



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 398]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 14 सितम्बर 2012—भाद्र 23, शक 1934

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 14 सितम्बर 2012

सूचना

क्र. एफ 3-183-2012-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, जो उक्त अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (1) के द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार “मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)”, दिनांक 16 जुलाई 2012 में पूर्व में प्रकाशित किए जा चुके हैं :—

नियम

अध्याय—एक

प्रारंभिक

1. **संक्षिप्त नाम.**—इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 है.

2. **परिभाषाएं.**—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) “संयोजक” से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 17-क की उपधारा (1) के खण्ड (झ) के अधीन नियुक्त कोई अधिकारी;
- (ग) “प्ररूप” से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;
- (घ) “जनसंख्या” से अभिप्रेत है, नवीनतम प्रकाशित जनगणना प्रतिवेदन के अनुसार जनसंख्या;
- (ङ) “धारा” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा.

3. **नियमों का लागू होना.**—ये नियम यथास्थिति क्रमशः धारा 4 या 13 या 64 के अधीन गठित प्रदेशों, निवेश क्षेत्रों, विशेष क्षेत्रों को क्रमशः लागू होंगे.

अध्याय—दो अधिकारियों के संवर्ग

4. **संचालक की सहायता हेतु अधिकारी.**—राज्य सरकार, सहायक संचालक, उप संचालक, संयुक्त संचालक, अपर संचालक और ऐसे अन्य अधिकारियों को, जिन्हें कि वह समय-समय पर उचित समझे संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश की सहायता के लिए नियुक्त कर सकेगी.

अध्याय—तीन प्रादेशिक योजना

5. **प्रादेशिक योजना के प्रारूप के प्रकाशन के लिये सूचना का प्रारूप.**—धारा 8 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया प्रादेशिक योजना के प्रारूप के विषय में सूचना, प्रारूप-एक में प्रकाशित की जाएगी.

6. **प्रादेशिक योजना प्रारूप की सूचना के प्रकाशन की रीति.**—इसमें इसके ऊपर नियम 5 के अधीन सूचना,

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो, प्रकाशित की जाएगी—

ऐसी सूचना, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित संभागीय आयुक्तों एवं कलक्टर कार्यालयों के सूचना पटल पर, प्रस्तावित प्रादेशिक योजना के संबंध में व्यक्तियों से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने के लिए चस्पा भी की जाएगी.

7. **सुनवाई का अवसर.**—संचालक, विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त समस्त आपत्तियों और सुझावों पर विचार करेगा और सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देगा. उसके पश्चात् ऐसे उपांतरणों के साथ जैसे कि वह आवश्यक समझे, प्रादेशिक योजना तैयार की जायेगी और राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जाएगी.

8. **प्रादेशिक योजना के अनुमोदन के लिये सूचना के प्रकाशन की रीति.**—धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन सूचना, प्रारूप-दो में होगी और,—

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में ; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में ज्यादा हो, प्रकाशित की जाएगी—

ऐसी सूचना, संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, संभाग आयुक्त एवं कलक्टर के कार्यालयों के सूचना पटल पर भी चस्पा की जाएगी.

9. **प्रादेशिक योजना के प्रारूप में उपांतरण के लिए सूचना.**—धारा 9 की उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन प्रादेशिक योजना प्रारूप में अपेक्षित उपांतरण की सूचना राजपत्र, में प्रारूप-तीन में और कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो, प्रकाशित की जाएगी.

अध्याय—चार निवेश क्षेत्र और विकास योजनाएं

10. **वर्तमान भू उपयोग नक्शे पर आपत्तियाँ आमंत्रित करने के लिए सूचना के प्रकाशन की रीति.**—धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन वर्तमान भू उपयोग के नक्शे, प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि के भीतर, आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करते हुए, प्रारूप-चार में मध्यप्रदेश राजपत्र में तथा कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन संबंधित क्षेत्र में हो, प्रकाशित किए जाएंगे. वर्तमान भू उपयोग नक्शे, संबंधित संभागीय आयुक्त/जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान जन सामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराए जाएंगे.

11. **वर्तमान भू उपयोग नक्शों को स्वीकार करने तथा अंतिम प्रकाशन की रीति.**—धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन प्रारूप-पांच में एक सार्वजनिक सूचना,—

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में ; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन निवेश क्षेत्रों में हो, प्रकाशित की जाएगी—

जिसमें सूचित किया जाएगा कि वर्तमान भू उपयोग नक्शे को संचालक द्वारा स्वीकार कर लिया गया है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

12. धारा 17-क के अधीन गठित समिति के कृत्य.—(1) राज्य सरकार, धारा 17-क की उपधारा (1) के अधीन प्रकाशित विकास/परिक्षेत्रिक योजना के प्रारूप के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई करने के लिए एक समिति का गठन करेगी।

(2) प्राप्त आपत्तियां अभिलिखित करने एवं समिति के सम्मिलनों का संचालन करने तथा प्रारूप योजना में उपांतरण करने या उन्हें बदलने के संबंध में इसकी अनुशंसाएं अभिप्राप्त करने की रीति निम्नानुसार होगी:—

- (क) समिति का संयोजक, प्रारूप योजना के प्रकाशन के 30 दिन के भीतर, प्राप्त समस्त आपत्तियां तथा सुझावों को, प्रारूप-छह में विहित फार्मेट में संकलित करेगा। ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो एक समान प्रकृति के हों, यथासंभव एक ही समूह में अभिलिखित किए जाएंगे;
- (ख) संयोजक, ऐसे लोगों के नाम अभिलिखित करेगा जिन्होंने प्रारूप योजना के प्रारूप-छः में प्रकाशन के 30 दिन के भीतर अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गई हैं तथा संयोजक, प्रभावित व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण भी तैयार करेगा;
- (ग) ऊपर खण्ड “क” में उल्लिखित प्रारूप-छः में तैयार अभिलेख, प्रारूप के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि का अवसान होने से पन्द्रह दिन के भीतर संकलित किए जाएंगे;
- (घ) समिति का प्रथम सम्मिलन प्रारूप के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिन की कालावधि का अवसान होने के दिनांक से 21 दिन की कालावधि के भीतर आहूत किया जाएगा;
- (ङ) संयोजक, समिति के प्रथम सम्मिलन में प्रकाशित प्रारूप योजना का संक्षिप्त विवरण तथा प्राप्त और अभिलिखित की गई आपत्तियों तथा सुझावों को भी प्रस्तुत करेगा। वह प्रारूप विकास योजना के नक्शे पर आपत्तियों तथा सुझावों के स्थान दर्शित करेगा;
- (च) यथा उपरोक्त संकलित की गई आपत्तियों और सुझावों की साफ्ट कापी, किसी सदस्य को, यदि वह ऐसी वांछा करे, उपलब्ध कराई जाएगी।
- (छ) संयोजक, समिति के प्रथम सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों से परामर्श के पश्चात् समस्त आपत्तियों और सुझावों की सुनवाई पूरी करने के लिए अपेक्षित आगामी सम्मिलन का दिनांक ऐसी रीति में नियत करेगा जिससे प्रारूप योजना के प्रकाशन के दिनांक से 90 दिन के भीतर सुनवाई पूरी हो जाए;
- (ज) समिति के सदस्य को सम्मिलन में, उसकी ओर से उपस्थित होने के लिए प्रतिनिधि नामनिर्देशित करने के लिए अनुज्ञात नहीं किया जाएगा। सदस्य से भिन्न किसी व्यक्ति को सम्मिलन की कार्यवाही में उपस्थित होने के लिये अनुज्ञात नहीं किया जाएगा। तथापि संयोजक, ऐसे अन्य पदाधिकारियों को उपस्थित बने रहने की अनुमति दे सकेगा जिन्हें कि वह अपनी सहायता के लिए आवश्यक समझें;
- (झ) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जिसका नाम प्रारूप-छः में तैयार अभिलेख में सम्मिलित किया गया है, संयोजक द्वारा प्रारूप-सात में, सुनवाई हेतु निर्धारित दिनांक से कम से कम 7 दिन पूर्व, लिखित में सूचना जारी की जाएगी;
- (ञ) ऐसे व्यक्तियों की संख्या को, जिन्हें समिति द्वारा किसी विशिष्ट दिन सुनवाई के लिए उपस्थित होने के लिए खण्ड “झ” के अधीन सूचना जारी की गई है, ऐसी रीति में अवधारित किया जायेगा जिससे कि कार्यवाहियां शांतिपूर्ण और व्यवस्थित ढंग से चलाई जा सकें;

- (ट) संयोजक, सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर अभिप्राप्त करेगा. सदस्य द्वारा हस्ताक्षर नहीं करने की दशा में, संयोजक, रजिस्टर में इस बात की प्रविष्टि करेगा;
- (ठ) समिति की कार्यवाहियां, उसके सम्मिलन के लिए नियत समय पर शुरू हो जाएंगी और उसके लिए कोई गणपूर्ति अपेक्षित नहीं होगी. उन व्यक्तियों को, जिन्हें समिति के समक्ष उपस्थित होने के लिए सूचना जारी की गई है, पृथक्-पृथक् या समूह में, जैसा कि संयोजक द्वारा विनिश्चित किया जाए, बुलाया जा सकेगा.
- (ड) किसी व्यक्ति से जो समिति के समक्ष सुनवाई के लिए उपसंजात होता है, उपस्थिति रजिस्टर पर हस्ताक्षर करने की अपेक्षा की जाएगी और यदि वह ऐसा करने से इंकार करता है तो संयोजक इस प्रकार इंकार किए जाने को रजिस्टर में अभिलिखित करेगा. ऐसा व्यक्ति स्वयं या उसके द्वारा लिखित में प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से उपसंजात हो सकेगा;
- (ढ) संयोजक, किसी नये तथ्य का, जो सुनवाई के दौरान उठाया जाए, संक्षिप्त विवरण तैयार करेगा. सुनवाई के दौरान प्रस्तुत दस्तावेज, यदि कोई हों को भी अभिलिखित किया जायेगा. ये अभिलेख प्ररूप-आठ में तैयार किए जाएंगे;
- (ण) समिति द्वारा सभी व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर उपलब्ध करा देने के पश्चात्, संयोजक, कलक्टर से परामर्श करके, सम्मिलन की आगामी तारीखें नियत करेगा जिनमें समिति प्राप्त या/और सुनी गई आपत्तियों और सुझावों पर अपनी अनुशंसाएं तैयार करेगी;
- (त) समिति, उस तारीख से, जिसको कि प्रारूप का प्रकाशन हुआ था, 135 दिन की कालावधि के भीतर अपनी अनुशंसाओं को अंतिम रूप देगी;
- (थ) समिति, अपनी अनुशंसाएं यथासंभव, सर्व सम्मति से करेगी किन्तु जहां ऐसा संभव नहीं हो वहां निर्णय, निर्णय के समय उपस्थित सदस्यों के बहुमत और मतदान के आधार पर किया जाएगा. बहुमत का निर्धारण, संयोजक द्वारा लोगों की गिनती कर किया जाएगा एवं मतदान का कोई और तरीका अनुज्ञात नहीं किया जाएगा;
- (द) जहां खण्ड (थ) में उल्लिखित तरीके से निर्धारित बहुमत के आधार पर विनिश्चय लिया जाता है, वहां संयोजक, उपस्थित ऐसे सदस्यों की संख्या, जिन्होंने पक्ष में या विरोध में मतदान किया हो या जो मतदान के दौरान प्रविरत रहे हों, अभिलिखित करेगा;
- (ध) बहुमत के आधार पर एक बार की गई अनुशंसा किसी भी रीति में चाहे वह कुछ भी हो, पुनरीक्षित या वापस नहीं ली जाएगी या संशोधित नहीं की जाएगी. शंका के समाधान हेतु यह स्पष्ट किया जाता है कि भले ही उन सदस्यों की संख्या, उन सदस्यों से, जिनसे मतदान के समय बहुमत बना था, अधिक हो, पूर्व में की गई अनुशंसाओं में कोई उपांतरण की मांग करते हैं, तब भी उस पर विचार नहीं किया जाएगा;
- (न) समिति, प्राप्त आपत्तियों पर अनुशंसाएं देने के अतिरिक्त प्रारूप विकास योजना के संबंध में उपांतरणों और परिवर्तनों के संबंध में अपने स्वयं के सुझाव भी दे सकेगी. केवल ऐसे सुझाव, जो कि उपस्थित तथा मतदान करने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा अनुमोदित किए गए हों, अभिलिखित किए जाएंगे;
- (प) संयोजक, आपत्तियों और/या सुझावों की अवस्थिति को दर्शित करते हुए नक्शों की साफ्ट प्रतियों सहित, समिति की अनुशंसाओं को सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित प्रतिवेदन सहित, तीन प्रतियों में संचालक को इस प्रकार प्रस्तुत करेगा ताकि वे प्रारूप योजना के प्रकाशन की तारीख से छः माह के भीतर उस तक पहुंच जाएं; और
- (फ) यदि संयोजक द्वारा विनिश्चित किया जाए, समिति के प्रत्येक सम्मिलन की कार्यवाही की वीडियोग्राफी की जा सकेगी.

13. **प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की रीति.**—धारा 18 की उपधारा (1) के अधीन प्रारूप विकास योजना, प्ररूप-नौ में एक सूचना के साथ उक्त प्रारूप योजना पर आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए, ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिन के भीतर,—

- (क) मध्यप्रदेश राजपत्र में, और
- (ख) संबंधित क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में,

यह कथन करते हुए प्रकाशित की जाएगी कि प्रारूप विकास योजना धारा 14 के अधीन तैयार की गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

14. अनुमोदित विकास योजना के प्रकाशन की रीति.— धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन, प्रारूप-दस में, एक सार्वजनिक सूचना,—

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में, और

(ख) योजना क्षेत्र में व्यापक परिचालन रखने वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में,

प्रकाशित की जाएगी—

यह सूचित करते हुए कि विकास योजना, राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित कर दी गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।

15. विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण.— (1) धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास योजना अथवा परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन, प्रारूप-ग्यारह में, राज्य सरकार को किया जाएगा। ऐसा आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा किया जाएगा। जहां आवेदित भूमि संयुक्त रूप से धारित हो, वहां आवेदन किसी एक भू-स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया जा सकेगा जिसके साथ सह-भूस्वामियों द्वारा आवेदक को ऐसा करने हेतु शपथ-पत्र के माध्यम से अधिकृत किया गया हो, संलग्न होगा।

(2) ऊपर उपनियम (1) के अधीन प्रस्तुत किए गए प्रत्येक आवेदन के साथ प्रारूप-ग्यारह में उल्लिखित दस्तावेज तथा उस भूमि के या उसके भाग के लिए जिस पर उपांतरण हेतु आवेदन किया गया है, रुपये 5,000/- प्रति हैक्टर या आवेदन शुल्क संलग्न किया जाएगा।

(3) राज्य सरकार, इस प्रकार प्राप्त आवेदन संचालक को भेज सकेगी।

(4) (क) संचालक, उपनियम (3) के अधीन राज्य सरकार से प्राप्त आवेदन को, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण संघ, जिसे व्हीपीएस कहा जाएगा, को एक विस्तृत तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु भेजेगा। आवेदक को आवेदन की और उसमें के दस्तावेजों की उतनी साफ्ट प्रतियां जितनी कि व्हीपीएस द्वारा अपेक्षित की जाएं, प्रस्तुत करनी होंगी और वह ऊपर उल्लिखित तथ्यात्मक प्रतिवेदन तैयार करने के लिए व्हीपीएस को ऐसी फीस, जैसी कि उसके द्वारा निर्धारित की गई हो, का भुगतान भी करेगा।

(ख) व्हीपीएस, आवेदन की एक प्रति दस्तावेजों तथा उस पर अपने तथ्यात्मक प्रतिवेदन के साथ नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित जिला कार्यालय के भारसाधक अधिकारी को टिप्पणी हेतु भेजेगा।

(ग) व्हीपीएस प्रस्तावित भूमि उपयोग उपांतरण के संबंध में संबंधित शासकीय विभागों/संस्थाओं से अभिमत प्राप्त कर सकेगा। यदि संबंधित शासकीय विभागों/संस्थाओं द्वारा 21 दिनों में अभिमत नहीं दिया जाता है तो प्रस्तावित भूमि उपयोग उपांतरण के संबंध में उनकी सहमति मानी जावेगी।

(घ) व्हीपीएस, जिला कार्यालय की टिप्पणी एवं अन्य संबंधित दस्तावेजों सहित अपना तथ्यात्मक प्रतिवेदन, संचालक को प्रस्तुत करेगा।

(5) निम्नलिखित से बनने वाली समिति, व्हीपीएस द्वारा तैयार तथ्यात्मक प्रतिवेदन का तथा इसमें इसके ऊपर उपनियम (4)(ख) के अधीन जिला कार्यालय की टिप्पणी एवं उपनियम (ग) अन्तर्गत प्राप्त प्रतिक्रियाओं का भी परीक्षण करेगी।

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश	-	अध्यक्ष
2. संबंधित संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक	-	सदस्य
3. आयुक्त/संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण का मुख्य नगरपालिका अधिकारी या उसका नामनिर्देशित	-	सदस्य

4.	जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालन अधिकारी जहां वह क्षेत्र पूर्णतः या अंशतः ग्रामीण क्षेत्र में आता है अथवा उसका नामनिर्देशिती.	-	सदस्य
5.	संबंधित नगर विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी या उसका नामनिर्देशिती	-	सदस्य
6.	मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण संघ का परियोजना संचालक	-	सदस्य सचिव
7.	संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट नगर योजनाकार/ नगरीय योजनाकार.	-	सदस्य

(6) आवेदक को समिति के समक्ष अपना प्रकरण प्रस्तुत करने के लिए एक अवसर दिया जाएगा. संचालक, यदि अपेक्षित हो, आवेदक या विकास प्राधिकरण संघ को ऐसी अतिरिक्त जानकारी जैसी कि आवश्यक समझी जाए, देने के लिए निर्देशित कर सकेगा.

(7) समिति, उपांतरणों के उक्त आवेदन पर लिए अपनी अनुशंसाएं राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगी.

(8) राज्य सरकार, उपनियम (7) के अधीन समिति से अनुशंसाएं प्राप्त होने पर प्ररूप-बारह में सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर सकेगी. ऐसी सूचना कम से कम एक हिन्दी एवं एक अंग्रेजी समाचार पत्र में, जिनका संबंधित नगर में व्यापक परिचालन हो, प्रकाशित की जाएगी. प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे, आम जनता को निरीक्षण हेतु जिले के भार साधक संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक के कार्यालय में उपलब्ध कराए जाएंगे तथा उन्हें आवास एवं पर्यावरण विभाग की वेबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जायेगा. सूचना की प्रति, संबंधित जिला कलक्टर, नगरीय स्थानीय प्राधिकारी एवं जिला पंचायत को उनके सूचना पटल पर चस्पा करने हेतु भी भेजी जाएगी.

(9) राज्य सरकार, उस व्यक्ति को, जिसने प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में अपनी आपत्तियां या सुझाव नियत समय पर प्रस्तुत कर दिए हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी.

(10) राज्य सरकार, आपत्तियों/सुझावों पर तथा समिति की अनुशंसाओं पर भी विचार करने के पश्चात्, ऐसी रीति में जैसी कि वह समुचित समझे, योजना में परिवर्तन कर सकेगी. इस प्रकार किए गए उपांतरण विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना का अभिन्न अंग हो जाएंगे.

(11) राज्य सरकार, उपरोक्त उपनियम (10) के अंतर्गत योजना को उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगी, जैसी कि वह उचित समझे.

(12) राज्य सरकार, उपनियम (10) के अधीन विकास योजना अथवा परिक्षेत्रिक योजना में कोई उपांतरण करते समय विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात की सीमाओं को उपांतरित नहीं करेगी. किसी भी प्रकार की शंका को दूर करने की दृष्टि से यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि इस नियम के अधीन किसी क्षेत्र के भू उपयोग की श्रेणी उपांतरित की जाती है तो संबंधित विकास योजना में ऐसे उपांतरित भू-उपयोग के लिए विहित तल क्षेत्र अनुपात लागू होगा.

(13) (क) उस दशा में, जहां कि उपांतरित भू उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कॉलम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार हैं वहां आवेदक को उसमें कालम (3), (4) या (5) जैसी भी स्थिति हो, में उल्लिखित किए गए अनुसार संगणित कर का भुगतान करना होगा.

अनुक्रमांक	उपांतरित भू-उपयोग	लेव्ही कर (भूमि के बाजार मूल्य के प्रतिशत के रूप में)			नियम 13 (ख) में उल्लिखित तल क्षेत्र अनुपात फैक्टर (ए) का मूल्य
		निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5.00 लाख से कम	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 10.00 लाख	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 10.00 से अधिक	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	आवासीय	5.50	7.00	8.50	1.00
2	वाणिज्यिक/मिश्रित	6.00	8.00	10.00	1.50
3	पीएसपी एवं अन्य	3.00	3.50	4.00	0.75

(ख) भूमि का बाजार मूल्य, जहां कि उपांतरित भू उपयोग उपरोक्त कॉलम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार हो, निम्नानुसार संगणित किया जाएगा:—

भूमि का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) $\times (A) \times$ विकसित आवासीय भू खण्ड के लिए उस क्षेत्र में, जहां कि भूमि स्थित है, प्रचलित कलक्टर गाईड लाइन दर प्रति वर्गमीटर. जहां उस क्षेत्र के लिए जहां कि भूमि स्थित है, विकसित आवासीय भूखण्डों के लिए गाईड लाइन की दरें उपलब्ध नहीं हैं, वहां निकटतम आवासीय क्षेत्र की गाईड लाईन दरें ली जाएंगी. निकटतम आवासीय क्षेत्र ऐसा होगा जैसा कि संचालक द्वारा विनिश्चित किया जाए. उपरोक्तानुसार बाजार मूल्य की संगणना करने के प्रयोजन के लिए, उस आवासीय क्षेत्र पर विचार किया जाएगा जिसमें तल क्षेत्र अनुपात कम से कम 1 हो.

(14) (क) उस दशा में, जहां कि उपांतरित भू-उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कालम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार प्रस्तावित है वहां धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन उपांतरण के लिये आवेदन विचार किए जाने के लिए केवल तभी स्वीकार किया जायेगा जब उस भूमि का कुल क्षेत्रफल, जिसके लिए भू-उपयोग में उपांतरण चाहा गया है, नीचे कालम (3), (4) या (5) जैसी भी स्थिति हो, में उल्लिखित किए गए क्षेत्रफल से कम न हो—

अनुक्रमांक	उपांतरित भू-उपयोग	निम्नलिखित जनसंख्या वाले योजना क्षेत्रों के लिए		
		5 लाख से कम क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	5 लाख से 10 लाख तक क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	10 लाख तथा उससे अधिक क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय अथवा मिश्रित	2.00	4.00	6.00
2	वाणिज्यिक	0.50	1.00	1.50
3	औद्योगिक	5.00	7.50	10.00

(ख) उन मामलों में जहां कि उपांतरण के पश्चात् उपांतरित भू उपयोग आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक या औद्योगिक से भिन्न हो वहां धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल की कोई शर्त नहीं होगी. भूमि उपयोग उपांतरण हेतु आवेदित भूमि सामान्यतः एक खण्ड में होगी.

(ग) उपरोक्त सारणी में उल्लेखित क्षेत्रफल की गणना हेतु केवल वह भूमि ली जावेगी जो कि आवेदक के स्वामित्व की हो या आवेदकों के संयुक्त स्वामित्व की हो.

नोट.—किसी भी प्रकार की शंका के समाधान हेतु यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि दो या अधिक, अलग-अलग भूमियों के भूस्वामी, इस नियम अंतर्गत आवश्यक न्यूनतम भूमि के क्षेत्रफल की पूर्ति की दृष्टि से संयुक्त आवेदन प्रस्तुत नहीं कर सकेंगे.

16. धारा 23-ख की उपधारा (1) के अधीन अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की मंजूरी.—(1) राज्य सरकार, स्वप्रेरणा से अथवा आवेदन दिए जाने पर या संचालक की सलाह पर, निवेश क्षेत्र के भीतर ऐसे क्षेत्रों की पहचान कर सकेगी, जिनके कि तल क्षेत्र अनुपात में, विकास योजना में अनुज्ञेय सीमाओं के अतिरिक्त वृद्धि करने की अनुज्ञा दी जा सकेगी.

(2) (क) इस प्रकार पहचान कर लिए जाने के पश्चात्, राज्य सरकार, समिति को निम्नलिखित के बारे में निर्धारण करने का निदेश दे सकेगी,—

(एक) पहचाने गए क्षेत्रों में अनुज्ञात किए गए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का प्रभाव; और

(दो) प्रस्तावित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का भार वहन करने के लिये अधोसंरचना की पर्याप्तता.

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश

—

अध्यक्ष

2.	संबंधित जिले के नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का प्रभारी अधिकारी.	-	सदस्य
3.	संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण का आयुक्त/मुख्य नगरपालिका का अधिकारी.	-	सदस्य
4.	संबंधित जिले की जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालक अधिकारी, यदि वह क्षेत्र उसकी अधिकारिता में आता हो.	-	सदस्य
5.	संचालक द्वारा नामनिर्दिष्ट कोई नगर नियोजक	-	सदस्य
6.	संबंधित विकास प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालक अधिकारी.	-	सदस्य
7.	परियोजना संचालक, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण संघ	-	सदस्य सचिव.

अनुक्रमांक 3, 4 तथा 6 पर उल्लिखित सदस्य अपने प्रतिनिधि को नामनिर्दिष्ट कर सकेंगे.

टिप्पण.—उस दशा में, जहां कि पहचान किया गया क्षेत्र किसी नगरीय निकाय सीमा के बाहर किन्तु उसके आसपास स्थित हो, ऐसे नगरीय निकाय का आयुक्त या मुख्य नगरपालिका अधिकारी सदस्य होगा;

(ख) समिति, विद्यमान अधोसंरचना के बारे में एक विस्तृत टिप्पण तैयार करेगी, जिसमें सड़कें, मल व्यवस्था, ऊर्जा, जल आपूर्ति, जल निकास, जनसंख्या घनत्व, यातायात संबंधी गतिविधि, अपशिष्ट व्ययन तथा ऐसे अन्य मुद्दे सम्मिलित होंगे जिन्हें कि समिति समुचित समझे. समिति, उपरोक्त उपनियम (2) के खण्ड (क) में अपेक्षित, निर्धारण से जुड़े हुए मामलों पर उसे सलाह देने के लिए संबंधित क्षेत्र विशेषज्ञ की सेवाएं ले सकेगी.

(ग) राज्य सरकार को प्रस्तुत की जाने वाली समिति की अनुशंसाओं में सम्मिलित होंगे,—

(एक) पहचान किए गए क्षेत्रों में विद्यमान अधोसंरचना का निर्धारण;

(दो) तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि को पक्का करने की दृष्टि से विद्यमान अधोसंरचना की पर्याप्तता;

(तीन) अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात जो पहचान किए गए क्षेत्र के भीतर या उसके आसपास अपेक्षित हो; और

(चार) कोई अन्य विषय जो आवश्यक समझा जाए.

(3) राज्य सरकार, समिति की अनुशंसाओं पर विचार करने के पश्चात्, धारा 23-ख की उपधारा (1) के प्रथम परन्तुक के अधीन प्ररूप-तेरह में, एक सूचना, ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि पर सुझाव व आपत्तियां आमंत्रित करते हुए प्रकाशित करेगी. ऐसी सूचना में ऐसे क्षेत्र की सीमाओं तथा तल क्षेत्र अनुपात में प्रस्तावित वृद्धि की सीमा का स्पष्ट उल्लेख होगा.

(4) पहचान किया गया तथा उक्त सार्वजनिक सूचना में वर्णित क्षेत्र 5 हैक्टर से कम नहीं होगा.

(5) प्ररूप-तेरह में सूचना दो समाचार-पत्रों में प्रकाशित की जाएगी, जिनमें से एक अनिवार्य रूप से हिन्दी का ऐसा समाचार-पत्र होना चाहिए जिसका संबंधित निवेश क्षेत्र में व्यापक प्रचालन हो. ऐसी सूचना संबंधित नगरीय स्थानीय प्राधिकरण, जिला कलक्टर तथा नगर तथा ग्राम निवेश के कार्यालय के सूचनाफलक पर भी चस्पा की जाएगी.

(6) राज्य सरकार, उन समस्त व्यक्तियों को जिन्होंने अपने सुझाव तथा आपत्तियां दी हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगी। ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को सुनवाई की तारीख के कम से कम सात दिन पूर्व सूचित किया जाएगा।

(7)(क) राज्य सरकार, प्राप्त हुए सुझावों/आपत्तियों पर तथा समिति की सिफारिशों पर भी विचार करने के पश्चात् पहचान किए गये क्षेत्र अथवा उसके भाग में जैसा कि वह समुचित समझे, अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की सीमा निर्धारित कर सकेगी। इस प्रकार निर्धारित किया गया अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात प्ररूप-चौदह में, आम जनता की जानकारी के लिए दो समाचार-पत्रों में, जिनमें से एक अनिवार्य रूप से हिन्दी का ऐसा समाचार-पत्र होना चाहिए जिसका संबंधित योजना क्षेत्र में व्यापक प्रचालन हो प्रकाशित किया जाएगा। उसे राजपत्र में भी प्रकाशित किया जाएगा। ऐसे अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की सीमा विकास/परिक्षेत्रिक योजना का अभिन्न अंग समझा जाएगा और वह राजपत्र में प्रकाशन होने की तारीख से प्रवर्तन में आएगा। उपनियम (8) के अधीन आवेदन किया जाने पर तथा नीचे उपनियम (9) में भी उल्लिखित राशि का भुगतान किए जाने पर यदि संचालक द्वारा अनुज्ञा दे दी जाती है तो पहचान किए गए क्षेत्र के भीतर ऐसे अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का उपयोग किया जाएगा।

(ख) अनुज्ञात किया गया अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात, लागू विकास योजना में पूर्व से ही अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात का 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

(8) (क) उपनियम (7) में अधिसूचित किए गए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का लाभ लेने के लिए आवेदन, प्ररूप-पन्द्रह में संचालक को किया जाएगा। ऐसे आवेदन के साथ इस प्ररूप में उल्लिखित दस्तावेज तथा 5,000/- रुपये का शुल्क संलग्न किया जायेगा। संचालक, आवेदन का परीक्षण करने के पश्चात् ऊपर उपनियम (7) के अधीन अनुज्ञात सीमा तक आवेदक को अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की अनुमति दे सकेगा एवं अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात मंजूर किए जाने के लिए प्रस्तुत किए गए आवेदन पर केवल तभी विचार किया जाएगा जब प्रश्नाधीन भू-खण्ड, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित किए गए ले-आउट प्लान का भाग हो।

(ख) अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की मंजूरी के लिए आवेदन पर केवल उसी दशा में विचार किया जाएगा जहां प्रश्नगत भूखण्ड, सक्षम प्राधिकारी द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित अभिन्यास का भाग है।

(9)(क) आवेदक को उपनियम (8) के अधीन स्वीकार्य अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात की कोई अनुमति जारी किए जाने के पूर्व अतिरिक्त समतुल्य भूमि के बाजार मूल्य के एक चौथाई के बराबर राशि का भुगतान करना होगा।

(ख) ऊपर खण्ड (क) में उल्लिखित अतिरिक्त समतुल्य भूमि भूखण्ड के क्षेत्र (वर्गमीटर में) \times [(मंजूर किए गए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात) लागू विकास योजना के अधीन अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात के समतुल्य होगी]।

(ग) अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य, जहां प्रश्नाधीन भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय है, अतिरिक्त समतुल्य भूमि (वर्गमीटर में) \times उस क्षेत्र में लागू विकसित आवासीय भू-खण्ड (वर्गमीटर में) के लिए प्रचलित कलक्टर गाइड लाइन की दर (प्रति वर्गमीटर) \times विकास योजना के अधीन उस क्षेत्र के लिए अनुज्ञात किए गए तल क्षेत्र अनुपात के समतुल्य होगा या 1.00 जो भी कम हो।

(घ) अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य, जहां कि प्रश्नाधीन भू-खण्ड का भू उपयोग, नीचे दी गई सारणी के कॉलम (2) में उल्लिखित किए गए अनुसार है, ऐसा होगा जैसा कि सारणी के कॉलम (3) में उल्लिखित किया गया है।

अनुक्रमांक (1)	भूखण्ड का भू-उपयोग (2)	अतिरिक्त समतुल्य भूमि का बाजार मूल्य (3)
1	वाणिज्यिक तथा मिश्रित	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किए गए बाजार मूल्य का 150 प्रतिशत
2	पी.एस.पी.	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किए गए बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत
3	औद्योगिक व अन्य	नीचे दिए गए टिप्पण के अनुसार संगणित किए गए बाजार मूल्य का 25 प्रतिशत

टिप्पण. 1—अतिरिक्त समतुल्य भूमि (वर्गमीटर में) \times विकसित आवासीय भू-खण्ड (वर्गमीटर में) का उस क्षेत्र को लागू प्रचलित कलक्टर गाइड लाइन दर (प्रति वर्गमीटर)।

(ड) उस दशा में जहां कि उस क्षेत्र के लिए, जिसमें कि अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात मंजूर नहीं किया जा सकता हो, विकसित आवासीय भू-खण्डों की गाइड लाइन दें उपलब्ध नहीं हैं, वहां निकटतम आवासीय क्षेत्र की दें लागू होंगी. ऐसा निकटतम आवासीय क्षेत्र संचालक द्वारा अलग-अलग मामले के आधार पर निर्धारित किया जाएगा.

(च) उपरोक्त बाजार मूल्य की संगणना करने के प्रयोजन के लिए ऐसे आवासीय क्षेत्र पर विचार किया जाएगा जिसमें तल क्षेत्र अनुपात कम से कम 1.00 हो.

अध्याय-पांच

भूमि के विकास और उपयोग का नियंत्रण

17. संघ अथवा राज्य सरकार की ओर से विकास प्रारंभ करने का आशय.—जहां संघ अथवा राज्य सरकार का आशय किसी भूमि का विकास करने का हो वहां संबंधित सरकार का प्राधिकृत अधिकारी अपने ऐसे आशय की सूचना संचालक को लिखित में प्रस्तावित विकास प्रारंभ करने के कम से कम 30 दिन पूर्व देगा. ऐसी सूचना के साथ निम्नलिखित दस्तावेज तथा विशिष्टियां संलग्न की जाएंगी, अर्थात् :—

(क) भूमि का विवरण (उस सड़क/उन सड़कों के नाम सहित अवस्थिति जिस पर कि भूमि स्थित है तथा इसकी सीमाएं).

(ख) प्रश्नाधीन भूमि के खसरा नम्बर तथा साथ ही भूमि की बाहरी सीमाओं से 200 मीटर के भीतर आने वाले आसपास के खसरा नम्बर दर्शाने वाली खसरा योजना. खसरा नक्शे में प्रश्नाधीन भूमि को लाल स्याही से दर्शाया जाएगा.

(ग) प्रश्नाधीन भूमि का, मुख्य पहुंच मार्गों तथा आसपास के अन्य महत्वपूर्ण भवनों को दर्शाने वाला लोकेशन प्लान.

(घ) 1:500 से 1:2000 के मान (स्केल) में सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमाएं और प्रश्नाधीन भूमि की सीमाओं से 200 मीटर की दूरी के भीतर स्थित भौतिक विशिष्टताएं जैसे नाला, जलाशय, वृक्ष, ढलान, समोच्च रेखांक, यदि भूमि असमतल हो, उच्च वोल्टता लाइन (हाइटेशन लाइन), वर्तमान मार्ग की स्थिति एवं मार्ग का अधिकार (राइट ऑफ वे) दर्शाते हुए रेलवे लाइनें एवं रेलवे भूमि की सीमाएं, विद्युत् एवं दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त विशेषताएं एवं विकास की स्थिति दर्शाएगा, जिनकी प्रश्नाधीन भूमि एवं आसपास के क्षेत्रों से समन्वय किए जाने के लिए आवश्यकता हो.

(ङ) प्रश्नाधीन भूमि के बारे में सामान्य रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्तावों को दर्शाने वाला एक रेखांक जिससे कि स्कीम स्वतः स्पष्ट हो जाए. ऐसे रेखांक में विभिन्न उपयोगिताओं तथा सेवाओं जैसे कि जल आपूर्ति, जल निकास, विद्युत् तथा मलवहन प्रणाली की जानकारी अनिवार्य रूप से देनी होगी.

(च) वास्तुविदीय संबंधी ऐसे अन्य ब्यौरे जो कि संचालक द्वारा अपेक्षित किए जाएं.

(छ) प्रस्तावित विकास के प्रकार अर्थात् आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित अथवा कोई अन्य को दर्शाने वाला एक टिप्पण.

(ज) नियुक्त किये गए रजिस्ट्रीकृत योजनाकार/वास्तुविद्/इंजीनियर का नाम तथा पता.

अध्याय-छः

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

18. अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि.—अध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि सामान्यतः तीन वर्ष होगी. अध्यक्ष तथा सदस्यों को राज्य सरकार द्वारा, उसकी पदावधि पूर्ण होने के पूर्व, किसी भी समय, ऐसे पद से, उसके लिए कोई कारण बताए बिना हटाया जा सकेगा.

19. नगर विकास स्कीम का तैयार किया जाना.—(1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी नगर विकास स्कीम का प्रस्ताव तैयार करेगा और उसे राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के लिए प्रस्तुत करेगा.

(2) ऊपर वर्णित पूर्व अनुमोदन अभिप्राप्त करने के पश्चात् प्राधिकारी, धारा 50 की उपधारा (1) के अधीन स्कीम तैयार किए जाने के अपने आशय की घोषणा करेगा। ऐसे आशय की घोषणा उसे प्ररूप-सोलह में, कम से कम दो ऐसे हिन्दी समाचार-पत्रों में जिनका उस योजना क्षेत्र में, जिसमें कि ऐसी स्कीम आती है, व्यापक प्रचालन हो, प्रकाशित करके की जाएगी। सूचना की प्रतियां संबंधित नगर तथा ग्राम विकास अधिकारी और नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के कार्यालयों के सूचनाफलक पर भी चस्पा की जाएगी।

(3) उपरोक्त उपनियम (1) में वर्णित आशय की घोषणा से तीस दिन के भीतर, प्राधिकारी, धारा 50 की उपधारा (2) के अधीन, प्ररूप-सत्रह में, एक नगर विकास स्कीम तैयार करने के अपने आशय की घोषणा करते हुए एक सार्वजनिक सूचना—

(क) राजपत्र में; और

(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनकी उस योजना क्षेत्र में, जिसमें कि स्कीम आनी हो व्यापक प्रचालन हो, प्रकाशित करेगी। सूचना की प्रतियां संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा नगर तथा ग्राम निवेश के विभाग के कार्यालय के सूचनाफलक पर भी चस्पा की जाएगी।

(4) उपरोक्त उपनियम (3) के अधीन सूचना के प्रकाशन की तारीख से दो वर्ष के भीतर, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी धारा 50 की उपधारा (3) के अधीन, प्ररूप-अठारह में, एक सार्वजनिक सूचना—

(क) मध्यप्रदेश राजपत्र में; और

(ख) कम से कम दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका उस योजना क्षेत्र में, जिसमें कि स्कीम आती हो, उक्त प्रारूप के संबंध में ऐसे प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए, प्रकाशित करेगा।

ऐसा प्रारूप संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध कराया जायेगा।

(5) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 50 की उपधारा (3) के अधीन प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तारीख से नौ मास के भीतर अपने प्रस्ताव को अनुमोदन के लिए, संचालक को प्रस्तुत करेगा। संचालक से स्कीम के ले-आऊट का अनुमोदन अभिप्राप्त करने के पश्चात्, प्राधिकारी, प्रारूप स्कीम के प्रकाशन की तारीख से एक वर्ष के भीतर धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन, प्ररूप-उन्नीस में एक सार्वजनिक सूचना, मध्यप्रदेश राजपत्र में तथा कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में भी, जिनका कि उस क्षेत्र में, जिसमें कि स्कीम आती हो, आम जनता को यह सूचित करते हुए प्रकाशित कराएगा कि नगर विकास स्कीम अंतिम रूप से अनुमोदित हो गई है और संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान, निरीक्षण के लिए उपलब्ध रहेगी।

(6) यदि प्राधिकरण अधिनियम की धारा 50(7) में नगर विकास योजना के प्रकाशन पश्चात् कोई परिवर्तन प्रस्तावित करता है तो उसे संचालक से अभिन्यास को पुनः स्वीकृत कराना होगा।

20. भूमि का अर्जन.—(1) प्राधिकारी, यदि आवश्यक हो तो उस शासकीय भूमि के आवंटन के लिए कलक्टर को आवेदन दे सकेगा जो कि स्कीम की सीमाओं के भीतर स्थित हो। ऐसे आवंटन के निर्बन्धन और शर्तें प्राधिकारी पर बंधनकारी होंगी।

(2) प्राधिकारी धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन नगर विकास स्कीम का अंतिम रूप से प्रकाशन हो जाने के पश्चात्, तीन मास के भीतर, स्वामियों को साथ करार द्वारा उन्हें प्राधिकारी के साथ करार करने का विकल्प देते हुए स्कीम की सीमाओं के भीतर स्थित निजी भूमि अर्जित करने के लिए अग्रसर होगा।

(3) प्राधिकारी जहां स्वामी सहमत हो, प्ररूप-बीस में करार निष्पादित करेगा। राज्य सरकार, प्राधिकारी के निवेदन पर, किसी विशिष्ट नगर विकास स्कीम के लिए प्ररूप-बीस में उपांतरणों की अनुमति दे सकेगी।

(4) (क) यदि प्राधिकारी का यह समाधान हो जाए कि करार के द्वारा अर्जन संभव नहीं है तो वह भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के अधीन उक्त भूमि अर्जित करने के लिए जिला कलक्टर से निवेदन कर सकेगा। ऐसे अर्जन पर उपगत होने वाला समस्त व्यय प्राधिकारी द्वारा वहन किया जायेगा।

(ख) उपरोक्त उपनियम (4)(क) के अन्तर्गत भू-अधिग्रहण के संबंध में कोई भी कार्यवाही की स्थिति क्यों न हो, प्राधिकरण भू-स्वामी के आवेदन पर, प्ररूप-बीस में अनुबंध कर सकेगा परन्तु, भू-अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 6 की कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुबंध दिनांक तक यदि प्रारंभ नहीं की गई हो।

(5) ऊपर उपनियम (3) तथा (4) के अधीन अर्जित की गई भूमि, उसके अर्जन के पश्चात् समस्त विल्लंगमों से मुक्त होकर प्राधिकारी में निहित हो जाएगी।

21. धन उधार लेने की शक्ति.—(1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अधिनियम की धारा 63 के अधीन राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी से अधिनियम के प्रयोजनों के लिए डिबेन्चर जारी करके धन उधार ले सकेगा।

(2) राज्य सरकार,—

(क) ऐसे डिबेन्चर जारी करके उधार ली जाने वाली धनराशि, उनके निर्गम मूल्य, मूल्य वर्ग, निबंधन और परिपक्वता तथा ब्याज की दर; और

(ख) वह रीति, जिसमें डिबेन्चरों के उन्मोचन के लिए निक्षेप निधि गठित की जाएगी, इस बावत् असफल होने की दशा में की गई रिपोर्ट,

डिबेन्चरों में किया जाने वाला अभिदाय, वह अन्तराल, जिस पर कि डिबेन्चरों पर ब्याज का भुगतान किया जाएगा, वे डिबेन्चर जो क्षतिग्रस्त होने के कारण प्रचलन योग्य न रह गए हों, बदले जाएंगे, खो गए अथवा नष्ट हुए डिबेन्चरों को बदलने के लिए जारी नए डिबेन्चर तथा वह दर जिस पर कि दलाली तथा बीमा कराने के कमीशन का भुगतान किया जाएगा, निर्धारित करेगी।

(3) राज्य सरकार द्वारा मूलधन के पुनर्भुगतान तथा ब्याज के भुगतान के बारे में गारंटी लिए जाने पर ही डिबेन्चर जारी किए जाएंगे।

(4) प्राधिकारी, राज्य सरकार, की मंजूरी से किसी विशिष्ट व्यक्ति अथवा संस्था को जारी किए जाने के लिए डिबेन्चर या बंधपत्र आरक्षित रख सकेगा या हस्ताक्षरित कर सकेगा।

22. निबंधन तथा शर्तें जिनके कि अध्यधीन रहते हुए विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी द्वारा उधार लिए जा सकेंगे.—(1) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, अधिनियम के प्रयोजन के लिए, लोकल अंथारटिज एक्ट, 1914 (1914 का 9) तथा इस प्रयोजन के लिए आयोजित विशेष सम्मिलन में पारित किए गए संकल्प के अनुसरण में धारा 70 की उपधारा (2) के अधीन उधार ले सकेगा :

परन्तु कोई भी उधार राज्य सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना नहीं लिया जाएगा :

परन्तु यह और कि वे निबंधन जिन पर वह कालावधि जिसके भीतर तथा वह रीति जिसके द्वारा उधार लिए जाएंगे और उनका पुनर्भुगतान किया जाएगा, इन नियमों के तथा राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के अध्यधीन होंगे।

(2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी, राज्य सरकार की अनुमति से उपनियम (1) के अधीन लिए गए उधारों का पुनर्भुगतान करने के लिए एक निक्षेप निधि संधारित करेगा तथा उसमें प्रतिवर्ष उतनी राशि जमा करेगा जितनी कि नियत कालावधि के भीतर इस प्रकार लिए गए उधारों का पुनर्भुगतान करने के लिए पर्याप्त हो।

(3) निक्षेप निधि अथवा उसके किसी भाग का जब तक कि ऐसे उधार का पूर्ण रूप से उन्मोचन न हो जाए, किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा।

23. **अपील.**—अधिनियम की धारा 31 की उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत की गई अपील में निम्नलिखित अंतर्विष्ट होंगे,—

- (क) उस आदेश की एक प्रति, जिसके कि विरुद्ध अपील फाइल की गई है;
- (ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण जिन पर कि अपील प्रस्तुत की गई है;
- (ग) वह सहायता जिसके लिए प्रार्थना की गई है; और
- (घ) 500/- रुपये शुल्क संदत्त कर दिए जाने का कोई सबूत.

24. **पुनरीक्षण.**—अधिनियम की धारा 32 की उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत किए गए पुनरीक्षण में निम्नलिखित अंतर्विष्ट होंगे,—

- (क) उस आदेश की एक प्रति जिसके कि विरुद्ध पुनरीक्षण फाइल किया गया है;
- (ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण जिन पर कि पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया है; और
- (ग) वह सहायता जिसके कि लिए प्रार्थना की गई है.

25. **निरसन तथा व्यावृत्ति.**—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 एतद्वारा, निरसित किए जाते हैं :—

- (क) ऐसे निरसन का उक्त नियमों के पूर्वप्रवर्तन पर अथवा उनके अधीन की गई किसी बात या की गई किसी कार्रवाई पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा ;
- (ख) इन नियमों के प्रवर्तन के समय लंबित निरसित नियमों के अधीन प्रस्तुत किया गया कोई आवेदन जारी रहेगा और इन नियमों के उपबंधों के अनुसार निपटाया जाएगा ;
- (ग) इन नियमों में की किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि वह किसी ऐसे व्यक्ति को, जिसे कि ये नियम लागू होते हों, अपील करने के अधिकार से जो कि उसे इस प्रकार निरसित किए गए नियमों के अधीन उपगत हुए हों, वंचित करती है .

प्ररूप-एक
(नियम 5 देखिए)

प्रारूप प्रादेशिक योजना के प्रकाशन के लिये सूचना

एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि ————— (प्रदेश) के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), के अध्याय-तीन में अन्तर्विष्ट उपबंधों के अनुसरण में तैयार कि गई है और उसकी प्रति,—

1.
2.
3.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां कार्यालयीन समय में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं). यदि प्रारूप योजना के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव है तो इसमें ऊपर वर्णित नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय में लिखित में “मध्यप्रदेश राजपत्र” में इस सूचना के प्रकाशन होने की तारीख से 60 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें.

तारीख.

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल.

प्ररूप-दो
(नियम 8 देखिए)

प्रादेशिक योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 9 की उपधारा (1) के अधीन प्रादेशिक योजना ————— प्रदेश के लिए अनुमोदित की गई है तथा उक्त योजना की प्रति का निरीक्षण नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित संभागीय आयुक्त और कलक्टर कार्यालय में किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1.
2.

2. उक्त प्रादेशिक योजना से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-तीन
(नियम 9 देखिए)

प्रारूप प्रादेशिक योजना में उपांतरण के लिए सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 9 की उपधारा (2) के परन्तुक के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिए, एतद्वारा, यह सूचित किया जाता है राज्य सरकार, मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक में प्रकाशित प्रदेश के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना, नीचे दी गई अनुसूची में यथा विनिर्दिष्ट उपांतरणों सहित अनुमोदित करना प्रस्तावित करती है.

उक्त उपांतरणों के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव “मध्यप्रदेश राजपत्र” में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर किसी भी व्यक्ति द्वारा लिखित में सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मध्यप्रदेश को प्रस्तुत किए जा सकेंगे, जिन पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा.

अनुसूची

.....
.....

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-चार
(नियम 10 देखिए)

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से संबंधित आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति,—

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध हैं. (संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश, संभागीय आयुक्त, जिला कलक्टर एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नामों का उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किए गए वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित जिला कार्यालय में मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें.

स्थान
तारीख

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश.

प्ररूप-पांच
(नियम 11 देखिए)

वर्तमान भूमि परियोजना नक्शे के अंतिम प्रकाशन का प्ररूप

..... (निवेश क्षेत्र का नाम), के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये गये. समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है.

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्वारा, अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक से दिनांक तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी :—

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नाम वर्णित करें जहां प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

स्थान
तारीख

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश.

प्ररूप-छः

[नियम 12(2)(क) देखिए]

..... (नगर का नाम) प्रारूप विकास योजना पर प्राप्त आपत्तियां तथा सुझाव समिति की अनुशंसाओं को संकलित करने का प्ररूप

1. सुनवाई का स्थान
2. दिनांक जिन पर सुनवाईयाँ हुई हों

अनुक्रमांक	आपत्ति का क्रमांक	व्यक्ति का नाम एवं पता	सुझावों/आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण (ग्राम/खसरा/क्षेत्र के ब्यौरे सम्मिलित करते हुए प्रावधान जिसके संबंध में सुझाव/ आपत्तियां की गई हैं)	जिला कार्यालय की टिप्पणियां	समिति की अनुशंसाएं	टिप्पणियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

-
1. संयोजक एवं सदस्यों के नाम,
पदनाम एवं हस्ताक्षर,

- टीप.**—1. कॉलम क्रमांक (1) से (4) की पूर्ति नियम 12 अनुसार की जावेगी.
2. कॉलम क्रमांक (5) की पूर्ति समिति द्वारा सुनवाई के पूर्व की जावेगी.
3. कॉलम क्रमांक (6) की पूर्ति नियम 12(2)(त) के प्रावधानों अनुसार संयोजक द्वारा की जावेगी.
4. संयोजक द्वारा नियम 12(2)(न) के प्रावधानों अनुसार अनुशंसायें पृथक से हस्ताक्षरित कर दी जावेंगी.

प्ररूप-सात

[नियम 12(एक)देखिए]

समिति के समक्ष सुनवाई हेतु उपस्थित होने की सूचना

प्रति,

श्री/श्रीमती/सुश्री

पता

.....

विषय.—समिति के समक्ष (नगर) के प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति के संबंध में सुनवाई.

सन्दर्भ.—आपकी आपत्ति दिनांक अनुक्रमांक पर पंजीकृत.

श्रीमान्/महोदया,

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रकाशित (नगर) की प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति के संबंध में अनुरोध है कि नीचे वर्णित स्थान एवं समय पर अधिनियम की धारा 17-क के अधीन राज्य सरकार द्वारा गठित समिति के समक्ष व्यक्तिशः या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से सुनवाई हेतु उपस्थित होने का कष्ट करें.

स्थान

दिनांक

समय

अन्य अतिरिक्त जानकारी/दस्तावेज जो आपकी आपत्ति के समर्थन में हो, उसी दिन प्रस्तुत किये जा सकेंगे.

.....

समिति के संयोजक का नाम
एवं पदनाम.

प्ररूप-आठ
[नियम 12(ढ) देखिए]

समिति के समक्ष सुनवाई के दौरान (नगर का नाम) की प्रारूप विकास योजना में अतिरिक्त जानकारी
सूचीबद्ध करने का प्ररूप

अनुक्रमांक	आपत्ति का क्रमांक	व्यक्ति का नाम एवं पता	सुनवाई की दिनांक	अतिरिक्त जानकारी के ब्यौरे	प्रस्तुत किए गए अतिरिक्त दस्तावेज
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

समिति के संयोजक के हस्ताक्षर
नाम एवं पदनाम.

प्ररूप-नौ
(नियम 13 देखिए)

प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि (निवेश क्षेत्र का नाम) के लिये विकास योजना का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा
ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार प्रकाशित किया गया है,
उसकी एक प्रति निरीक्षण के लिये उपलब्ध है,—

- 1.
- 2.
- 3.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रारूप
की प्रतियां कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं). यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप योजना के संबंध में हो, उसे लिखित
में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित किसी जिला कार्यालय में, “मध्यप्रदेश राजपत्र” में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन
की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है.

स्थान
तारीख.

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल.

प्ररूप-दस
(नियम 14 देखिए)

विकास योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में, कार्यालयीन समय के दौरान, निरीक्षण किया जा सकेगा.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(संभागीय आयुक्त, संबंधित जिला कलक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरीय स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों के नामों को उल्लेखित करें जहां पर प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

उक्त विकास योजना, इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवृत्त होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

प्ररूप-ग्यारह
[नियम 15(1) देखिए]

धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय,
भोपाल.

मैं/हम जो निम्नलिखित भूमि के अधिकारिक भू-स्वामी/संयुक्त स्वामी हैं, धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :—

1. उपांतरण हेतु आवेदित भूमि का विवरण :—

(क)	जिला	:
(ख)	तहसील	:
(ग)	ग्राम	:
(घ)	खसरा नम्बर एवं प्रत्येक का रकबा	:
(ङ)	सम्पूर्ण क्षेत्र हेक्टेयर में	:

2. भू-स्वामी (यों) का विवरण :—

- (क) भू-स्वामी(यों) का नाम :
- (ख) डाक का पता :
- (ग) ई-मेल का पता :
- (घ) दूरभाष नम्बर :
- (ङ) मोबाईल नंबर :
- (च) फैक्स नंबर :

3. वर्तमान प्रावधान/विकास योजना में भूमि उपयोग :

4. चाहा गया उपांतरण/भूमि उपयोग :

5. दस्तावेज (स्वप्रमाणित) परिशिष्ट में सूचीबद्ध अनुसार संलग्न है.

6. मैं/हम नियम 15(13) अनुसार लेव्ही कर जमा कराने तथा उपांतरण के संबंध में रोपित की जाने वाली शर्तों का पालन करने हेतु तैयार हैं.

संलग्न : उपरोक्तानुसार

भू-स्वामी(यों) के हस्ताक्षर

दिनांक

नाम

पता

परिशिष्ट
दस्तावेजों की सूची

[धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ब) के अधीन आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न करने हेतु]

निम्नलिखित दस्तावेज आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न होंगे :—

1. भूमि स्वामित्व के दस्तावेज—

- (क) अद्यतन खसरा पांचसाला पी-दो प्ररूप (प्रमाणित)
- (ख) वर्तमान भूमि स्वामी की भूमि उपयोग बदलने के लिये सहमति (यदि आवेदक स्वामी न हो)
- (ग) यदि परियोजना प्रस्तावक संगठन/संकाय/संयुक्त उद्यम/सह-उद्यम जोखम में है

तो इसके लिये आवश्यक विधिक दस्तावेज संलग्न किए जाएं.

2. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया गया भूमि उपयोग प्रमाण-पत्र.
3. भूमि का विवरण—
 - (क) प्रश्नगत भूमि का सर्वेक्षण क्रमांक दर्शाते हुये खसरा योजना और सभी तरफ की ओर भूमि की बाहरी सीमा से 500 मीटर के भीतर आने वाले लगे हुए खसरा नम्बर भी [(प्रश्नगत भूमि लाल रंग से दर्शाई (हाईलाइटेड) जानी चाहिए)].
 - (ख) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुँच मार्ग (विद्यमान एवं प्रस्तावित), महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन, जल निकाय तथा भूमि के आसपास विद्यमान उपयोग को उपरार्थित करते हुए रेखांक.
 - (ग) सर्वेक्षण योजना का मापमान 1:500 से 1:2000
 - (घ) सर्वेक्षण योजना प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, स्वाभाविक लक्षण, जैसे नाला, कुण्ड, वृक्ष एवं उतार, दो मीटर के अन्तराल पर कंटूर योजना, बिजली की लाइन एवं बिजली/दूरभाष के खम्बों की जगह एवं ऐसे अन्य लक्षण जिनका समन्वय किया जाना आवश्यक हो दर्शाये जाए.
4. सामान्य परियोजना प्रतिवेदन. — भूमि स्वामित्व, अवस्थिति/स्थल योजना, विकास प्रस्ताव/अभिन्यास (शहरी योजना/यातायात योजना/पर्यावरण योजना) प्रस्तावित इमारतों के रेखाचित्र, अधोसंरचनात्मक योजना—जैसे जल प्रदाय, मल वहन, विद्युतीकरण, जल निकास, अग्नि सुरक्षा, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, कचरे का निपटारा, उपचार संयंत्र (जल/मलवहन/कचरा) खराब पानी का पुनः चक्रण.
5. प्रस्तावित विकास का पर्यावरण पर पड़ने वाले प्रभाव का अध्ययन एवं उसके प्रतिकूल प्रभाव को कम करने के उपाय.
6. प्रस्तावित विकास के फलस्वरूप रोजगार सृजन, लोक सुविधाओं में वृद्धि, क्षेत्र की पर्यावरण गुणवत्ता में वृद्धि तथा हितग्राहियों के जीवन स्तर में सुधार बाबत प्रतिवेदन.
7. परियोजना लागत का प्राक्कलन.
8. विद्यमान बाह्य अधोसंरचना जैसे—सड़क, जल प्रदाय, मलवहन आदि के संदर्भ में उन्नयन की लागत, विद्यमान बाह्य अधोसंरचना के उन्नयन एवं सुधार का जो कार्य आवेदक द्वारा कराया जावेगा उसे स्पष्टतः दर्शाया जावे. आवेदक को यह भी दर्शाना होगा कि उसके द्वारा प्रस्तावित विकास प्रस्ताव किन मानकों एवं मापदण्डों पर आधारित है उदाहरणस्वरूप मार्ग निर्माण हेतु इंडियन रोड कांग्रेस के मानक आदि.
9. वित्तीय प्रबंधन एवं निवेश की योजना एवं परियोजना के पूर्ण होने का समयबद्ध कार्यक्रम.
10. क्रियान्वयन के चरण.
11. भूमि स्वामी का इस आशय का शपथ-पत्र कि उसे अन्य सह भू-स्वामियों द्वारा प्रस्तावित उपांतरण संबंधी आवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया गया है एवं इस आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त विवरण तथा दस्तावेज सत्य हैं.

दिनांक

भू-स्वामी(यों) के हस्ताक्षर

नाम

पता

.

प्ररूप-बारह
[नियम 15(8) देखिए]

विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23-क की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन एतद्द्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट (स्थान का नाम) विकास/परिक्षेत्रिक योजना में उपांतरण प्रस्तावित करती है।

प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति के कोई आपत्ति/सुझाव हों तो, वह सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, को मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हों राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा।

अनुसूची

प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे दीजिये।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग।

प्ररूप-तेरह
[नियम 16(3) देखिए]

विकास/परिक्षेत्रिक योजना में अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का उपबंध करने हेतु सूचना

एतद्द्वारा यह सार्वजनिक जानकारी हेतु अधिसूचित किया जाता है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 23-ख के अधीन राज्य सरकार लागू (नगर का नाम) विकास योजना में नीचे तालिका में वर्णित क्षेत्र हेतु विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात में वृद्धि करते हुए अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात अनुज्ञेय करने का प्रस्ताव करती है:—

अनुक्रमांक	उस क्षेत्र का विवरण जिसमें अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात प्रस्तावित है	विकास योजना के अधीन लागू अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात	प्रस्तावित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात	अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात का विद्यमान तल क्षेत्र अनुपात से प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

कोई आपत्ति एवं सुझाव जो बड़े हुए तल क्षेत्र अनुपात के संबंध में हों, किसी भी व्यक्ति द्वारा, सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, को मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना प्रकाशन होने की दिनांक से 21 दिन के भीतर प्रस्तुत कर सकेगा। ऐसी आपत्तियां या सुझाव जो उपरोक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने के पूर्व प्राप्त हों, विचार किया जाएगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग।

(क) भूमि का विवरण (जिसमें सम्मिलित है खसरा क्रमांक, गांव तहसील)

सड़क जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है नाम तथा सीमायें बताते हुए स्थिति)

(ख) भूमि का कुल क्षेत्र वर्गमीटर

2. विकास योजना में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

3. आवेदित अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात

4. मैं/हम निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात् :—

(क) भूमि का राजस्व अभिलेख (जैसा कि शीर्षक का प्रमाण हो).

(ख) प्रश्नगत भूमि का सर्वेक्षण क्रमांक दर्शाते हुये खसरा योजना/अक्स तथा भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर आने वाली लगी हुई भूमि का खसरा क्रमांक. प्रश्नगत भूमि लाल रंग में दर्शाई जाए.

(ग) नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया गया भूमि उपयोग प्रमाण-पत्र.

(घ) आवेदन-पत्र फीस रुपये 5000/- भुगतान की पावती.

.....
आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

पता

संपर्क नं.

प्ररूप-सोलह
[नियम 19(2) देखिए]

धारा 50 की उपधारा (1) के अधीन नगर विकास योजना बनाने के आशय की घोषणा की सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 50 उपधारा (1) के अधीन एतद्वारा यह घोषित किया जाता है कि (नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारी का नाम) नगर विकास योजना बनाने का आशय रखता है, अर्थात् के लिये (क्षेत्र जिसमें योजना प्रस्तावित है खसरा क्रमांक सहित उसका विवरण).

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

.....
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण)

प्रारूप-सत्रह

[नियम 19(3) देखिए]

धारा 50 की उपधारा (2) के अधीन नगर विकास योजना की घोषणा हेतु सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 50 उपधारा (2) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्वारा यह घोषित एवं प्रकाशित किया जाता है कि (नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारी का नाम) नगर विकास योजना बनाने का आशय रखता है, अर्थात् के लिये (खसरा क्रमांक को सम्मिलित करते हुये उस क्षेत्र का विवरण जिसमें योजना प्रस्तावित की गई है).

कोई भी व्यक्ति, इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की दिनांक से, किसी प्रकार का भूमि उपयोग या भवन में परिवर्तन या कोई भी विकास, सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा प्राप्त किए बिना, योजना में सम्मिलित किए गए क्षेत्र के भीतर नहीं करेगा.

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

.....
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण).

प्रारूप-अठारह

[नियम 19 (4) देखिए]

धारा 50 की उपधारा (3) के अधीन नगर विकास योजना के प्रारूप के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 50 उपधारा (3) के अधीन नगर विकास योजना का प्रारूप (योजना का नाम) क्षेत्र (खसरा क्रमांक सहित क्षेत्र का वर्णन जिसमें योजना प्रस्तावित है) के लिये तैयार किया गया है और जिसकी एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है,—

1.
2.
3.
4.

(संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण, नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय, संबंधित स्थानीय नगरीय निकाय के नाम वर्णित करें जहां पर ऐसी प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं).

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो नगर विकास योजना के प्रारूप से प्रभावित किसी व्यक्ति से, अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में, मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन होने के तीस दिन के भीतर, लिखित में प्राप्त हों, विचार किया जाएगा.

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

.....
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण).

प्ररूप-उन्नीस
[नियम 19 (5) देखिए]

धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन अंतिम नगर विकास योजना के प्रकाशन की सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 50 उपधारा (4) के अधीन अनुमोदित की गई नगर विकास योजना, अर्थात् क्षेत्र के लिए धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के एतद्वारा अंतिम रूप से प्रकाशित की जाती है और उक्त योजना की प्रतियां निम्नलिखित कार्यालयों में 90 दिन के लिए निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में उपलब्ध हैं,—

- 1.
- 2.

(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण, के कार्यालयों एवं नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालयों के नाम उल्लेखित किए जाएं, जहां ऐसी प्रतियां उपलब्ध हैं).

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
.....
(नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण).

प्ररूप-बीस
[नियम 20 (3) देखिए]

नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी

नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी एवं अर्जित की जाने वाली भूमि के स्वामी के मध्य योजना के क्रियान्वयन हेतु अनुबंध का प्ररूप

आज दिनांक माह वर्ष को यह अनुबंध (जो इसमें इसके पश्चात् “अनुबंध” कहलायेगा) एक ओर मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी का नाम एवं पता (जो इसमें इसके पश्चात् “प्राधिकारी” कहलायेगा जिसमें अभिव्यक्ति सम्मिलित होगी कि उनके क्रमशः उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशित, जब तक की संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो), और दूसरी ओर श्री/श्रीमती/मेसर्स (स्वामी का नाम एवं पता) (जो इसमें इसके पश्चात् “स्वामी” कहलायेगा, जिसमें अभिव्यक्ति सम्मिलित होगी कि उनके क्रमशः उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशित, जब तक की संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो) के बीच किया गया है. चूंकि,—

- (क) मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 38 के अधीन प्राधिकरण सम्यक रूप से स्थापित है एवं अधिनियम की धारा 39 के अधीन नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकरण निगमित है.

या

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 64 के अधीन प्राधिकरण सम्यक रूप से स्थापित है एवं अधिनियम की धारा 66 के अधीन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण सम्मिलित हैं.

- (ख) अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन प्राधिकारी नगर विकास योजना बनाने के लिए प्राधिकृत है, तदनुसार यह नगर विकास योजना जिसका विवरण उपाबंध—क में उल्लिखित है, अधिसूचित है.

- (ग) विहित प्रक्रिया अपनाने के पश्चात् अधिनियम की धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन योजना को मध्यप्रदेश राजपत्र भाग दिनांक में अंतिम रूप से प्रकाशित किया था.
- (घ) अधिनियम की धारा 56 के साथ पठित मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 19 के उपबंधों के अनुसार प्राधिकारी को योजना क्षेत्र में आने वाली भूमि, भूमि स्वामी से अनुबंध के माध्यम से या अन्यथा अर्जित करने का अधिकारी है.
- (ङ) प्राधिकारी ने अपने पत्र क्रमांक दिनांक (उपाबंध—ख) द्वारा इसमें वर्णित निबंधन एवं शर्तों पर स्वामी से यह अनुबंध करने हेतु पूछा है.
- (च) उपरोक्त तथ्य कथन (ङ) के प्रत्युत्तर में स्वामी ने लिखित सहमति अपने पत्र दिनांक जो आवक क्रमांक (उपाबंध—ग) प्राप्त हुआ है को समस्त विल्लंगमों (जो इसमें इसके पश्चात् समर्पित भूमि कहलाएगी) से मुक्त करते हुए उसकी भूमि का हक तथा शांतिपूर्वक कब्जा प्राधिकारी के पक्ष में समर्पित करेगा तथा नीचे दी गई उक्त भूमि के ब्यौरे निम्नानुसार हैं:—
- (यहां समर्पित की गई भूमि के ब्यौरों का वर्णन करें)
-
-
- (छ) प्राधिकारी, समर्पित की गई भूमि के बदले में अपने पत्र क्रमांक दिनांक (उपाबंध—घ) द्वारा इसमें यथावर्णित विकसित भूमि (जो इसमें इसके पश्चात् अंतरित भूमि कहलायेगी) स्वामी के पक्ष में भूमि समस्त विल्लंगमों से मुक्त करते हुए उसका हक तथा शांतिपूर्ण कब्जा अंतरित करने हेतु लिखित में सहमत है.
- [यहां अंतरित भू-खण्ड के ब्यौरों का वर्णन करें (जैसे अंतरित भू-खण्डों का प्रत्येक का भू-खण्ड क्रमांक, अवस्थिति, आकार / क्षेत्रफल) यदि दोनों के ब्यौरों का वर्णन अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से वर्णित नहीं किया जा सकता हो तो अंतरित भू-खण्डों के कुल क्षेत्रफल का वर्णन किया जाये.]
-
-
-
- (ज) स्वामी ने यह कथित करते हुए शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है कि समर्पित की गई भूमि के संबंध में किसी न्यायालय में कोई सिविल या आपराधिक मामला या किसी प्रकार का मुकदमा लंबित नहीं है, न ही वह भूमि किसी रीति में, चाहे वह कोई भी हो, भारग्रस्त है.

अतएव, एतद्द्वारा, पक्षकार निम्नानुसार इससे सहमत हैं :—

1. **परिभाषाएं तथा निर्वचन.**—शब्द तथा अभिव्यक्तियों का जो इस अनुबंध में परिभाषित हैं, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो इसमें इसके पश्चात् क्रमशः वही अर्थ होगा जो इसमें उनके लिये दिया गया है :—

- (क) “अधिनियम” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) ;
- (ख) “प्रयोज्य विधि” से अभिप्रेत है, भारत में विधि का बल रखने वाली कोई विधि या कोई अन्य लिखत ;
- (ग) “अनुबंध” से अभिप्रेत है, समस्त उपाबंधों सहित अनुबंध ;
- (घ) “विवाद” का अभिप्राय करार के खण्ड 26 में दिये गये अनुसार होगा ;

- (ड) “शासन” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश शासन ;
- (च) “पक्षकार” से अभिप्रेत है, यथास्थिति, प्राधिकारी या स्वामी ;
- (छ) “पक्षकारों” से अभिप्रेत है, प्राधिकारी के साथ-साथ स्वामी, दोनों ;
- (ज) “तृतीय पक्षकार” से अभिप्रेत है, प्राधिकारी एवं स्वामी से भिन्न कोई व्यक्ति अथवा सत्ता ;
- (झ) “विकास” से अभिप्रेत है, योजना को पूर्ण करने के लिये निष्पादित किये जाने वाले समस्त कार्य और इसमें सम्मिलित होंगे किन्तु सीमित नहीं होंगे जैसे योजना क्षेत्र में सड़क निर्माण, मलवाहक, विद्युत प्रदाय, जल निकास, जल प्रदाय आदि ;
- (ञ) “योजना” से अभिप्रेत है, प्राधिकरण की नगर विकास योजना जो राजपत्र में दिनांक को धारा 50 की उपधारा (7) के अधीन प्रकाशित की गई थी और इसके ऊपर उपाबंध-क में वर्णित है ; और उसमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन भी सम्मिलित होंगे.
- (ट) “समर्पित भूमि” से अभिप्रेत है, स्वामी की भूमि जो योजना की सीमाओं के भीतर आती हो जिसका कि शांतिपूर्ण हक तथा कब्जा स्वामी प्राधिकारी को अंतरित करने के लिये सहमत है तथा उसे उपरोक्त तथ्यकथन (च) में वर्णित किया गया है.
- (ठ) “अंतरित भू-खण्ड” से अभिप्रेत है, ऐसा भू-खण्ड जिसका शांतिपूर्ण हक तथा कब्जा प्राधिकारी, स्वामी को समर्पित भूमि के बदले में देने के लिये सहमत है तथा उसे उपरोक्त तथ्य कथन (छ) में वर्णित किया गया है.

2. धारा 50 तथा पश्चात्पूर्वी संशोधन, यदि कोई हों, के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार प्राधिकारी समर्पित भूमि सहित योजना सीमाओं में अवस्थित भूमि के विकास का जिम्मा लेगा.

3. अंतरित भू-खण्ड यथासंभव, समर्पित भूमि पर स्थित होंगे. तथापि, अवस्थिति प्राधिकारी के विवेक एवं बुद्धि से अवधारित की जाएगी और उसे स्वामी द्वारा प्रश्नगत नहीं किया जाएगा. तथापि, प्राधिकारी स्वामी को लिखित में संसूचित किए जाने वाले कारणों से अंतरित भू-खण्ड की स्थिति और आकार को परिवर्तित कर सकेगा.

4. प्राधिकारी के पास भू-खण्डों के चयन हेतु प्रथम अधिकारी होगा कि वह उसके द्वारा किये गये विकास के बदले में उसे सुरक्षित रखे.

5. स्वामी अंतरित भू-खण्ड की अवस्थिति एवं आकार के बारे में कोई मांग नहीं करेगा तथा इस संबंध में प्राधिकारी का एकल विवेक होगा.

6. प्राधिकारी को जब कभी धारा 50 की उपधारा (4) के अधीन अनुमोदित अभिन्यास में परिवर्तन किये जाने की आवश्यकता हो तब वह संचालक से अनुमोदन प्राप्त करेगा. प्राधिकारी ऐसे किसी भी परिवर्तन के बारे में, उसके कारणों के साथ स्वामी को सूचित करेगा.

7. यदि इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात्पूर्वी किसी पक्षकार द्वारा समर्पित भूमि के संबंध में कोई विवाद किसी न्यायालय में उठाया जाता है या यदि प्राधिकारी को ज्ञात होता है कि इस अनुबंध के निष्पादन के समय कोई ऐसा विवाद अस्तित्व में है तो प्राधिकारी, न तो स्वामी को हक अंतरित करेगा और न ही, अंतरित भू-खण्ड का कब्जा सौंपेगा. केवल प्राधिकारी का समाधान होने के पश्चात् कि अब कोई ऐसा विवाद विद्यमान नहीं रह गया है, तब वह स्वामी को अंतरित भू-खण्ड के हक के अंतरण के लिये को विधि के अधीन आवश्यक लिखित निष्पादित करेगा.

8. यदि स्वामी का, पंजीकृत विलेख के द्वारा इसमें इसके नीचे खण्ड 10 के अधीन की गई किसी कार्यवाही के पूर्व, अपनी समर्पित की गई भूमि के हक का पंजीकृत विलेख द्वारा पूर्णतः या अंशतः अन्तरण करने का आशय हो तो, वह प्राधिकारी को ऐसे प्रस्तावित अन्तरण के ब्यौरे

प्रस्तुत करेगा और ऐसा करने की औपचारिक अनुज्ञा प्राप्त करेगा। प्राधिकारी ऐसे अन्तरण के लिये अनुज्ञा तभी दे सकेगा जबकि क्रेता इस अनुबंध के निर्बंधन तथा शर्तों का निरन्तर पालन करने की अपनी सहमति प्रस्तुत कर देता है जो कि समर्पित भूमि के हक में उसका भागीदार होने के लिये लागू होगा जैसा कि स्वामी को अनुज्ञात किया गया है। यह अनुबंध तदनुसार उपांतरित किया गया समझा जाएगा। प्राधिकारी ऐसे मामले में समर्पित की गई भूमि या उसके भाग के बारे में एक पृथक अनुबंध भी करा सकेगा जो ऐसे क्रेता को इसमें उपरोक्त यथा वर्णित बेचा गया हो।

9. स्वामी इस अनुबंध के निष्पादन के पश्चात् समर्पित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई भी विल्लंगम सृजित नहीं करेगा।

10. स्वामी, प्राधिकारी द्वारा मांगे जाने पर समर्पित भूमि के हक का अंतरण प्राधिकारी के पक्ष में बिना असफल हुए या विलंब किये आवश्यक लिखत के निष्पादन द्वारा करेगा। वह भूमि अभिलेखों में किये गये आवश्यक नामांतरण को प्राप्त करने में भी प्राधिकारी की सहायता करेगा।

11. स्वामी, प्राधिकारी के विरुद्ध अंतरित भू-खण्ड की अवस्थिति या आकार के संबंध में या अभिन्यास के परिवर्तन या समर्पित भूमि के हक के अंतरण में विलंब के लिये या इस अनुबंध में वर्णित अंतरित भू-खण्ड पर या इससे संसक्त या आनुषांगिक किसी अन्य विषय पर किसी विधिक कार्यवाही का अवलंब नहीं करेगा।

12. जहां स्वामी एक सोसायटी है वहां अंतरित भू-खण्ड का समस्त विल्लंगमों से मुक्त हक और शांतिपूर्ण कब्जा प्राधिकारी द्वारा सोसायटी को सौंपा जाएगा, न कि उसके किसी सदस्य को।

13. प्राधिकारी को भूमि के समर्पित करने के लिए आवश्यक लिखतों के निष्पादन में रजिस्ट्रीकरण और स्टाम्प शुल्क तथा अन्य आनुषांगिक मूल्य का व्यय तथा स्वामी को अंतरित भूखण्ड अंतरण प्राधिकारी द्वारा वहन किया जाएगा।

14. प्राधिकारी द्वारा भू-स्वामी को अंतरित भूखण्ड का कब्जा और हक ऐसे भूखण्डों पर विकास कार्यों के पूरा होने के पश्चात् अथवा इस अनुबंध के निष्पादन के तीन वर्ष की अवधि के भीतर जो भी पूर्वतर हो सौंप दिया जाएगा। यद्यपि, यदि स्वामी यह मांग करता है कि अंतरित भूखण्डों का कब्जा तथा हक उसे पहले सौंप दिया जाए तो प्राधिकारी अपने विवेक से, यदि वह समुचित समझे विकास को पूर्ण करने के लिए या तो बिना प्रतिक्षा किए या तीन वर्ष की उक्त अवधि के अवसान होने पर सौंप सकेगा।

15. **अनुबंध की प्रभावशीलता.**—यह अनुबंध उस तारीख से प्रवृत्त होगा जब वह हस्ताक्षरित किया जाता है।

16. **शासित विधि तथा उनका क्षेत्राधिकार.**—यह अनुबंध भारत की विधियों के अनुसार और उनके द्वारा सन्निर्मित और निर्वचित होगा तथा ऐसे न्यायालय. (जिले के नाम जिसमें प्राधिकारी स्थित है) पर इस अनुबंध से उद्भूत विषयों पर या उससे संबंधित विषयों पर अनन्य क्षेत्राधिकार होगा।

17. **भाषा.**—एक पक्षकार से दूसरे पक्षकार को दी जाने वाली समस्त अपेक्षित सूचनाएं तथा समस्त अन्य संसूचनाएं, दस्तावेजीकरण एवं कार्यवाहियां, जो इस अनुबंध से किसी भी रूप में सुसंगत है या तो अंग्रेजी में या हिन्दी भाषा में लिखी जाएगी।

18. **सूचनाएं.**—किसी एक पक्षकार द्वारा किसी दूसरे पक्षकार को इस अनुबंध के अधीन या अनुध्यात विषयों से संबंधित कोई सूचना या अन्य संसूचना लिखित में होगी और,—

(क) स्वामी की दशा में, अनुलिपि द्वारा और व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके या स्वामी द्वारा दिए गए पते पर तथा उसके द्वारा चिन्हित स्थान पर स्पीड पोस्ट द्वारा या किसी अन्य व्यक्ति को जैसा कि स्वामी, प्राधिकारी को समय-समय पर सूचना द्वारा नामांकित करें, दी जाएगी बशर्ते कि ऐसी सूचनाएं या संचार (जिले का नाम जिसमें प्राधिकारी अवस्थित है) के बाहर हैं तो रसीदी रजिस्ट्री या स्वामी को स्पीड पोस्ट या अनुलिपि या किसी ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे स्वामी समय-समय पर प्राधिकारी को सूचना द्वारा नामांकित करे, भेजा जाएगा;

(ख) प्राधिकारी की दशा में, अनुलिपि द्वारा तथा व्यक्तिगत पत्र परिदत्त करके तथा प्राधिकारी को संबोधित एक प्रति प्राधिकारी के प्रतिनिधि को या ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे प्राधिकारी समय-समय पर सूचना द्वारा नामांकित करें, परिदत्त की जाएगी।

- (ग) किसी पक्षकार द्वारा अन्य पक्षकार को इसके अनुसार दी गई कोई सूचना या संसूचना, डाक के सामान्य अनुक्रम में परिदत्त की गई समझी जाएगी.

19. **प्राधिकृत प्रतिनिधि.**—(1) प्राधिकरण, समय-समय पर किसी पदधारी को अधिकृत प्रतिनिधि के रूप में नामांकित कर सकेगा जो कि प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा नामनिर्दिष्ट किया जाएगा. कोई कार्यवाही जो आवश्यक हो या अनुमत की गई हो अथवा कोई दस्तावेज जो आवश्यक हों या निष्पादन किया जाना अधिकारी द्वारा अनुमत किया गया हो, ऐसी कार्यवाही या दस्तावेज का निष्पादन अधिकृत अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा.

(2) स्वामी अपने अधिकृत प्रतिनिधि को पदाभिहित कर सकेगा जो आवश्यक कोई कार्यवाही करेगा या किये जाने के लिये अनुज्ञात करेगा तथा इस अनुबंध के अधीन निष्पादित किये जाने हेतु आवश्यक दस्तावेज लेगा या अनुज्ञात करेगा.

20. **सम्पूर्ण अनुबंध.**—यह अनुबंध तथा उपाबंध मिलकर एक पूर्ण तथा इसके विषय पर पक्षकारों के मध्य अनुबंध की शर्तों पर पूर्ण तथा अनन्य रूप से कथन होगा और इसके आगे कोई संशोधन या उपांतरण तब तक विधिमान्य तथा प्रभावी नहीं होगा जब तक कि ऐसे उपांतरण या संशोधन पर पक्षकार लिखित में सहमत न हो और संबंधित पक्षकारों द्वारा विशेष रूप से सशक्त किए गए व्यक्ति द्वारा सम्यक् रूप से निष्पादित न हो. समस्त पूर्व लिखित या मौखिक समस्त प्रस्ताव या इस अनुबंध से संबंधित सभी प्रकार की अन्य संसूचनाएं निराकृत तथा प्रत्याहृत की जाएंगी.

21. **अनुबंध का समापन.**—राज्य सरकार या किसी न्यायालय के किसी आदेश द्वारा उपांतरित या निराकृत योजना की दशा में यह अनुबंध स्वामी को लिखित में सूचना के अधीन प्राधिकारी द्वारा निरस्त किया जाएगा. ऐसी दशा में समर्पित भूमि का शांतिपूर्ण हक और कब्जा, यथाशक्य शीघ्र, स्वामी को लौटा दिया जाएगा और जहां प्राधिकारी के नियंत्रण से परे कारणों ऐसा करना संभव नहीं है, स्वामी को ऐसे प्रतिकर का असंदाय किया जाएगा जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाए. प्राधिकारी प्रतिकर का निर्धारण करते समय स्वामी के दावों पर विचार करेगा और उसे सुनवाई का अवसर प्रदान करेगा.

22. **अनुबंध का उपांतरण.**—इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों का उपांतरण प्राधिकारी तथा स्वामी द्वारा सम्यक् रूप से निष्पादित लिखित अनुबंध द्वारा ही किया जा सकेगा. इसमें इसके ऊपर खण्ड 19 में वर्णित प्रतिनिधित किसी भी ऐसे उपांतरण को करने के लिए प्राधिकृत नहीं होंगे.

23. अपरिहार्य घटना—

(1) परिभाषा.—

- (क) “अपरिहार्य घटना” से अभिप्रेत है कोई घटना जो प्राधिकारी के सम्यक नियंत्रण से परे हो, और जो अनुबंध अधीन प्राधिकारी के उत्तरदायित्वों का निर्वहन असंभव बना दे या इतना अव्यवहारिक कि परिस्थितियों का युक्तियुक्त विचार करना असंभव हो जाए और इसमें सम्मिलित है (किन्तु इतने तक सीमित नहीं) युद्ध, दंगे, नागरिक उपद्रव, भूकंप, आग, विस्फोट, तूफान, बाढ़ या अन्य विपरीत मौसमी परिस्थितियां हड़ताल, तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही (जहां ऐसी हड़ताल, तालाबंदी या अन्य औद्योगिक कार्यवाही का निवारण पक्षकार के नियंत्रण में हो, को छोड़कर), अधिहरण या सरकारी एजेंसी अथवा न्यायालयीन कार्यवाही.

(ख) अपरिहार्य घटना में ऐसी कोई घटना सम्मिलित नहीं होगी,—

- (एक) जो प्राधिकरण या उसके अधिकर्ता या कर्मचारियों की उपेक्षा या आशयपूर्ण कार्यवाही द्वारा पारित किया गया है; और

- (दो) कोई ऐसी घटना जो पहले से ही पूर्व ज्ञान की प्रत्याशा में की गई हो इस अनुबंध के पूर्ण होने के समय विचार में लिया जावेगा.

(ग) अपरिहार्य घटना में निधियों की अपर्याप्तता या इसके अधीन अपेक्षित किसी भुगतान को करने में असफल होना सम्मिलित नहीं होगा.

(2) **अनुबंध का भंग न होना.**—प्राधिकारी द्वारा उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में असफल रहने को इस अनुबंध के अधीन कोई भंग या व्यतिक्रम नहीं समझा जावेगा जहां तक कि ऐसी असमर्थता अपरिहार्य घटना के कारण उद्भूत हुई हो:

परन्तु ऐसी किसी घटना द्वारा प्रभावित पक्षकार ने इस अनुबंध के निबंधन तथा शर्तों को कार्यान्वित करने के उद्देश्य से समस्त समुचित सावधानियां, सम्यक सतर्कता तथा समुचित वैकल्पिक उपाय बरते हों.

(3) **किये जाने वाले उपाय.**—

(क) प्राधिकारी, यदि अपरिहार्य घटना न्यूनतम देरी के साथ घटित होना प्रमाणित हो तो उसकी बाध्यताओं को पूरा करने में उसकी अयोग्यता को दूर करने के समस्त समुचित उपाय करेगा.

(ख) प्राधिकरण ऐसी घटना के यथासंभव शीघ्र, स्वामी को अधिसूचित करेगा और किसी भी दशा में ऐसी घटना घटित होने से 14 दिन से अनधिक के भीतर ऐसी घटना की प्रकृति तथा कारणों के साक्ष्य उपलब्ध कराएगा और जैसे ही यथाशक्य शीघ्र सामान्य परिस्थितियों के प्रव्यावर्तन की सूचना देगा.

(ग) पक्षकार, किसी अपरिहार्य घटना के परिणाम को कम करने हेतु समस्त युक्तियुक्त उपाय करेगा.

(4) **समय का विस्तार.**—कोई कालावधि, जिसके भीतर प्राधिकारी, इस अनुबंध के अनुसरण में कोई कार्यवाही या कोई कार्य पूर्ण करने का दायी था, उस समय के बराबर कालावधि के लिये, जिसके दौरान वह अपरिहार्य घटना के परिणाम के रूप में, ऐसी कार्यवाही करने में असमर्थ था, विस्तार किया जाएगा.

(5) **परामर्श.**—प्राधिकारी, अपरिहार्य घटना के घटित होने के परिणामस्वरूप, इस अनुबंध के अधीन 30 दिन व अपश्चात् इसकी बाध्यताओं की पूर्ति करने में असमर्थ हो, तो पक्षकार ऐसी परिस्थिति में समुचित उपायों पर सहमति के लिये आपस में परामर्श करेंगे.

24. **सद्भावना.**—पक्षकार, इस अनुबंध के अधीन एक दूसरे के अधिकारों के संबंध में सद्भावपूर्वक कार्य करने और इस अनुबंध के उद्देश्यों की प्राप्ति को सुनिश्चित करने के लिये समस्त समुचित उपाय अपनाएंगे.

25. **अनुबंध का प्रचालन.**—पक्षकार को यह अभिज्ञात है कि इस अनुबंध में प्रत्येक आकस्मिकता के लिये जो कि इस अनुबंध के जीवनकाल के दौरान उद्भूत हो, उपलब्ध कराना संभव नहीं है और पक्षकार एतद्वारा सहमत हैं कि उनका आशय है कि अनुबंध का प्रचालन उनके दोनों के हितों का अहित किये बिना ईमानदारी से हो सके और यह कि इस अनुबंध की अवधि के दौरान दोनों पक्षकारों की बीच यह विश्वास होता है कि इस अनुबंध का प्रचालन अनुचित रूप से हो रहा है तो पक्षकार अपने उत्तम प्रयास करके ऐसी कार्यवाही जो कि ऐसी अनुचितता के कारण हटाया जाना आवश्यक हो, सहमत होंगे किन्तु इस खण्ड के अनुसरण में किसी कार्यवाही पर सहमत होने में असफल रहने पर एतद्धीन खण्ड 26 के अनुसार माध्यस्थम् के अधीन होगी.

26. **विवाद का समाधान.**—

(1) **सौहार्दपूर्ण समझौता.**—पक्षकार इस अनुबंध से उद्भूत होने वाले समस्त विवादों या उसके निर्वचन के संबंध में सौहार्दपूर्ण समझौते के उनके उत्तम प्रयासों का प्रयोग करेंगे.

(2) पक्षकारों के बीच कोई विवाद, भिन्नता या किसी भी प्रकृति का वाद विवाद इस अनुबंध के अधीन उद्भूत या पुराना या के संबंध में (जिसमें उसका निर्वचन सम्मिलित है) होता है और एक पक्षकार द्वारा दूसरे पक्षकार को विवाद लिखित में अधिसूचित किया जाता है तो प्रथम दृष्टया यह प्रयास किया जाए कि विवाद सौहार्दपूर्ण रीति में निराकृत हो जाए.

- (3) यदि पक्षकार अनुबंध के अधीन या उसके संबंध में उद्भूत समस्त विवादों को सुलझाने में उनके बेहतर प्रयासों का उपयोग तत्परता, न्यायतः तथा सद्भावना से करता है और आगे सहमत होता है कि प्रत्येक को सामान्य व्यापारिक समय में समस्त अविशेषाधिकार अभिलेख, सूचना तथा किसी विवाद से संबंधित डाटा युक्तियुक्त रूप से उपलब्ध कराएगा. अभिलेख, जानकारी तथा आकड़े उपलब्ध कराने के लिये भी सहमत होते हैं.

27. **माध्यस्थम.**—कोई भी विवाद जो सुलह द्वारा सौहार्दपूर्ण रूप से सुलझाया नहीं जाता है, प्राधिकारी के बोर्ड को निर्दिष्ट किया जाएगा जो अपना विनिश्चय 60 दिन के भीतर देगा.

28. **भूमि अर्जित करने का अधिकार.**—इसमें इसके ऊपर खण्ड 10 के अधीन समर्पित की गई भूमि का हक होने के पूर्व यदि किसी भी समय प्राधिकारी को अन्तरित किया जाता है तो इस अनुबंध के अधीन उसकी बाध्यताओं की पूर्ति करने में असफल रहता है, तो प्राधिकारी, इस संबंध में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुए अध्यारोही, स्वामी को, अनुबंध के समाप्त होने की सूचना भेजकर उससे पूछते हुए कि बाध्यता की प्रतिपूर्ति 15 दिन के भीतर कर दी जाएगी. जिसके असफल रहने पर अनुबंध समाप्त माना जावेगा. तत्पश्चात् प्राधिकारी, भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) की धारा 56 के अधीन प्रश्नगत भूमि के अर्जन हेतु कलक्टर से अनुरोध कर सकेगा. साक्षी जिनकी उपस्थिति में, पक्षकारों ने इस अनुबंध में अपने-अपने नाम के सामने हस्ताक्षर उपरोक्त लिखित दिन और वर्ष को किये हैं.

हस्ताक्षरित, मुद्रित तथा परिदत्त

1. प्राधिकारी के लिये और उसकी ओर से (प्राधिकारी का ब्यौरा दीजिए)—

हस्ताक्षर
नाम
पदनाम
पता

2. स्वामी के लिये और उसकी ओर से—

हस्ताक्षर
नाम
पता

- की उपस्थिति में : (साक्षी)—

हस्ताक्षर
नाम
पदनाम
पता

हस्ताक्षर
नाम
पदनाम
पता

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

भोपाल, दिनांक 14 सितम्बर 2012

क्र. एफ 3-183-2012-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. एफ 3-183-2012-बत्तीस, दिनांक 14 सितम्बर 2012 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

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

Bhopal, the 14th September 2012

NOTICE

No. F 3-183-2012-XXXII.—In exercise of power conferred by sub-section (1) of Section 85, the State Government hereby makes the following Rules, the same having been previously published in the “Madhya Pradesh Gazette (Extra-ordinary)”, dated 16th July 2012 as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Act.

RULES

CHAPTER - I

PRELIMINARY

1. Short title.- These rules may be called the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 2012.

2. Definitions.- 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) “Convenor” means an officer appointed under clause (i) of sub-section (1) of section 17-A of the Act;

(c) “Form” means a Form appended to these rules;

(d) “Population” means the population as per the latest published census report

- (e) "section" means a section of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).

3. Applicability of the rules.- These rules shall be applicable to the regions, planning areas, special areas constituted respectively under section 4 or 13 or 64, as the case may be and shall come into force from the date of its publication in the official gazette.

CHAPTER - II

CATEGORIES OF OFFICERS

4. Officers to assist the Director.- The State Government may appoint Assistant Director, Deputy Director, Joint Director, Additional Director and such other officers, as it may deem appropriate, from time to time, to assist the Director, Nagar Tatha Gram Nivesh.

CHAPTER - III

REGIONAL PLANNING

5. Form of notice for publication of draft Regional Plan.- The notice regarding draft regional plan prepared under sub-section (1) of section 8 shall be published in Form-I.

6. Manner of publication of notice of draft Regional Plan.- The notice under rule 5, hereinabove shall be published in,-

- (a) the Madhya Pradesh Gazette; and
- (b) at least two Hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

Such notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of Town and Country Planning, Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) concerned, inviting objections/ suggestions from any person with respect to proposals of draft regional plan.

7. Opportunity of hearing.- The Director shall consider all the objections and suggestions received within the specified period and give reasonable opportunity of hearing to all the persons interested. Thereafter the regional Plan with such modifications, as he considers necessary shall be prepared and submitted to the State Government for approval.

8. Manner of publication of notice for approval of regional plan.- The notice under sub-section (1) of section 9 shall be in Form-II and shall be published in,-

- (a) the Madhya Pradesh Gazette; and

- (b) at least two Hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

Such notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of Town and Country Planning, Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) concerned.

9. Notice for modifications in draft regional plan.- The notice of modification in the draft regional plan required under the proviso to sub-section (2) of section 9 shall be published in the official Gazette in Form-III and at least two hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

CHAPTER IV

PLANNING AREAS AND DEVELOPMENT PLANS

10. Manner of publication of notice for inviting objections to the existing land use map.- The existing land use maps under sub-section (1) of section 15 shall be published in Form-IV in the Madhya Pradesh Gazette and also at least in two Hindi newspapers which have a wider circulation in the area concerned inviting objections and suggestions within a period of 30 days from the date of publication. The existing land use maps shall be made available for inspection of the general public during office hours in the offices of Divisional Commissioner(s)/ District Collector(s), Town and Country Planning and the Urban Local Authorities concerned.

11. Manner of adoption and final publication of existing land use map.- A public notice under sub-section (3) of section 15 in Form-V shall be published in,-

- (a) the Madhya Pradesh Gazette; and
- (b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area of the plan,

informing that the existing land use plan has been adopted by the Director and the same shall be available for inspection at the offices of concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and Urban Local Authorities, during office hours.

12. Functions of the Committee constituted under section 17-A (1) The State Government shall constitute a committee under sub-section (1) of section 17-A to hear the objections received on the published draft development /zonal plan.

(2) The manner of recording objections received, conducting the meetings of the Committee and obtaining its recommendations regarding modifications or alterations in the draft plan shall be as under :-

- (a) the Convener of the Committee shall compile all objections and suggestions which were received within 30 days of the publication of the draft plan in the format prescribed in Form-VI. Such objections and/or suggestions which are identical or similar in nature shall, as far as possible be recorded in one group;
- (b) the Convener shall record the names of the persons who had submitted their objections within 30 days of the publication of the Draft Plan in Form-VI and shall also prepare a brief description of the objections submitted;
- (c) the record prepared in Form-VI mentioned in clause (a) above shall be compiled within fifteen days from the expiry of the period of 30 days from the date of publication of the draft;
- (d) the first meeting of the Committee shall be convened within a period of 21 days from the date of expiry of the period of 30 days from the date of publication of the draft;
- (e) in the first meeting of the Committee, the Convener shall present the brief of the published draft plan and also of the objections and suggestions received and recorded. He shall indicate location of suggestions and objections on draft development plan map;
- (f) a soft copy of objections and suggestions compiled as above shall be provided to a member who so desires;
- (g) the Convener shall, after consulting the members present in the first meeting of the Committee fix the date of subsequent meetings required for completing the hearing of all the objections and suggestions in such a manner that the hearing is completed within 90 days from the date of publication of the draft plan;
- (h) a member of the Committee shall not be allowed to nominate a representative to attend the meeting on his behalf. No person other than the member shall be allowed to attend the proceedings of the meeting. However, the convener may permit such other officials to remain present as he considers necessary to assist him;
- (i) every person whose name has been included in the records prepared in Form-VI shall be issued a notice for hearing in Form-VII by the convener at least 7 days before the date fixed for such hearing ;
- (j) The number of persons who are issued the notice under clause (i) hereinabove shall be determined in a manner that allows the proceedings to be conducted in a smooth and orderly manner;

- (k) the Convener shall obtain the signature of the members present in the hearing. In case a member does not sign, the Convener shall make a note of the same in the register;
- (l) the proceedings of the Committee shall commence on the time fixed for its meeting and no quorum shall be required. The persons who were issued notices for appearing before the committee may be called separately or in groups as may be decided by the Convener;
- (m) any person who appears before the Committee for hearing shall be required to sign the attendance register and if he refuses so to do, the Convener shall make a record of such refusal in the register. Such person may appear himself or through his representative duly authorized in writing.
- (n) the Convenor shall prepare a brief description of any new issue that may be raised during the hearing. The documents, if any, produced during the hearing, shall also be recorded. This record shall be prepared in Form-VIII;
- (o) after the Committee has provided the opportunity of hearing to all the persons, the Convener in consultation with the Collector shall fix further dates of the meetings in which the Committee shall prepare its recommendations on the objections and suggestions received or/and heard;
- (p) the committee shall finalize its recommendations within a period of 135 days from the date on which the draft was published;
- (q) the Committee shall, as far as possible, make its recommendations unanimously but where this is not possible, the decisions shall be taken on the basis of the majority of the members present and voting at the time of decision. The majority shall be determined by the Convener by head count and no other mode of voting shall be permitted.
- (r) whenever a decision has been taken on the basis of the majority determined in the manner mentioned in clause (q), the Convener shall record the number of members present, who may have voted for or against or may have abstained from voting.
- (s) any recommendation once made on the basis of the majority shall not be reviewed or recalled or amended in any manner whatsoever. It may, for the removal of doubt, be clarified that even if members numbering more than the number which constituted the majority at the time of voting, demand any modification in the recommendation already made, the same shall not be considered;

(t) the committee, in addition to making recommendations on the objections received, may also make its own suggestions for modifications or alterations with respect to the draft development plan. Only such suggestions shall be recorded as may have been approved by the majority of the members present and voting;

(u) the convener shall submit the recommendations of the committee along with his report duly signed in three sets along with the soft copies of the maps indicating locations of objections and/or suggestions to the Director so as to reach him within six months of the date of publication of the draft plan; and

(v) the proceedings of each meeting of the Committee may be video graphed if so decided by the Convener.

13. Manner of publication of draft development plan.- The draft development plan under sub-section (1) of section 18 shall be published together with a notice in Form-IX inviting objections and suggestions on the said draft plan within a period of 30 days from the date of publication of such notice in,-

(a) the Madhya Pradesh Gazette; and

(b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area concerned,

stating that the draft development plan has been prepared under section 14 and is available for inspection of general public at the offices of the concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and Urban Local Authorities during office hours.

14. Manner of publication of approved development plan.- A public notice under sub-section (4) of section 19 in Form-X shall be published in

(a) the Madhya Pradesh Gazette; and

(b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area of the plan,

informing that the development plan has been approved by the State Government and the same shall be available for inspection of general public at the offices of concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and Urban Local Authorities during office hours.

15. Modification in development plan / zoning plan.-(1) An application for modification of development plan or zoning plan under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A shall be made to the State Government in Form-XI. Such application shall be submitted only by the owner of the land. Where the land in question is owned jointly, the application may be submitted by anyone of the owners and the same

shall be accompanied by affidavits of all other co-owners authorizing the applicant.

(2) Every application submitted under sub rule (1) above shall be accompanied with the documents mentioned in Form-XI and also an application fee of Rs. 5000/- per hectare or part thereof of the land over which modification has been applied.

(3) The State Government may send the application so received to the Director.

(4) (a) The Director shall send the application received from the State Government under sub-rule (3) to the Madhya Pradesh Vikas Pradhikaran Sangh, henceforth called VPS, for submitting a detailed factual report. The applicant shall have to submit soft copies of the application and the documents therein in such number as required by VPS and shall also pay such fee to VPS for preparing the aforementioned factual report, as may have been determined by it.

(b) VPS shall send a copy of the application along with the documents and its factual report thereupon to the officer in charge of the concerned district office of Town and country planning for comments.

(c) VPS may seek the comments of concerned government departments/agencies on the proposed change of land use. If the concerned government department / agency fails to communicate its comments within a period of 21 days, its consent shall be presumed.

(d) VPS shall submit its factual report along with the comments of the district office and other related documents to the Director.

(5) The committee consisting of the following shall examine the factual report prepared by VPS, the comments of the district office under clause (b) of sub-rule (4) and responses received under (c) herein above .

- | | | |
|----|---|--------------------|
| 1. | Director, Town & Country Planning | - Chairman |
| 2. | Joint Director/ Deputy Director/ Assistant Director concerned | - Member |
| 3. | Commissioner/ Chief Municipal Officer of the concerned Urban Local Authority or his nominee | - Member |
| 4. | Chief Executive Officer of Zila Panchayat (in case the area lies wholly or partly in rural area) or his nominee | - Member |
| 5. | Chief Executive Officer of the concerned town development authority or his nominee | - Member |
| 6. | Project Director of Madhya Pradesh Vikas Pradhikaran Sangh | - Member Secretary |
| 7. | Town Planner/Urban Planner, nominated by the Director | - Member |

(6) The applicant shall be given an opportunity to present his case before the Committee. The Director may, if so required direct the applicant or the Vikas Pradhikaran Sangh to furnish such additional information, as may be considered necessary.

(7) The Committee shall submit its recommendations on the said application for modifications to the State Government.

(8) The State Government on receiving the recommendations of the Committee under sub-rule (7) may publish a public notice in Form-XII. Such notice shall be published in at least one Hindi and English newspaper each, which have wide circulation in the concerned town. The details of the proposed modification shall be made available for inspection of general public in the offices of Joint Director/ Deputy Director/ Assistant Director in charge of the district and the same shall also be displayed on the website of Housing and Environment Department. The copy of the notice shall also be sent to the concerned district Collector, Urban Local Authority and Zila Panchayat for affixing on their notice boards.

(9) The State Government shall provide reasonable opportunity of hearing to the person who may have submitted his objections or suggestions with regard to the proposed modification within the stipulated time.

(10) The State Government may after considering the objections / suggestions and also the recommendations of the Committee modify the plan in such a manner, as it may deem appropriate. The modification so made shall become an integral part of the development plan or zoning plan.

(11) The State Government may impose such conditions, as it may consider appropriate while modifying the plan under sub-rule (10) above.

(12) The State Government shall not modify the permissible limits of Floor Area Ratio (FAR) in the development plan while making any modification in development plan or zoning plan under sub-rule (10). For removal of any doubt, it is clarified that if the land use category of any area is modified under this rule, the FAR prescribed for such modified land use in the relevant development plan shall be applicable.

(13) (a) In case the modified land use is such as mentioned in column (2) of the table below, the applicant shall have to pay a levy calculated as mentioned in column (3) or (4) or (5) as the case may be, therein.

S. No.	Modified Land use	Levy [Expressed as percentage of market value of the land]			Value of FAR factor [A] mentioed in rule 13(b)
		planning area having population less than 5 lakhs	planning area having population between 5 to 10 lakhs	planning area having population above 10 lakhs	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Residential	5.50	7.00	8.50	1.00
2.	Commercial/ mixed	6.00	8.00	10.00	1.50
3.	PSP and others	3.00	3.50	4.00	0.75

(b) The market value of the land, where the modified land use is as mentioned in the column (2) above, shall be calculated as under:-

Total area of the land (square meters) x [A] x prevailing Collector guideline rate for developed residential plot per sq. mtrs in the area where the land is situated. Where the guideline rates for developed residential plots are not available for the area in which the land in question is located, the guideline rates of the nearest residential area shall be taken. The nearest residential area shall be such as may be decided by the Director. For the purpose of the calculation of the market value hereinabove the residential area shall be considered wherein the FAR is at least 1.

(14) (a) In case the modified land use is such as mentioned in column (2) of the table below, the application for modification under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A shall be accepted for consideration only if the total area of the land over which such land use modification is applied for is not less than that mentioned in column (3) or (4) or (5) as the case may be, below:-

S. No.	Modified Land use	For planning area having population		
		Below 5.0 lakhs (area in Hect.)	5.00 to 10.00 lakhs (area in Hect.)	10.00 lakhs and above (area in Hect.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Residential or mixed	2.00	4.00	6.00
2.	Commercial	0.50	1.00	1.50
3.	Industrial	5.00	7.50	10.00

(b) In cases where after the modification, the modified land use is other than the residential, mixed, commercial or industrial, there shall be no condition of minimum area for submitting an application under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A. The land over

which the modified land use has been applied for shall ordinarily be in one piece.

(c) For the purpose of calculating the area of the land mentioned in table herein above, only such land as owned by the applicant in his own name or co-owned by the applicants in their own names shall be considered.

Note: For the purpose of removing any doubt it is clarified that two or more different owners of different pieces of land shall not be permitted to jointly make an application for the purpose of fulfilling the minimum requirement of land mentioned in this subrule.

16. Sanction of Additional Floor Area Ratio (AFAR) under sub-section (1) of section 23-B.- (1) The State Government may on its own motion or on an application or on the advise of the Director identify such area within a planning area in which increase in the FAR over and above the permissible limits in the development plan may be permitted.

(2) (a) After such identification, the State Government may direct the following committee to assess the,-

(i) impact of allowing the additional FAR in the identified area; and

(ii) adequacy of the infrastructure to support the proposed additional FAR.

1.	Director, Town & Country Planning	Chairman
2.	Officer In-charge of the Town and Country Planning Department of the concerned District	Member
3.	Commissioner/Chief Municipal Officer of concerned Urban Local Authority	Member
4.	Chief Executive Officer of Zila Panchayat of the concerned district, if the area lies in his jurisdiction	Member
5.	A Town Planner nominated by the Director	Member
6.	Chief Executive Officer of the concerned Development Authority or the Special Area Development Authority	Member
7.	Project Director, Madhya Pradesh Vikas Pradhikaran Sangh	Member Secretary

The members of the committee mentioned at 3, 4 and 6 may nominate their representative.

Note: In case the identified area lies outside municipal area but in the vicinity of the area of an urban local authority, the

Commissioner or Chief Municipal Officer of such authority shall be a member;

(b) the Committee shall make a detailed note of the existing infrastructure including roads, sewerage, power, water supply, drainage, population density, traffic movement, waste disposal and such related issues as the committee may consider appropriate. The committee may take the services of concerned sector experts to advise it on the matters connected with the assessment required in clause (a) of sub-rule (2) above;

(c) the recommendations of the committee submitted to the State Government, shall include -

- (i) assessment of the existing infrastructure in the identified area;
- (ii) adequacy of such infrastructure to support the proposed increase in FAR;
- (iii) additional infrastructure that may be required within or in the vicinity of the identified area; and
- (iv) any other point considered appropriate.

(3) The State Government, after considering the recommendations of the committee, may publish notice under first proviso to section (1) of section 23-B, in Form-XIII inviting suggestions or objections, within a period of 21 days from the date of publication of notice, on the proposed increase in the floor area ratio (FAR). The notice shall clearly mention the boundaries of such area and the extent of proposed increase in FAR.

4) The area identified and mentioned in the said public notice not be less than 5 hectares.

5) The notice in Form-XIII shall be published in two newspapers, one of which must be in Hindi, having wide circulation in the concerned planning area. Such notice shall be affixed on the notice boards of offices of concerned Urban Local Authority, District Collector's Office and Country Planning.

(6) The State Government shall provide a reasonable opportunity of hearing to all the persons who may have given their suggestions or objections. Every such person shall be informed at least seven days before the date of hearing.

(7) (a) The State Government, after considering the suggestions/objections received and also the recommendations of the committee, may determine the extent of additional floor area ratio in the identified area or part thereof, as it considers appropriate. The final FAR so determined shall be notified in Form-XIV, for the

information of the general public in two news papers, one of which must be in Hindi, having wide circulation in the concerned planning area. The same shall also be published in the Gazette. The extent of such additional FAR shall be considered to be an integral part of the development/ zoning plan and shall come into operation from the date of publication in the official Gazette. Such additional FAR within the identified area shall be used if permitted by the Director on an application made under subrule (8) and on the payment of the amount mentioned in subrule (9) hereinbelow.

(b) The additional FAR permitted shall not exceed 50 percent of the FAR already permissible in the applicable development plan.

(8) (a) An application for availing additional floor area ratio notified in sub-rule (7) shall be made to the Director in Form-XV. Such application shall be accompanied by the documents mentioned in this form and a fee of Rs. 5000/-. The Director after examining the application may allow additional floor area ratio to the applicant to the extent permitted under subrule (7) hereinabove.

(b) The application for grant of additional FAR shall be considered only in case the plot in question is a part of a layout plan duly approved by the competent authority.

(9) (a) The applicant shall have to pay an amount equal to one fourth of the market value of the additional equivalent land before the permission of additional FAR is issued under sub-rule (8).

(b) Additional equivalent land mentioned in clause (a) above shall be equal to the plot area (in square meters) x [(Additional FAR granted)/FAR Permissible under the applicable development plan].

(c) The market value of the additional equivalent land, where the land use of the plot in question is residential shall be equal to the additional equivalent land (in square meters) x prevailing Collector guidelines rate (per square meters) for developed residential plot (in square meters) applicable to that area x FAR as permitted in that area in the development plan or 1.00 whichever is less .

(d) The market value of the additional equivalent land, where the land use of the plot in question is that mentioned in column (2) of the table below, shall be such as has been mentioned in the column (3) of the table :

S. No. (1)	Land use of the plot (2)	Market value of the additional equivalent land (3)
1.	Commercial and mixed	150 percent of the value calculated as per Note below
2.	PSP	50 percent of the value calculated as per Note below

3.	Industrial and others	25 percent of the value calculated as per Note below
----	-----------------------	--

Note:- Additional equivalent land (square meters) x prevailing Collector guidelines rate (per square meters) of developed residential plot (in square meters) applicable to that area

(e) In case guidelines rates of developed residential plots are not available for the area in which additional FAR can be granted, the rates of the nearest residential area shall be applicable. Such nearest residential area shall be determined by the Director on case to case basis.

(f) For the purpose of the calculation of the market value hereinabove such residential area shall be considered wherein the FAR is at least 1.

CHAPTER V

CONTROL OF DEVELOPMENT AND USE OF LAND

17. Intention of development undertaken on behalf of Union or State Government.— Where the Union or State Government intends to carry out development of any land, the authorized officer of the concerned Government shall inform the Director in writing of such intention at least 30 days before undertaking the proposed development. Such information shall be accompanied by the following documents and particulars, namely:-

- (a) Description of land (Location with name of road/roads on/off which the land is situated and its boundaries).
- (b) Khasra Plan showing khasra numbers of the land in question and also adjoining Khasra numbers lying within 200 meters from the outer limit of the land. The land in question shall be shown in red in Khasra map.
- (c) Location plan, indicating the land in question showing main approach roads and any other important buildings in the vicinity.
- (d) Survey plan on scale 1:500 to 1:2000 to be given showing boundaries of land in question and also showing physical features within 200 meters radius such as nala, water bodies, trees, slopes, contour plan if the land is undulating, high tension lines, existing roads showing the right of way, railway lines and railway boundaries, position of electric and telephonic poles and all such other developments and features which need to be coordinated with adjoining areas and land in question.

- (e) A plan showing all development proposals with respect to the land in question with a general report so as to make the scheme self explanatory. Such plan must give information regarding utilities and services like water supply, drainage, electricity and sewerage.
- (f) Other architectural details as required by the Director.
- (g) A note indicating the type of development proposed namely residential; commercial or industrial or mixed or any other.
- (h) The name and address of registered Planner/Architect/Engineer engaged.

CHAPTER VI

TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY

18. Term of office of the Chairman and other members.- The term of office of the Chairman and other members shall ordinarily be three years. The Chairman or a member may be removed from such office by the State Government at any time, before completion of the term, without assigning any reason thereof.

19. Preparation of Town Development Scheme.-(1) The Town and Country Development Authority shall prepare the proposal of the town development scheme and shall submit the same to the State Government for prior approval.

(2) After obtaining the aforementioned prior approval the authority shall declare its intention to prepare the scheme under sub-section (1) of section 50. Such intention shall be declared by publishing it in Form-XVI in at least two Hindi news papers having wider circulation in the plan area in which such scheme lies. Copies of the notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of the Town and Country Development Authority and of Town and Country Planning concerned.

(3) Not later than thirty days from the declaration of the intention mentioned in subrule(1) above, the authority shall publish a public notice under sub-section (2) of section 50 in Form-XVII, declaring its intention of making a town development scheme in,-

(a) the official Gazette and

(b) at least two hindi news papers having wide circulation in the plan area in which such scheme lies. Copies of the notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of the Town and Country Development Authority and of Town and Country Planning concerned.

(4) Not later than two years from the date of publication of the notice under sub-rule (3) hereinabove, the Town and Country

Development Authority shall publish a public notice under sub-section (3) of section 50 in Form-XVIII in,-

- (a) the Madhya Pradesh Gazette; and
- (b) at least two hindi news papers having wider circulation in the plan area in which such scheme lies, inviting objections and suggestions with respect to the said draft within a period of thirty days from the date of such publication.

Such draft shall be made available for inspection during office hours in the offices of the Town and Country Development Authority and Town and Country Planning concerned.

(5) The Town and Country Development Authority shall submit its proposal for approval within nine months from the date of publication of draft scheme under sub-section (3) of section 50 to the Director. After obtaining the approval of the layout of the scheme from the Director, the Authority shall, within one year from the date of publication of draft scheme, publish a public notice under sub-section (7) of section 50 in Form-XIX in the Madhya Pradesh Gazette and also in at least two hindi news papers having wider circulation in the area in which such scheme lies, informing the general public that the final town development scheme has been approved and is available for inspection in the offices of the Town and Country Development Authority, Town and Country Planning and Urban Local Authorities concerned, during office hours.

(6) The Authority shall obtain the revised approval of the layout of the scheme from the Director if it proposes to make any change in the scheme after its publication under section 50 (7).

20. Acquisition of land.- (1) The Authority may, if required, make an application to the Collector for the allotment of the Government land that may be situated within the scheme boundaries. The terms and conditions of such allotment shall be binding on the Authority.

(2) The authority shall, within three months, after the final publication of the town development scheme under sub-section (7) of section 50, proceed to acquire the private land situated within the scheme boundaries through agreement with the owners by giving them option of entering into agreement with the Authority.

(3) The authority, where the owner agrees, shall execute the agreement in Form-XX. The State Government may, on the request of the Authority, permit such modifications in Form-XX as may be considered appropriate for that town development scheme.

(4) (a) If the Authority is satisfied that acquisition by agreement is not possible, it shall request the District Collector to acquire the said land under Land Acquisition Act, 1894 (No. 1 of 1894). All expenditure incurred in such acquisition shall be borne by the Authority.

(b) Notwithstanding any action that may have been taken for acquisition of land under sub rule 4(a) above, the Authority may, on an application of the owner, enter into the agreement in Form-XX provided that on the date of such agreement proceedings under section 6 of the land acquisition Act of 1894 have not been initiated by the competent authority.

(5) The land acquired under sub rule (3) and (4) hereinabove shall, on acquisition, vest free of all encumbrances in the Authority.

21. Power to borrow money.- (1) The Town and Country Development Authority may, with the previous sanction of the State Government under section 63 of the Act, borrow money by issuing debentures for the purposes of the Act.

(2) The State Government shall determine,-

- (a) the amount of money to be borrowed by issue of such debentures, their issue price, denomination, terms of maturity and the rate of interest;
- (b) the manner in which a sinking fund shall be constituted for the redemption of debentures, report to be made in case of any failure on this account, subscriptions to the debentures made, the intervals at which the interest on debentures shall be paid, debentures which by reasons of damages sustained have become unfit for circulation shall be replaced, fresh debentures issued to replace those lost or destroyed, the rate at which brokerage and under writing commission may be paid;

(3) No debentures shall be issued, except with the guarantee by the State Government, as to the repayment of principal and payment of interest.

(4) The authority may, with the sanction of the State Government, reserve the debentures or bonds for issuing to any particular person or institution or have them under written.

22. Terms and conditions subject to which loans may be raised by the Special Area Development Authority.- (1) The Special Area Development Authority may, for the purpose of the Act, raise loans under sub-section (2) of section 70, in accordance with the provisions contained in the Local Authorities Loans Act, 1914 (9 of 1914) and in

pursuance of a resolution passed at a special meeting convened for the purpose :

Provided that no loan shall be raised without the previous sanction of the State Government :

Provided further that the terms upon, the period within and the method by which the loan is to be raised and repaid shall be subject to these rules and the approval of the State Government.

(2) The Special Area Development Authority shall, unless otherwise permitted by the state government, maintain a sinking fund for the repayment of loans raised under sub-rule (1) and shall pay every year in the sinking fund such amount, as may be sufficient for repayment of all loans so raised within the period fixed.

(3) The sinking fund or any part thereof shall not be applied for any other purpose until such loan is wholly discharged.

23. Appeal.— An appeal preferred under sub-section (1) of section 31 of the Act shall contain,-

- (a) a copy of the order against which the appeal is being filed;
- (b) a clear statement of facts and the ground on which the appeal is made;
- (c) the relief prayed for; and
- (d) a proof of having paid a fee of Rs. 500/- as fees.

24. Revision.— A revision preferred under sub-section (1) of section 32 of the Act shall contain,-

- (a) a copy of the order against which the revision is being filed;
- (b) a clear statement of facts and the ground on which the revision is made; and
- (c) the relief prayed for.

25. Repeal and savings.— The Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 1975 and the amendments made therein, from time to time, hereby stand repealed :

Provided that,-

- (a) such repeal shall not affect the previous operation of the said rules or anything done or any action taken, thereunder;
- (b) any application submitted under the repealed rules, pending at the commencement of these rules shall be continued and disposed of in accordance with the provisions of these rules;
- (c) nothing in these rules shall be construed as depriving any person to whom these rules apply of any right of appeal which had accrued to him under the rules so repealed;

FORM - I

(See rule 5)

Notice for publication of Draft Regional Plan

Notice is hereby given that the draft regional plan for _____ (region) has been prepared in accordance with the provisions contained in Chapter III of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection at,-

1.
2.

(Mention names of the concerned district offices of Town and Country Planning, Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) where copies are available) during office hours. If there be any objection or suggestion with respect to the draft plan, it shall be submitted in writing to the district office(s) of town and country planning mentioned hereinabove before the expiry of sixty days from the date of publication of this notice in the "Madhya Pradesh Gazette" for due consideration.

Date :

**Director,
Town and Country Planning,
Madhya Pradesh, Bhopal**

FORM - II

(See rule 8)

Notice for approval of the regional plan

Notice is hereby given that the Government has approved the regional plan for _____ (region) under sub-section (1) of section 9 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy of the said plan may be inspected at the offices of Town and Country Planning , Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) concerned, namely:-

1.
2.

The said regional plan shall come into operation with effect from

_____.

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh
Housing and Environment
Department**

FORM- III
(See rule 9)

Notice for modifications in the draft regional plan

It is hereby notified for public information under the proviso to sub-section (2) of section 9 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the State Government proposes to approve the draft regional plan for _____ (region) published in Madhya Pradesh Gazette dated _____ with modification(s) as specified in the Schedule below.

Any objection and suggestions with respect to the said modifications may be submitted by any person to the Secretary, Housing and Environment Department, Madhya Pradesh in writing within a period of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for the consideration of the State Government.

SCHEDULE

.....
.....
.....

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh
Housing and Environment
Department**

FORM- IV

(See rule 10)

Notice inviting objections to existing land use map

Notice is hereby given that the existing land use map for _____ (Planning Area) has been prepared under sub-section (1) of section 15 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the offices of,-

1.

2.

(Mention names of the offices of Town & Country Planning, Divisional Commissioner, District Collector(s) and Urban Local Authorities concerned where such copies have been made available).

If there be any objection or suggestion with respect to the existing land use map so prepared, it shall be submitted in writing to the concerned District office of Town and Country Planning within a period of thirty days from the date of publication of the notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration.

Place :

Date :

**Director,
Town and Country Planning,
Madhya Pradesh,**

FORM- V

(See rule 11)

Form for final publication of existing land use map

The existing land use map for _____ (name of planning area), was published under sub-section (1) of section 15 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) in Official Gazette dated and objections and suggestions were invited from the public under the provisions of sub-section (2) of the said section. After giving reasonable opportunity of hearing to all such persons who have filed the objection or suggestion, modifications as considered desirable, are made therein.

Now, the existing land use maps for the above planning area is hereby adopted under sub-section (3) of section 15 of the of the said Act and a copy thereof is available for inspection from ----- (date) to ----- (date) during office hours in the offices of :

1.
2.

(Mention names of the offices of Town & Country Planning, Divisional Commissioner, District Collector(s) and Urban Local Authorities concerned where such copies have been made available)

Place :
Date :

**Director,
Town and Country Planning,
Madhya Pradesh,**

FORM- VI

[See rule 12(2)(a)]

**FORM FOR COMPILING OBJECTIONS ON DRAFT DEVELOPMENT PLAN
OF ----- (NAME OF THE TOWN) AND RECOMMENDATIONS
OF THE COMMITTEE**

1. PLACE OF HEARING -----

2. DATES ON WHICH HEARINGS WERE HELD.....

S. No.	Objection Number	Name and address of the person	Brief description of Suggestions/ Objections (Including detail of Village /Khasra /Area/ provision regarding which suggestion/ objections made)	Comment of District Office	Recommendations of the Committee	Remarks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

**Name designation and signatures
of the Convener and members**

Note:-

1. Coloumn no 1 to 4 shall be prepared initially as provided in rule 12 (2) (a)
2. Coloumn no 5 shall be filled in before the hearing by the committee begins.
3. Coloumn no 6 shall be filled in by the convenor as provided in rule 12(2) (p)
4. The recommendations under rule 12 (2) (t) shall be made separately and signed by the convenor

FORM- VII

[See rule 12 (i)]

Notice to appear before the committee for hearing

To

Shri/Smt./Ms.

Address

.....

.....

Sub : Hearing on your objection on Draft Development Plan of
_____ (town) before the Committee

Reference :- Your objection dated----- registered at S. No. -----

Sir/Madam,

This is with reference to your objection on Draft Development Plan of
_____ (town) published by the Town and Country Planning.
You are requested to be present for hearing in person or through your
authorized representative before the Committee constituted by the
State Government under section 17-A of the Act at the venue and time
mentioned below :-

Venue :

Date :

Time :

Any additional information / document in support of your
objection may be submitted on the same day.

**Convener of the Committee
Name and Designation**

FORM- VIII

[See rule 12 (n)]

**FORM FOR LISTING OF ADDITIONAL INFORMATION PROVIDED
DURING HEARING OF DRAFT DEVELOPMENT PLAN OF (NAME OF
THE TOWN) ----- BEFORE THE COMMITTEE**

S.No.	Objection Number	Name & Address of the person	Date of hearing	Details of Additional Information	Additional documents submitted
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Signature of the Convener of the Committee

Name and Designation

FORM- IX

(See rule 13)

Notice of Publication of Draft Development Plan

Notice is hereby given that the Draft of Development Plan for _____ (Name of planning area) has been published in accordance with the provisions of sub-section (1) of section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), a copy thereof is available for inspection at,-

1.
2.

(Mention names of the concerned district offices of Town and Country Planning, Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) where copies of the draft are available) during office hours.

If there be any objection or suggestion with respect to the said draft plan, the same may be submitted in writing to the abovementioned district office(s) of Town and Country Planning before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration.

Place :
Date :

**Director,
Town and Country Planning,
Madhya Pradesh, Bhopal**

FORM- X

(See rule 14)

Notice for approval of the Development Plan

Notice is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for _____ (Planning Area) under sub-section (1) of section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy of the said plan may be inspected at the following offices:-

1.

2.

(Mention names of the offices of Town and Country Planning, the Divisional Commissioner, District Collector(s) and Urban Local Authorities where the copies have been made available) during office hours.

The said development plan shall come into operation from the date of its publication in the official Gazette.

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh,
Housing and Environment Department.**

FORM- XI

[See rule 15 (1)]

**Application form for modification in Development / Zoning plan
under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A**

To,

The Secretary,
Government of Madhya Pradesh,
Housing and Environment Department,
Mantralaya, Bhopal.

I / we, who are rightful owner/co-owners of the land described below, apply for modification in Development / Zoning Plan under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A as below :-

1 Description of land applied for modification :

- (a) District : -----
 (b) Tehsil : -----
 (c) Village : -----
 (d) Khasara No(s) : -----

and area of each khasra: -----

- (e) Total area in hactare : -----

2 Details of owner(s) :

- (a) Name of Owner(s) : -----
 (b) Postal Address : -----

 (c) E-mail Address : -----

Telephone No. : -----

Mobile No. : -----

3. Present provision/ Land : -----
use in Development Plan

4. Desired modification/ : -----
land use

5. The Documents (self attested) are enclosed herewith as per the annexure (List of documents)

6. I/ we undertake to pay the levy charged under rule 15(13) and comply with all the conditions that may be imposed.

Enc: As above

Date :

Signature of owner (s)

Name

Address

.....

ANNEXURE**List of documents**

(to be attached with the application form under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A)

1. Land ownership document:-
 - (a) Latest Khasra Paanchsala P-II form (certified).
 - (b) Consent of present land owner to change the land use (if the applicant is not the owner).
 - (c) In case the project proponents are in association/ consortium/ joint venture, then the necessary legal documents for the same shall be enclosed.
2. Landuse certificate as issued by the Town and Country Planning
3. Description of the land
 - (a) Khasara Plan showing survey number(s) of land in question and also adjoining khasara no(s) falling within 500 meters from the outer limit of the land on all sides. (the land in question should be highlighted in red).
 - (b) Location plan indicating land in question, main approach road (existing and proposed), important public buildings, water bodies and the existing uses surrounding the land.
 - (c) Survey plan to scale of 1:500 to 1:2000.
 - (d) The survey plan shall show the boundary of land in question, natural features like nala, ponds, trees and slopes, contour plan at an intervals of 2 meters, electric line and position of electric/telephone poles and all such other features which may need to be coordinated.
4. General project report: land ownership, location/site plan, development proposals/ layout (urban planning/traffic planning/ environment planning), sketches of proposed buildings, planning for infrastructure like water supply, sewerage, electrification, drainage, fire safety, rain water harvesting, garbage disposal, treatment plant (water/sewerage/garbage), recycling of waste water.
5. Environmental impact study of the proposed development and its mitigation measures.
6. The report showing the proposed development with respect to employment generation, enhancement of the facilities for the public, enhancement of environment quality of the area and

improvement of the quality of the life of the beneficiaries of the proposed use.

7. Project cost estimates.
8. Cost of upgradation of external infrastructure with reference to roads, water supply, sewage etc.: The applicant shall have to indicate external development to be undertaken by him for upgradation and improvement of the infrastructure and shall have to indicate the standards and norms on which his development proposals in the selected sector are being based for example . adoption of IRC standards for the construction of road etc.
9. Financial arrangement and investment plan and time line for completion of the project.
10. Phases of implementation.
11. An Affidavit of the owner stating that he has been duly authorized to apply for the modification by the other co-owners and that the contents of the application and the documents produced are true.

Date :

Signature of owner(s)

Name

Address

.....

FORM- XII**[See Rule 15 (8)]****Notice of modification in development/zoning plan**

It is hereby notified for public information under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the State Government proposes to modify the provisions of development /zonal plan for _____ (name of place) as specified in the Schedule below.

Any objection and suggestions with respect to the said modification may be submitted by any person to the Secretary, Government of Madhya Pradesh, Housing and Environment Department, in writing within a period of 15 days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette and such objections or suggestions which may be received before the expiry of the period specified above will be considered by the State Government.

SCHEDULE

Give details of the proposed modifications

By order and in the name of the Governor
of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh
Housing and Environment Department**

FORM- XIII

[See rule 16(3)]

Notice for making provisions of additional Floor Area Ratio (FAR) in development / zonal plan

It is hereby notified for public information under section 23-B of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the State Government proposes to provide additional Floor Area Ratio over and above that permissible in the applicable development plan to the extent and in the area as specified in the table below.

S.no	Description of the area in which additional FAR is proposed	FAR permissible under the applicable development plan	Proposed additional FAR	Additional FAR expressed as % of prevailing FAR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

Any objection and suggestions with respect to the said increase in FAR may be submitted by any person to the Secretary, Government of Madhya Pradesh, Housing and Environment Department, in writing within a period of 21 days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette. Such objections or suggestions which may be received before the expiry of the period specified above will be considered.

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh,
Housing and Environment Department**

FORM - XIV

[See rule 16(7)(a)]

**Notice for approving Additional Floor Area Ratio in
Development / Zonal Plan**

It is hereby notified for public information under section 23-B of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that additional floor area ratio over and above that permissible in the applicable development plan may be permitted by the Director in the areas and to the extent as described in the table below:-

S.No	Description of the area in which additional FAR may be granted	FAR permissible under the applicable development plan	Granted Additional FAR	Granted Additional FAR expressed as percentage of prevailing FAR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

By order and in the name of the
Governor of Madhya Pradesh,

**Secretary,
Government of Madhya Pradesh,
Housing and Environment Department**

FORM -XV

[See rule 16(8)]

Form of Application for availing additional FAR on land under sub-section (4) of section 23- B

From :

To,

The Director,
Town and country planning,
Madhya Pradesh,
Bhopal

Sir,

1. I/we apply for permission to avail additional FAR as published in Madhya Pradesh Gazette dated ----- on land as mentioned below :-

(a) Description of land (including khasra No. -----, Village -----, Tehsil -----, location with name of road on /off which the property abuts and its boundaries) -----

(b) Total area of the land ----- square meters

(2) FAR as permissible in the development plan -----

(3) Additional FAR applied for -----

(4) I/We, attach herewith the following documents namely:-

(a) Revenue records of the land (as proof of title).

(b) Khasra plan/ aks showing Survey number of land in question and also adjoining Khasra nos. falling within 200 meters from the outer limit of the land. The land in question shall be shown in 'red'

(c) Land use certificate issued by Town and Country Planning.

(d) Receipt of payment of application fee of Rs 5,000/-.

Signature of the applicant -----

Name of applicant-----

Address -----

Contact No. -----

FORM - XVI

[See rule 19(2)]

Notice for declaration of intention to prepare Town Development Scheme under sub-section (1) of section 50

It is hereby declared under sub-section (1) of section 50 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the ----- (Name of the Town and Country Development Authority) intends to prepare a Town Development Scheme, namely ----- for ----- (description of the area in which the scheme is proposed including Khasra number).

Chief Executive Officer

(Town and Country Development Authority)

FORM- XVII

[See rule 19(3)]

Notice for declaration of Town Development Scheme under sub-section (2) of section 50**NOTICE**

It is hereby declared and published for the information of the general public under sub-section (2) of section 50 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the _____ (Name of the Town and Country Development Authority) intends to prepare a Town Development Scheme namely-----for -----
(description of the area in which the scheme is proposed including Khasra number)

No person shall, henceforth, within the area included in the scheme, institute or change the use of any land or building or carry out any development except with the permission duly obtained from the competent authority from of date of its publication in Madhya Pradesh Gazatte.

Chief Executive Officer**(Town and Country Development Authority)**

FORM- XVIII

[See rule 19(4)]

**Notice of Publication of Draft of Town Development Scheme
under sub-section (3) of section 50**

Notice is hereby given that a Draft of Town Development Scheme (name of the scheme) -----has been prepared for the area _____(description of the area in which the scheme is proposed including khasra nos.) under sub-section (3) of section 50 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the offices of,-

1. -----.
2. -----.
3. -----.

(Mention names of the Town and Country Development Authority, district office of Town and Country Planning, concerned Urban Local Authority where such copies have been made available).

Any objection or suggestion with respect to the draft Town Development Scheme received in writing in the office of the undersigned from any person affected thereby, within 30 days of the publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette will be considered.

Chief Executive Officer

(Town and Country Development Authority)

FORM - XIX

[See rule 19(5)]

**Notice of Publication of Final Town Development Scheme under
sub-section (7) of section 50****NOTICE**

The Town Development Scheme namely -----for the area _____ as approved under sub-section (4) of section 50 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) is hereby finally published under sub-section 7 of section 50 for the information of the general public and copies of the said scheme are available for inspection during office hours for 90 days at the following offices :-

1. -----.
2. -----.

(Mention the names of the offices of the Town and Country Development Authority and district office of Town and Country Planning where such copies are available)

Chief Executive Officer**(Town and Country Development Authority)**

FORM - XX

[See rule 20 (3)]

Town and Country Development Authority.....**Form of agreement between Town and Country Development Authority and owner(s) to acquire land for the implementation of the scheme.**

This Agreement (hereinafter called the Agreement) is made on the day of, year -----, between, on the one hand Chief Executive Officer of ----- name and address of the Town/ Special Area Development Authority (hereinafter called the Authority which expression shall include its respective successors and permitted assigns, unless the context otherwise requires) and, on the other hand Sh./Smt/M/s..... (name and address of the owner) (hereinafter called the Owner which expression shall include their respective successors and permitted assigns unless the context otherwise requires).

Whereas

2. The Authority is duly established under section 38 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and is a Town and Country Development Authority incorporated under section 39 of the Act.

OR

The authority is duly established under Section 64 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and is a Special Area Development Authority incorporated under section 66 of the Act.

(b) Under sub-section (2) of section 38 of the Act, the Authority is authorized to prepare town development schemes and accordingly it notified a Town Development Scheme, whose details are mentioned in Annexure-A.

(c) After following the procedure prescribed, the Scheme under sub-section (7) of section 50 of the Act was finally published in the Madhya Pradesh Gazette Part _____ dated _____.

(d) According to the provisions of section 56 of the Act read with rule 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 2012, the Authority has right to acquire the land lying within the scheme area through agreement or otherwise from the land owner

(e) The Authority vide its letter no. ----- dated ----- (Annexure-B) had asked the Owner to enter into this agreement on the terms and conditions mentioned therein.

(f) The owner in response to recital (e) above has consented in writing vide his letter dated ----- received at inward no. ----- dated ----- (Annexure-C) to surrender the title and peaceful possession of his land free from all encumbrances (hereinafter called the Surrendered land) in favour of the Authority and the details of said land are given below:

(Describe the details of the surrendered land here)

(g) The Authority in lieu of the surrendered land has agreed in writing vide its letter no. ----- dated ----- (Annexure-D) to transfer the title and peaceful possession free from all encumbrances the developed plot(s) as described herein below in favor of the owner (Hereinafter called the transferred plot).

[Describe the details of the transferred plot(s) here (i.e plot number, location, size/area of each of the transferred plots) . In case either of the details cannot be mentioned for reasons to be recorded the total area of the transferred plot(s) should be mentioned]

(h) The owner has furnished an affidavit stating that no litigation of any kind or any civil or criminal case with respect to the surrendered land is pending in any court of law nor has it been encumbered in any manner whatsoever.

Now, therefore, the parties hereto hereby agree as follows:

1. Definitions and Interpretation.- The words and expressions defined in this Agreement shall, unless the context otherwise requires, have the meaning hereinafter respectively assigned to them,-

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

(b) "applicable laws" means the laws and any other instruments having the force of law in India;

(c) "Agreement" means this Agreement, together with all the Annexures;

(d) "dispute" shall have the meaning as set forth in clause 26 of this Agreement;

(e) "Government" means the Government of Madhya Pradesh;

(f) "Party" means the Authority or the Owner, as the case may be,

(g) "Parties" means both "the Authority as well as the Owner;

(h) "Third Party" means any person or entity other than the Authority and the Owner.

(i) "development" means all such works to be executed for completing the Scheme and shall include but not limited to

construction of roads, sewerage, power supply, drainage, water supply etc. in the Scheme area.

(j) "Scheme" means the Town Development Scheme of the Authority which was published under sub-section (7) of section 50 on ----- in the official Gazette and described in Annexure-A hereinabove and shall include any amendments that may have been made from time to time.

(k) "surrendered land" means the land of the owner which falls within the Scheme boundaries whose peaceful title and possession the owner has agreed to transfer to the authority and the same has been described in recital (f) above.

(l) "transferred plot" means the plot whose peaceful title and possession the authority has agreed to hand over to the owner in lieu of the surrendered land and the same has been described in recital (g) above.

2. The development of the land situated in the Scheme boundaries, including the surrendered land, shall be undertaken by the Authority in accordance with the lay out sanctioned by the Director, Town and Country Planning under section 50 and subsequent amendments, if any.

3. The transferred plot shall, as far as possible, be located on the surrendered land. However, the location will be determined solely by the Authority in its wisdom and discretion and the same shall not be questioned by the Owner. However, the Authority may, for reasons to be communicated in writing to the Owner, change the location and dimensions of the transferred plot.

4. The Authority shall have the first right to select the plots that it would retain in lieu of development done by it.

5. The Owner shall not make demands regarding location and dimensions of the transferred plot and the same shall be the sole discretion of the Authority.

6. The Authority shall obtain the approval of the Director whenever the layout approved under sub-section (4) of section 50 needs to be changed. The Authority shall inform the owner about any such change along with the reasons thereof.

7. If subsequent to the execution of this agreement, any dispute with regard to the surrendered land is raised by any party in any court of law or if the Authority discovers that any such dispute existed at the time of execution of this agreement, it shall neither transfer the title nor handover the possession of the transferred plot to the Owner. Only after the Authority is satisfied that no such dispute exists any longer, it shall execute the instrument necessary under the law to effect the transfer of the title of the transferred plot to the owner.

8. In case the owner intends to transfer, wholly or partly by registered deed, the title of his surrendered land before any action has been taken under clause 10 hereinbelow, he shall furnish the details of such proposed transfer to the Authority and obtain formal permission so to do. The Authority may grant permission for such transfer only after the buyer furnishes his consent to continue to abide by the terms and conditions of this agreement which would be applicable to his share in the title of the surrendered land as the permitted assign of the owner. This agreement shall be deemed to have been accordingly modified. The Authority may, in such case also enter into a separate agreement with regard to the surrendered land or its part thereof which has been sold off to such buyer as mentioned hereinabove.

9. The Owner shall not create any encumbrance of any kind on the surrendered land after the execution of this agreement.

10. The Owner shall transfer the title of the surrendered land in favor of the Authority when so demanded by Authority without fail or delay by executing the necessary instrument. He shall also assist the Authority in getting the necessary mutation done in the land records.

11. The Owner shall not take recourse to any legal action against the Authority with respect to the location or dimension of transferred plot or change in layout or delay in the transfer of the title of the surrendered land or the transferred plot mentioned in this agreement or any other matter connected therewith or incidental to.

12. Where the owner is a society the title and peaceful possession free of all encumbrances of transferred plot shall be handed over by the Authority to the society and not to any of its members.

13. The cost of registration and stamp duty and all other incidental expenses involved in executing the necessary instruments for surrender of land to the Authority and the transfer of transferred plot to the owner shall be borne by the Authority.

14. The possession and title of the transferred plot shall be handed over to the owner by the Authority after completing the development works around such plots or within a period of three years of execution of this agreement, whichever is earlier. However if the owner demands that the possession and title of the transferred plots be handed over earlier the Authority in its discretion may, if it considers appropriate, do the same without either waiting for the development to complete or expiry of the said period of three years.

15. Effectiveness of Agreement.- This Agreement shall come into force on the date on which it is signed.

16. Governing law and jurisdiction.- This Agreement shall be construed and interpreted in accordance with and governed by the laws of India, and the courts at ----- (name of the district in which the Authority is situated) shall have exclusive jurisdiction over matters arising out of or relating to this Agreement.

17. Language.- All notices required to be given by one Party to the other Party and all other communications, documentation and proceedings which are in any way relevant to this Agreement shall be in writing either in English or in Hindi language.

18. Notices.- Any notice or other communication to be given by any Party to the other Party under or in connection with the matters contemplated by this Agreement shall be in writing and shall,-

- (a) in the case of the Owner, be given by facsimile and by letter delivered by hand or by speed post at the address given and marked for attention of the Owner or to such other person as the Owner may from time to time designate by notice to the Authority :

Provided that notices or other communications to be given to an address outside ----- (name of the district in which the authority is situated) shall be sent by a registered acknowledgement due or speed post or facsimile to the Owner or to such other person as the Owner may, from time to time designate by notice to the Authority;

- (b) in the case of the Authority, be given by facsimile and by letter delivered by hand and be addressed to the Authority with a copy delivered to the Authority's representative or to such other person as the Authority may from time to time designate by notice to the Owner :

Provided that, if the Owner stays out of ----- (name of the district in which the Authority is situated) it may send such notice by facsimile and by registered acknowledgement due or speed post; and

- (c) any notice or communication by a Party to the other Party, given in accordance herewith, shall be deemed to have been delivered in the normal course of post and it ought to have been delivered.

19. Authorized representatives.- (1) The Authority may, from time to time, designate an official as the authorized representative of the Authority who will be nominated by the Chief Executive Officer of the Authority. Any action required or permitted to be taken and any document required or permitted to be executed under this Agreement

by the Authority may be taken or executed by the officials so authorized.

(2) The Owner may designate its authorized representative who may take any action required or permitted to be taken, and any document required or permitted to be executed under this Agreement.

20. Entire Agreement.- This Agreement and the annexures together constitute a complete and exclusive statement of the terms of the agreement between the Parties on the subject hereof and no amendment or modification hereto shall be valid and effective unless such modification or amendment is agreed to in writing by the Parties and duly executed by persons especially empowered by the respective Parties. All prior written or oral understandings, offers or other communications of any kind pertaining to this Agreement are abrogated and withdrawn.

21. Termination of Agreement.- In case the Scheme is modified or abrogated by the orders of the State Government or by order of any court of law this agreement shall be terminated by the Authority under intimation in writing to the Owner. In such event, the peaceful title and possession of the surrendered land shall, as far as possible, be returned to the Owner and where this is not possible for reasons beyond the control of the Authority, the owner shall be paid such compensation, as may be decided by the Authority. The Authority while determining the compensation shall consider the claims of the Owner and provide him an opportunity of being heard.

22. Modification of Agreement.- Modification of the terms and conditions of this Agreement may only be made by written agreement duly executed by the Authority and the Owner. The representatives mentioned in clause 19 hereinabove shall not be authorized to make any such modification.

23. Force Majeure.-

(1) Definition.

(a) "Force Majeure" means an event which is beyond the reasonable control of the Authority and which makes the performance of its obligations hereunder impossible or so impractical as reasonably to be considered impossible in the circumstances and includes, but is not limited to war, riots, civil disorder, earthquake, fire, explosion, storm, flood or other adverse weather conditions, strikes, lockouts or other industrial action (except where such strikes, lockouts or other industrial action are within the power of the Party invoking Force Majeure to prevent),

confiscation or any other action by Government agencies or courts of law.

(b) Force Majeure shall not include any event,-

(i) which is caused by the negligence or intentional action of authority or its agents or employees; and

(ii) any event which could reasonably have been expected to foresee (taken into account at the time of the conclusion of this Agreement).

(c) Force Majeure shall not include insufficiency of funds or failure to make any payment required hereunder.

(2) No breach of Agreement. The failure of Authority to fulfill any of its obligations shall not be considered to be a breach of or default under this Agreement insofar as such inability arises from an event of Force Majeure :

Provided that the Party affected by such an event has taken all reasonable precautions, due care and reasonable alternative measures, with the objective of carrying out the terms and conditions of this Agreement.

(3) Measures to be taken.

(a) The Authority if affected by an event of Force Majeure shall take all reasonable measures to remove its inability to fulfil its obligations with minimum delay.

(b) The Authority shall notify the Owner of such event as soon as possible, and in any event not later than 14 days following the occurrence of such event, providing evidence of the nature and cause of such event and shall similarly give notice of the restoration of normal conditions, as soon as possible.

(c) The Parties shall take all reasonable measures to minimize the consequences of any event of Force Majeure.

(4) Extension of time. Any period, within which the Authority was liable to complete any action or task pursuant to this Agreement shall be extended for a period equal to the time during which it was unable to perform such action as a result of Force Majeure.

(5) Consultation. Not later than 30 days, the Authority has, as a result of an event of Force Majeure, become unable to fulfill its obligations under this agreement, the Parties shall consult with each other with a view to agreeing on appropriate measures to be taken in the circumstances.

24. Good Faith. The Parties undertake to act in good faith with respect to the rights of each other's under this Agreement and to adopt all reasonable measures to ensure the realization of the objectives of this Agreement.

25. Operation of the Agreement. The Parties recognize that it is not possible to provide for every contingency in this Agreement which may arise during the life of the Agreement, and the Parties hereby agree that it is their intention that this Agreement shall operate fairly between them, and without detriment to the interest of either of them and that, if during the term of this Agreement either of the Parties believes that this Agreement is operating unfairly, the Parties will use their best efforts to agree on such action as may be necessary to remove the cause of such unfairness, but failure to agree on any action pursuant to this Clause shall be subject to arbitration in accordance with clause 26 hereunder.

26. Dispute resolution.-

(1) Amicable settlement. The Parties shall use their best efforts to settle amicably all disputes arising out of or in connection with this Agreement or the interpretation thereof.

(2) Any dispute, difference or controversy of whatever nature howsoever arising under or out of or in relation to this Agreement (including its interpretation) between the Parties, and so notified in writing by either Party to the other Party the Dispute" shall, in the first instance, be attempted to be resolved amicably.

(3) The Parties agree to use their best efforts for resolving all disputes arising under or in respect of this Agreement promptly, equitably and in good faith and further agree to provide each other with reasonable access during normal business hours to all non-privileged records, information and data pertaining to any dispute.

27. Arbitration.- Any dispute which is not resolved amicably by conciliation, shall be referred to the Board of the Authority who shall give its decision within 60 days.

28. Right to acquire land.- If at any time before the title of the surrendered land is transferred to the Authority under clause 10 hereinabove, the Owner fails to fulfill his obligations under this agreement, the Authority may, notwithstanding anything contained in

this agreement, send a notice of termination of the Agreement to the Owner asking him to fulfill the obligation within 15 days failing which the agreement shall stand terminated. Thereafter the Authority may request the Collector to acquire the land in question under section 56 of the Land Acquisition Act, 1894 (No. 1 of 1894).

In witness whereof, the Parties hereto have caused this Agreement to be signed in their respective names as on the day and year first above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

2. For and on behalf of Authority (Give details of Authority)

Signature:
 Name:
 Designation:
 Address:

2. For and on behalf of owner

Signature:
 Name:
 Address:

In the presence of : (Witness)

Signature:	Signature:
Name:	Name:
Designation:	Designation:
Address:	Address:
.....

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
 VARSHA NAOLEKAR, Dy. Secy.