कार्यालय कलेक्टर, जिला-खरगोन म.प्र.

क्रमांक/402 /भू-अर्जन/2014 खरगोन दिनांक 29/11/2014

प्रति,

(1) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
एवं भू-अर्जन अधिकारी, खरगोन/बड़वाह/भीकनगांव/कसरावद/मण्डलेश्वर
(2) भू-अर्जन अधिकारी,ओंकारेश्वर/महेश्वर परियोजना, बड़वाह
(3) भू-अर्जन अधिकारी, इंदिरासागर/ओंकारेश्वर परियोजना (नहरें) खरगोन
(4) भू-अर्जन एवं पुनर्वास अधिकारी,
अपरवेदा/सरदार सरोवर परियोजना खरगोन
(5) भू-अर्जन एवं पुनर्वास अधिकारी, महेश्वर जल विद्युत परियोजना,
खरगोन/मण्डलेश्वर

विषय :- आपसी सहमति से भूमि क्रय नीति के संबंध में।

-000-

आपसी सहमति से भूमि क्रय नीति के संबंध में म.प्र. शासन, राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ 12-2-2014-सात-2ए दिनांक 12 नवम्बर 2014 से जारी राज्य शासन के आदेश का म.प्र. के राजपत्र भाग-1 में दिनांक 14 नवम्बर2014 को प्रकाशन हुआ है। जिसकी छायाप्रति इस पत्र के संलग्न दिए गये निर्देशों का पालन कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार

//कलेक्टर के आदेश से//

अपर कलेक्टर,
जिला-खरगोन म.प्र.

पृष्ठां.क्र./403 /भू-अर्जन/2014 खरगोन, दिनांक 29/11/2014

प्रतिलिपि :-

1. मुख्य महाप्रबंधक (प्रशासन), म.प्र. रोड़ डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि. 45-ए, अरेरा हिल्स भोपाल।
2. महाप्रबंधक, एनटीपीसी लिमि. खण्डवा रोड़ खरगोन।
3. अधीक्षण अभियंता (सिविल) म.ज.वि.प. म.प्र.पा.ज.क.लि. मण्डलेश्वर।
4. संभागीय प्रबंधक, म.प्र. सड़क विकास निगम लिमि. संभाग कमांक-1/2, लोक निर्माण विभाग कार्यालय परिसर, नवनीत टावर के सामने, ग्रेटर कैलाश रोड़, ओल्ड पलासिया इन्दौर।
5. कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग खरगोन। / लोक निर्माण विभाग (क्र-८) २०२०
6. कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, सेतु निर्माण संभाग, ओल्ड पलासिया लोक निर्माण विभाग कार्यालय परिसर, इन्दौर।
7. कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास नहर संभाग, खरगोन।
8. कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास संभाग कमांक-18/24 खरगोन, 20 मण्डलेश्वर, 08/21 सनावद, 32 बड़वाह, 14 ठीकरी, 19 भीकनगांव।
9. कार्यपालन यंत्री, ओंकारेश्वर परियोजना नहर संभाग धामनोद जिला धार।
10. महाप्रबंधक, (पुनर्वास एवं प्रशासन) श्री महेश्वर हायडल पावर कार्पोरेशन लिमि. मण्डलेश्वर।

की ओर शासन के निर्देश अनुसार कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं।

अपर कलेक्टर,
जिला-खरगोन म.प्र.

D:\All Letters\New Letter-2014.doc

राज्य शासन के आदेश

राजस्व विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 12 नवम्बर 2014

(आपसी सहमति से भूमि क्रय नीति)

क्र. एफ 12-2-2014-सात-2ए.—राज्य सरकार के विभिन्न विभागों/उपक्रमों को उनकी अधोसंरचना निर्माण कार्यों एवं विकास परियोजनाओं के क्रियान्वयन के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है. भू-अर्जन की प्रक्रिया में लगने वाले अतिरिक्त समय और लागत को बचाने की दृष्टि से शासकीय परियोजनाओं को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित करने हेतु प्रतिफल का भुगतान करके भू-धारकों की आपसी सहमति से भूमि प्राप्त की जा सकती है. अनेक अवसरों पर निजी भूमि धारक उपरोक्त प्रयोजनों के लिए अपनी भूमि राज्य शासन को विक्रय करने में रुचि रखते हैं, क्योंकि प्रस्तावित अधोसंरचना निर्माण, विकास परियोजनाओं आदि के त्वरित क्रियान्वयन से स्थानीय क्षेत्र का विकास सुनिश्चित होकर वहां के निवासियों को अनेक सामाजिक-आर्थिक लाभ प्राप्त होते हैं. साथ ही भूमि विक्रय का यह विकल्प उन्हें प्रक्रियात्मक सुगमता, समय की बचत व विक्रय मूल्य की शीघ्र प्राप्ति आदि कारणों से भी आकर्षित करता है. आपसी सहमति से राज्य शासन द्वारा भूमि धारकों से भूमि क्रय करना कई परिस्थितियों में दोनों पक्षों के साथ-साथ व्यापक लोकहित में भी लाभकारी होता है.

2. अत: संविधान की राज्य सूची के विषय क्रमांक-18 (भूमि अंतरण) की शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य शासन द्वारा सार्वजनिक हित की परियोजनाओं के क्रियान्वयन हेतु आपसी सहमति से भूमि क्रय करने की नीति बनाए जाने का निर्णय लिया गया है. राज्य सरकार निजी भू-धारकों की आपसी सहमति से निम्नानुसार "आपसी सहमति से भूमि क्रय नीति" (Consent Land Purchase Policy) जारी करती है:—

1. राज्य शासन के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की अधोसंरचना और विकास परियोजनाओं के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर सर्वप्रथम कलेक्टर उपलब्ध शासकीय भूमि में से उपयुक्त भूमि प्रशासकीय विभाग को नियमानुसार हस्तांतरण करेगा.

2. यदि इसके लिए उपयुक्त शासकीय भूमि जिले में उपलब्ध नहीं है तो प्रशासकीय विभाग/उपक्रम के आवेदन पर इस नीति के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए परियोजना अथवा उसके अंश भाग के लिए निजी भू-धारकों से आपसी सहमति के आधार पर न्यूनतम आवश्यक भूमि क्रय की जा सकेगी.

3. भू-धारक की निजी भूमि क्रय किए जाने के दिनांक को कलेक्टर द्वारा जारी की गई गाइड लाइन की तत्समय प्रभावशील दर के अनुसार संगणित भूमि के मूल्य और भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों के मूल्य के बराबर राशि प्रतिफल (Consideration) के रूप में देकर क्रय की जाएगी.

4. उपरोक्त के अतिरिक्त प्रतिफल के समतुल्य राशि विक्रेता को एकमुश्त पुनर्वास अनुदान के रूप में दी जाएगी. इस प्रकार विक्रेता को निजी भूमि और उस पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों के लिए दोगुनी राशि प्राप्त होगी.

5. विभाग/उपक्रम की परियोजना के लिए क्रय की जाने वाली भूमि, उस पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों के मूल्य और पुनर्वास अनुदान पर देय राशि का वहन संबंधित शासकीय विभाग/उपक्रम द्वारा किया जाएगा. इसके लिए आवश्यक बजट का प्रावधान संबंधित विभाग/उपक्रम द्वारा किया जाएगा.

6. विभाग/उपक्रम सर्वप्रथम अधोसंरचना अथवा परियोजना के लिये क्रय की जाने वाली भूमि की न्यूनतम आवश्यकता का आंकलन कर निजी भू-धारक की क्रय की जाने वाली भूमि चिन्हांकित करेगा और आवश्यकतानुसार भूमि क्रय करने हेतु विभाग/उपक्रम का प्राधिकृत अधिकारी कलेक्टर को आवेदन प्रस्तुत करेगा.

7. भूमि क्रय हेतु आवेदन-पत्र में निम्न विवरण दिये जाएंगे—

(1) परियोजना का नाम तथा उद्देश्य,

(2) क्रय की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल,

(3) परियोजना के लिए आवश्यक बजट शीर्ष में भूमि क्रय करने के लिए धनराशि की उपलब्धता का ब्यौरा,

(4) भूमि का विवरण (खसरा क्रमांक/भू-खंड क्रमांक/नजूल शीट क्रमांक, क्षेत्रफल, ग्राम, तहसील, जिला और नक्शा),

(5) भूमि के ज्ञात/अभिलिखित धारक/धारकों के विवरण, जो उपलब्ध हो सके,

(6) तत्समय प्रभावशील गाइड लाइन की दरों के संदर्भ में भूमि का अनुमानित मूल्य,

(7) भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों का विवरण और अनुमानित मूल्य,

(8) अन्य विवरण जो विभाग/उपक्रम देना चाहे.

8. (1) कलेक्टर आवेदन प्राप्त होने पर भूमि के स्वच्छ धारणाधिकार (clear title) एवं आधिपत्य के विषय में भू-अभिलेख के आधार पर तहसीलदार से प्रतिवेदन प्राप्त करेगा.

(2) कलेक्टर भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों यथा-कुआं, मकान, वृक्ष आदि का मूल्यांकन संबंधित विभाग यथा-लोक निर्माण विभाग, उद्यानिकी विभाग, वन विभाग आदि के अधिकारी से कराएगा.

(3) कलेक्टर भूमि और उस पर स्थित स्थावर परिसम्पत्तियों दोनों का मूल्य जोड़कर कुल मूल्यांकन नियत करेगा.

9. विभाग/उपक्रम के आवेदन का परीक्षण करने के उपरान्त यदि कलेक्टर के द्वारा वांछित भूमि क्रय योग्य पाई जाती है तो वह भूमि क्रय करने का प्रस्ताव **प्ररूप-क** में धारक को भेजेगा, धारक को 15 दिवस की समयावधि देते हुए धारक से **प्ररूप-ख** में स्वीकृति की अपेक्षा करेगा. कलेक्टर आवश्यकतानुसार उक्त समयावधि में वृद्धि कर सकेगा.

10. कलेक्टर भू-धारक से उसकी स्वीकृति के साथ-साथ यह वचनबद्धता (undertaking) भी प्राप्त करेगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि सभी प्रकार से उसके स्वच्छ धारणाधिकार में है और इस भूमि के विषय में किसी भी न्यायालय/प्राधिकार के समक्ष स्वत्व और आधिपत्य संबंधी कोई प्रकरण प्रचलित नहीं है और प्रस्तावित भूमि किसी प्रकार से विवादग्रस्त नहीं है. यदि भूमि पर कोई विवाद है तो उसका संक्षिप्त विवरण देगा. इसके अतिरिक्त भू-धारक यह भी जानकारी देगा कि प्रस्तावित भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त (free from all encumbrances) है. इस प्रकार का स्वीकृति पत्र भू-धारक अथवा उसके द्वारा अधिकृत अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होगा.

11. (1) धारक की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरान्त, कलेक्टर 15 दिवस की अवधि देते हुए इस आशय की सार्वजनिक सूचना जारी करेगा कि ऐसी भूमि धारकों (पूरा नाम व पता सहित) से परियोजना के लिए राज्य सरकार के संबंधित विभाग/उपक्रम के पक्ष में क्रय किए जाने पर विचार किया जा रहा है. यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ति हो तो वह नियत अवधि में आधार सहित कलेक्टर के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है.

(2) उपरोक्तानुसार जारी की जाने वाली सार्वजनिक सूचना कलेक्टर कार्यालय, उपखण्ड अधिकारी कार्यालय, तहसील कार्यालय, यथास्थिति ग्राम पंचायत या नगरीय निकाय के कार्यालय के सूचना पटल पर चस्पा कर प्रदर्शित की जाएगी. सार्वजनिक सूचना एक स्थानीय और एक राज्य स्तरीय दैनिक समाचार-पत्र में प्रकाशित की जाएगी तथा जिले की वेबसाइट पर भी अपलोड की जाएगी.

12. नियत अवधि में प्राप्त आपत्तियों के आधार पर कलेक्टर यदि भूमि का खंडित धारणाधिकार (defective title) पाता है तो वह ऐसी भूमि को क्रय करने के लिए अग्रसर नहीं होगा. जारी सार्वजनिक सूचना की अवधि के अवसान तक यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है तो कलेक्टर भू-धारक से राज्य सरकार के संबंधित विभाग/उपक्रम के पक्ष में भूमि क्रय हेतु अग्रसर होगा.

13. भू-धारक से लिखित स्वीकृति प्राप्त होने की दिनांक से एक वर्ष के भीतर कलेक्टर राज्य सरकार के विभाग/उपक्रम के पक्ष में भूमि क्रय करेगा और इसके लिए उपरोक्तानुसार निर्धारित भूमि/स्थावर परिसम्पत्तियों का मूल्य और अतिरिक्त अनुदान राशि संबंधित भू-धारक को भुगतान कराएगा.

14. भूमि की रजिस्ट्री करने के लिये देय स्टाम्प ड्यूटी, पंजीयन शुल्क व अन्य व्यय संबंधित विभाग/उपक्रम द्वारा वहन किया जाएगा.

15. इस नीति के अन्तर्गत भूमि का क्रय ''मध्यप्रदेश के राज्यपाल द्वारा कलेक्टर'' के नाम से की जाएगी.

16. क्रय विलेख के पंजीयन उपरान्त भूमि का नामांतरण राजस्व अभिलेखों में मध्यप्रदेश शासन के पक्ष में किया जायेगा जिसमें संबंधित विभाग/उपक्रम का नाम भी अंकित होगा.

17. उपरोक्तानुसार भूमि क्रय के उपरान्त यदि परियोजना प्रत्याहत (withdraw) अथवा असफल हो जाती है और इसके परिणामस्वरूप इस भूमि की आवश्यकता नहीं रह जाती है, तो क्रय की गयी भूमि संबंधित/विभाग उपक्रम द्वारा राजस्व विभाग को समर्पित कर दी जाएगी. समर्पित की गयी भूमि राजस्व विभाग द्वारा भविष्य में किसी अन्य शासकीय प्रयोजन अथवा विकास परियोजनाओं के लिए आबंटित की जा सकेगी.

18. शासन द्वारा कृषि हेतु पट्टे पर दी गई शासकीय भूमि की किसी परियोजना हेतु आवश्यकता की दशा में कलेक्टर इस नीति के अंतर्गत पट्टे की नितांत आवश्यकता का परीक्षण करेगा और स्वत्व की भूमि की भांति मूल्य तथा अनुदान की राशि की गणना कर पट्टेदार को उसके द्वारा स्वेचछा से पट्टा समर्पण करने पर समतुल्य राशि अनुदान के रूप में स्वीकृत कर सकेगा.

अनुलग्न-प्ररूप-क एवं प्ररूप-ख.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अरूण तिवारी, प्रमुख सचिव.

प्ररूप-क

कार्यालय, कलेक्टर (भू-अर्जन शाखा) जिला .... म. प्र.

क्रमांक . . . . . दिनांक . . . .

भूमि क्रय का प्रस्ताव

प्रति,

1. . . . .
2. . . . .

विषय : राज्य शासन के विभाग/उपक्रम .... की .... परियोजना के लिये भूमि की आवश्यकता होने के कारण आपके धारणाधिकार की भूमि क्रय करने हेतु प्रस्ताव.

राज्य शासन के विभाग/उपक्रम .... की .... परियोजना के लिए आपको धारणाधिकार की भूमि की आवश्यकता होने से राज्य शासन/उपक्रम निम्न भूमि क्रय करना चाहता है:—

भूमि एवं परिसम्पत्ति का विवरण

1. भूमि का विवरण (खसरा/भू-खंड क्रमांक, क्षेत्रफल, ग्राम एवं तहसील जहां भूमि स्थित है, चतुर्सीमा सहित).
2. वर्ष . . . . के लिए कलेक्टर द्वारा जारी की गयी गाइड लाइन के आधार पर संगणित बाजार मूल्य.
3. उक्त भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पत्ति का विवरण-यदि कोई है
4. स्थावर सम्पत्ति का संबंधित विभाग द्वारा आंकलित मूल्य
5. कुल मूल्य (2+4)
6. कुल मूल्य के समतुल्य पुनर्वास अनुदान
7. कुल प्रस्तावित राशि (5+6)

2. उपरोक्त विवरण अनुसार आपके द्वारा धारित भूमि/भू-खण्ड और उस पर स्थित स्थावर परिसम्पत्ति का कुल बाजार मूल्य रुपये . . . . . . (शब्दों में रुपये . . . .) होता है. यदि आप उक्त भूमि राज्य शासन/उपक्रम के पक्ष में विक्रय करने हेतु सहमत है तो प्रतिफल के रूप में आपको ऊपर दिए गये विवरण में उल्लेखित मूल्य एवं पुनर्वास अनुदान मिलाकर कुल राशि रुपये . . . . . . (शब्दों में रुपये . . . . . .) दी जाना प्रस्तावित है. आपसे अपेक्षा है कि राज्य शासन के पक्ष में उक्त विवरण अनुसार भूमि/भू-खंड, उस पर स्थित स्थावर सम्पत्ति सहित विक्रय करने हेतु अपनी सहमति प्ररूप-ख में, जो कि इस प्रस्ताव के साथ संलग्न है, प्रस्ताव प्राप्ति के 15 दिवस के भीतर मेरे कार्यालय में स्वयं अथवा अपने प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से प्रस्तुत करें.

3. यदि उक्तानुसार प्ररूप-ख में आपकी ओर प्रस्ताव की स्वीकृति प्रस्तुत की जाती है तो विषयांकित परियोजना के लिए राज्य शासन/उपक्रम के पक्ष में आपके धारणाधिकार की उक्त भूमि/भू-खंड उस पर स्थित स्थावर सम्पत्ति सहित क्रय की जाएगी.

4. आपकी स्वीकृति प्राप्त होने पर धारणाधिकार विषयक जांच की जाएगी और यदि भूमि/भू-खंड आपके स्वच्छ धारणाधिकार में पाया जाता है तो आपको एक वर्ष के भीतर विक्रय विलेख निष्पादित करना होगा. प्रतिफल की राशि विक्रय विलेख निष्पादन के समय आपको भुगतान की जाएगी

संलग्न : प्ररूप ख.

कलेक्टर
जिला . . . .

प्ररूप-ख
स्वीकृति पत्र

मैं/हम .... पुत्र .... आयु . . . . वर्ष स्थायी पता .... तहसील .... जिला .... वर्तमान पता .... जिला कलेक्टर .... के पत्र क्रमांक . . . . . दिनांक . . . . . द्वारा मुझे/हमें प्राप्त मेरे धारणाधिकार की भूमि/भू-खंड जिसके विवरण नीचे अनुसूची में दिए गए हैं, को कलेक्टर के पत्रानुसार राज्य सरकार के विभाग/उपक्रम की .... परियोजना के लिये क्रय करने हेतु प्राप्त प्रस्ताव अनुसार प्रस्ताव में उल्लेखित प्रतिफल रुपया . . . . . . (शब्दों में ....) और समतुल्य पुनर्वास अनुदान रुपया . . . .(शब्दों में ....) लेकर राज्य सरकार के पक्ष में विक्रय करने हेतु स्वीकृति देता हूं/देते हैं.

2. मैं/हम यह भी घोषित करता हूं/करते हैं कि प्रस्तावित भूमि सभी प्रकार से मेरे/हमारे स्वच्छ धारणाधिकार में हैं और इस भूमि के विषय में किसी भी न्यायालय/प्राधिकार के समक्ष स्वत्व और आधिपत्य संबंधी कोई प्रकरण प्रचलित नहीं है और प्रस्तावित भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त (free from all encumbrances) है.

3. प्रस्तावित भूमि विवादग्रस्त नहीं है. (यदि विवाद है तो उसका विवरण दिया जाए) ....
....

अनुसूची
भूमि के विवरण

....
....

हस्ताक्षर
स्वीकृतकर्ता भू-धारक

स्थान .... दिनांक . . . .

साक्षी :

1. ....
2. ....