envelope 'B')

Advertisement No._____ Date_____
Bid Form No._____ Cost Rs. _____

Non-Transferable

To;
_____
_____Development Authority
_____(M.P.)

Name of Bidder _____

Affix a passport size Photo of bidder (s)

Sir,

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

Basic Details of Applicant

01	Name of Bidder (if bid is submitted in name of Company/Firm/ any other Entity then write its name)	1. ..... 2. ..... (in case of Joint Applicants) 3. ..... (in case of Joint Applicants).

02	Name of Director/Directors of the Bidder Firm/ Company (in case of Company/Firm/ any other entity).	....
03	Father's/Husband's Name of the bidder (s)	....
04	Full Address for Correspondence Telephone/Mobile e-mail	..... (Office)..... (Res).....

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

I/ We are submitting this bid with a very clear understanding that my/our bid will remain valid for a period of 90 days from the date of submission of bid.

I/ We are submitting a Bank Draft/bankers cheque bearing number ..... dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) as Bid Security for our bid In favaour of..... Authority and has been submitted in Envelope A. I/ We also understand that our bid is irrevocable and in case I/ We revoke it then the bid security for an amount of Rs..... (in figures and words) deposited along with this bid shall be forfeited.

I/ We also acknowledge that all the information provided in Envelope A is true and correct and we own the entire responsibility for the information provided by us. I/ We also agree that we shall make available to the Authority any additional information it may find necessary or require to supplement or authenticate the Bid. I/ We also acknowledge that we are eligible to bid for the bid as per the eligibility requirements of this bid. We are also aware that in case any information provided in the bid is found incorrect/ misrepresentation of facts or we are unable to deposit the amount as per the payment terms, the Authority reserves the right to reject our bid and forfeit the bid security.

I/ We acknowledge the Authority reserves the right to cancel this bid at any time and is neither bound to accept any bid nor to invite the bidders to Bid and also to reject our Bid without assigning any reason or otherwise and hereby waive our right to challenge the same on any account whatsoever.

I/ We certify that in regard to matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our eligibility to apply for this bid or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community. I/ We further certify that in regard to matters relating to security and integrity of the country, we have not been charge-sheeted by any agency of the Government or convicted by a Court of Law for any offence committed by us.

I/We also acknowledge that we shall use the allotted plot/ Unit strictly in adherence to the terms and conditions of the Lease Deed and the applicable laws and regulations of the State and/ or any other agency constituted under the Statute. We also agree to all the terms and conditions of the Lease Deed to be executed on allotment of the Plot/ Unit including but not limited to the payment of annual lease rental (for leased properties), rights of the Authority to cancel the Lease, adherence to the applicable development

control regulation, building bye-laws, building regulations, liability for payment of fee, rates and taxes as applicable under any law on the property etc.

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

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

I/We also understand that in case of variation in the area of the property on the lower side than the declared area of the property, the total amount of the bid shall be adjusted accordingly on pro-rata basis.

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

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

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

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

Yours sincerely,

Date:
Place:

Signature of the Bidder/Authorised Signatory
Name of the Bidder/ Authorised Signatory
Seal of the Company in case bidder is a company/ firm/ any entity registered under any other statute

FORM-D

[See rule 6 (vii)]

PROPOSAL FOR REVISION IN THE RESERVE PRICE

The..... Development Authority has invited bids 3 times for the properties on the basis of Reserve Price fixed as per Rule 6(viii) of the "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013" and the highest offer received in these bids are given in Table A below.

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

Sr. No.	Description of Plots/ Units	Use of Plot/ Unit	Category of Reservation	Reserve Price of Plot/ Unit	Highest Offer in Rs.		
					Date of Bid-First Call	Date of Bid-Second Call	Date of Bid-Third Call
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

As per Rule 6(vii) of the Rules, the bids have been invited three times during the period from.....(date of inviting first bid) to this date of completion of the bid process for the third call. In all the three invitations, the bids received are below the reserve price of the property fixed as per Rule 6(viii). As per the Power conferred in the Rules under Rule 6(viii) with the Chairman, the proposal with revised reserve price for the properties is being submitted for approval as given below.

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

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

Chief Executive Officer

..... Development Authority.

FORM-E

(See Rule 7 (2)(i))

Following Plots/Units under the .....(Scheme No.) notified as _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name of the authority) for the purpose of _____(specify use as per Rule 7(1)) are available for its disposal on the basis of bids to be invited as per the provisions of Rule 7. The details of the plots/ Units are annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 7(2)(i) of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013"

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

Chief Executive Officer
..... Development Authority.

FORM-F

{See rule 7 (2) (iii) }

Advertisement No./ Date

Call of bid for Plots/Units for .....(specify purpose as per Rule 7(1))

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

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

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

Chief Executive Officer
..... Development Authority

Form- G

[See rule 7(2)(iii)]

BID DOCUMENT

Advertisement No._____ Date_____

The Bid Document Comprise of the following Four Parts:

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

PART I: INSTRUCTIONS FOR SUBMISSION OF BID FOR PROPERTY ON CONCESSIONAL RATE
(Signed Copy of the document with signature on each page to be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)

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

I. **Eligibility for Bid and Allotment of Property**

1. One Bid Form shall be applicable for submission of bid for one property in the advertisement.
2. Separate Bid Forms will have to be purchased if the bidder is interested in bidding for more than one property in the advertisement.
3. For those, downloading bid forms from the web-site separate bids shall be submitted for the properties along with separate drafts for bid document fee for all such properties for which the bids are being submitted.
4. No individual shall be eligible to bid for allotment of these properties on concessional rates.
5. The Institutions eligible to apply for the advertised property shall
   (i) be a society registered under the Societies Registration Act, 1860 (21 of 1860) or such institution is owned and run by the Government or any Local Authority, or is constituted or established under any law for the time being in force or it is a company, firm or trust for the purpose of establishment of .....(specify the purpose for which the land is reserved);
   (ii) be of non-profit making character;
   (iii) be in active operation for atleast three financial years preceding the year in which such land is being advertised
   (iv) according to the aims and objects of that public institution-
      (a) directly sub serves the interests of the population of the State of Madhya Pradesh;
      (b) generally conducive to the planned development of the city where the land is reserved for the specific purpose;
      (c) is apparent from the nature of work to be carried out by that public institution, that the same cannot, with equal efficiency, be carried out elsewhere than in that city.
   (v) be in possession of sufficient funds to meet the cost of land and the construction of buildings for its use;
6. The institutions who have been allotted any property on Concessional rates at any time by any Development Authority in the State shall not be eligible for

bidding, unless on request of the Institution, the Authority permits such institution in writing.

II. Procedure for Submission of Bid Documents

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

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

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

IV. Information/ Documents to be Provided

Envelope A- Eligibility Envelope

1. Demand draft/Pay-order for the Bid Document Fee in favour of ..... Development Authority (Non-refundable) in case the form has been downloaded from the web-site of the Authority or copy of the original receipt of the cash payment for purchase of bid document from the Authority.
2. Demand draft/Pay-order for the Bid Security of Rs.....(...% of the reserve price for the property drawn in favour of ..... Development Authority.
3. Mandatory Supporting Documents to be Submitted
   (i) Name and Type of Institution (Society/ Trust (Public/Private)/ Company under Section 26) - Attach a copy of the Registration Document and the Memorandum of Registration and Article of Association/ Any other Document defining the Objectives and Charter of the Institution as submitted with the relevant Authority
   (ii) Contact Details
   Registered Address of the Institution
   Address for Correspondence
   Phone Number(s)
   Email

(iii) Name of the President/ Managing Trustee/ Managing Director/ Person authorized by the Resolution of the Entity to Manage the Institution (Attach a notarized copy of the resolution)
(iv) Contact Details of Authorized Person
Address for Correspondence
Phone Number(s)
Email
(v) Duly Notarized Resolution of the Entity to apply for the Bid and nominating the person authorized to sign on behalf of the Entity (applicable if person other than the authorized signatory is nominated for the submission of bid).
(vi) Affidavit by the Authorized Person submitting the bid
(vii) Audit Report for the last three financial years preceding the date of advertisement.
(viii) Signed copy of Instructions for submission of bid for property **(PART-I)** and terms and conditions for allotment of property **(PART-III)**
(ix) Any other document (as may be specified by the Authority)

4. The bids submitted without necessary requisite information/ documents, Bid Document Fee and the Bid Security are liable to be rejected. However, the Authority at its sole discretion may ask for any information it may feel necessary to validate/ confirm the adequacy and/ or correctness of the documents.
5. Envelope A shall not contain any information related to the financial offer/ bid and if any such information is provided in Envelope A, such offer/ bid shall be rejected.

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

V. Bid Due Date and Opening of Bids

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

VI. Declaration of Highest Bidder

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

VII. Change of Address and Tracking of Bid

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

PART II: FORMAT FOR AFFIDAVIT FOR PROPERTY ON CONCESSIONAL RATES
(To be Submitted in sealed Envelope A: Eligibility Envelope)
(to be submitted after due notarization on non-judicial stamp as per applicable rates)

AFFIDAVIT
(prescribed for Assets of persons)

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

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

2. That, I _____ (name) am the authorized signatory on behalf of ..... (name of the institution) as per the resolution of the institution.

3. That, aforesaid institution/firm/trust is presently registered and is in active operation for .....years.

4. That, main purpose of institution is_____ to run/ conduct _____which are mentioned under byelaws/rules/trust deed.

5. That, aforementioned institution/firm/trust prior to this has not obtained any plot/Unit under concessional provisions of the rates.

6. That, all the information provided under bid is correct and no material facts have been concealed.

7. That, I have thoroughly understood the terms and conditions of the bid and rules of the authority for disposal of properties and these terms and conditions/rules are fully acceptable to me.

8. That, if any information under the bid is found wrong/ misrepresentation, then authority shall reserve its right to reject my bid and forfeit the bid security and subsequently would reserve the right to cancel the lease for the property allotted under this bid.

9. That, this affidavit is being submitted by me to the .....Authority for the submission of bid for allotment of _____property advertised by the Authority.

Date :

Deponent
(Bidder/Authorized Signatory of Institution)

VERIFICATION

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

Deponent
(Bidder/Authorized Signatory of Institution)

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

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

I. Payment Terms

1. The successful bidder shall be required to deposit .....% of the total amount of premium quoted (after adjusting the amount of bid security) within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
2. The successful bidder shall also be required to deposit the advance lease rent for one year and submit a copy of the Agreement containing Terms and Condition of Allotment on non-judicial stamps of the value as per applicable rates within 30 days from the date of issual of demand letter after acceptance of the bid.
3. The Allotment Letter shall be issued only after the .....% of the total premium amount and advance lease rent for one year has been deposited and copy of the agreement has been submitted to the Authority.
4. In case, the successful bidder fails to deposit the above payments within the specified timeframe, the Authority may cancel the allotment and forfeit the bid security (unless the extension in the period has been granted by the Authority in writing as per the regulations of the Authority).
5. The lessee or the transferee shall also be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the possession of the property irrespective of the fact whether possession was taken or not.

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

6. The balance. ..... % of the total premium amount shall be payable by the Allottee/ transferee in.....equal monthly/ quarterly installments spread over a period of .....years (not exceeding five years) with an interest of 7% per annum.
7. A penal interest at the rate of .....% (not exceeding 5%) shall be payable for the period of delay in payment of any installment, which shall be in addition to the interest rate of 7% as specified in point 6 above. If the default in payment of any installment continues for a period of more than 6 months, the Authority reserves the right to revoke the allotment. However, Authority may impose penalty of Rs.....(not exceeding Rs.10,000) on each infringement of the schedule of the payment in lieu of revocation in addition to the interest and penal interest payment.
8. In case there are any outstanding payments beyond a period of five years, the interest on balance amount at the end of five years from the date of allotment shall be payable at the rate of 12% per annum.
9. However, if all the installments are not paid within the maximum period of 7 years from the date of allotment including interest and penal interest for delayed payments and penalty levied in lieu of revocation, the allotment shall be cancelled. On such cancellation of allotment due to non-payment, the Authority shall reserve the right to forfeit an amount equal to 25% of the premium paid (excluding interest) and the remaining principal amount shall

be refunded. No interest shall be payable on the amount refunded by the Authority.

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

II. Terms for Lease of Property

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs *(unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority),* which shall be extendable for additional two terms of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent up to a maximum 50% of lease rent of the preceding amount of annual lease rent on each such renewal.
2. The annual lease rent for the property shall be Rs. .....(to be filled after the bidding process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or 0.1% of the premium charged for properties leased on the land held by the Authority in Bhumiswami rights).
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which the date for handing over the possession is notified by the Authority.
4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the State Government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).
7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
9. The property allotted on concessional rates shall not be eligible for conversion to freehold.

10. The property allotted on concessional rates shall not be put to any use other than the purpose for which it was allotted. Such property shall not be transferred by the Lessee to any other entity without obtaining approval from the State Government.
11. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.
12. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
13. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority reserves the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

III. Development and Building Regulations for Allotted Properties

1. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.
2. The Lessee shall not be permitted to start any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning of the building plans. Any construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.
3. The Authority shall reserves the right to cancel the allotment/ lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.
4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.
5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. The lease for the property on concessional terms is granted subject to the conditions that if the property leased is not utilized within a period of 3 years for the purposes for which it was given, the Authority may cancel the lease, forfeit the amounts deposited and resume possession thereof. Where the property is land/plot, the utilization of property shall mean that the leaseholder constructs at least 10% of the permissible built up area on the leased land/plot.

IV. Other terms and Conditions

1. In case any discrepancy arises in the terms and conditions of the bid and the provisions of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013"or any other rules/ statutory provisions of the State Government, the provisions of the later shall prevail and shall be binding on the Lessee.
2. If there are any special terms and conditions under the scheme as elucidated under the respective advertisement shall be binding in addition to the aforementioned conditions on Bidder/recipient of property.

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

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

Date.....

Signature of Authorised Signatory of the Institution
Name .....

PART IV: BID FORM FOR PROPERTY ON CONCESSIONAL RATE

Bid Form for ----------Plot/Unit (To be Submitted in sealed Envelope 'B')

Advertisement No._____ Date_____
Bid Form No._____ Cost Rs. _____

Non-Transferable

To;
_____
_____Development Authority
_____(M.P.)

Name of Bidder _____

Affix a passport size Photo of bidder (s)

Sir,

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

signed copy of the Terms and Conditions with this bid. I/ We are filing required information as hereunder:

Basic Details of Applicant

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

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

I/ We are submitting this bid with a very clear understanding that my/our bid will remain valid for a period of 90 days from the date of submission of bid.

I/ We are submitting a Bank Draft/bankers cheque bearing number ..... dated.....for an amount of Rs.....(in words and figures) as Bid Security for our bid In favaour of..... Authority and has been submitted in Envelope A. I/ We also understand that our bid is irrevocable and in case I/ We revoke it then the bid security for an amount of Rs..... (in figures and words) deposited along with this bid shall be forfeited.

I/ We also acknowledge that all the information provided in Envelope A is true and correct and we own the entire responsibility for the information provided by us. I/ We also agree that we shall make available to the Authority any additional information it may find necessary or require to supplement or authenticate the Bid. I/ We also acknowledge that we are eligible to bid for the bid as per the eligibility requirements of this bid. We are also aware that in case any information provided in the bid is found incorrect/ misrepresentation of facts or we are unable to deposit the amount as per the payment terms, the Authority reserves the right to reject our bid and forfeit the bid security.

I/ We acknowledge the Authority reserves the right to cancel this bid at any time and is neither bound to accept any bid nor to invite the bidders to Bid and also to reject our Bid without assigning any reason or otherwise and hereby waive our right to challenge the same on any account whatsoever.

I/ We certify that in regard to matters other than security and integrity of the country, we have not been convicted by a Court of Law or indicted or adverse orders passed by a regulatory authority which could cast a doubt on our eligibility to apply for this bid or which relates to a grave offence that outrages the moral sense of the community. I/ We further certify that in regard to matters relating to security and integrity of the country, we have not been charge-sheeted by any agency of the Government or convicted by a Court of Law for any offence committed by us.

I/We also acknowledge that we shall use the allotted plot/ Unit strictly in adherence to the terms and conditions of the Lease Deed and the applicable laws and regulations of the State and/ or any other agency constituted under the Statute. I/We also acknowledge that we shall use the allotted property only for the specific purpose for which the property has been allotted on concessional rate to our institution and start utilization of the property within a period of 3 years for the specific purpose for which the property is being allotted failing which the Authority reserves the right to cancel the lease for the property and forfeit all the payments deposited and resume possession.

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

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

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

I/We also understand that in case of variation in the area of the property on the lower side than the declared area of the property, the total amount of the bid shall be adjusted accordingly on pro-rata basis.

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

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

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

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

Yours sincerely,

Date:
Place:

Signature of the Bidder/Authorised Signatory
Name of the Bidder/ Authorised Signatory
Seal of the Institution

FORM-H

[See rule 7 (2)(vii)]

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

The..... Development Authority has invited bids 3 times for the properties as per details given in Table A below on the basis of Reserve Price fixed at Concessional rate as per Rule 7(2) (ii) of the "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013".

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

Sr. No.	Description of Plots/ Units	Use of Plots/ Units	Category / Purpose of Reservation	Reserve Price of Plot/ Unit	Highest Offer in Rs.		
					Date of Bid- First Call	Date of Bid- Second Call	Date of Bid- Third Call
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							
3							

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

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

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

Chief Executive Officer

..... Development Authority.

FORM- I
{See rule 8 (1) (v)}

Following Plots/Units under the .....(Scheme No.) notified as _____ (Name of the Scheme) of the _____ (name of the authority) for the purpose of residential use are available for its disposal on the basis of fixed price. The details of the plots/ Units are annexed herewith for the Approval of the Board as per Rule 8(1)(v) of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013"

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

Chief Executive Officer
..... Development Authority.

FORM- J
{See rule 8 (1) (vi)}

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

NOTICE

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

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

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

Chief Executive Officer

..... Development Authority

FORM-K

[See rule 8(2)(vi)]

Application number_____

Category_____

Enclosures to be attached:

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

_____Development Authority_____

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

Advertisement No._____ Date_____

Application Form No._____

Cost Rs. _____

Non-transferable

To;

_____

_____Development Authority

_____(M.P.)

Name of applicant _____

Affix a passport size Photo of applicant

Sir,

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

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

07 Duration of service .....

08 If in private business then its detail Tel. No..... Res.....off .....mob no....

09 Affidavit as mentioned in Terms and Condition as enclosed .....

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

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

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

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

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

Enclosures :

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

.....
(Signature of applicant)

Office .....Development Authority

Terms & Conditions for Disposal of Properties on Fixed Rate

I. General Terms

1. On receipt of more applications than properties (Assets) available for disposal, plots/Units shall be allotted as per the draw of Lottery.

2. Applicant will have to submit application form in prescribed proforma in the office of authority for the allotment of property. Application form could only be submitted in the period as mentioned under the advertisement.

3. The allotment of plot/Unit numbers under the advertisement shall be carried out by draw.

4. Only one application (Husband/Wife/& minor children from one family shall be acceptable. It means that between husband and wife only one would only be able to apply. Any violation of this term and conditions would result in cancellation of all applications.

5. Applicant for the Property will have to submit affidavit that he/they have not obtained any plot/Unit prior to it on fixed rate under any scheme of the Authority.

6. If any change in address of applicant occurs then in that case he will have to provide written information in this respect to the Authority.

7. If any applicant, after submitting his application withdraws his application prior to the prescribed Last date then after deducting 10% of the deposited amount remaining amount would be refunded. Upon allotment of property after the draw of lottery, amount deposited with application on demand will not be refunded back and shall be forfeited and no objection in this regard will be accepted.

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

II. Payment Terms

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

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

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

6. The balance. ..... % of the total premium amount shall be payable by the Allottee/ transferee in.....equal monthly/ quarterly installments spread over a period of .....years (not exceeding five years) with an interest of 7% per annum.
7. A penal interest at the rate of .....% (not exceeding 5%) shall be payable for the period of delay in payment of any installment, which shall be in addition to the interest rate of 7% as specified in point 6 above. If the default in payment of any installment continues for a period of more than 6 months, the Authority reserves the right to revoke the allotment. However, Authority may impose penalty of Rs.....(not exceeding Rs.10,000) on each infringement of the schedule of the payment in lieu of revocation in addition to the interest and penal interest payment.
8. In case there are any outstanding payments beyond a period of five years, the interest on balance amount at the end of five years from the date of allotment shall be payable at the rate of 12% per annum.
9. However, if all the installments are not paid within the maximum period of 7 years from the date of allotment including interest and penal interest for delayed payments and penalty levied in lieu of revocation, the allotment shall be cancelled. On such cancellation of allotment due to non-payment, the Authority shall reserve the right to forfeit an amount equal to 25% of the premium paid (excluding interest) and the remaining principal amount shall be refunded. No interest shall be payable on the amount refunded by the Authority.
10. If the area of the property is found to be less than the area notified in the advertisement for the property, the Authority shall reduce the premium and annual lease rent proportionately.
11. If the Lessee of a particular land applies for allotment of appurtenant land adjoining the allotted plot, the Authority at its sole discretion and decision may allot such additional land at the Collector guideline rate prevailing on the date of allotment of such additional land or at the rate at which land already held by the Lessee allotted, whichever is higher.
12. After the allotment if the Authority fails to handover the possession of property for any reason whatsoever, then the Authority will refund the amount deposited with 7% interest.

III. **Terms for Lease of Property**

1. The Property shall be given on lease basis for a period of 30 Yrs (unless otherwise specifically governed as per the general/ special sanction for the properties vested in or managed by the Authority in case of Government Properties or directed by the State Government for any property of the Authority), which shall be extendable for additional two terms of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent up to a maximum 50% of lease rent of the preceding amount of annual lease rent on each such renewal.
2. The annual lease rent for the property shall be Rs. .....(to be filled after the bidding process, lease rent payable to government plus 10% administrative charges for the properties leased on government land allotted to the Authority or 0.1% of the premium charged for properties leased on the land held by the Authority in Bhumiswami rights).
3. The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June. The first annual lease rent shall be applicable from the 1st of June for the financial year in which the date for handing over the possession is notified by the Authority.

4. The Authority may initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.
5. The possession of the property shall be handed over on as is where basis (unless specifically provided) and Authority shall not be responsible for any filling/ leveling of the land/ plot.
6. The possession of the property shall be handed over only after the full amount of premium and the advance annual lease rent for the first year has been deposited (unless specifically provided in the special conditions for allotment of properties in the allotment with prior approval of the state government under Rule 13, where a minimum of 25% of the payment of premium has been received by the Authority).
7. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the Estate Officer of the Authority will notify the date and time for purpose of providing actual possession of the property and the lease of the property shall commence from such notified date irrespective of the fact whether the possession was taken or not.
8. After the entire amount of premium and advance lease rent for the first year has been deposited, the allottee shall prepare lease deed/document as per proforma issued by the Office of the Authority and submit before Estate Officer of Authority for his signatures. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from the date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.
9. The Lessee may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall not exceed 0.5% of the applicable Collector guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer. No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.
10. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.
11. Lessee who wants re-measurement of the property shall have to deposit requisite fee with the Authority.
12. The Authority may cancel the lease of the property in case lessee violates any condition of the lease deed. The Authority reserves the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

IV. Development and Building Regulations for Allotted Properties

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

4. The Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council.
5. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.
6. It would be mandatory to start the construction of the building as per the sanctioned plans within a period of .....years from the date of handing over of the possession of the plot by the Authority. The Authority may grant extension in such period on the request from the Lessee with a penalty of Rs..... (not exceeding Rs. 10,000) for every year of extension upto the completion of six years from the date of handing over of the possession. Further on completion of six years from the date of handing over of the possession, if the lessee has not constructed atleast 10% of the permissible built-up area, penalty of Rs. 1000 per day shall be payable till such construction is completed.

V. Transfer of Allotment

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

VI. Other terms and Conditions

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

Date Signature of Applicant

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

AFFIDAVIT

(Prescribed for properties (Assets) of the authority)

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

Father's/Husband's Name .....

Age .....

Monthly/Annual Income .....

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

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

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

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

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

Dated:

Deponent

VERIFICATION

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

Deponent

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

Stamp rupees..... Premium of Plot/Unit Rs.....

Annual lease rent.....

Office of.....Development Authority

.....

Lease Deed for.....Plot/Unit No.....

Under Scheme No...../Name.....of the.....Authority.

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

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

Date.....

This Lease deed is made on this .....day of ..... By and between

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

AND

2) Shri/ Smt. _____, resident of _____ (or M/s _____, an entity duly incorporated under the ....Act and having its registered office at _____ through ....., who has been duly authorized by resolution of the Entity), if the Lessee is an Entity) (hereinafter referred to as the "Lessee", which expression shall, unless repugnant to or inconsistent with the context or meaning thereof, mean and include its successors, representatives, nominees and permitted assigns) of the SECOND PART

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

WHEREAS

A. ------Development Authority established under section 38/64 of the M.P. Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), is a Town and Country/ Special Area Development Authority incorporated as Corporate Body under section 39/66 of the Adhiniyam. The Authority as per the provisions under section 38(2)/68 of the Adhiniyam with the duty and obligations, inter alia, to implement Development Plan and Schemes. Authority is carrying out development of city by way of residential, commercial and infrastructural development.

B. The Board of the .....Authority has decided and passed Resolution No..... dated.....in its meeting to dispose the properties by inviting the bids on the basis of reserve price for properties/ reserve price for properties on concessional rate or by inviting applications for allotment on fixed rate basis by draw of lottery.

C. ...DA, in pursuance of the above, had initiated the process for disposal of properties, and in its attempt to successfully conduct a competitive and transparent process, invited bids/ applications by its bid document/ invitation of applications dated ....., based on the clearly defined criteria for eligibility of the bidder/ applicant.

D. The Second Party is desirous of acquiring the property in accordance with the terms and conditions of the bid/ application.

E. Amongst the various terms and conditions of the bid document, the bidders were required to quote the premium for the property above the reserve price they were willing to pay to the ...DA, for the purpose of granting and executing the Lease Deed by ..DA with the Selected Bidder. The requisite and applicable charges / taxes / duty etc. shall be calculated, based on the prevailing rules / regulations on the date of execution of the Lease deed, and be payable solely by the Bidder. (applicable for properties through Bid)

F. The Second Party has submitted the bid for allotment of the property number....under.....Scheme Number/ Name or has submitted the application for allotment of the property advertised by the Authority. The accurate area of the property is.....square meter. The quadrangular boundary of the Property is as hereunder and the same has been shown in red colour in the enclosed sight plan.

Quadrangular boundary of the property

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

G. The Competent Authority under Rule 23 of "Madhya Pradesh Vikas Pradhikarano Ki Sampatiyon Ka Prabandhan Tatha Vyayan Niyam, 2013" has accepted the bid submitted by the Second Party or the application of Second Party for properties on fixed rate basis has been selected in the draw of lottery for allotment.

H. Pursuant to above, the Authority had issued requisition letter for the payment of ...% of the bid amount/ fixed value of the property and the advance annual lease

rental for the first year within 30 days as a token of acceptance by the Second Party.

I. The Second Party has deposited ...% of the premium amount for the property/ value of the property at fixed rate and the annual lease rent for the first year as per the terms of payment and accordingly the.....Development Authority had issued the allotment letter for the property to the Allottee in accordance with the terms and conditions thereof and signed an agreement with the Allottee.

J. The Allotte was handed over the possession of the property on.....day of .....

K. Consequent to the payment of entire premium amount for the property/ value of the property, the Allottee has requested .....Development Authority for the grant of lease of the Property admeasuring _____ located at _____ Scheme in accordance with and for the purpose for which the allotment has been made.

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

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

TERMS AND CONDITIONS

1. The Authority/ GOMP (if the land belongs to the GoMP) is the owner of the land and is transferring the land on lease only as per the terms and conditions of this lease deed.

2. The aforesaid property has been leased out on lease initially for period of 30 years to lessee for ..... use, thereafter aforesaid lease may be renewed twice for a period of 30 years each, with Authority reserving the right to increase the annual lease rent up to a maximum 50% of lease rent of the preceding amount of annual lease rent on each such renewal. While renewing the lease, maximum of previous lease rent 50% of lease rent could be increased on each time by the authority.

3. The annual lease rent for the property shall be Rs. ..... The annual lease rent for the property shall be payable annually in advance and shall be payable every year on or before 1st of June.

4. The Authority reserves the right to initiate the process for recovery of annual lease rent as arrears of land revenue if annual lease rent payable by the Lessee remains unpaid for more than three months from the due date.

5. The Lessee shall be responsible for payment of all taxes/ fees/ duties/ charges levied by the government, municipal agency or any other statutory body from the date notified by the Authority for handing over the possession of the property.

6. The Lessee may, subject to the conditions of the lease, transfer the property to any person after obtaining a no objection from the Authority and depositing a transfer fees determined by the Authority which shall be ...% (not exceeding 0.5%) of the applicable Collector guideline rate of the property prevailing on the date of application for transfer. No transfer fee shall be payable where transfer is sought in the course of natural devolution of heirship.

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

The property allotted on concessional rates shall not be put to any use other than the purpose for which it was allotted. Such property shall not be transferred by the

Lessee to any other entity without obtaining approval from the State Government.

7. The Lessee shall have right to mortgage the plot after the registration of lease deed for the purpose of raising loan for the construction on plot with the permission of the Authority.

8. No change in the designated use of allotted property shall be permissible.

9. The Lessee shall not carry out any construction on the land allotted without the planning permission from the Town Planning Department (where planning permission is needed) and sanctioning of the Building Plans by the..... Municipal Corporation/ Council or the Authority competent for sanctioning of the building plans. Any construction on plot which is contrary to the sanctioned plan shall be treated as unauthorized and the action will be initiated accordingly treating this as violation of lease conditions.

10. The Authority reserves the right to cancel the lease in case of use of property for any use other than the designated use of such property and/ or any construction activity taken in contravention with the sanctioned plans or without the sanctioned plans. Under such circumstances, the lessee shall also be liable for payment of any penalty imposed by any statutory or any other government agency.

11. The.....Development Authority shall be responsible for provision/ arrangement of services up to the boundary of the property at its own cost.

12. However, the Lessee shall be responsible for obtaining necessary permissions and payment of fees/ charges towards the service connections including but not limited to the Water Connection, Sewer Connection as per the rules and regulations of the Authority/ Municipal Corporation/ Council or any other agency responsible for provision of services.

13. In case area where allotted property is located is not serviced by the sewer lines, the lessee shall be responsible for making the necessary arrangement for safe disposal of sewerage as per the rules and regulations of Municipal Corporation/ Council or as applicable under the relevant laws.

14. The Lessee shall be responsible for getting the electricity connection and payment of any charges associated with it.

15. It would be mandatory to start the construction of the building as per the sanctioned plans within a period of .....years from the date of handing over of the possession of the plot by the Authority. The Authority may grant extension in such period on the request from the Lessee with a penalty of Rs..... (not exceeding Rs. 10,000) for every year of extension upto the completion of six years from the date of handing over of the possession. Further on completion of six years from the date of handing over of the possession, if the lessee has not constructed atleast 10% of the permissible built-up area, penalty of Rs. 1000 per day shall be payable till such construction is completed

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

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

16. The Lessee shall be responsible for protection and safety of the property from the date of possession.

17. The Lessee shall be bound to comply with the provisions of the Development Plan and M.P. Bhumi Vikas Niyam 2012 or any amendments thereof with regard to the construction of building. The Lessee shall also be bound to comply with the urban

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

18. The mining rights cannot, and do not, form part of the lease granted to the Lessee under this Lease Deed and the Lessee hereby acknowledges that it does not, and shall not, have any mining rights under this Lease Deed or any interest in the underlying minerals, if any, any finds of archaeological interest such as relics of antiquity, coins, fossils or other articles of value obtained in excavation shall be the property solely of GOMP and shall be delivered to ..DA.

19. The lessee shall not be permitted to store any explosives or any other substance which are unsafe for property and the adjoining properties.

20. The Lessee shall not carry out any activity which is not permissible by law and/ or affects the peace and safety of the residents in the adjoining properties or the general public.

21. The Lessee shall keep and maintain the property in good and habitable condition at all times and provide free and unobstructed opportunity to enter and inspect the premises during the working hours of the day the designated and/or authorised office of the Lessor, for ensuring the permitted and sanctioned land use and use activity by the Lessee and adherence to the terms and conditions of the Lease.

22. The Lessee shall be required to necessarily get the lease registered with the Office of Registrar within three months from this date of signing by the Authority. The Lessee shall be responsible for bearing all the expenses associated with the registration of the Lease Document. The Lessee shall also submit a certified copy of lease deed in the Office of Authority within 30 days of registration of Lease.

23. That, lessee shall comply with the various rules framed by the authority or GoMP or any other statutory authority from time to time.

24. The Lessee hereby expressly covenants and agrees that, throughout the Lease Term, it shall use the property strictly in accordance with the terms and conditions of the this Lease Deed and the prevailing, relevant and Applicable laws and bye-laws. And the Authority reserves the right to cancel the lease if the Lessee violates any terms and conditions of lease deed and the Lessee shall not be entitled for any refund of any premium/ considerations/ any other payments made in any form to any agency. The Authority shall have the right of re-entry in the property on cancellation of lease.

25. Special Conditions for Buildings or Part of Building allotted by the Authority

(i) The Lessee will not be entitled to make any additions or alteration in the structural components of the building/ part of building in question which affects the safety of the structure and will keep it in the condition in which it is given to it.

(ii) In case any damage is caused to the building on account of natural calamity or violence of any mob or army or any other clarify beyond human control, the loss shall be borne by the Lessee and the Authority will in no case be liable for the same.

(iii) The Lessee has satisfied itself about the condition and the quality of the building and the material used in constructing the same and it will have no right at all to make any complaint or grievance in respect of the same after execution of this agreement.

26. It is further made clear between the parties that the second party will pay to the Authority on demand by it any further amount that may on final calculation of costs of the building put up thereon may be demanded by the Authority from the Second

Party and the Vice-Chairman of the Authority would be the sole judge of the question as to what further amount is due from the Second Party on such final calculation

27. Governing Law and jurisdiction - This Lease Deed shall be construed and interpreted in accordance with and governed by the prevailing laws of India, the Courts at ...., M.P alone shall have exclusive jurisdiction over all matters arising out of or relating to this Lease Deed

Witness:

1..... Signature Lessee

2..... Signature Lessor

Affixed Photograph here

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

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
VARSHA NAOLEKAR, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2013.