

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



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 627]

भोपाल, बुधवार, दिनांक 24 दिसम्बर 2014—पौष 3, शक 1936

पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 दिसम्बर 2014

क्रमांक एफ-16-11-2013-बाईस-पं-2.—मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) की धारा 95 की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 61-क से 61-ड द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा निम्नलिखित नियम बनाती है, जिन्हें कि उक्त अधिनियम की धारा 95 की उपधारा (3) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक 1 मार्च, 2014 में पूर्व में प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात्:—

नियम
अध्याय-एक
प्रारंभिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार, प्रारम्भ एवं लागू होना.—

- (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 है।
- (2) इनका विस्तार संपूर्ण मध्यप्रदेश राज्य पर होगा।
- (3) यह मध्यप्रदेश राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
- (4) ये नियम मध्यप्रदेश के ग्राम पंचायत क्षेत्रों को लागू होंगे।

2. परिभाषाएं.—

जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994);
- (ख) "अतिरिक्त आश्रय शुल्क" से अभिप्रेत है बाह्य विकास कार्य के अनुरक्षण के बदले उद्ग्रहीत एवं संग्रहीत शुल्क;
- (ग) "सक्षम प्राधिकारी" से अभिप्रेत है जिन जिलों में नगर निगम है, उन जिलों के लिये जिले का कलक्टर एवं अन्य जिलों हेतु उप खण्ड अधिकारी (राजस्व) उनकी अधिकारिता के अंतर्गत;
- (घ) "आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग" से अभिप्रेत है ऐसे वर्ग के व्यक्तियों का समूह जिन्हें राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर राजपत्र में विनिर्दिष्ट अधिसूचना द्वारा, अधिसूचित किया गया हो। मध्यप्रदेश राजपत्र अधिसूचना दिनांक 15 जुलाई 2014 द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिये वार्षिक आय निम्नानुसार निर्धारित की गई है :—

आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग — रुपये 1,00,000 (रु एक लाख) प्रति परिवार प्रतिवर्ष

- (ङ) "बाह्य विकास कार्य" से अभिप्रेत है नीचे दिए गए अनुसार विकास कार्य :—
- (एक) कालोनी की बाहरी सीमा तथा ग्राम की विद्यमान सड़क के बीच नई सड़क का निर्माण (2 हेक्टेयर से कम की कालोनी के लिए न्यूनतम चौड़ाई 3.75 मीटर वहन मार्ग तथा 6 मीटर सड़क मार्ग। अन्य के लिए 7 मीटर विभाजित वहन मार्ग तथा सड़क के दोनों ओर 1.8 मीटर का स्कन्ध)।
- (दो) कालोनी की बाहरी सीमा को मुख्य सड़क से जोड़ने वाली विद्यमान सड़क का पुननिर्माण तथा चौड़ा किया जाना (2 हेक्टेयर से कम की कालोनी के लिए न्यूनतम चौड़ाई 3.75 मीटर वहन मार्ग तथा 6 मीटर सड़क मार्ग। अन्य के लिए 7 मीटर विभाजित वहन मार्ग तथा सड़क के दोनों ओर 1.8 मीटर का स्कन्ध)।
- (तीन) कालोनी की सीमा से विद्यमान विद्युत् ऊर्जा केन्द्र तक विद्युत् लाईन बिछाना।

(चार) विद्यमान भूमिगत मलवहन प्रणाली को, यदि कोई हो, कालोनी की प्रणाली से जोड़ना :

परन्तु उपरोक्त विकास कार्य का निष्पादन कालोनाइजर द्वारा विहित मानकों के अनुसार किया जाएगा।

- (च) "परिवार" से अभिप्रेत है अभिभावक तथा उनके अवयस्क बच्चों से मिलकर बनने वाली आधारभूत सामाजिक इकाई, जो एक समूह के रूप में समझी जाती हो, चाहे वह एक साथ निवास कर रहे हों या पृथक्-पृथक्।
- (छ) "तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)" से अभिप्रेत है सभी तलों पर कुल आच्छादित क्षेत्र (कुर्सी क्षेत्र) को भूखण्ड के क्षेत्रफल से विभाजित करने से प्राप्त भागफल।
- (ज) "प्ररूप" से अभिप्रेत है इन नियमों से संलग्न प्ररूप-1।
- (झ) "समूह गृह निर्माण" से अभिप्रेत है एक से अधिक निवास एकक, जहां कि भूमि संयुक्त रूप से धारित हो (जैसा कि सहकारी सोसाइटियों या लोक अभिकरणों जैसे कि स्थानीय प्राधिकरणों या गृह निर्माण मण्डल आदि के मामले में है) तथा निर्माण का जिम्मा एक अभिकरण के द्वारा लिया गया है।
- (ञ) "आंतरिक विकास कार्य" से अभिप्रेत है नीचे दिए गए विहित मानकों के अधीन कालोनी की सीमा के भीतर किए जाने वाला विकास कार्य :-
- (एक) समतलीकरण
- (दो) अभिन्यास में स्वीकृत प्रस्तावित सड़कों तथा भूखण्डों का सीमांकन।
- (तीन) प्रस्तावित सड़कों का निर्माण जिसमें विद्यमान सड़कों का चौड़ा किया जाना (भारतीय रोड कांग्रेस के मानकों के अनुसार) सम्मिलित है।
- (चार) पुलियों का निर्माण (भारतीय रोड कांग्रेस के मानकों के अनुसार)।
- (पांच) प्रस्तावित नालियों का निर्माण (मध्यप्रदेश लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी के मानकों के अनुसार)।
- (छह) ऊर्ध्वस्थ पानी की टंकियों का अनिवार्य निर्माण, यदि कालोनी का क्षेत्रफल 2 हेक्टेयर से अधिक है और सेप्टिक टैंक का निर्माण, यदि कालोनी का क्षेत्रफल 1 हेक्टेयर से अधिक परन्तु 2 हेक्टेयर से कम है।
- (सात) आंतरिक जल प्रदाय प्रणाली का निर्माण (मध्यप्रदेश लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी के मानकों के अनुसार)।
- (आठ) आंतरिक मलवहन नाली तथा सेप्टिक टैंक का निर्माण, यदि प्रस्तावित है तो (मध्यप्रदेश लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी के मानकों के अनुसार)।
- (नौ) आंतरिक विद्युत् प्रणाली के अधीन विद्युत् खंभों आदि का लगाया जाना। (मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल के मानकों के अनुसार)।
- (दस) सड़क के बगल में वृक्षारोपण, 4.5 फिट ऊँची चहारदीवारी के साथ बच्चों का खेल मैदान।

- (ट) निम्न आय समूह से अभिप्रेत है ऐसे वर्ग के व्यक्तियों का समूह जिन्हें राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर राजपत्र में विनिर्दिष्ट अधिसूचना द्वारा, अधिसूचित किया गया हो;
मध्यप्रदेश राजपत्र अधिसूचना दिनांक 15 जुलाई 2014 द्वारा निम्न आय समूह के लिये वार्षिक आय निम्नानुसार निर्धारित की गई है :-
- निम्न आय समूह — आय, रुपये 1,00001 (रु. एक लाख एक) से रुपये 2,00000 (रु. दो लाख) तक प्रति परिवार प्रतिवर्ष
- (ठ) "कच्ची भूमि" से अभिप्रेत है कुल भूमि जिसके लिये कालोनाइजर अनुज्ञप्ति जारी की गई है।
- (ड) "विक्रय योग्य आवासीय क्षेत्र" से अभिप्रेत है विकसित या विकसित किए जाने वाले आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्र अथवा निर्मित या निर्मित की जाने वाली निवास एकक का कुल निर्मित क्षेत्र, जिसके कि लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई अभिन्यास अनुमोदित किया गया है।
- (ढ) "आश्रय शुल्क" से अभिप्रेत है यथास्थिति भूमि अथवा तल क्षेत्र के आरक्षण के बदले, राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित दरों के आधार पर अवधारित उद्ग्रहीत एवं संग्रहीत शुल्क।
- (ण) "उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)" से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) के अधीन नियुक्त उपखंड अधिकारी।
- (त) "आश्रय निधि" से अभिप्रेत है कि इन नियमों के उपबंधों के अधीन प्राप्त निधि की राशि।

अध्याय — दो

रजिस्ट्रीकरण

3. कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण.—

- (1) कोई व्यक्ति, जो किसी ग्राम पंचायत क्षेत्र में किसी कालोनी का विकास करने का आशय रखता है, रजिस्ट्रीकरण के लिए इन नियमों से संलग्न प्ररूप-1 में, उसमें वर्णित दस्तावेजों और संबंधित जिला पंचायत आश्रय निधि में रजिस्ट्रीकरण शुल्क जमा कराए जाने के सबूत के रूप में रसीद की एक प्रति के साथ, सक्षम प्राधिकारी को आवेदन करेगा।
- (2) रजिस्ट्रीकरण के लिए दिए गए आवेदन का यथासंभव शीघ्र साठ दिन की कालावधि के भीतर सक्षम प्राधिकारी द्वारा विनिश्चय किया जाएगा। आवेदन निरस्त कर दिए जाने की दशा में ऐसे निरस्त किए जाने के कारणों को लिखित में सूचित किया जाएगा।
- (3) उपनियम (1) के अंतर्गत किए गए आवेदन के निरस्त किए जाने से व्यथित कोई व्यक्ति, ऐसे निरस्त किए जाने की तारीख से तीस दिन के भीतर संभागीय आयुक्त को अपील कर सकेगा।

- (4) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र इन नियमों से संलग्न प्ररूप-2 में जारी किया जाएगा। स्थानीय परिस्थितियों को देखते हुए सक्षम प्राधिकारी को इन नियमों अथवा अधिनियम में यथा उल्लिखित निबंधनों और शर्तों से अन्यथा विशेष परिस्थितियों में राज्य सरकार के परामर्श से अन्य शर्तें अधिरोपित करने की शक्ति होगी।
- (5) रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जब तक कि पूर्व में ही प्रतिसंहत न कर लिया जाए, पांच वर्ष की कालावधि के लिए विधिमान्य रहेगा तत्पश्चात् आवेदन पर यह नवीकरण शुल्क के भुगतान पर और पांच वर्ष की कालावधि के लिए नवीकृत किया जा सकेगा। रजिस्ट्रीकरण की विधिमान्यता के दौरान कालोनाईजर जिले के किसी ग्राम पंचायत क्षेत्र के भीतर अधिनियम अथवा उसके अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अनुसार कालोनियों का विकास करने हेतु प्राधिकृत होगा।

4. रजिस्ट्रीकरण शुल्क.-

रजिस्ट्रीकरण शुल्क रूपए 50,000/- (रूपए पचास हजार केवल) होगा और नवीकरण शुल्क रूपए 10,000/- (रूपए दस हजार केवल) होगा, जो कि संबंधित जिला पंचायत की आश्रय निधि में जमा किया जाएगा।

5. रजिस्ट्रीकरण हेतु निरर्हताएं.-

कोई भी व्यक्ति रजिस्ट्रीकरण के लिए पात्र नहीं होगा, यदि, -

(एक) (1) वह निम्नलिखित के अधीन दण्डनीय किसी अपराध के लिए दोषी ठहराया गया है :-

(क) भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (1860 का 45) की धारा 420;

(ख) सिविल अधिकार संरक्षण अधिनियम, 1955 (1955 का 22); और

(ग) धन-शोधन निवारण अधिनियम, 2002 (2003 का अधिनियम संख्यांक 15);

(2) यदि वह किसी सक्षम न्यायालय द्वारा विकृतचित्त घोषित किया गया है।

(3) जिसका रजिस्ट्रीकरण इन नियमों के अंतर्गत पूर्व में प्रतिसंहत कर लिया गया था।

(4) यदि वह किसी सक्षम न्यायालय द्वारा दिवालिया घोषित कर दिया गया है।

(दो) उपरोक्त उप नियम (1) में यथावर्णित कोई व्यक्ति किसी भी ऐसी कालोनाईजर फर्म का भागीदार अथवा किसी ऐसी सोसाइटी या कंपनी का संचालक नहीं होना चाहिए, जिसने कि रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन किया है।

6. रजिस्टर का रखा जाना.- सक्षम प्राधिकारी आम पहुंच में रखे जाने के लिए कार्यालय में तथा ऑनलाईन दोनों स्थिति में इन नियमों से संलग्न प्ररूप-3 में एक रजिस्टर रखेगा जिसमें इन नियमों के अधीन जारी किए गए रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के संपूर्ण ब्यौरे निबंधनों तथा शर्तों के साथ प्रविष्ट किए जाएंगे। रजिस्ट्रीकरण के दौरान दी गई सारवान् जानकारी में किसी परिवर्तन की दशा में कालोनाईजर सक्षम प्राधिकारी को उसकी सूचना देगा।

7. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र का रद्द किया जाना.—

जहां कोई कालोनाईजर नियम 9 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किए बिना अथवा मंजूर की गई अनुज्ञा के निबंधनों और शर्तों के उल्लंघन में कालोनी का विकास कार्य आरंभ करता है अथवा भूखण्डों का विक्रय करता है, अथवा रजिस्ट्रीकरण के समय उसने गलत जानकारी दी है अथवा अधिनियम या नियमों के किसी उपबंध का उल्लंघन किया है तो सक्षम प्राधिकारी, ऐसी अन्य विधिक कार्रवाई पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, जैसी कि मामले की परिस्थितियों में समुचित समझी जाए, और लिखित में कारण अभिलिखित करने के पश्चात् रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र को रद्द करेगा और उसकी सूचना संबंधित कालोनाईजर को देगा :

परंतु कोई भी रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र तब तक रद्द नहीं किया जाएगा जब तक कि कालोनाईजर को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दे दिया गया हो।

8. अपील.—

धारा 7 के अधीन पारित रद्दकरण के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आदेश की तारीख से तीस दिन के भीतर संभागीय आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकेगा।

अध्याय—तीन

कालोनी के विकास के लिए अनुज्ञा

9. कालोनी के विकास के लिए आवेदन तथा अनुज्ञा शुल्क.—

- (1) जहां कोई रजिस्ट्रीकृत कालोनाईजर कोई कालोनी विकसित करने का आशय रखता है और विकास कार्य हाथ में लेता है, तो वह प्ररूप-4 में सक्षम प्राधिकारी को एक आवेदन प्रस्तुत करेगा।
- (2) कालोनी के विकास की अनुज्ञा के लिए शुल्क रूपए 10000/- (रूपए दस हजार केवल) प्रति हैक्टेयर की दर से देय होगा।
- (3) कालोनाईजर द्वारा शुल्क संबंधित जिला पंचायत की आश्रय निधि में जमा किया जाएगा और आवेदन के साथ संदाय के सबूत के रूप में रसीद की छायाप्रति संलग्न की जाएगी।
- (4) किसी विशेष मामले के तथ्यों तथा परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए सक्षम प्राधिकारी, आवेदक से ऐसे दस्तावेज एवं जानकारी, प्रस्तुत करने के लिए कह सकेगा जो कि वह आवश्यक समझे।
- (5) सक्षम प्राधिकारी आवेदन निरस्त कर देगा, यदि अपेक्षित शुल्क जमा नहीं किया गया है और अपेक्षित दस्तावेज या तो प्रस्तुत नहीं किए गए हैं या व्यवस्थित क्रम में नहीं हैं।
- (6) सक्षम प्राधिकारी, आवेदन को उसकी प्राप्ति की तारीख से साठ दिन के भीतर विनिश्चित करेगा :

परन्तु अतिरिक्त दस्तावेज या जानकारी प्राप्त करने में ली गई कालावधि को साठ दिन की कालावधि में से अपवर्जित कर दिया जाएगा। निरस्तीकरण की स्थिति में उसके कारणों को आवेदक को लिखित में सूचित किया जाएगा तथा रजिस्ट्रीकरण शुल्क का 90% वापस किया जाएगा।

- (7) सक्षम प्राधिकारी, नियम 10, 11 और 16 के उपबंधों का अनुपालन सुनिश्चित करने के पश्चात् प्ररूप-5 में कालोनी को विकसित करने की अनुज्ञा प्रदान करेगा। प्राधिकारी ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगा जैसी कि वह उपयुक्त समझे।
- (8) यदि आवेदक को उपरोक्त उपनियम (6) में विनिर्दिष्ट की गई कालावधि के भीतर आवेदन के निराकरण के बारे में सक्षम प्राधिकारी से कोई जानकारी प्राप्त नहीं होती है तो वह लिखित में पत्र द्वारा तथ्यों को सक्षम प्राधिकारी की जानकारी में लाएगा यदि सक्षम प्राधिकारी ऐसे पत्र की प्राप्ति की तारीख से 15 दिन के भीतर कोई आदेश जारी नहीं करता है तो अनुज्ञा प्रदान कर दी गई समझी जाएगी।

10. प्रस्तावित कालोनी का अभिन्यास :-

- (1) जहां विकसित की जाने वाली प्रस्तावित कालोनी, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन गठित किए गए किसी निवेश क्षेत्र (प्लानिंग एरिया) में स्थित है, वहां नियम 9 के अधीन आवेदन के साथ अनुमोदित अभिन्यास एवं इन नियमों से संलग्न प्ररूप-6 में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उपबंधित किये गये अनुसार संलग्न किया जाएगा।
- (2) जहां विकसित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अधीन गठित किये गए किसी निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित हो, वहां उपखंड अधिकारी (राजस्व) संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी के सक्षम प्राधिकारी से अभिमत प्राप्त करेगा। स्वीकारात्मक अभिमत प्राप्त होने के पश्चात ही मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन 1959) की धारा 172 के अधीन उक्त भूमि का व्यपवर्तन आदेश जारी किया जाएगा। अभिन्यास (लेआउट) का अनुमोदन हो जाने तथा व्यपवर्तन आदेश जारी हो जाने के पश्चात मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 2 के उपनियम (5) के खण्ड (ख) के अधीन अधिकारिता रखने वाले अधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा मंजूर की जाएगी।

11. आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए भू-खण्डों या निवास एककों का प्रावधान.-

- (1) विकसित भूखण्डों के मामले में कालोनाइजर विक्रय योग्य क्षेत्र का 6 प्रतिशत (आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिये (प्रत्येक के लिये 3 प्रतिशत) तथा निवास एककों के मामले में कुल निर्मित क्षेत्र का 6 प्रतिशत (आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिये) (प्रत्येक के लिए 3 प्रतिशत) आरक्षित रखा जाएगा :

परंतु यदि कालोनी का कुल क्षेत्रफल 02 हेक्टेयर से कम है तो कालोनाइजर यथास्थिति आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए उसी कालोनी में विकसित भूखण्ड/निवास एकक आरक्षित रखेगा तथापि, यदि कॉलोनी का क्षेत्रफल (एरिया) 02 हेक्टेयर से अधिक है, तो आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय समूहों के लिए 6 प्रतिशत विकसित भूखण्ड/निवास एकक उसी परिसर में आरक्षित रखने के बदले में मुख्य परिसर से 2 किलोमीटर की परिधि के भीतर आरक्षित रखे जा सकेंगे। तथापि, ऐसी अनुज्ञा कालोनाइजर द्वारा, कालोनी का विकास/गृह निर्माण करने की अनुमति अभिप्राप्त करते समय ही अभिप्राप्त की जाएगी।

- (2) इस नियम के अंतर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए आरक्षित किए गए विकसित भूखण्डों का क्षेत्रफल तथा निवास एककों का निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा

(एक) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए—

विकसित भूखण्ड	—	30 से 40 वर्गमीटर
निवास एकक	—	25 से 35 वर्गमीटर

(दो) निम्न आय समूहों के लिए —

विकसित भूखण्ड	—	41 से 96 वर्गमीटर
निवास एकक	—	36 से 48 वर्गमीटर

12. आश्रय शुल्क.—

- (1) जहां कि उस क्षेत्र का, जिस पर कालोनी विकसित की जा रही है, भूमि उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के उपबंध के अधीन तैयार की गई लागू विकास योजना में इस प्रकार है कि आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए विहित भूखण्ड का आकार अनुज्ञेय नहीं है तो आश्रय शुल्क लागू होगा।
- (2) जहां कि कालोनी का विकास उस भूमि पर किया जा रहा है जो कि राज्य सरकार द्वारा कालोनाईजर को पट्टे पर दी गई है और पट्टे की शर्तों में निवास एककों का निर्माण करने या आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों को भू-खण्ड उपलब्ध कराने की अनुज्ञा नहीं है तो आश्रय शुल्क लागू होगा।
- (3) कालोनाईजर द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के लिए भूखण्ड/भवन आरक्षित न करने की दशा में निम्नानुसार आश्रय शुल्क जमा करना होगा :—

(एक) जिस कालोनी में काटे गए भूखण्ड विकसित किए, ऐसी अविकसित भूमि/कच्ची भूमि (रा लेण्ड) की दशा में, कच्ची भूमि का 6 प्रतिशत कलेक्टर गाईड लाईन रेट की दर पर और विकास की लागत के लिए रुपये 5000 प्रति वर्गमीटर।

(दो) आवासीय इकाईयों वाली अविकसित भूमि/कच्ची भूमि (रा लेण्ड) की दशा में, कच्ची भूमि का 6 प्रतिशत कलेक्टर गाईड लाईन रेट की दर और रुपये 5000 प्रति वर्गमीटर विकास तथा निर्माण की लागत के लिए रुपये 10,000 प्रति वर्गमीटर कुल निर्मित क्षेत्रफल का कुल 6 प्रतिशत पर।

13. अतिरिक्त आश्रय शुल्क.—

- (1) प्रत्येक कालोनाईजर बाह्य सड़कों, जल-निकास तथा मल-प्रवाह प्रणाली के संधारण के लिए अतिरिक्त आश्रय शुल्क जमा करेगा।
- (2) ऐसी कालोनी की दशा में जिसमें कि भूखण्ड विकसित किए गए हों, आवासीय भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) तथा कुल अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात का गुणनफल रु 100/— प्रति वर्गमीटर की दर पर।

- (3) किसी समूह आवास कालोनी की दशा में कालोनाईजर द्वारा कुल अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र (वर्गमीटर में) के गुणनफल का रूपए 100/- प्रति वर्गमीटर की दर पर।

14. आश्रय शुल्क का जमा किया जाना .-

- (1) नियम 12 तथा 13 के अधीन विहित आश्रय शुल्क कालोनाईजर द्वारा संबंधित जिला पंचायत की आश्रय निधि में जमा किया जाएगा। प्रत्येक जिला पंचायत इस प्रकार जमा की गई राशि का एक पृथक् खाता संधारित करेगी, तथापि, राज्य सरकार उस रीति का और निर्देश दे सकेगी जिसमें निधियों का उपयोग किया जा सकेगा।
- (2) आश्रय शुल्क की संगणना करने के लिए कलक्टर द्वारा निर्धारित मार्गदर्शी दर वह दर होगी जो कि उस तारीख को जिसको कि कालोनाईजर कालोनी के विकास की अनुज्ञा प्रदान करने के लिए सक्षम प्राधिकारी को आवेदन प्रस्तुत करता है, प्रचलित थी।

15. आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों के लिए आरक्षित भू-खण्डों का विक्रय- आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों के लिए आरक्षित भू-खण्ड/निवास एककों का कालोनाईजर द्वारा निम्नलिखित रीति में विक्रय किया जाएगा :-

- (1) कालोनाईजर, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों के ऐसे व्यक्तियों से, जिनका मध्यप्रदेश में कहीं भी या तो स्वयं उसके नाम से या उसके कुटुम्ब के सदस्यों के नाम से कोई आवास या आवासीय भू-खंड (ग्राम की आबादी में आवासीय भू-खंड को छोड़कर) नहीं है।
- (2) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय समूहों के ऐसे व्यक्ति जो ऐसे भूखण्ड/निवास एककों में रुचि रखते हों, मध्यप्रदेश के मूल निवासी होने के स्वघोषित प्रमाण-पत्र के साथ, इन नियमों से संलग्न प्ररूप 10 में, सम्यक् रूप से स्वघोषणा पर यह घोषित करते हुए कि उसका मध्यप्रदेश के किसी भी ग्रामीण क्षेत्र में स्वयं के नाम पर अथवा उसके कुटुंब के किसी सदस्य के नाम पर कोई आवास/कोई भूखण्ड नहीं है, आवेदन प्रस्तुत करेगा।
- (3) कालोनाईजर, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय समूहों के, नियमों के अधीन पात्र आवेदकों के नाम दस्तावेजों की एक प्रति के साथ भू-खण्ड/निवास एकक खरीदने के लिए कलक्टर को भेजेगा। कलक्टर प्राप्ति की अभिस्वीकृति देगा। कलक्टर, उनकी प्राप्ति के 30 दिन के भीतर आवेदनों की छानबीन करेगा; और आवेदकों की पात्रता के बारे में अपना समाधान करेगा और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/निम्न आय समूहों के भूखण्ड/निवास एकक क्रय करने के लिए पात्र पाए गए व्यक्तियों की अंतिम सूची कालोनाईजर को देगा।
- (4) उस दशा में जहां कि कलक्टर कालोनाईजर द्वारा प्रस्तुत की गई सूची पर 30 दिन के भीतर आदेश पारित नहीं करता है तो कालोनाईजर सूची में सम्मिलित व्यक्तियों को भू-खण्ड/ निवास एकक बेचने के लिए स्वतंत्र होगा और उनके पक्ष में आवश्यक विक्रय विलेखों का निष्पादन करेगा।

(5) यदि कालोनाईजर अपात्र व्यक्तियों को भूखण्ड/निवास एकक आवंटित करता है अथवा उसी कुटुंब के सदस्यों को एक से अधिक भूखण्ड या निवास एकक आवंटित करता है तो कालोनाईजर दांडिक कार्रवाई के अलावा उसके रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र को रद्द किए जाने के दायित्वाधीन होगा।

16. **भूखण्ड/निवास एककों को बंधक रखे जाने के लिए प्रक्रिया .-** कालोनाईजर सक्षम प्राधिकारी के पास निम्नानुसार भूखण्ड बंधक रखेगा -

- (1) जहां कालोनी भूखण्ड काटकर या समूह आवास या निवास एककों के रूप में विकसित की गई है, वहां विकसित भूखण्डों की कुल संख्या का 25 प्रतिशत/या यथास्थिति ऐसे निवास एककों का 25 प्रतिशत संबंधित जिला कलेक्टर के पास बंधक रखेगा।
- (2) बंधक विलेख निष्पादित करने के लिए आवश्यक दस्तावेज कालोनाईजर द्वारा अपने स्वयं के व्यय पर दिए जाएंगे और उसकी विशिष्टियां जिला पंजीयक को दी जाएंगी।

17. **मार्गदर्शी दरों का अवधारण करने में कठिनाईयों का दूर किया जाना :-**

उस दशा में, जहां कि इन नियमों के अधीन किन्हीं उपबंधों में वर्णित मार्गदर्शी दरों के आधार पर मूल्य निर्धारण में कोई कठिनाई उदभूत होती है तो मामला कलेक्टर को निर्दिष्ट किया जाएगा और उस पर उसका विनिश्चय अंतिम होगा। ऐसे क्षेत्रों में जहां कि आवासीय भूखण्डों अथवा निर्मित आवास गृहों के लिए मार्गदर्शी दरें उपलब्ध नहीं हैं, वहां कलेक्टर निकटतम क्षेत्र की दरों को विचार में लेते हुए दरें विहित करेगा।

18. **सामान्य शर्तें .-**

- (1) कालोनाईजर बाह्य मार्ग, जल निकास और मल वहन प्रणाली को ग्राम पंचायत को सौंपेगा और ग्राम पंचायत उनका संधारण करेगी।
- (2) सक्षम प्राधिकारी, प्ररूप-9 में, यह निदेश देते हुए एक आदेश भी जारी करेगा कि कालोनी रहवासी कल्याण संघ को उसके संधारण के लिए तत्काल अंतरित की जाए:

परन्तु जब विकास की अनुज्ञा चरणवार दी गई है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्णता प्रमाण-पत्र चरणवार ही जारी किया जाएगा।

19. **कालोनी के आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने के लिए कालावधि .-**

- (1) कालोनाईजर, नियम 9 में यथाविहित कालोनी के विकास की अनुज्ञा दिए जाने की तारीख से तीन वर्ष की कालावधि के भीतर आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करेगा।
- (2) यदि कालोनाईजर उपरोक्त उपनियम (1) में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर विकास कार्य पूर्ण नहीं करता है तो वह सक्षम प्राधिकारी जिसने अनुज्ञा दी है, विकास कार्य पूर्ण करने के लिए कालोनाईजर को निदेश दे सकेगा और नियम 16 के अधीन बंधक रखे गए भूखण्ड/निवास एककों का मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विक्रय किया जा सकेगा तथा इस प्रकार प्राप्त रकम कार्य पूर्ण करने हेतु उपयोग में लाई जा सकेगी:

परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा तब तक कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी जब तक कि इस प्रकार प्रभावित कालोनाईजर को सुने जाने का युक्तियुक्त अवसर नहीं दे दिया जाए।

20. **बंधक निर्माचन .-**कालोनाइजर, विकास कार्य के पूर्ण होने की रिपोर्ट सक्षम प्राधिकारी और संबंधित ग्राम पंचायत को करेगा। कार्य के पूर्ण होने की रिपोर्ट प्राप्त होने पर, सक्षम प्राधिकारी, ऐसी रिपोर्ट प्राप्त होने के तीस दिन के भीतर कालोनी का निरीक्षण करेगा या ग्राम पंचायत के प्रतिनिधियों के साथ संयुक्त रूप से निरीक्षण करवाएगा। यदि ऐसा निरीक्षण किए जाने पर यह पाया जाता है कि बाह्य और आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण कर लिए गए हैं, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह के भूखण्ड/निवास एकक विकसित और आबंटित कर दिए गए हैं, तो सक्षम प्राधिकारी प्ररूप 7 में पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करेगा और भूखण्डों और निवास एककों के संबंध में इन नियमों से संलग्न प्ररूप 8 में आदेश जारी करते हुए बंधक संपत्ति निर्माचित करेगा।

अध्याय-चार

अवैध कालोनी का प्रबंधन

21. **कालोनी का प्रबंधन .-**

- (1) यदि सक्षम प्राधिकारी की जानकारी में यह तथ्य आता है कि कालोनाइजर द्वारा भूखण्डों का अन्तरण या अन्तरण किए जाने का करार अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनाइजेशन के क्षेत्र में आता है तो वह तत्काल ऐसी भूमि के प्रबन्ध को अपने अधिकार में ले लेगा और एक सूचना जारी करेगा तथा उसे उस जिले की अधिकारिता में, जिसमें कि ग्राम पंचायत आती है, परिचालित कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा और उक्त भूमि में हित रखने वाले सभी व्यक्तियों से, उसमें विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर यह कारण बताने के लिए कहेगा कि उक्त कालोनी का प्रबन्धन सक्षम प्राधिकारी द्वारा क्यों न ले लिया जाए?
- (2) सूचना में विनिर्दिष्ट कालावधि का अवसान हो जाने पर सक्षम प्राधिकारी सूचना के संबंध में प्राप्त हुई आपत्तियों या सुझावों पर, यदि कोई हों, विचार करेगा और यदि वह आवश्यक समझे तो ऐसे किसी व्यक्ति से, जिसने कोई आपत्ति उठाई हो, या तो स्वयं या उसके किसी प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से सभी सुसंगत दस्तावेजों के साथ सुनवाई हेतु उपस्थित होने की अपेक्षा कर सकेगा।
- (3) सक्षम प्राधिकारी पक्षकारों को सुनने के पश्चात् मामले में ऐसी और जांच कर सकेगा जो कि वह उचित समझे ,-

(एक) यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि भूमि का अवैध व्यपवर्तन नहीं किया गया है या अवैध रूप से कालोनी नहीं बसाई गई है तो वह कार्यवाहियां बंद कर सकेगा।

(दो) यदि उसे किसी अवैध व्यपवर्तन या उस पर अवैध रूप से कालोनी बसाने का पता चलता है तो वह भूमि का प्रबंध अपने हाथ में ले सकेगा और जहां ऊपर विहित रीति में भूमि का प्रबंधन अपने अधिकार में ले लिया जाता है, वहां सक्षम प्राधिकारी ऐसी भूमि के विकास और उसे भूखण्डधारियों को, यदि कोई हों, वितरित करने के लिए स्कीम तैयार करेगा और इस प्रकार तैयार की गई स्कीम जन साधारण की जानकारी के लिए, ऐसी रीति में जैसी कि वह उचित समझे, प्रकाशित की जाएगी।

- (4) सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि के प्रबन्धन पर उपगत व्यय भूमि के विकास प्रभारों में सम्मिलित किए जाएंगे और उन व्यक्तियों से जिन्हें कि स्कीम के अधीन भूखण्ड आवंटित किए गए हों, यथानुपात या किसी किराए के आधार पर वसूली योग्य होंगे।
- (5) सक्षम प्राधिकारी मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) की धारा 61-ड और 61-डक के अधीन कर्मचारियों के विरुद्ध कार्रवाई करेगा।

22. शिथिलीकरण.— इन नियमों में कि किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि वह राज्य सरकार की किसी ऐसे मामले में, जिसे ये नियम लागू होते हों, ऐसी रीति में, जो उसे न्यायसंगत तथा साम्यापूर्ण प्रतीत होती हो, कार्यवाही करने की शक्ति को सीमित या कम करती है:

परन्तु मामला ऐसी रीति में नहीं निपटाया जाएगा जो इन नियमों में उपबंधित रीति से कम अनुकूल हो।

23. निर्वचन.— यदि इन नियमों के निर्वचन के संबंध में कोई प्रश्न उद्भूत होता है तो उसे सरकार को निर्दिष्ट किया जाएगा। उस पर पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग का विनिश्चय अन्तिम होगा।

24. निरसन.— मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 निरसित हो जाएंगे:

परन्तु इस प्रकार निरसित नियमों के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई इन नियमों के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन की गई बात या की गई कार्रवाई समझी जाएगी।

प्ररूप-1

(नियम 3(1) देखिए)

रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

.....

विषय: कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण हेतु आवेदन।

(1) रजिस्ट्रीकरण हेतु विहित फीस रु.....निधि में रसीद क्रमांक दिनांक
(सत्यप्रति संलग्न है) द्वारा जमा कर दी गई है।

(2) अन्य अपेक्षित ब्यौरे निम्नानुसार हैं:-

(एक) आवेदक का नाम

(दो) वर्तमान पता

(तीन) स्थायी पता

- (3) क्या आवेदक एक निजी/सार्वजनिक कंपनी/
निजी कंपनी/फर्म/संघ या सोसाइटी है?
- (4) आवेदक की वृत्ति (प्रोफेशन) या कारबार
- (5) क्या आवेदक ने इस आवेदन की तारीख
के पूर्व कोई भूमि/कालोनी विकसित की है ?
यदि हां तो उसके ब्यौरे दीजिए
- (6) क्या आवेदक के पास कालोनी विकसित
करने के लिए पर्याप्त वित्तीय साधन हैं
(विवरण दीजिए)
- (7) क्या आवेदक नियमों में सूचीबद्ध किसी अपराध
के लिए दोषसिद्ध ठहराया गया है ?
- (8) आयकर विभाग द्वारा जारी स्थायी लेखा क्रमांक
(पिछले तीन वित्तीय वर्षों में प्रस्तुत की गई आयकर
विवरणियों की प्रति संलग्न करें)
- (9) संयुक्त हित की प्रकृति, यदि कोई हो

मैं/हम एतद्वारा यह घोषणा करता हूँ/करते हैं कि ऊपर दिए गए विवरण सही हैं और मैं/हम सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित कोई अन्य विवरण प्रस्तुत करने के लिए तैयार हूँ/हैं।

स्थान:

दिनांक:

भवदीय

नाम

.....

(आवेदक के हस्ताक्षर)

प्ररूप-2

(नियम 3(4) देखिए)

रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र

दिनांक

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक.....

प्रमाणित किया जात है कि व्यक्ति/फर्म/कंपनी/सोसाइटी जिसके ब्यौरे नीचे दिए गए हैं मध्यप्रदेश पंचायत राज एवम् ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1सन् 1994) और मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2013 के उपबंधों के अधीन कालोनाइजर के रूप में रजिस्ट्रीकृत हैं, अर्थात्:-

श्री/श्रीमती/मेसर्स

पुत्र/पुत्री/पत्नी

निवासी

मोहल्ला

ग्राम/वार्ड

नगर/करबा

तहसील

जिला

रजिस्ट्रीकरण के निर्बन्धन तथा शर्तें निम्नानुसार होंगी:-

- (1) यह रजिस्ट्रीकरण जिले तक सीमित है.
- (2) कालोनाइजर को प्रत्येक अतिरिक्त कालोनी के विकास की पूर्व सूचना देनी होगी.
- (3) विकास कार्य प्रारम्भ करने के लिए प्रत्येक कालोनी के लिए पृथक से अनुज्ञा प्राप्त करनी होगी।

टिप्पण: कालोनी का विकास, उसका विकास कार्य, भूखण्डों/भवनों का विक्रय सिर्फ तभी विधिमान्य होगा, यदि कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा नियमों में विहित किए गए अनुसार प्राप्त की गई है।

स्थान :

तारीख:.....

नाम तथा हस्ताक्षर
सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्ररूप-3
(नियम 6 देखिए)
रजिस्टर

1. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक :
2. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करने का दिनांक :
- तथा वर्ष :
3. जिले का नाम :
4. कालोनाइजर का नाम तथा पत्र जिसे रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र जारी किया गया :
5. पिता/पति का नाम :
6. यदि कालोनाइजर कोई फर्म, कंपनी, संगठन या सोसाइटी है तो सभी भागीदारों/पदाधिकारियों के नाम :
7. वे निर्बन्धन तथा शर्तें जिनके अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र मंजूर किया गया है :
8. रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र रद्द करने की तारीख यदि कोई हो और रद्द करने के संक्षिप्त कारण :
9. आवेदन की प्राप्ति की तारीख :
10. कालोनी के विकास के लिए नियम-9 के अधीन अनुज्ञा के जारी होने की तारीख :

स्थान

तारीख

नाम तथा हस्ताक्षर
सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्ररूप-4
(नियम 9 देखिए)
कालोनी के विकास के लिए आवेदन

प्रति,

सक्षम प्राधिकारी,

जिला.....

मध्यप्रदेश

विषय:-कालोनी विकसित करने की अनुज्ञा हेतु आवेदन।

1. आवेदक का पूरा नाम :
(कृपया उल्लेख करें कि
व्यक्ति, फर्म, सहकारी
सोसाइटी या सोसाइटी है
या किसी अन्य वर्ग का है)
2. रजिस्ट्रीकरण क्रमांक तथा :
तारीख
3. वर्तमान पता :
4. विकसित की जाने वाली :
भूमि के सर्वे क्रमांक तथा
क्षेत्रफल के हेक्टेयर में ब्यौरे
5. भूमि के अधिकार का :
राजस्व अभिलेख
6. आवेदक के स्वामित्व की :
अचल संपत्ति के ब्यौरे
7. क्या उसने यह आवेदन :
प्रस्तुत करने के पूर्व कोई
भूमि/कालोनी विकसित की
है, यदि ऐसा है तो उसके
ब्यौरे दीजिए
8. भूमि/कालोनी के विकास :
हेतु वित्तीय संसाधनों के
ब्यौरे

9. क्या आवेदक को कभी :
 किसी अपराध के लिए
 दोषसिद्ध ठहराया गया है ?
 यदि ऐसा है तो उसके ब्यौरे
 दीजिए
- 10 आवेदन के साथ :
 निम्नलिखित दस्तावेज
 संलग्न हैं
- (क) कालोनी के विकास की अनुज्ञा के लिए विहित फीस रु.....(रूपये.....
) निधि में रसीद क्रमांक तारीख (छायाप्रति संलग्न है) द्वारा जमा कर दी
 गई है।
- (ख) उस भूमि के संबंध में जिस पर कालोनी के विकास हेतु अनुज्ञा चाही गई है, पर अधिकार, स्वत्व या
 स्वामित्व के सब-रजिस्ट्रार, द्वारा जारी किए गए प्रमाण पत्र व रजिस्ट्रीकरण के दस्तावेजों की सत्य प्रति।
- (ग) विकसित की जाने वाली भूमि के व्यपवर्तन प्रमाण पत्र की सत्य प्रति।
- (घ) प्रस्तावित विकास तथा अभिन्यास योजना।
- (ङ) बंधक किए जाने वाले भूखण्डों के ब्यौरे।
- (च) कालोनी के विकास कार्य के लिए अनुमानित व्यय की विवरणी जो किसी अर्हता प्राप्त अभियंता द्वारा प्रमाणित
 की गई हो तथा रकम की जमा की रसीद की क्रमांक व दिनांक विनिर्दिष्ट करने वाली सत्य प्रति।

मैं/हम, एतद्वारा यह घोषणा करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा ऊपर दिए गए ब्यौरे सही है और
 मैं/हम सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपेक्षित अन्य ब्यौरे प्रस्तुत करने के लिए तैयार हूँ/हैं। कृपया मुझे/हमें कालोनी
 विकास की अनुज्ञा प्रदान करें।

स्थान.....

तारीख.....

भवदीय,

हस्ताक्षर

आवेदक कालोनाईजर का नाम.....

प्ररूप-5

(नियम 9 (7) देखिए)

कालोनी विकसित करने हेतु अनुज्ञा

अनुज्ञा क्रमांक.....

दिनांक

मध्यप्रदेश पंचायत राज एवम् ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) और उसके अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अधीन एतद्वाराकालोनी विकसित करने की अनुज्ञा दी जाती है,-

श्री/श्रीमती

पुत्र/पुत्री/पत्नि

निवासी

मोहल्ला

ग्राम/वार्ड

करबा

तहसील

जिला

भूमि के ब्यौरे

खसरा क्रमांक

कुल क्षेत्र.....हेक्टेयर, ग्राम.....

निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए अनुज्ञा प्रदान की जाती है:-

1. मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) के उपबंधों के अधीन भूमि के व्यपवर्तन के लिए लागू शर्तों का पालन करना होगा।
2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन विकास हेतु अनुज्ञा के अधीन लागू शर्तों का पालन करना होगा।
3. विकास/निर्माण में आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय समूहों के लिए भूखण्डों/भवनों को पहली प्राथमिकता दी जाएगी।

स्थान.....

तारीख.....

नाम तथा हस्ताक्षर
सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्ररूप-6

(नियम 10(1) देखिए)

रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद् का प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि कालोनाइजरद्वारा
 कालोनी का अभिन्यास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) में विहित विकास मानकों के अनुसार तैयार किया गया है।

स्थान:.....

दिनांक:.....

हस्ताक्षर.....

वास्तुविद् का नाम

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

(वास्तुविद् परिषद् द्वारा जारी किया गया)

प्ररूप-7

(नियम 20 देखिए)

पूर्णता प्रमाण पत्र

कालोनाइजर ने कालोनी के विकास कार्य की पूर्णता की रिपोर्ट प्रस्तुत की है।
 रिपोर्ट प्राप्त होने पर, ग्राम पंचायत के प्राधिकृत प्रतिनिधि के साथ संयुक्त रूप से विकास कार्य का निरीक्षण किया गया।

दिनांक को निरीक्षण करने पर विकास कार्य पूर्ण तथा संतोषजनक होना पाया गया।

स्थान:.....

दिनांक:.....

नाम तथा हस्ताक्षर
 सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्ररूप-8
(नियम 20 देखिए)

आदेश
(बंधक भूमि/निवास एकक को निर्मुक्त करने हेतु)

क्रमांक

1. यह कि कालोनाइजर द्वारा दिनांक..... (दिनांक का उल्लेख करें) को कालोनी
..... (कालोनी के ब्यौरों) का विकास कार्य पूर्ण किया जा चुका है।
2. यह कि कालोनाइजर ने दिनांक(दिनांक का उल्लेख करें) को पूर्णता रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी है।
3. यह कि विकास कार्य का ग्राम पंचायत के प्राधिकृत प्रतिनिधियों के साथ संयुक्त रूप से निरीक्षण किया गया तथा दिनांकको किए गए निरीक्षण में विकास कार्य का पूर्ण तथा संतोषजनक होना पाया गया। अतएव, नीचे वर्णित बंधक सम्पत्ति एतद्वारा निर्मुक्त की जाती है।

बंधक संपत्ति का विवरण

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

स्थान :

नाम तथा हस्ताक्षर

दिनांक

सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्रतिलिपि:-

- 1.
- 2.
- 3.

नाम तथा हस्ताक्षर

सक्षम प्राधिकारी की मुद्रा

प्ररूप-9
(नियम 18(2) देखिए)

क्रमांक
आदेश

कालोनाइजर द्वारा कालोनी का विकास कार्य पूर्ण कर दिया गया है तथा पूर्णता रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी है, अतएव कालोनी एतद्वारा संधारण के लिए रहवासी कल्याण संघ को हस्तान्तरित की जाती है।

स्थान :

दिनांक

हस्ताक्षर.....

सक्षम प्राधिकारी.....

मुद्रा.....

प्ररूप-10

(नियम 15(2) देखिए)

विकसित भूखण्ड/निवास एकक के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/ निम्न आय समूहों हेतु
स्वयं का घोषणा - पत्र का प्रपत्र

[मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अधीन रुपये 100 से अनिम्न मूल्य के समुचित गैर
न्यायिक स्टाम्प पर निष्पादित किया जाए]

स्वयं का घोषणा - पत्र

मैं पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री
निवासीएतद्वारा घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि :-

1. यह कि मैं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अधीन **आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों/ निम्न आय समूहों** के अधीन विकसित भूखण्ड/निवास एकक क्रय करने का आशय रखता हूँ/रखती हूँ।
2. मैं एतद्वारा कथन करता हूँ/करती हूँ कि मैं मध्यप्रदेश राज्य का/की वास्तविक निवासी हूँ और न तो मेरे और न मेरे परिवार के किसी सदस्य के नाम से मध्यप्रदेश राज्य के ग्रामीण क्षेत्रों में कहीं भी कोई मकान/भूखण्ड है।
3. यह कि मैंने इस घोषणा पत्र के साथ सुसंगत दस्तावेज संलग्न किए हैं।
4. मैं यह भी कथन करता हूँ/करती हूँ कि यदि मेरे द्वारा दी गई कोई भी जानकारी मिथ्या/असत्य या अप्राप्त पाई जाती है तो मैं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अधीन मुझे दिया गया विकसित भूखण्ड/निवास एकक छोड़ दूंगा तथा दाण्डिक कार्रवाई का दायी भी हो जाऊंगा।

स्थान:.....

दिनांक:.....

Bhopal, the 24th December 2014

NOTIFICATION

No. F-16-11/2013/22/P-2.&In exercise of the powers conferred by sub section (1) of section 95 read with section 61-A to 61-E of the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994), the State Government hereby, makes the following rules, the same having been previously published in the Madhya Pradesh Gazette (Extra-ordinary) dated 1st March, 2014 as required by sub-section (3) of section 95 of the said Act, namely:-

RULES

CHAPTER – I

PRELIMINARY

1. Short title, extent, commencement and application.-

- (1) These Rules may be called the Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014.
- (2) They shall extend to the entire State of Madhya Pradesh.
- (3) They shall come into force with effect from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.
- (4) These Rules shall be applicable to the Gram Panchayat areas of Madhya Pradesh.

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

- (a) "Act" means the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994);
- (b) "Additional shelter fee" means the fee levied and collected in lieu of maintenance of external development work;
- (c) "Competent Authority" means in those district, in which constituted Municipal Corporation is existed, the Collector of those district and Sub Divisional Officer (Revenue) for other districts in their jurisdiction.
- (d) "Economical Weaker Section" means group of such class of persons who are notified by the state government by a specified gazette notification from time to time. The Madhya Pradesh Gazette notification dated 15 July 2014 has fixed annual income for EWS as under :-

EWS	-	Income of Rs. 1,00000 (One Lac)
		Per family per year.

- (e) "External development work" means the development work as given below:-
- (i) Construction of new road between the outer limit of colony and existing road of village (minimum width 3.75 meters carriage way and 6 meter road way for a colony less than 2 hectares in area. For others 7 meters divided carriage way and a shoulder of 1.8 meters on either side of the road).
 - (ii) Re-construction and widening of existing road connecting the outer limit of the colony to the main road (minimum width 3.75 meters carriage way and 6 meters road way for a colony less than 2 hectares in area. For others 7 meters divided carriage way and shoulder of 1.8 meters on either side of the road).
 - (iii) Laying electric line from the limits of the colony to the existing electrical energy point.
 - (iv) Connecting existing underground sewerage, if any with the sewerage system of the colony:
Provided that the execution of the above development work shall be done by the Colonizer in compliance with the prescribed standards.
- (f) "Family" means a basic social unit consisting of parents and their minor children, considered as a group, whether dwelling together or separately.
- (g) "Floor Area Ratio" (FAR) means the quotient obtained by dividing the total covered area (plinth area) on all the floors by the area of the plot;
- (h) "Form" means forms appended to these rules;
- (i) "Group Housing" means Housing for more than one dwelling unit, where land is owned jointly (as in the case of co-operative societies or the public agencies, such as local authorities or housing boards, etc) and the construction is undertaken by one Agency.
- (j) "Internal development work" means the development work to be done within the limits of the colony as per the prescribed standards as given below:-
- (i) Levelling;
 - (ii) Demarcation of the proposed roads and plots sanctioned in the layout;
 - (iii) Construction of proposed roads including widening of the existing road (as per the IRC standards);
 - (iv) Construction of culverts (as per the IRC standards);
 - (v) Construction of proposed drains (as per the MPPHE standards);
 - (vi) Mandatory construction of overhead water tank if the area of the colony is more than 2 hectares and construction of sump tank in case the area of the colony is more than 1 hectare but less than 2 hectares;

- (vii) Construction of internal water supply system (as per the MPPHE standards);
- (viii) Construction of internal sewage line and septic tank if proposed (as per the MPPHE standards);
- (ix) Fixation of electric polls etc. under the internal electricity system (as per the MPEB standards);
- (x) Laying of cables for internal electrification (as per the MPEB standards);
- (xi) Plantation along the road side, development of children playground with 4.5 feet high boundary wall;
- (k) "Lower Income Group" means group of such class of persons who are notified by the state government by a specified gazette notification from time to time. The Madhya Pradesh Gazette notification dated 15 July 2014 has fixed annual income for LIG as under :-
- | | | |
|-----|---|--|
| LIG | - | Income of Rs. from 1,00001 (Rs. one lac one) to 2,00000 (Rs. two lac) per family per year. |
|-----|---|--|
- (l) "Raw Land" means such Land for which the permission has been issued to the colonizer for development.
- (m) "Saleable residential area" means the total area of residential plots developed or to be developed or the total built up area of residential units constructed or to be constructed, for which a Layout has been approved by the Competent Authority;
- (n) "Shelter Fee" means fee levied and collected in lieu of the reservation of land or floor area as the case may be, determined on the basis of the rates notified by the State Government;
- (o) "Sub-Divisional Officer (Revenue)" means the Sub-Divisional Officer appointed under the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (p) "Shelter Fund" means the amount of fund received under the provisions of these rules.

CHAPTER- II

REGISTRATION

3. Registration of Colonizer.-

- (1) Any person who intends to develop a colony in any Gram Panchayat Area shall apply to the Competent Authority for registration in Form-1 appended to these rules accompanied by the documents mentioned therein and a copy of the receipt for having deposited the registration fee in concerning district Panchayat shelter fund.
- (2) The application for registration shall be decided by the Competent Authority within a period of sixty days. In case the application is rejected, the reasons for such rejection shall be intimated in writing.

- (3) Any person aggrieved by the rejection of an application made under sub-rule (1) may file an appeal before the Divisional Commissioner within thirty days from the date of such rejection.
- (4) The registration certificate shall be issued in Form-2 appended to these rules. The Competent Authority shall have power to impose other conditions with the consultation of the State Government in special circumstances looking to the local circumstances, apart from the terms and conditions as mentioned in these Rules or the Act.
- (5) The registration certificate, unless revoked earlier, shall remain valid for a period of five years, thereafter on application, it may be renewed for a further period of 5 years by payment of renewal fees. During the validity of the registration, the Colonizer shall be authorized to develop colonies in accordance with the provisions of the Act or Rules made there under, within any Gram Panchayat Area of the district.

4. **Registration fee.**- The registration fee shall be Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand), and renewal fee shall be Rs. 10,000/- (Rupees Ten Thousand), which shall be deposited in the Shelter fund of the concerning Zila Panchayat.

5. **Disqualification for registration.**-

No person shall be eligible for registration if:

- (I) (1) he has been convicted of an offence punishable under-
 - (a) section 420 of the Indian Penal Code, 1860 (45 of 1860);
 - (b) the Protection of Civil Rights Act, 1955 (No. 22 of 1955); and
 - (c) Prevention of Money Laundering Act, 2002 (No. 15 of 2003);
- (2) he has been adjudged to be of unsound mind by a Competent Court.
- (3) his registration had been earlier revoked under these rules.
- (4) If he has been adjudged bankrupt/insolvent by a competent Court.
- (II) No such person as mentioned in sub- rule (1) above, shall be a partner of the firm of a Colonizer or a Director of the Society or a Company, who/which has applied for registration.

6. **Maintenance of Register.**- The Competent Authority shall maintain a register in Form-3 appended to these rules both in office and online to be put in public domain, wherein the full details of the registration certificate shall be entered together with terms and conditions. The registered colonizer shall intimate the Competent Authority, in the case of any change in material particulars furnished at the time of registration.

7. **Cancellation of Registration Certificate.-** Where any colonizer starts the development work of the colony or sells the plots without obtaining permission under rule 9 or in contravention of the terms and conditions of permission granted or has furnished incorrect particulars at the time of registration or has subsequently incurred any disqualification or violated any provision of the Act or of the Rules, the Competent Authority may without prejudice to its rights to take such other legal action as may be considered appropriate in the circumstances of the case, and after recording reasons in writing, cancel the registration certificate and communicate the same to the concerned colonizer:

Provided that no registration certificate shall be cancelled unless a reasonable opportunity of being heard has been provided to the colonizer.

8. **Appeal.-** Any Colonizer aggrieved by the order of cancellation passed under section 7, may prefer an appeal before the Divisional Commissioner within thirty days from the date of the order.

CHAPTER- III

PERMISSION FOR DEVELOPMENT OF COLONY

9. **Application for the development of the colony and license fee.-**

- (1) Where a registered Colonizer intends to develop any colony and take up development work, he shall submit an application in Form-4 to the Competent Authority.
- (2) The fee for the permission of development of the colony shall be payable at the rate of Rs. 10000/- (Rupees Ten Thousand) per hectare.
- (3) The fee shall be deposited by the Colonizer in the shelter fund of the concerned Zila Panchayat and a photo copy of the receipt shall be enclosed as proof of payment with the application.
- (4) The Competent Authority may ask the applicant to furnish such documents or information, as it may consider necessary keeping in view the facts and circumstances of a particular case.
- (5) The Competent Authority shall reject the application if the requisite fee is not deposited and required documents are not furnished or are not in order.
- (6) The Competent Authority shall decide the application within sixty days from the date of presentation thereof: Provided that the period taken to obtain the additional documents or information shall be excluded from the period of sixty days. In the case of rejection, the reasons thereof shall be communicated to the applicant in writing and 90% of the registration fee shall be refunded.

- (7) The Competent Authority shall, after ensuring the compliance with the provisions of rule 10, 11 and 16 grant the permission in Form-5 to develop colony. The authority may impose such conditions as it may consider appropriate.
- (8) If the applicant does not receive any information from the Competent Authority regarding disposal of the application within the period specified in sub-rule (6) above, he shall bring this fact to notice of the Competent Authority by a letter in writing. In case the Competent Authority does not issue any order within 15 days from the date of receipt of such letter, the permission shall be deemed to have been granted.

10. Lay out of proposed colony.-

- (1) Where the proposed colony to be developed, is situated in any Planning Area constituted under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the application under rule 9 shall be accompanied by an approved layout in Form-6 appended to these rules as provided in Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Niyam 2012.
- (2) Where the land proposed to be developed is situated outside any planning area constituted under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, the Sub-Divisional Officer (Revenue) shall seek the opinion of the Competent Authority of concerned Town and Country Planning authority. Only after receipt of affirmative opinion the diversion order of the said land under section 172 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) shall be issued. After the approval of layout and issuance of diversion order, the building permission shall be granted by the Officer having Jurisdiction under clause (B) of sub-rule (5) of rule 2, of the Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Niyam, 2012.

11. Provision of plots or dwelling units for ECONOMICALLY WEAKER SECTIONS/LOWER INCOME GROUPS.-

- (1) Colonizer, in case of developed plots, shall reserve 6% of the saleable area for EWS and LIG (3% each for EWS and 3% for LIG) and in case of dwelling units 6% of the total built up area shall be kept reserve for EWS and LIG (3% for EWS and 3% for LIG).

If the total area of a colony is less than 2 hectare, colonizer shall reserve developed plots/dwelling units as the case may be for EWS/LIG in the same colony. However if the total area of colony exceeds 2 hectare, 6% developed plots/ dwelling units may be kept reserved for EWS/LIG within the radius 2 kilometre from the main campus in lieu of reserving them in the same campus. However such permission shall be obtained by the

colonizer at the same time of obtaining license for the development of the colony/ construction of the houses.

- (2) The area of developed plots and built up area of dwelling units reserved for economically weaker sections and lower income groups under this rule, shall be as under:

(i) For economically weaker sections-

Developed Plots- 30 to 40 Square Meters

Dwelling Units - 25 to 35 Square Meters

(ii) For the lower income groups-

Developed Plots- 41 to 96 Square Meters

Dwelling Units - 36 to 48 Square Meters

12. Shelter Fees.-

- (1) Where the land use of the area on which colony is being developed, in the applicable development plan prepared under the provision of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) is such that the plot size prescribed for the economically weaker sections and lower income groups is not permissible, the Shelter Fee shall be applicable.
- (2) Where the development of the colony is on a land which has been leased out to the colonizer by the State Government and the lease conditions do not permit for construction of dwelling units or providing plots for economically weaker sections and lower income groups, the Shelter Fee shall be applicable.
- (3) In case a colonizer does not reserve plot/built up house for the economically weaker section/ low income group persons, shall have to deposit shelter fee as under:-
- (i) In case of a colony is having plots on developed land, such undeveloped land/raw land as the case may be, a colonizer shall have to deposit shelter fee 6% of raw land as per the Collector guideline rate and Rs. 5000 per square metre for cost of development.
- (ii) A colonizer shall have to deposit, in case of undeveloped land for dwelling units/raw land, 6% of raw land as per the Collector guideline rate and Rs. 5000 per square metre for development charges and Rs. 10000 per square metre for cost of construction on 6% of total constructed area.

13. Additional Shelter Fees.-

- (1) Every colonizer shall deposit additional shelter fees for the maintenance of external roads, drainage and sewage system.
- (2) In the case of a plotted colony, the total area of residential plots in square metres and the Product of the total permissible floor area ratio at the rate of Rs. 100 per square metre.
- (3) The Colonizer shall deposit additional shelter fees, in the case of a group housing colony, the product of the total permissible built-up area in square meter at the rate of Rs. 100 per square metre.

14. Depositing of Shelter Fee.-

- (1) The shelter fee prescribed under rule 12 and 13 shall be deposited by the colonizer in the shelter fund of the concerned Zila Panchayat. Every Zila Panchayat shall maintain separate account for the amount so deposited and however, the State Government may further direct the manner in which the funds may be utilized.
- (2) For the calculation of shelter fee, the guideline rate determined by Collector shall be the rate prevailing on the date on which a colonizer submits application to the Competent Authority for grant of permission for development of colony.

15. Sale of Plots Reserved for Economically Weaker Sections and Lower Income Groups.-

The plots/dwelling units reserved for the Economically Weaker Sections and Lower Income Groups shall be sold by the colonizer in the following manner :-

- (1) The Colonizer shall invite applications from persons belonging to the Economically Weaker Sections and Lower Income Groups, who do not own any house or residential plot (except the residential plot in the abadi land of village) anywhere in Madhya Pradesh in his name or in the name of any of his family members.
- (2) The Persons belonging to Economically Weaker Sections/Lower Income Groups interested in such Plots/Dwelling units, shall submit applications along with the self declared certificate of having domicile of Madhya Pradesh accompanied by a duly self declaration in Form 10 appended to these Rules, declaring that neither he nor any member of his family own any house/plot either in his name or in the name of any of his family member anywhere in a rural area of Madhya Pradesh.
- (3) The Colonizer shall send the name of such eligible Economically Weaker Section/Lower Income Group applicants to Collector for buying plot/dwelling unit under the rules, along with a copy of the documents. The Collector shall give acknowledgement of receipt. The Collector shall scrutinize these applications within 30 days of the receipt thereof and satisfy him-self with the eligibility of applicants and shall furnish the final

list of persons found eligible for Economically Weaker Section/Lower Income Group plots/dwelling units to the colonizer.

- (4) In case the Collector does not pass order on the list submitted by the colonizer within 30 days, the colonizer shall be free to sell plots or dwelling units to persons included in the list and execute necessary sale deeds in their favor.
- (5) If the colonizer is found to have allotted the plots/ dwelling units to ineligible persons or more than one plot or dwelling unit to the members of same family, the colonizer shall be liable for cancellation of his registration certificate apart from penal action.

16. Mechanism for Mortgage of Plots /Dwelling Units.-

The Colonizer shall mortgage plots with Competent Authority as hereunder:

- (1) Where the colony has been developed as a plotted colony or group housing or with dwelling units, 25 percent of the total number of developed plots and/or 25 percent of such dwelling units, as the case may be, shall be mortgaged with the concerning District Collector.
- (2) The documents necessary for executing the mortgage deed shall be furnished by the Colonizer at his own cost and the particulars shall be furnished to the District Registrar.

- 17. Removal of difficulties in determining guideline rates.-** In case any difficulty arises in determining the cost on the basis of guideline rates mentioned in any provision under these Rules, the matter shall be referred to the Collector and his decision thereon shall be final. In areas where guideline rates of residential plots or built up residential houses are not available, the Collector shall prescribe the rates taking into consideration the rate of the nearest area.

18. General Conditions.-

- (1) The Colonizer shall hand over external roads, drainage and sewage system to the Gram Panchayat and the Gram Panchayat shall maintain the same.
- (2) The Competent Authority shall also issue an order in Form-9 appended with these rules directing that the colony be transferred immediately to the Resident Welfare Association for its maintenance:

Provided that when the permission of development has been granted phase-wise, the Completion Certificate shall be issued phase-wise.

19. Period for completion of the internal development works of the colony.-

- (1) The Colonizer shall complete the internal development within a period of three years from the date of grant of the permission of development of the colony as prescribed in rule 9.

- (2) If the Colonizer does not complete the work of development within the period specified in sub-rule (1) above, the Competent Authority who granted permission shall direct the Colonizer to complete the work of development of plots or dwelling units mortgaged under rule 16 may be sold by the Competent Authority by inviting sealed offers/auctions and the amount so obtained may be utilized for completing the works:

Provided that no action shall be taken by the Competent Authority, unless the Colonizer so affected has been given a reasonable opportunity of being heard.

- 20. Release of Mortgage.-** The Colonizer shall submit the report of completion of the development work of the colony to the Competent Authority and the concerned Gram Panchayat. On receipt of the report of completion of the work, the Competent Authority shall inspect or cause to be inspected of the colony jointly with the representatives of Gram Panchayat within thirty days of receipt of such report. If on such inspection it is found that the external and internal development works are completed, Economically Weaker Section and Lower Income Group plots/dwelling units have been developed and allotted, the Competent Authority shall issue a completion certificate in Form- no.7 appended to these rules and release the mortgaged property in respect of the plots or the dwelling units by issuing the order in Form-8 appended to these Rules.

CHAPTER-IV

MANAGEMENT OF ILLEGAL COLONY

- 21. Management of the colony.-**

- (1) If the fact of transfer or agreement to transfer plots made by the Colonizer in an area or illegal diversion or illegal colonization comes to the notice of the Competent Authority, he shall immediately take over the management of such land and issue notice and publish the same in at least two daily Hindi news papers circulated in the jurisdiction of the district under which the Gram Panchayat falls and call upon all the persons interested in the said land to show cause within such period, as may be specified therein, as to why the management of the said colony should not be taken over by the Competent Authority.
- (2) On the expiry of the period specified in the notice, the Competent Authority shall consider the objections or suggestions, if any, received with reference to the notice and if he considers necessary, require any such person who has raised any objection, to appear either in person or through authorized representative with all the relevant documents for hearing.

- (3) The Competent Authority after hearing the parties, may make such further inquiry in the matter, which he may think proper and may,-
- (i) drop the proceedings if he is satisfied that the land is not subjected to illegal diversion or illegal colonization;
- (ii) takeover the management of the land, if he finds any illegal diversion or illegal colonization thereon;
- and where the management of land is taken over in the manner prescribed above, the Competent Authority shall prepare a scheme for the development and delivery of such land to the plot holders, if any, and the scheme so prepared shall be published for the information of general public in such a manner, as he may deem fit.
- (4) The expenses incurred by the Competent Authority on the management of the land shall be included in the development charges of the land and shall be recoverable on pro-rata or on any fair basis from the persons to whom the plots have been allotted under the scheme.
- (5) The Competent Authority shall take action against employees under section 61-E and 61-EA of the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994).

22. Relaxation.- Nothing in these rules shall be construed to limit or abridge the power of the State Government to deal with any case to which these rules apply in such a manner, as may appear to be just and equitable:

Provided that the case shall not be dealt within any manner less favourable than those provided in these rules.

23. Interpretation.- If any question arises as to the interpretation of these rules, the same shall be referred to the Government. The decision of the Department of Panchayat and Rural Development thereon, shall be final.

24. Repeal.- The Madhya Pradesh Gram Panchayat (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1999 shall stand repealed:

Provided that anything done or any action taken under the rules so repealed, shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of these rules.

FORM-1
[see rule 3(1)]

APPLICATION FOR REGISTRATION

- To,
The Competent Authority,
.....
- Sub: Application for registration as a Colonizer, regarding.
- (1) Prescribed fee for registration Rs..... has been deposited in the Fund vide receipt No..... dated..... (True copy is enclosed).
- (2) Other required details are as follows:-
- (i) Name of the applicant :
- (ii) Present address :
- (iii) Permanent address :
- (3) Whether the applicant is an Individual/Public Company/Private Company/Firm/Union or Society.....
- (4) The profession or business of the applicant :
- (5) Whether the applicant has developed any land/colony before the date of this application? If yes, details thereof:
- (6) Whether applicant has sufficient financial resources for development of the colony (give particulars) :
- (7) Whether applicant has been convicted of any offence as listed in the rules?:
- (8) Permanent Account Number issued by Income Tax Department, (enclose copy of income tax returns submitted for the last three financial years:
- (9) Nature of joint interest, if any :

I/We, hereby declare(s) that the particulars furnished above are correct and I/We/am/are ready to furnish any other particulars as may be required by the Competent Authority.

Place:

Date:

Yours faithfully,

Name

Signature of the applicant

FORM-2
[see rule 3(4)]

REGISTRATION CERTIFICATE

Registration No.

Date

This is to certify that the person/firm/company/society whose particulars are given below, has been registered as Colonizer under the provisions of the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No.1 of 1994) and the Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014, namely:-

Shri/Shrimati/Messers.....Son/Daughter/Wife of.....
Resident of.....Mohalla.....
Village/Ward.....Town.....Tehsil.....
District.....

Terms and conditions of the registration shall be as follows:-

- (1) This registration is limited to District.....
- (2) The Colonizer has to give prior information of development of every additional colony.
- (3) Separate permission has to be obtained for each colony to start development work.

Note: Development of colony, its development work, sell of plots/houses shall only be valid, if the permission to develop the colony is obtained as prescribed in the rules.

Place:

Date:

Name and Signature
Seal of Competent Authority

FORM-3

[See Rule 6]

REGISTER

1. Registration Certificate Number :
2. Date and year of issue of Registration Certificate :
3. Name of the District :
4. Name and Address of the Colonizer to whom registration Certificate is issued :
5. Father's/ husband's name :
6. Name of all the partners or office bearers, if the colonizer is a firm, Company, Organization or Society :
7. Terms and conditions under which the Registration Certificate is granted :
8. Date of cancellation of Registration Certificate, if any and the reasons for cancellation in brief :
9. Date of receipt of application :
10. Date of issue of permission under rule 9 for development of the colony :

Place

Date:

Name & Signature

Seal of the Competent Authority

FORM-4

(see rule 9)

APPLICATION FOR DEVELOPMENT OF COLONY

To,

The Competent Authority,

District

Madhya Pradesh

Sub: Application for permission to develop a colony.

1. Full name of the applicant (specify whether a person, firm, co-operative society or society or any other category):.....
2. Registration number and date :.....
3. Present address :
4. Details of survey number of the land and area in hectare to be developed
5. Revenue record of rights of the land :
6. Details of immovable property owned by the applicant:.....
7. Whether he has developed any land/colony prior to submission of this application, if so, details thereof :.....
8. Details of financial resources for development of land/colony:
9. Whether the applicant has been convicted for any offence, if so, details thereof:.....
10. Following documents are enclosed with the application :-
 - (a) For the permission of development of colony, prescribed fee of Rs. (Rupees.....) has been deposited in the fund vide Receipt No..... dated (photo copy is enclosed).
 - (b) True copy of the certificate and documents of registration issued by the Sub-Registrar regarding title or ownership of the land on which permission to develop the colony is sought for.
 - (c) True copy of diversion certificate of the land which has to be developed.
 - (d) Proposed development and lay-out plan.
 - (e) Details of plots to be mortgaged.
 - (f) Statement of approximate expenditure for development work of the colony which have been certified by any qualified Engineer and true copy of the receipt specifying number and date of deposit of the amount.

DECLARATION

I/We, do hereby, declare(s) that the details given above by me/us are true and I/We, am/are ready to furnish any more details required by the Competent Authority. Kindly permit me/us to develop the colony.

Place:.....

Yours faithfully,

Date:.....

Signature

Name of the Applicant Colonizer

FORM-5**[see rule 9(7)]****PERMISSION FOR DEVELOPMENT OF COLONY**

Permission Number.....

Date

Permission is hereby granted for development ofcolony under the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Sawaraj Adhinyam, 1993 (No. 1 of 1994) and the Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014 made there under:-

Shri /Shrimati/Messers

Son/Daughter/Wife of

Resident of

Mohalla

Village /Ward

Town

Tehsil

District

Details of land -

Khasra Number

Total Area hactere

Village

The permission is granted subject to the conditions given below:-

1. Conditions applicable for land diversion under the provisions of Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) have to be complied with.
2. Conditions applicable under the permission for development under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No. 23 of 1973) have to be complied with.
3. In development/construction, the plots/houses for Economically Weaker Sections and Lower Income Groups shall be given first priority.

Name and Signature

Place:

Date:

Seal
Competent Authority

FORM-6
[see rule 10 (1)]

CERTIFICATE OF A REGISTERED ARCHITECT

This is to certify that the layout ofcolony submitted byColonizer has been prepared in accordance with the development norms prescribed in the Madhya Pradesh Bhumui Vikas Niyam, 2012 and the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) as applicable.

Place:.....

Date:.....

Signature.....

Name of Architect.....

Registration Number.....

(Issued by the Council of Architects)

FORM-7
[see rule 20]

COMPLETION CERTIFICATE

The Coloniser has submitted the report of completion of development work of the Colony.

On receipt of the report, the development work has been inspected jointly with the authorised representative of the Gram Panchayat.

The development work has been found to be complete and satisfactory on the inspection carried out on (Mention date).

Place

Date:

Name and Signature

Seal

Competent Authority

FORM-8**[see rule 20]****ORDER**

(For release of mortgaged land/dwelling unit)

No.....

1. That, the development work of the Colony (Details of the Colony) has been completed by the Colonizer on (Mention date)
 2. That, the Colonizer has submitted the completion report on (Mention date)
 3. That, the development work has been inspected jointly with the authorised representatives of the Gram Panchayat and the development work has been found to be complete and satisfactory on the inspection carried out on (Mention date)
- Therefore, the mortgaged property described below, is hereby released.

Description of the Mortgaged Property

.....

Place :

Name and Signature
Seal

Date:

Competent Authority

Copy to :-

- 1.
- 2.
- 3.

Name and Signature
Seal
Competent Authority**FORM-9****[see rule 18 (2)]**

No.-----

ORDER

The development work of the colony has been completed by the Colonizer and the completion report has submitted; therefore, the colony is hereby transferred to the Resident Welfare Association for maintenance.

Place:

Date

Signature

Competent Authority.....

Seal

FORM -10**[see rule 15 (2)]**

Format of self declaration for ECONOMICALLY WEAKER SECTIONS/LOWER INCOME GROUPS
for Developed Plot/Dwelling Unit

[Under Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014 To be executed on appropriate non-judicial stamp paper valued at not less than Rs. 100]

Self Declaration

ISon/Daughter/Wife of Shri
residing at, do hereby, declare as under:-

1. That I intend to purchase a developed plot/dwelling unit under Economically Weaker Sections and Lower Income Groups, Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014.
2. That, I hereby, state that I am a bona-fide domicile of the State of Madhya Pradesh, and neither I, nor any member of my family own any house/plot either in own name or in the name of any of the family members anywhere in the rural areas of the State of Madhya Pradesh.
3. I have attached relevant documents along with this self declaration.
4. That, I further declare that if any of the information furnished by me is found false/incorrect or unfounded I shall loose the developed plot/dwelling unit given to me under Madhya Pradesh Gram Panchayat (Development of Colonies) Rules, 2014, and shall also make myself liable for penal action.

Place :

Date :

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
बृजेश कुमार, अपर सचिव.