छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग,
मंत्रालय
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटल नगर

अधिसूचना

रायपुर, दिनांक 30**जुलाई, 2020**

क्रमांक एफ 11–06/2020/11/6 :: चूंकि राज्य शासन एतद् द्वारा यह समाधान हो गया है कि लोकहित में ऐसा करना आवश्यक हैं,

अतएव राज्य शासन द्वारा राज्य में औद्योगिक विकास हेतु **"छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि.(सीएसआईडीसी) द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से निजी भूमि का क्रय नीति"** संलग्न परिशिष्ट अनुसार घोषित करता है।

यह नीति इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुई समझी जावेगी।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
एवं आदेशानुसार

(मनोज कुमार पिंगुआ)
प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

पृ.क्रमांक एफ 11–06/2020/11/6, **नवा रायपुर, दिनांक जुलाई, 2020**

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, समस्त विभाग, मंत्रालय, अटल नगर, नवा रायपुर
2. संचालक, उद्योग संचालनालय, भू–तल, उद्योग भवन, तेलीबांधा, रायपुर
3. प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी, प्रथम तल, उद्योग भवन, तेलीबांधा, रायपुर
4. समस्त मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, जिला व्यापार उद्योग केन्द्र, छत्तीसगढ़
5. नियंत्रक, शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, छत्तीसगढ़, राजनांदगांव की ओर अग्रेषित कर आग्रह है कि अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र के आगामी अंक में मुद्रित करवाकर 250 प्रतियां इस विभाग को कृपया उपलब्ध करावें।

प्रमुख सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
वाणिज्य एवं उद्योग विभाग

परिशिष्ट

"छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि.(सीएसआईडीसी) द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से निजी भूमि का क्रय नीति"

——00——

(1) **शीर्षक :–**

यह नियम "छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि.(सीएसआईडीसी) द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से निजी भूमि क्रय की नीति" नियम कहलाएंगे।

(2) **प्रभावशीलता :–**

यह नीति इस अधिसूचना के जारी होने की दिनांक से प्रवृत्त हुई समझी जावेगी।

(3) **इस नीति के प्रावधान निम्नानुसार है:–**

3.1. प्रस्तावना

छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के उपक्रमों/संस्थाओं को उनकी अधोसंरचना निर्माण एवं विकास परियोजनाओं के क्रियान्वयन के लिए 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 का प्रावधान उपलब्ध है। अनेक अवसर पर निजी भूमि धारक उपरोक्त प्रयोजनों के लिये अपनी भूमि राज्य शासन को विक्रय करने में रूचि रखते है। कुछ प्रकरणों में प्रस्तावित स्थानीय निवासियों को भूमि विक्रय की 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। कुछ प्रकरणों में बंद हुई/क्रियान्वयन असफल होने वाली निजी औद्योगिक परियोजनाओं की भूमि भी क्रय हेतु उपलब्ध रहती है।

राज्य शासन की "आपसी सहमति से भूमि क्रय नीति" (Consent Land Purchase Policy) के तहत् नियत दरों से भी कम दरो पर काफी मात्रा में भूमि उपलब्ध होना संभावित है। अतः छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग के उपक्रमों/संस्थाओं को उनकी अधोसंरचना निर्माण एवं विकास परियोजनाओं के क्रियान्वयन के लिए **छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि.(सीएसआईडीसी) द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से निजी भूमि क्रय की नीति**" जारी करता है।

(2) इस हेतु नियम एवं प्रक्रिया निम्नानुसार होगीः–

3.2.1 यह नीति केवल छत्तीसगढ़ राज्य की भौगोलिक सीमाओं में स्थित निजी भूमि स्वामियों के स्वामित्व की भूमि के औद्योगिक प्रयोजनों एवं इनकी अनुषांगिक गतिविधियों के लिये निजी भूमि क्रय के प्रकरणो पर लागू होगी।

3.2.2 प्रश्नाधीन निजी स्वामित्व की प्रस्तावित संपूर्ण भूमि एकचक (सम्पूर्णतः एकजाई) होना अनिवार्य होगा, जो कि किसी भी स्थिति में न्यूनतम क्षेत्रफल कम से कम 10 हेक्टेयर हो। परन्तु, यदि भूमि औद्योगिक क्षेत्र से लगी हो अथवा किसी प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के बीच में आ रही हो तो 10 हेक्टेयर भूमि की सीमा इस नीति में उल्लेखित सशक्त समिति द्वारा शिथिल की जा सकेगी। इस नीति के अंतर्गत आवश्यकता अनुरूप सशक्त समिति के अनुमोदन से अधिकतम 100 हेक्टर क्षेत्रफल तक निजी भूमि का क्रय की जा सकेगा।

3.2.3 छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमि.(सीएसआईडीसी) भूमि की आवश्यकता होने पर सर्वप्रथम संबंधित जिले के कलेक्टर के समक्ष आवश्यकता दर्शाते हुए उपलब्ध शासकीय भूमि में से उपयुक्त भूमि हस्तांतरित करने हेतु नियमानुसार आवेदन किया जाना होगा। तदुपरांत उपयुक्त शासकीय भूमि उपलब्ध न होने की स्थिति में उसी क्षेत्र में निजी भूमि आपसी सहमति से क्रय करने की कार्यवाही के लिए इस नीति के अंतर्गत कार्यवाही कर सकेगा।

3.2.4 न्यूनतम आवश्यक भूमि के निजी भू–धारकों से आपसी सहमति से क्रय के संबंध में सीएसआईडीसी द्वारा आवश्यकतानुसार संचालक मंडल से पूर्वानुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। इस हेतु राशि की व्यवस्था भी सीएसआईडीसी द्वारा स्वयं की जावेगी, राज्य शासन की ओर से किसी भी प्रकार का बजट आबंटन नहीं किया जायेगा।

3.2.5 कंडिका 3.2.3 एवं 3.2.4 में दशार्यी गई कार्यवाही के पश्चात् प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी द्वारा सशक्त समिति के समक्ष औद्योगिक प्रयोजन अथवा उसके अंश भाग के लिए निजी भू–धारकों से आपसी सहमति के आधार पर न्यूनतम आवश्यक भूमि क्रय का प्रकरण विचारार्थ प्रस्तुत करेगा।

3.2.6 इस नीति के अंतर्गत निजी भूमि क्रय हेतु यह आवश्यक होगा कि निजी भूमि के भू–स्वामी से आपसी सहमति से भूमि क्रय हेतु यथा आवश्यक विज्ञापन कम से कम तीन स्थानीय लोकप्रिय समाचार पत्रों में जारी किया जावे। जिसमें प्रस्ताव आमंत्रण हेतु न्यूनतम अवधि 21 दिवस आवश्यक होगी, जिसमें चयन हेतु आवश्यक नियम एवं शर्ते उल्लेखित किया जाना अनिवार्य होगा। नियम एवं शर्तो का निर्धारण इस नीति में उल्लेखित सशक्त समिति द्वारा किया जावेगा तथा संपूर्ण प्रक्रिया 120 दिवस में पूर्ण किया जाना अपेक्षित होगा।

3.2.7 इस नीति के तहत् क्रय होने वाली निजी भूमि के प्रस्ताव का परीक्षण उपयोगिता एवं शासकीय भूमि की अनुपलब्धता तथा नियम एवं शर्तो, दरों के उपयुक्तता एवं क्रय के संबंध में अंतिम निर्णय हेतु निम्नानुसार सशक्त समिति अधिकृत होगी। इस सशक्त समिति का गठन निम्नानुसार होगा :–

क्र	अधिकारी का नाम / पदनाम	विवरण
1	भारसाधक सचिव छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग	अध्यक्ष
2	सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग अथवा उनके प्रतिनिधि	सदस्य
3	आयुक्त / संचालक, उद्योग संचालनालय छत्तीसगढ़	सदस्य
4	संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़	सदस्य
5	छत्तीसगढ़ शासन, वित्त विभाग के प्रतिनिधि, (न्यूनतम संयुक्त सचिव स्तर के अधिकारी)	सदस्य
6	प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी	सदस्य सचिव

3.2.8 सशक्त समिति द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव के अनुरूप इस नीति के तहत् क्रय होने वाली निजी भूमि के प्रस्ताव को तैयार करने परीक्षण करने, उपयोगिता एवं शासकीय भूमि की अनुपलब्धता तथा नियम एवं शर्तो के अनुपालन के लिए एवं सशक्त समिति द्वारा दिए गए अन्य निर्देशों को लागू करने के संबंध में परियोजना क्रियान्वयन समिति का गठन निम्नानुसार होगा :-

क्र	अधिकारी का नाम / पदनाम	विवरण
1	अपर संचालक, उद्योग संचालनालय, छत्तीसगढ़	अध्यक्ष
2	संबंधित जिला कलेक्टर के प्रतिनिधि (न्यूनतम डिप्टी कलेक्टर स्तर)	सदस्य
3	संबंधित जिले के प्रभारी संयुक्त / उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग	सदस्य
4	संयुक्त संचालक / उप संचालक भू-अर्जन कक्ष, उद्योग संचालनालय	सदस्य
5	संबंधित जिले के मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र	सदस्य
6	मुख्य महाप्रबंधक / महाप्रबंधक, भू-अर्जन कक्ष, सीएसआईडीसी	सदस्य सचिव

3.2.9 आपसी सहमति से क्रय होने वाली निजी भूमि के संदर्भ में सशक्त समिति द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तो के अनुपालन में आवश्यक कार्यवाही पूर्ण कराने के लिए उत्तरदायी होगी। साथ ही भूमि क्रय हेतु सशक्त समिति द्वारा निर्धारित बिन्दुओं के अतिरिक्त निम्नानुसार शर्ते अनिवार्य होंगी :-

1. भूमि तक पहुंचने के लिए डामरीकृत / कांक्रीट स्थायी मार्ग उपलब्ध हो। शासकीय अभिलेखों में तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 50 फुट से कम न हो। तथा इस मार्ग की ओर क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि की चौड़ाई कम से कम 300 फुट अवश्य हो।

2. प्रस्तावित रकबे के संबंध में भूमि स्वामी द्वारा प्रस्तुत के समस्त दस्तावेज राजस्व विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा स्पष्टतः एवं प्रमाणित होना आवश्यक होगा।

3 क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि के सत्यापन एवं उपयुक्तता हेतु की जाने वाली भूमि के संबंध में संयुक्त स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। इस निरीक्षण हेतु यथा आवश्यकता जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र के महाप्रबंधक स्तर के अधिकारी स्थानीय जिला प्रशासन की ओर से न्यूनतम तहसीलदार स्तर के अधिकारी, वन/आवास पर्यावरण विभाग के प्रतिनिधि, सीएसआईडीसी के महाप्रबंधक स्तर के अधिकारी एवं यथा आवश्यकता अन्य विभागों के प्रतिनिधि जिला कलेक्टर की अनुमति से जोड़े जा सकेगे।

4 संयुक्त स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में भूमि औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयुक्त पाये जाने पर तथा अनुशंसा के उपरांत ही आगामी कार्यवाही की जा सकेगी।

5. क्रय हेतु प्रस्तावित निजी भूमि यदि किसी विकसित औद्योगिक क्षेत्र से लगी हुई हो अथवा वहां पहुंच का मार्ग के लिए आवश्यक हो तो भूमि की श्रेणी के आधार पर सीएसआईडीसी द्वारा क्रय किया जा रहे दिनांक पर लागू केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड की भू–क्षेत्र हेतु लागू गाईड लाईन की दर से 150 प्रतिशत् की दर से (राशि पर) भूमि क्रय की जाने की अनुमति होगी।

6. क्रय हेतु प्रस्तावित निजी भूमि के अन्य प्रकरणों में उपयुक्तता के आधार पर गाईड लाईन की दर से अधिकतम 125 प्रतिशत की दर से भुगतान किया जा सकेगा।

7. एक ही क्षेत्र के लिए एक से अधिक भूमि विक्रय के प्रस्ताव प्राप्त होने की स्थिति में सशक्त समिति के द्वारा प्रकाशन से पूर्व निर्धारित मापदण्ड के आधार पर भूमि की उपयुक्तता तथा औद्योगिक प्रयोजन की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किसी एक प्रस्ताव पर निर्णय ले सकेगी।

8. भूमि पर स्थित सम्पत्तियों का मुआवजा सम्पत्ति के वास्तविक मूल्यांकन के आधार पर दिया जायेगा। यह मूल्यांकन सीएसआईडीसी द्वारा पूर्व निर्धारित एवं बोर्ड से अनुमोदित दरों पर पंजीकृत मूल्यांकन कर्ताओं से कराया जायेगा जो कि विक्रेता को स्वीकृत मान्य होगा।

9. भूमि के निर्धारित मूल्य तथा भूमि पर स्थित सम्पत्तियों का मुआवजा के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार की राशि भूमि स्वामी को देय नहीं होगी।

10. क्रय हेतु प्रस्तावित निजी भूमि के संबंध में परियोजना व्यवहार्यता, आवश्यक अधोसंरचना यथा जल, विद्युत–अधोसंरचना उपलब्धता/संभाव्यता तथा कृषि भूमि जोत सीमा नियमों के अनुपालन की स्थिति पर समीक्षात्मक टीप तथा अन्य आवश्यक बिन्दु जो प्रकरण से संदर्भित हो के साथ प्रस्ताव पर विस्तृत विवरण परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा।

11. उपरोक्त प्रक्रिया को पूर्ण किये जाने के संबंध में आवेदन पत्र, विज्ञापन एवं अन्य आवश्यक/सुसंगत जानकारी हेतु आवश्यक प्रपत्रों का निर्धारण प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा यथा आवश्यकता निर्धारित किया जायेगा, जिसका अनुमोदन सक्षम स्तर से कराया जाना अपेक्षित होगा।

12 उपरोक्त अनिवार्य शर्तो के अतिरिक्त यथा आवश्यकता छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग प्रकरणों की समीक्षा कर सकेगा एवं दिशा निर्देश दे सकेगा।

13. यथा आवश्यकता छत्तीसगढ़ शासन, वाणिज्य एवं उद्योग विभाग किसी प्रकरण/किन्हीं प्रकरणों विशेष में समीक्षा कर किन्ही शर्त/शर्तो को शिथिल कर सकेगा।

3.3 भूमि क्रय के संदर्भ में प्राप्त होने वाले आवेदन–पत्र में निम्न लिखित विवरण दिया जाना अपेक्षित होगा :–

(1) परियोजना का नाम एवं आवश्यकता (विज्ञापन के संदर्भ सहित)
(2) प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल,
(3) परियोजना के लिए आवश्यक भूमि क्रय करने के लिए धन राशि 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 स्वामी/स्वामियों के विवरण, जो उपलब्ध हो सकें,
(6) तत्समय प्रभावशील गाईड लाईन की दरों के संदर्भ में भूमि का अनुमानित मूल्य,
(7) भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पतियों का विवरण और अनुमानित मूल्य,
(8) अन्य विवरण जो संस्था/विक्रेता देना चाहे।

3.4 प्रस्तावित भूमि क्रय के संदर्भ में प्राप्त होने वाली जानकारी के सत्यापन हेतु निम्न लिखित अनुसार कार्यवाही अपेक्षित होगी :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि के स्वच्छ धारणाधिकार (Clear Title) एवं आधिपत्य के विशय में भू–अभिलेख के आधार पर सक्षम प्राधिकारी से प्रमाणित दस्तावेज।
(2) प्रश्नाधीन भूमि पर स्थित स्थावर परिसम्पतियों यथा–कुआं, मकान, वृक्ष आदि का मूल्यांकन प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा मूल्यांकन हेतु निर्धारित एजेंसी के माध्यम से स्वयं कराया जायेगा।
(3) भूमि और उस पर स्थित स्थावर परिसम्पतियों दोनों का मूल्य जोड़कर कुल मूल्यांकन प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी द्वारा किया जायेगा।

3.5 आवेदन का परीक्षण करने के उपरांत सशक्त समिति द्वारा यदि प्रश्नाधीन भूमि क्रय योग्य पाई जाती है, तो वह भूमि क्रय करने का प्रस्ताव प्रारूप–क में धारक को भेजकर धारक को 15 दिवस की समयावधि देते हुए धारक से प्रारूप–ख में स्वीकृति की अपेक्षा करेगा। प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी आवश्यकतानुसार उक्त समयावधि में वृद्धि कर सकेगा, जो कि किसी भी स्थिति में अधिकतम 60 दिवस से अधिक नहीं होगी।

3.6 प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी भू–स्वामी से उसकी स्वीकृति के साथ–साथ यह वचनबद्ध (Undertaking) 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 आधित्य 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 की स्वीकृति पत्र भू–धारक अथवा उसके द्वारा अधिकृत अभिकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित होगा। किसी भी स्थिति में यदि यह पाया जाता है कि विक्रेता द्वारा किन्ही सूचनाओं को छुपाया/परिवर्तित किया जाकर भूमि विक्रय का प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाकर भूमि विक्रय की गई है तो ऐसी परिस्थिति में भारतीय दण्ड संहिता के अंतर्गत प्रकरण संचालित करने के अतिरिक्त संबंधित पक्षकार से भू–राजस्व की भांति वसूली की कार्यवाही हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रकरण दर्ज कराकर आवश्यक कार्यवाही करा सकेगा।

3.7 (1) भू–स्वामी की स्वीकृति प्राप्त होने के उपरांत प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी 15 दिवस की अवधि देते हुए इस आशय की सार्वजनिक सूचना जारी करेगा, कि ऐसी भू–स्वामी (पूरा नाम व पता सहित) से परियोजना के लिए राज्य सरकार के संबंधित उपक्रम/संस्था 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 प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी के समक्ष लिखित आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है।

(2) सूचना जारी करने के अलावा प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी तहसीलदार अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी से यह भी सुनिश्चित करायेगा, कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि संबंधी कोई, विवाद किसी भी न्यायालय में लंबित नहीं है तथा भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त है।

(3) उपरोक्तानुसार जारी की जाने वाली सार्वजनिक सूचना संबंधित जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र कार्यालय, सीएसआईडीसी कार्यालय, कलेक्टर कार्यालय, उपखंड 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 दो राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित की जाएगी तथा सीएसआईडीसी एवं उद्योग विभाग की वेबसाइट पर भी अपलोड की जाएगी।

3.8 नियत अवधि में प्राप्त आपत्तियों के आधार पर प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी 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 प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी भू–स्वामी से राज्य सरकार के संबंधित उपक्रम/संस्था के पक्ष में भूमि क्रय हेतु अग्रसर होगा।

3.9 भू–स्वामी से लिखित स्वीकृति प्राप्त होने की दिनांक से 120 दिवस के भीतर प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी राज्य सरकार के उपक्रम/संस्था के पक्ष में भूमि क्रय करेगा और इसके लिए उपरोक्तानुसार निर्धारित भूमि/स्थावर परिसम्पत्तियों का मूल्य राशि संबंधित भू–स्वामी को भुगतान कराएगा।

3.10 भूमि की रजिस्ट्री करने के लिए के लिए वाणिज्यिक कर (पंजीयन) विभाग द्वारा देय स्टाम्प ड्यूटी पंजीयन शुल्क से छूट का प्रावधान किया जायेगा।

3.11 इस नीति के अंतर्गत भूमि का क्रय "छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम पर द्वारा प्रबंध संचालक सीएसआईडीसी के नाम से की जाएगी" विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने के लिए मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, सीएसआईडीसी को अधिकृत किया जाता है।

3.12 क्रय विलेख के पंजीयन उपरांत भूमि का नामांतरण राजस्व अभिलेखों में उद्योग विभाग (सीएसआईडीसी) का नाम दर्ज किया जाएगा। इन नियमों के तहत् उद्योग विभाग (सीएसआईडीसी) द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित होगी एवं इस हेतु पृथक से व्यवपर्तन की आवश्यकता नहीं होगी। छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा इस हेतु यथा आवश्यकता नियमों में प्रावधान किये जावेंगे।

3.13 इन नियमों के तहत् आपसी सहमति से उद्योग विभाग (सीएसआईडीसी) द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि औद्योगिक या व्यावसायिक प्रयोजन के लिए स्थायी पट्टे पर दिया जाता है, तो उक्त प्रयोजन के लिए निर्धारित दर पर औद्योगिक भूमि एवं भवन प्रबंधन नियम 2015 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रब्याजी एवं भू–भाटक तथा अन्य आवश्यक वार्षिक शुल्क लिया जाकर पट्टे पर आबंटित किया जा सकता है, तृतीय पक्ष को विक्रय/हस्तांतरण पूर्णतः निषिद्ध रहेगा।

3.14 प्रस्तावित प्रकरणों में शासन द्वारा कृषि हेतु पट्टे पर दी गई शासकीय भूमि की किसी परियोजना हेतु आवश्यकता की दशा में कलेक्टर सीएसआईडीसी के आवेदन पर 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 स्वेच्छा से पट्टा समर्पण करने पर इस नीति के प्रावधानों के अनुरूप राशि अनुदान के रूप में स्वीकृत कर सकेगा।

————00————

प्रारूप –"क"

छत्तीसगढ़ स्टेट इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड

प्रथम तल, उद्योग भवन, रिंग रोड़ क्रमांक–1, तेलीबांधा

रायपुर (छत्तीसगढ़)

क्रमांक.................................. **रायपुर, दिनांक**

भूमि क्रय का प्रस्ताव

प्रति,

1.

2.

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

राज्य शासन के विभाग / उपक्रम / संस्था..............की.................परियोजना के लिये आपके धारणाधिकार की भूमि की आवश्यकता होने से राज्य शासन / उपक्रम / संस्था निम्न भूमि क्रय करना चाहता है:–

भूमि एवं परिसम्पत्ति का विवरण

1.	भूमि का विवरण (खसरा / भू खण्ड क्रमांक, क्षेत्रफल, ग्राम एवं तहसील जहां भूमि स्थित है, चतुर्सीमा सहित)	
2.	वर्ष .... के लिये कलेक्टर द्वारा जारी की गई गाईड लाईन के आधार पर संगणित मूल्य	
3.	उक्त भूमि पर स्थित स्थावर परिसंपत्ति का विवरण यदि कोई है	
4.	स्थावर संपत्ति का संबंधित विभाग द्वारा आंकलित मूल्य	
5.	कुल मूल्य (2+4)	

2/ उपरोक्त विवरण अनुसार आपके द्वारा धारित भूमि / भूखण्ड और उस पर स्थित स्थावर परिसंपत्ति का कुल मूल्य रूपये ....(शब्दो में रूपये ....) होता है, यदि आप उक्त भूमि सीएसआईडीसी के पक्ष में विक्रय करने हेतु सहमत है तो नियत मूल्य के रूप में आपको उपर दिये गये विवरण में उल्लेखित दी जाना प्रस्तावित है। आपसे अपेक्षा है, कि राज्य शासन के पक्ष में उक्त विवरण अनुसार भूमि / भूखण्ड उस पर स्थिति स्थावर सहित विक्रय करने हेतु अपनी सहमति हेतु प्रारूप – 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 उपरोक्तानुसार प्रारूप ख में आपकी ओर प्रस्ताव की स्वीकृति प्रस्तुत की जाती है, तो विषयांकित परियोजना के लिये राज्य शासन/उपक्रम/संस्था के पक्ष में आपके धारणाधिकार की उक्त भूमि/भूखण्ड उस पर स्थित स्थावर संपत्ति सहित क्रय की जायगी.

4/ आपकी स्वीकृति प्राप्त होने तक धारणाधिकार विषयक जांच की जायगी और यदि भूमि/भूखंड आपके स्वच्छ धारणाधिकार में पाया जाता है, तो आपको एक वर्ष के भीतर विक्रय विलेख निष्पादित करना होगा. नियत राशि का भुगतान विक्रय विलेख निष्पादन के समय आपको किया जावेगा.

संलग्नः– प्रारूप–ख

मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक
सीएसआईडीसी

प्रारूप –"ख"

स्वीकृति पत्र

मैं/हम..पुत्र..आयु.....................वर्श स्थाई पता..तहसील.................................... जिला................................वर्तमान पता.. द्वारा मुझे/हमें प्राप्त मेरें धारणाधिकार की भूमि/भू–खंड जिसके विवरण नीचे अनुसूची में दिये गये है, को सीएसआईडीसी के पत्र क्रमांक ....दिनांक .... राज्य सरकार के विभाग/उपक्रम/संस्था की.. परियोजना के लिए क्रय करने हेतु प्राप्त प्रस्ताव अनुसार प्रस्ताव में उल्लेखित प्रतिफल (सोलेशियम सहित) रूपया.................................(शब्दों में.. ....) और समतुल्य पुनर्वास अनुदान रूपया..........................(शब्दों में.. ....) लेकर राज्य सरकार के पक्ष में विक्रय करने हेतु स्वीकृति देता हूँ/देते है।

2/ मैं/हम यह भी घोषित करता हूँ/करते है, कि प्रस्तावित भूमि सभी प्रकार से मेरे हमारे 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 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. ....