

मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल

क्रमांक एफ. 6-75/2019/सात/शा.3

भोपाल, दिनांक 24 सितम्बर, 2020

प्रति,

कलेक्टर (समस्त)

मध्यप्रदेश ।

विषय: नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमि में के धारकों के धारणाधिकार के संबंध में।

विभाग के परिपत्र क्र. क्यू/5-अ/69 ग्वालियर, दि. 25.01.1969 द्वारा नजूल भू-खंडों की जांच तथा अधिपत्यधारियों का अभिलेख तैयार कर परिपत्र में दी गई प्रक्रिया अनुसार प्रमाण पत्र दिये जाने के निर्देश जारी किये गये थे। परिपत्र के पालन में विभिन्न नगरों में कार्यवाही प्रारम्भ की गई परन्तु अंतिम चरण तक पूर्ण नहीं हो सकी। वर्तमान में नजूल भू-खंडों का पूर्ण रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। अतः अनेक नजूल भू-खंडों के धारकों के पास भूखंड धारण का कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं है। समय-समय पर नगर भूमि सीमा अंतर्गत शासन के वेष्टित भूमियों तथा विस्थापितों के विशेष संदर्भ में भी व्यवस्थापन संबंधी परिपत्र जारी हुए तथा कार्यवाही की गयी है परन्तु वर्तमान में ऐसा कोई भू-अभिलेख संधारित नहीं है, जिसके आधार पर नजूल भूमि पर धारणाधिकार सुनिश्चित कर राजस्व की वसूली की जा सके। इससे धारकों को आवास निर्माण, जीर्णोद्धार या उन्नयनकरने अथवा बैंक से आवास ऋण लेने में कठिनाईयां हैं।

2/ नगरीय क्षेत्रों में के आवास गृह स्थलों के संबंध में पट्टाधृति अधिकार भूमिहीन व्यक्तियों को प्रदान करने के लिए प्रदेश में मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधृति अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984 के अंतर्गत कार्यवाही करते हुए दिनांक 31 दिसम्बर 2014 की स्थिति में उक्त अधिनियम के अंतर्गत पात्र व्यक्तियों को यथास्थिति स्थाई अथवा अस्थाई पट्टा विलेख प्रदान किये जाकर व्यवस्थापित किये गये हैं, तथापि ऐसे अनेक व्यक्ति हैं जिन्हें उक्त अधिनियम के अंतर्गत पात्रता नहीं होने से कोई पट्टा नहीं दिया जा सका है।

3/ अतः उपरोक्त कण्डिका 1 एवं 2 में उल्लेखित स्थितियों के दृष्टिगत राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया गया है कि :-

3.1 नगरीय क्षेत्रों में स्थित शासकीय भूखंडों के ऐसे अधिभोगियों को, जो उनके अधिभोग में दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 या उसके पूर्व निर्विवाद रूप से आधिपत्य में रहे हैं और वर्तमान में भी आधिपत्य में चले आ रहे हैं, चिन्हांकित कर निम्नानुसार प्रब्याजि एवं भू-भाटक लेकर उनके अधिभोग के भूखण्डों के 30 वर्षीय स्थाई पट्टे जारी किये जायें-

(एक) आवासीय भूखंड के मामले में-

- (क) 150 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के लिये वर्तमान बाजार मूल्य के 5 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;
- (ख) उपरोक्त खंड (क) में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक किन्तु 200 वर्गमीटर तक अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिये वर्तमान बाजार मूल्य के 10 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;

- (ग) 200 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के मामले में सम्पूर्ण क्षेत्रफल के लिए वर्तमान बाजार मूल्य के 100 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;
- (घ) ऐसे अधिभोगियों के मामले , जहां उनके अधिभोग की भूमि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 के लागू होने के पश्चात् किन्ही वर्षों में भूमिस्वामी अधिकार में दर्ज रही है एवं कालांतर में उक्त भूमि को शासकीय भूमि घोषित किया गया है तथा ऐसी भूमि पर-

- (i) अधिभोगी कम से कम 25 वर्ष से निरंतर निवास कर रहे हैं (31 दिसम्बर, 2014 की स्थिति में) तथा
- (ii) ऐसी भूमियों पर वर्तमान में भी ऐसे अधिभोगी या वैध अंतरिती (जो प्रश्नाधीन भूमि पर शासकीय घोषित होने के पूर्व से निवासरत् तथा काबिज़ थे) होने की स्थिति में

अधिभोग के समस्त भूखण्ड को शून्य प्रब्याजि राशि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर स्थायी पट्टे पर आवंटित किया जाये यदि राज्य शासन द्वारा इस परिपत्र की कंडिका 5 के अधीन कार्यवाही करते हुए ऐसे क्षेत्र को अधिसूचित किया जाये ।

स्पष्टीकरण एक- मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधृति अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984 के अधीन लाभ प्राप्त कर चुके हितग्राही इस परिपत्र के अधीन पट्टा प्राप्त करने हेतु अपात्र होंगे।

स्पष्टीकरण दो- खंड (घ) के उपखंड (i) एवं (ii) में भूखंड 25 वर्ष तक निरंतर एक ही अधिभोगी के अधिभोग में होना आवश्यक नहीं होगा।

(दो) वाणिज्यिक/व्यावसायिक भूखंड के मामले में-

- (क) 20 वर्गमीटर तक के भूखंड वर्तमान बाजार मूल्य के 25 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;
- (ख) उपरोक्त खंड (क) में उल्लेखित क्षेत्रफल से अधिक किन्तु 100 वर्गमीटर तक अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिये वर्तमान बाजार मूल्य के 50 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;
- (ग) 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल के मामले में सम्पूर्ण क्षेत्रफल के वर्तमान बाजार मूल्य के 100 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजि लेकर वार्षिक भू-भाटक पर;

(तीन) उपरोक्तानुसार स्थाई पट्टे पर आवंटन के मामले में प्रब्याजि के अतिरिक्त वार्षिक भू-भाटक ऐसे भूखंड के लिये मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण एवं पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 के अंतर्गत निर्धारण के लिये विहित दर से दोगुनी दर पर देय होगा।

स्पष्टीकरण- इस परिपत्र के प्रयोजन के लिये अधिभोगी से तात्पर्य है ऐसा व्यक्ति जो शासकीय भूमि पर आवास/वाणिज्यिक/व्यवसायिक प्रयोजन हेतु निर्माण कर उपयोग में ले रहा है। किसी रिक्त भूखंड पर बिना किसी निर्माण के अधिभोग का दावा अमान्य होगा।

3.2 ऐसे भू-भाग जो नगरीय निकाय के गठन अथवा विस्तारण के समय किसी ग्राम की आबादी का भाग रहा है, ऐसे भू-भाग में यथास्थिति निकाय के गठन या विस्तारण की दिनांक या उसके पूर्व के अधिभोगी मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 246 के प्रावधानों के अनुसार उनके अधिभोग के गृहस्थल के भूमिस्वामी हैं। अतएव ऐसे अधिभोगी या उनके उत्तराधिकारी अथवा उत्तरवर्ती

अंतरिती यदि अपने आवेदन के साथ यदि इस आशय का प्रमाण प्रस्तुत करते हैं कि वे उक्त प्रावधान अनुसार भूमिस्वामी रहे हैं, तो जांच अधिकारी द्वारा नगरीय निकाय के गठन/विस्तारण की अधिसूचना के संदर्भ में परीक्षण कर यह सुनिश्चित किया जायेगा कि प्रश्नाधीन भूखंड वास्तव में नगरीय निकाय के गठन/विस्तारण में सम्मिलित ऐसे भू-भाग का हिस्सा है जो सम्मिलित होने वाले किसी ग्राम की आबादी के रूप में दर्ज था। तदुपरान्त ही ऐसे अधिभोगी को अधिभोग के समस्त भूखंड के भूमिस्वामी अधिकार पत्र प्ररूप-क में प्रदत्त किये जायें तथा उस पर नियमानुसार भू-राजस्व देय होगा।

3.3 उपरोक्त कार्यवाही हेतु कलेक्टर सक्षम प्राधिकारी होंगे तथा उनके द्वारा स्वीकृति उपरांत पट्टा हस्ताक्षर कर जारी करने का कार्य कलेक्टर द्वारा प्राधिकृत अपर कलेक्टर/डिप्टी कलेक्टर द्वारा किया जायेगा।

3.4 नगरीय क्षेत्रों में भूखंड के अधिभोगियों को स्थाई पट्टे/भूमिस्वामी अधिकार पत्र प्रदाय करने के लिये निम्नानुसार चरणबद्ध कार्यवाही की जायेगी:-

(एक) आवेदन तथा जांच की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी-

(i) अधिभोगियों द्वारा इस परिपत्र अंतर्गत पट्टा/भूमिस्वामी अधिकार पत्र प्राप्त करने हेतु ऑनलाइन आवेदन प्ररूप-ख निर्धारित पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत करना होंगे, जिसके अनुक्रम में मामला उक्त पोर्टल पर दर्ज होगा;

(ii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राप्त आवेदनों के मामले में प्रकरणवार दावे/आपतियों आमंत्रित करने के लिये सार्वजनिक उद्घोषणा का प्रकाशन आयुक्त, कलेक्टर, तहसील तथा स्थानीय निकाय के कार्यालयीन सूचना पटलों पर कराया जायेगा तथा उद्घोषणा की एक प्रति संदर्भित भूमि पर या उसके समीप किसी लोक समागम के स्थान पर प्रकाशित की जाएगी। उद्घोषणा का प्रकाशन राजस्व विभाग तथा संबंधित जिले के कलेक्टर की अधिकृत वेबसाइटों पर भी किया जायेगा। प्राप्त दावे/आपतियों का निराकरण नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का पालन कर किया जायेगा।

(दो) सक्षम प्राधिकारी मौके की स्थिति एवं क्षेत्र विशेष के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों की संख्या के दृष्टिगत जांच हेतु आवश्यकता अनुसार एक या अधिक जांच दल गठित करेगा;

(तीन) जांच दल मौके पर जाकर जांच उपरान्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा संदर्भित आवेदन/आवेदनों के मामले में प्रतिवेदन तैयार करेगा जिसमें निम्न बिन्दु होंगे:-

(क) नक्शा जिसमें दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 की स्थिति में शासकीय भूमि के अधिभोगियों के आधिपत्य के भूखण्डों को पृथक-पृथक दर्शाया जाएगा; नक्शा तैयार करने हेतु दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 के सेटेलाईट नक्शों की सहायता ली जा सकेगी;

(ख) प्रत्येक आवेदित भूखण्ड के अधिभोग में का क्षेत्रफल, जिसका दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 के सेटेलाईट नक्शों से, मिलान कर संगणित किया जाएगा;

(ग) प्रयोजन, जिसमें आवेदित भूखण्ड उपयोग में है।

(घ) प्रतिवेदन प्ररूप-ग में तैयार किया जायेगा।

(चार) जांच दल द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी आवेदन प्रस्तुत करने वाले अधिभोगियों को यथास्थिति स्थायी पट्टा/ भूमिस्वामी प्रमाण पत्र जारी करने के पूर्व ऐसे अधिभोगियों से इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने के निर्देश देगा कि वे भूखण्ड पर दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 या उसके पूर्व से अधिभोग में है। आधिपत्य के प्रमाण निम्नानुसार हो सकते हैं-

- (क) बिजली बिल;
- (ख) जल प्रदाय संबंधी बिल;
- (ग) किसी शासकीय कार्यालय या उपक्रम से भूखण्ड से संबंधित जारी कोई पत्राचार/दस्तावेज;
- (घ) जनगणना 2011 में उल्लेखित पता;
- (ङ) स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जारी सम्पत्ति कर की रसीद;
- (च) मतदाता सूची में अंकित नाम / पता।

(पांच) सक्षम प्राधिकारी जांच के क्रम में यह भी सुनिश्चित करेगा कि विचाराधीन भूखण्ड राज्य शासन की किसी शासकीय परियोजना अथवा सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आरक्षित नहीं है तथा नगरीय निकाय में प्रभावशील विकास योजना में उल्लेखित प्रयोजन के अनुरूप अधिभोगी के उपयोग में है।

(छह) सक्षम प्राधिकारी उक्तानुसार जांच के क्रम में यह भी जांच करेगा कि प्रश्नाधीन भूखण्ड अधिभोगी के निरंतर अधिभोग में है या उसे उत्तराधिकार के आधार पर अधिभोग में प्राप्त हुआ है और उसके संबंध में किसी भी न्यायालय या सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई जांच या वाद (मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 248 के अंतर्गत की कार्यवाही को छोड़कर) विचाराधीन नहीं हैं। इस संबंध में अधिभोगी से स्वप्रमाणीकरण भी प्राप्त किया जायेगा।

यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि जिस भूखण्ड के संबंध में संहिता की धारा 248 के अंतर्गत कोई कार्यवाही विचाराधीन है, उक्त मामले में उक्त धारा की उपधारा (2-ए)के प्रथम परंतुक के खण्ड (दो) का अनुसरण किया जाएगा।

(सात) सक्षम प्राधिकारी जांच एवं कार्यवाही उपरांत पट्टा प्राप्ति हेतु पात्र अधिभोगी से अपेक्षा करेगा कि वह उसके द्वारा नियत प्रब्याजि एवं प्रथम वर्ष के वार्षिक भू-भाटक की कुल राशि सरकारी खजाने में ऐसी मांग पत्र की दिनांक से 30 दिवस के भीतर जमा करे।

(आठ) नियत अवधि में अधिभोगी द्वारा उक्तानुसार राशि जमा किये जाने के उपरांत सक्षम प्राधिकारी निर्धारित प्ररूप-घ में पद क्रमांक 3.6 के प्रावधानों के अध्याधीन पट्टा जारी करेगा। पट्टा निष्पादन में होने वाले व्यय पट्टेदार द्वारा वहन किया जायेगा।

3.5 उपरोक्त कंडिका 3.2 के अनुक्रम में प्रदत्त भूमिस्वामी अधिकार पत्र एवं कंडिका 3.4 (आठ) के अनुक्रम में जारी किये गये स्थाई पट्टे के विवरण सम्बंधित सेक्टर के भू-अभिलेख में दर्ज एवं अद्यतन किये जायेंगे।

3.6 निम्न मामलों में पट्टा देने की कार्यवाही नहीं की जायेगी :-

(एक) शासकीय परियोजना हेतु अथवा सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आरक्षित भूखण्ड पर अधिभोग में पाए गये भूखण्डों के संबंध में;

(दो) नगरीय निकाय में प्रभावशील विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग से भिन्न उपयोग हेतु;

(तीन) निम्न मद की शासकीय भूमि होने पर:-

(क) नदी या नाला या जल संग्रहण क्षेत्र के रूप में अभिलिखित हो;

(ख) संहिता की धारा 233-क के अधीन आरक्षित;

(ग) किसी धार्मिक संस्था या माफी औकाफ से संबंधित हो;

(घ) नगरीय क्षेत्र में पार्को, खेल के मैदानों, सड़कों, गलियों या किसी अन्य सामुदायिक उपयोग की हों;

(ङ) राजस्व वन भूमि (छोटे-बड़े झाड़ का जंगल) के रूप में अभिलिखित हो।

(चार) किसी न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विचाराधीन मामले में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में।

3.7 इस परिपत्र / नीति अन्तर्गत एक परिवार को एक ही बार लाभ प्राप्त हो यह सुनिश्चित किया जाए।

4/ उपरोक्त कंडिका 3 के अंतर्गत की गयी कार्यवाही के संबंध में उद्भूत विवाद के मामले में कलेक्टर का निर्णय अंतिम होगा।

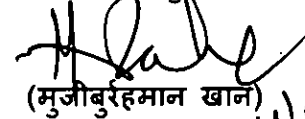
5/ उपरोक्त कंडिका 3.1 (एक) (घ) के संदर्भ में भूमि का चिन्हांकन कलेक्टर द्वारा किया जाकर ऐसे क्षेत्र को, उक्त कंडिका की शर्तों की पूर्ति करने वाले पात्र अधिभोगियों को उक्त कंडिका की व्यवस्था अनुसार पट्टे जारी किये जाने हेतु, अधिसूचित करने के लिये राज्य शासन की ओर प्रस्ताव/प्रतिवेदन प्ररूप-ड भेजा जायेगा।

6/ अतः उपरोक्त कण्डिका 3 में उल्लेखित अनुसार कार्यवाही अभियान चलाकर आगामी 6 माह में पूर्ण कराई जाए।

संलग्न: उपरोक्तानुसार प्ररूप

मध्यप्रदेश राजपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार


(मुजीबुरहमान खान)

उप सचिव 24/9/2020

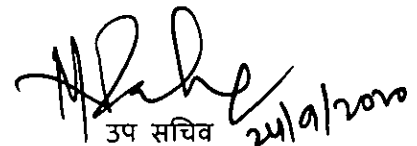
मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

भोपाल, दिनांक 24 सितम्बर, 2020

पृ.क्रमांक एफ. 6-75/2019/सात/शा.3

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं आवास विभाग,
 2. प्रमुख राजस्व आयुक्त, मध्यप्रदेश,
 3. आयुक्त, भू-अभिलेख, ग्वालियर, मध्यप्रदेश,
 4. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश,
- की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।


उप सचिव 24/9/2020

मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

प्ररूप - क

(देखिये राज्य शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्रमांक एफ 6-75/2019/सात/शा.3 दिनांक
_____की कंडिका 3.2)

नगरीय निकाय के गठन/विस्तारण की दिनांक को सम्मिलित ग्राम आबादी की भूमि में निवासरत्
अधिभोगी को जारी किया जाने वाला प्रमाण-पत्र

न्यायालय कलेक्टर.....जिला.....मध्यप्रदेश

प्रकरण क्रमांक.....

भूमिस्वामी अधिकार पत्र

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमि में के धारकों के धारणाधिकार के संबंध में जारी परिपत्र क्रमांक
6-75/2019/सात/शा.3 भोपाल, दिनांक2020 अंतर्गत नगरीय निकाय..... के
गठन/विस्तारण की दिनांक..... को सम्मिलित ग्राम.....की आबादी भूमि में निवासरत् होने
के संबंध में अधिभोगी श्री/सुश्री.....पिता.....द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक.....
..के संदर्भ में प्रचलित प्रकरण क्रमांक.....में पारित आदेश दिनांक..... के अनुपालन में ..
.....नगर के सेक्टर क्रमांकमें स्थित भूखंड का, जिसके विवरण नीचे अनुसूची में दिये
गये हैं, श्री..... माता/पिता/पति.....निवासी.....
.....तहसील.....जिला.....मध्यप्रदेश को भूमिस्वामी अधिकार दिया जाता है।

2. अनुसूची में वर्णित भूमि उक्त भूमिस्वामी द्वारा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20
सन् 1959) के उपबंधों और उसके अंतर्गत बने नियमों के अधीन धारण की जाएगी।

अनुसूची

नगरीय निकाय का नाम सेक्टर क्रमांक, राजस्व निरीक्षक वृत्त एवं तहसील सहित	ब्लॉक एवं प्लॉट क्रमांक	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	निर्धारण (भू-राजस्व) (रूपये में)
(1)	(2)	(3)	(4)
योग			

नक्शा की प्रति संलग्न है। (यदि किसी ब्लॉक संख्यांक का अंश भाग भूमिस्वामी अधिकार में किया
गया है तो नक्शे में ऐसे भाग को स्पष्टता: दर्शाया जाए।)

भूखंड की चतुरसीमा निम्नानुसार है-

पूर्व में.....

पश्चिम में.....

उत्तर में.....

दक्षिण में.....

दिनांक

स्थान.....

सील

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर.....

नाम.....

पदनाम.....जिला.....

प्ररूप-ख

(राज्य शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्रमांक एफ 6-75/2019/सात/शा.3

दिनांक ——— देखिये कंडिका 3.4)

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमि में के धारकों के धारणाधिकार के लिये आवेदन

क्रमांक	जानकारी	आवेदक	विवरण आवेदक द्वारा भरा जाए
1	व्यक्तिगत जानकारी	आवेदक की श्रेणी (व्यक्तिगत/संस्थागत)	
		आवेदक का समग्र आईडी एवं फैमिली आईडी	
		आवेदक का नाम (प्रथम, मध्य एवं अंतिम)	
		आवेदनकर्ता पदाधिकारी का पदनाम (संस्थागत की स्थिति में)	
		आवेदक के पिता/पति का नाम	
		लिंग	
2	भवन के स्थल की भौगोलिक जानकारी	नगरीय निकाय का नाम	
		वार्ड क्रमांक	
		भू-भाग/खसरा/ब्लाक (यदि ज्ञात हो तो)	
		भवन/प्लॉट	
		अधिभोग के भवन के प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	
3	सम्पर्क की जानकारी	निवास स्थल का पता	
		मोबाईल नम्बर	
		ई-मेल	
4	पहचान संबंधी जानकारी	निम्न में से कोई एक चुनें- 1. आधार आधारित e-KYC 2. KYC संबंधी अभिलेख (Driving License, Bank passbook, Ration Card, Govt. Employer Issued ID etc.) जमा करें	संलग्न किये गये दस्तावेजों का नाम लिखें तथा प्रति संलग्न करें।
5	दिसम्बर 2014 से पूर्व के अधिभोग के प्रमाण के दस्तावेज	1. बिजली बिल 2. जलप्रदाय संबंधी बिल 3. किसी शासकीय कार्यालय या उपक्रम से भूखंड से संबंधित जारी कोई	संलग्न किये गये दस्तावेजों का नाम लिखें तथा प्रति संलग्न करें।

		पत्राचार/दस्तावेज 4. जनगणना 2011 में उल्लेखित पता 5. स्थानीय प्राधिकारी द्वारा जारी सम्पत्ति कर की रसीद 6. मतदाता सूची में अंकित नाम/पता	
6	भूमि उपयोग का प्रकार	1. आवासीय 2. वाणिज्यिक 3. व्यावसायिक	
7	आधिपत्य का प्रकार	1. एकल 2. शामिल 3. शामिल होने की स्थिति में आवेदक का हिस्सा	
8	परिवार के अन्य किसी सदस्य द्वारा किसी अन्य भूखण्ड के संबंध में इस परिपत्र अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत करने की जानकारी	इस आवेदन के अतिरिक्त मेरे परिवार के किसी सदस्य (पति/पत्नी एवं आश्रित/अविवाहित बच्चों) द्वारा आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है अथवा मेरे परिवार के सदस्य/सदस्यों द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया है जिसका विवरण सामने लिखा गया है (जो लागू न हो उसे काट दें)	
9	परिपत्र की कंडिका 3.2 अनुसार नगरीय निकाय के गठन अथवा विस्तारण के कारण ग्राम की आबादी नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित होने पर ऐसे अधिभोगियों द्वारा भरा जाए	आवेदक द्वारा प्रस्तुत इस आशय का प्रमाण पत्र कि वे नगरीय निकाय के गठन अथवा विस्तारण के समय उसमें सम्मिलित ग्राम की आबादी के भू-भाग पर निवासरत् है तथा नगरीय निकाय के गठन अथवा विस्तारण की तिथि के पूर्व आवेदित भूखण्ड पर निवासरत् किसी अधिभोगी का वैध उत्तराधिकारी/अंतरिती है।	1. 2. 3. 4. (संबंधित प्रमाण पत्रों की प्रति संलग्न की जाए)

मैं शपथपूर्वक कथन करता हूँ कि मेरे अधिभोग के उपरोक्त भवन के संबंध में कोई वाद/न्यायालयीन प्रकरण किसी न्यायालय में प्रचलित नहीं है। मैं यह भी शपथपूर्वक कथन करता हूँ कि उरोक्त सरल क्रमांक 1 से 9 तक के संबंध में मेरे द्वारा प्रस्तुत जानकारियां तथा प्रमाण पत्र में संलग्नानुसार सही एवं प्रमाणिक हैं, यदि कोई जानकारी असत्य, त्रुटिपूर्ण या भ्रामक पाई गई तो राज्य शासन मेरे तथा संस्था के विरुद्ध वैधानिक कार्यवाही कर सकेगा और

भूमि का अवंटन निरस्त कर सकेगा। उपरोक्तानुसार प्रस्तुत जानकारी मेरी जानकारी अनुसार पूर्णतः सत्य एवं वैधानिक है।

दिनांक:

स्थान:

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम.....

आवेदक का पूर्ण पता-

प्ररूप – ग

(देखिये राज्य शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्रमांक एफ 6-75/2019/सात/शा.3 दिनांक
_____की कंडिका 3.4)

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमियों में के धारकों के धारणाधिकार के लिये
कंडिका 3.4 (तीन) के अंतर्गत जांच दल के प्रतिवेदन का प्रारूप

कार्यालयमध्यप्रदेश

प्रकरण क्रमांक.....

प्रतिवेदन

कलेक्टर जिला.....मध्यप्रदेश के प्रकरण क्रमांक.....में आदेश दिनांक..... के
पालन में मौके पर जांच उपरांत बिन्दुवार वस्तुस्थिति का प्रतिवेदन निम्नानुसार है-

1	1.1 आवेदक का नाम (जिसके नाम से भूमि का आवंटन चाहा जा रहा है) (संस्थागत आवेदन के मामले में) 1.2 आवेदनकर्ता पदाधिकारी का पदनाम (व्यक्तिगत आवेदन के मामले में) 1.3. आवेदक के पिता/ माता/ पति का नाम 1.4 लिंग	
2	आवेदक के डाक पता, ईमेल पता तथा दूरभाष क्रमांक के विवरण मोबाइल नम्बर सहित	
3	आवेदन पत्र के साथ संलग्न किए गए दस्तावेजों के विवरण	
4.	4.1 आवेदन पत्र कलेक्टर कार्यालय को प्रस्तुत करने का दिनांक 4.2 कलेक्टर द्वारा आवेदन पत्र प्राप्त होने पर की गई कार्यवाहियों के विवरण 4.3 मामला जांच व प्रतिवेदन हेतु जांचदल को प्राप्त होने का दिनांक	

5.	आवेदित भूमि के विवरण		
	जिलातहसील.....नगर का नाम.....		
	सेक्टर क्रमांक		
	खसरा क्रमांक/शीट क्रमांक/ब्लॉक क्रमांक/ भूखण्ड क्रमांक	कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	आवेदित क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
6.	आवेदित भूखंड का क्षेत्रफल एवं चतुरसीमा का विवरण मौके की स्थिति के आधार पर		
7.	आवेदित भूखंड पर अधिभोग की वर्तमान स्थिति तथा सेटेलाइट नक्शे में उक्त भूखंड पर दिनांक 31 दिसम्बर, 2014 की स्थिति में अधिभोग का क्षेत्रफल		
8.	आवेदित भूखंड के वर्तमान उपयोग का विवरण		
9.	प्रकरण में प्राप्त आपत्तियों (यदि कोई हो तो) के संबंध में मौके की स्थिति के आधार पर वस्तुस्थिति का विवरण		
10.	आवेदित भूखंड के संबंध में आवेदन में दिये गये क्षेत्रफल तथा चतुरसीमाओं के मिलान तथा सत्यापन के संबंध में टीप		
11.	आवेदित भूखंड के मामले में कडिका 3.6 के संदर्भ में पट्टा/भूमिस्वामी प्रमाण-पत्र दिये जाने के संबंध में जांच दल का अभिमत/अनुशंसा		
12.	आवेदित भूखंड के संबंध में मौके की स्थिति अनुसार नजरी नक्शा संलग्न किया गया है		
13.	कडिका 3.2 अंतर्गत भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण-पत्र प्रदाय किये जाने संबंधी आवेदन के मामले में नगरीय निकाय के गठन/विस्तारण की दिनांक या उसके पूर्व से आबादी भूमि में निवासरत् होने के संबंध में जांच का विवरण जिसमें सम्मिलित हुई आबादी भूमि का सर्वेक्षण		

क्रमांक, रकबा, आवेदित भूखंड का ऐसी आबादी भूमि में प्रतिस्थापित होने का सत्यापन आदि की स्थिति का विवरण	
---	--

जांच दल सदस्यगण के नाम एवं हस्ताक्षर

नाम	पदनाम	हस्ताक्षर
1		
2		
3		

प्ररूप-घ

(देखिये राज्य शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्रमांक एफ 6-75/2019/सात/शा.3 दिनांक

की कंडिका 3.4)

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमियों में के धारकों के धारणाधिकार के लिये
कंडिका 3.4 (आठ) के अंतर्गत

नजूल भूमि का स्थायी पट्टा

पक्षकार	1. यह अनुबन्ध आज दिनांक.....मास.....सन्.....प्रथम पक्ष मध्यप्रदेश के राज्यपाल (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) और द्वितीय पक्ष(नाम, पिता/माता/पति का नाम, पूर्ण पता ई-मेल एवं मोबाईल फोन नम्बर सहित, यथास्थिति संस्था/कंपनी/राजनैतिक दल आदि के मामले में पदाधिकारी का पदनाम तथा प्राधिकार पत्र के विवरण दें) (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) के बीच किया जाता है।
प्रीमियम	चूंकि पट्टाकर्ता ने पट्टेदार को प्रीमियम और/या वार्षिक भू-भाटक में निम्नानुसार रियायत निम्न कारणों से देते हुए— प्रीमियम..... वार्षिक भू-भाटक (रियायत के विवरण दें) रियायत के कारण एतदपश्चात् वर्णित भूमि पट्टे पर देना मान्य किया है; और चूंकि पट्टेदार द्वारा प्रीमियम के रूप मेंरुपये (शब्दों में रुपये.....) सरकारी खजाने में चालान क्रमांक.....दिनांक तथा पट्टावधि के प्रथम वर्ष के वार्षिक भू भाटक के रूप मेंरुपये (शब्दों में रुपये.....) सरकारी खजाने में चालान क्रमांक.....दिनांकद्वारा संदाय किए हैं, जिसकी कि प्राप्ति को पट्टाकर्ता एतद्वारा अभिस्वीकार करता है, अतएव यह अनुबंध इस बात का साक्षी है कि पट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदाओं के, जो इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट है; प्रतिफलस्वरूप—
पट्टान्तरण	पट्टाकर्ता एतद्वारा, पट्टेदार को.....जिले की तहसील के..... नगर/ग्राम के भीतर स्थित वह संपूर्ण भूमि, जो माप में..... वर्गमीटर/हेक्टेयर या उसके लगभग है और जो इसके नीचे दी गई अनुसूची में अधिक विशिष्टतः वर्णित है, तथा अधिक स्पष्टता की दृष्टि से जिसकी सीमाएँ इससे उपाबद्ध रेखांक में चित्रित की गई हैं और उसमें.....रंग से बतलाई गई है,
अवधि	इस अनुबन्ध की दिनांक से प्रारम्भ होने वाली तथा 31 मार्च सन्को समाप्त होने वाली अवधि के लिये उसे धारण करने के हेतु निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन रहते हुए पट्टान्तरित करता है,—

**सामान्य
शर्तें**

(1) प्रयोजन— पट्टेदार पट्टान्तरित की गई भूमि का उपयोग उस पर का निर्माण करने तथा उसके अनुरक्षण करने के प्रयोजनों तथा उसके सहायक प्रयोजनों के लिए करेगा और वह उसको या उस पर निर्मित भवनों को या उनके किसी भी भाग को किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए न तो उपयोग में लाएगा और न उपयोग में लाए जाने की अनुमति देगा।

(2) भू-भाटक—

(सामान्यतः देय भू-भाटक)

वार्षिक भू-भाटक रुपये(केवलरुपये), जो कि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 के अनुसार संगणित भू-राजस्व के दो गुनी राशि के बराबर होगी और जो पट्टावधि के दौरान उक्त नियमों के अध्यक्षीन परिवर्तनीय होगा, देय होगा जो पट्टेदार अप्रैल के प्रथम दिन से जून के अंतिम दिन के दौरान सरकारी खजाने में जमा करेगा।

(3) कर, आदि— पट्टेदार समय-समय पर उक्त अवधि के दौरान समस्त समयों पर, ऐसे समस्त कर, प्रभार तथा प्रत्येक प्रकार के निर्धारण का संदाय तथा उन्मोचन करेगा जो कि एतद्वारा पट्टान्तरित की गई उक्त भूमि पर या उस पर निर्मित किए जाने वाले भवनों पर या उसके/उनके सम्बन्ध में अभिधारी पर इस समय या एतदपश्चात् उक्त अवधि के दौरान किसी भी समय निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए जाएँ।

(4) भवन का विनियमन— उक्त भूमि पर किसी भवन के निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्तन के विषय में, पट्टेदार तत्समय प्रवृत्त विधि के उपबन्धों के तथा उन नियमों, उपविधियों एवं आदेशों के, जो कि उसके (उक्त विधि के) अधीन बनाये गये हों, तथा दिए गये हों और जो कि तत्समय प्रवृत्त हों, अध्यक्षीन रहेगा।

(5) समुचित अनुरक्षण— पट्टेदार, उक्त अवधि के दौरान, उक्त भूमि तथा उस पर निर्मित भवनों को जिस प्रयोजन के लिए भूमि आबंटित है, के उपयोग के योग्य दशा में रखेगा।

(6) व्यापार या कारबार— पट्टेदार परिसर पर कोई भी ऐसा व्यापार, कारबार या क्रिया-कलाप, जिसके कि विनियमन के लिये स्थानीय निकाय से सम्बन्धित विधि द्वारा या उसके अधीन तत्समय कोई उपबंध किए गए हों, ऐसे उपबंधों के अधीन ही करेगा या किये जाने की अनुज्ञा देगा।

(7) समनुदेशन/अभिहस्तांकन/उप-पट्टा/अंतरण—(कं) पट्टेदार पट्टान्तरित भूमि या उसके किसी भी भाग को या इस अनुबंध के अधीन अर्जित किसी भी अधिकार को पट्टाकर्ता की लिखित पूर्व मंजूरी के बिना न तो समनुदेशित या अभिहस्तांकित करेगा, न उप-पट्टे पर देगा, न ही अन्य प्रकार से अंतरित करेगा।

(ख) उक्त शर्त के अनुक्रम में पट्टेदार द्वारा किये गये प्रत्येक समानुदेशन/अभिहस्तांकन/उप-पट्टा/अंतरण के फलस्वरूप अंतरिती द्वारा अर्जित अधिकार की सूचना अंतरण की दिनांक से तीस दिवस के भीतर पट्टाकर्ता को देना अनिवार्य होगा।

अतिरिक्त शर्तें	(8) स्वीकृति आदेश में विहित की गई अतिरिक्त शर्तें (यदि कोई हों) (एक) (दो) (तीन)
निर्बाध उपयोग	(9) निर्बाध उपयोग— पट्टाकर्ता यह प्रसविदा करता है कि एतद्वारा नियमित रूप से भाटक का संदाय करने वाला और इसमें अन्तर्विष्ट शर्तों का पालन तथा अनुपालन करने वाला पट्टेदार पट्टाकर्ता या उसके अधीन विधिपूर्वक दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा कोई भी विधिपूर्ण विघ्न या विक्षोभ पहुँचाये गये बिना, उक्त अवधि के दौरान उक्त भूमि को शान्तिपूर्वक धारण करेगा और उसका उपभोग करेगा।
पुनःप्रवेश	<p>परन्तु यदि किसी भी समय, उक्त भाटक या उसका कोई भी भाग, चाहे उसकी विधिपूर्वक मांग की गई हो या नहीं, उस दिनांक के जिसको कि वह शोध्य हो गया हो ठीक पश्चात् एक कैलेण्डर मास तक बकाया या असंदत रहे, या यदि पट्टेदार उक्त शर्तों से किसी भी शर्त का भंग या अपालन करे, तो पट्टाकर्ता किसी भी पूर्व कारण का या पुनःप्रवेश के अधिकार का अधित्यजन कर देने पर भी, उक्त भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और उसे उसी प्रकार पुनः कब्जे में ले सकेगा मानो कि यह पट्टान्तरण किया ही नहीं गया हो, ऐसी दशा में पट्टेदार ऐसे पुनःप्रवेश की दिनांक से तीन कैलेण्डर मास के भीतर उन समस्त भवनों एवं स्थापकों को हटाने का हकदार होगा जो पट्टान्तरण के चालू रहने के दौरान किसी भी समय उसके द्वारा उक्त भूमि पर निर्मित किये गये हों या लगाये गये हों :</p> <p>परन्तु यह और भी कि जब पूर्वगामी परन्तुक के अधीन कोई कारण या पुनः प्रवेश का अधिकार उत्पन्न हो जाये, तो पट्टाकर्ता के लिये यह विधिपूर्ण होगा कि वह पुनः प्रवेश की शक्ति को प्रयोग में न लाने के फलस्वरूप इस संबंध में राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुक्रम में शमन राशि जैसी कि कलेक्टर या उसके द्वारा प्राधिकृत अपर कलेक्टर नियत करे, पट्टेदार से प्राप्त करे और यदि पट्टेदार, कलेक्टर या प्राधिकृत अपर कलेक्टर के आदेश द्वारा नियत किये गये समय के भीतर ऐसी धनराशि का संदाय न करे, तो उसे भू-राजस्व के बकाया की भाँति वसूल करे या पूर्वगामी परन्तुक के अधीन पुनः प्रवेश के अधिकार को प्रयोग में लाये।</p>
नवीकरण	<p>(10) पट्टाकर्ता यह और प्रसविदा करता है कि वह एतद्वारा मन्जूर की गई अवधि के अन्त में और उसी प्रकार उसके पश्चात् भी समय-समय पर, ऐसी प्रत्येक आनुक्रमिक उत्तरभावी अवधि के, जो कि पट्टेदार के निवेदन तथा खर्च पर मन्जूर की जायेगी, उक्त भूमि का नवीकृत पट्टा तीस वर्ष की अवधि के लिये निष्पादित करेगा:</p> <p>परन्तु प्रत्येक नवीकृत पट्टे की मन्जूरी के लिये भू भाटक में तत्समय लागू विधि अनुसार वृद्धि की जा सकेगी और यह कि प्रत्येक नवीकृत पट्टे में, इसमें अन्तर्विष्ट शर्तों में से ऐसी शर्तें जो कि लागू होने योग्य हों और ऐसी अन्य शर्तें जो कि भविष्य के लिये उचित समझी जाएँ, भी अन्तर्विष्ट की जा सकेंगी:</p> <p>परन्तु यह और भी कि प्रत्येक आनुक्रमिक नवीकरण पर अधिरोपित की</p>

	जाने वाली शर्तों के बारे में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अन्तिम होगा।
निर्वचन	(11) इस बात पर सहमति है कि इसमें प्रयोग में लाई गई अभिव्यक्तियों "पट्टाकर्ता" तथा "पट्टेदार" के अन्तर्गत, जब तक कि सन्दर्भ से असंगत न हो, पूर्वकथित के मामले में उसके उत्तरवर्ती यथा समनुदेशिती और पश्चात् कथित के मामले में उसके वारिस, निष्पादक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि तथा समनुदेशिती आएंगे।

अनुसूची
पट्टान्तरित भूमि का वर्णन

आवेदित भूमि के विवरण जिला..... तहसील.....
 नगर.....सेक्टर..... राजस्व निरीक्षक वृत्त.....पटवारी हल्का.....ग्राम.....
 खसरा कमांक/शीट कमांक/ब्लॉक कमांक/ भूखण्ड कमांक.....
 माप

नजरी नक्शा

चौहद्दी - पूर्व में
 पश्चिम में
 उत्तर में
 दक्षिण में

जिसके साक्ष्य में इससे संबंधित पक्षकारों ने लिखित दिनांक तथा वर्ष को इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

साक्षीगण-

1.
2.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल की ओर से
कलेक्टर/प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

.....
 नाम.....
 पदनाम.....
 कार्यालय की मोहर.....
 दिनांक.....

साक्षीगण-

1.
2.

पट्टेदार के हस्ताक्षर

.....
 नाम.....
 पदनाम.....
 कार्यालय की मोहर.....
 दिनांक.....

प्ररूप - ड

(देखिये राज्य शासन राजस्व विभाग का परिपत्र क्रमांक एफ 6-75/2019/सात/शा.3 दिनांक
की कंडिका 3.1(घ) एवं कंडिका 5)

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमियों में के धारकों के धारणाधिकार के लिये कंडिका
3.1(घ) एवं कंडिका 5 के अंतर्गत राज्य शासन की ओर भेजा जाने वाला प्रस्ताव/प्रतिवेदन

नगरीय क्षेत्रों की शासकीय भूमि में के धारकों के धारणाधिकार के संबंध में जारी परिपत्र
क्रमांक 6-75/2019/सात/शा.3 भोपाल, दिनांक2020 की कंडिका 3.1(घ) एवं कंडिका 5
अंतर्गत जिलाकी तहसील.....के नगर की भूमि जिसका विवरण
निम्नानुसार है-

खसरा क्रमांक.....रकबा.....हेक्टेयर जो नगर.....में स्थित होकर वर्तमान
में सेक्टरका भाग है के संदर्भ में जांच उपरांत पायी गई बिन्दुवार स्थिति निम्नानुसार
है -

1. उपरोक्त विवरण अनुसार भूमि के संबंध में 2 अक्टूबर, 1959 से वर्तमान तक भू-अभिलेख
अनुसार भूमिस्वामित्व का विवरण निम्नानुसार है -

2. उपरोक्त विवरण अनुसार भूमि पर वर्तमान में संलग्न सूची अनुसार अधिभोगी निवासरत् है तथा
उपरोक्त बिन्दु क्रमांक 1 में दिये गये विवरण अनुसार भूमि वर्षसे के मध्य भूमिस्वामी
स्वत्व में दर्ज रही है तथा वर्तमान में दिनांकसे शासकीय दर्ज है

3. उपरोक्त भूमि के भूमिस्वामी स्वत्व में दर्ज रहने की अवधि में कय-विकय एवं विभिन्न
अनुमतियों के आधार पर अधिभोगियों द्वारा आवास गृहों का निर्माण कर निरंतर निवास किया जा
रहा है

4. उपरोक्त भूमि के संबंध में किसी न्यायालय में स्वत्व को लेकर कोई वाद वर्तमान में प्रचलित
नहीं है तथा प्रश्नाधीन भूमि संहिता की धारा 233-क के अधीन किसी योजना अंतर्गत आरक्षित
नहीं है और न ही परिपत्र की कंडिका 3.6 में उल्लेखित किसी बिन्दु के आधार पर व्यवस्थापन
किये जाने में कोई कठिनाई है

5. प्रश्नाधीन भूमि का मास्टर प्लॉन के अनुसार भूमि उपयोग आवासीय है

6. संलग्न सूची में दिए गये विवरण अनुसार वर्तमान अधिभोगी अथवा उनके पूर्ववर्ती अधिभोगीगण
(जिनका वह वैध अंतरिती है) द्वारा उपरोक्त प्रश्नाधीन भूमि में उनके अधिभोग के भूखंडों पर
निरंतर 25 वर्ष से अधिक समय से निवास किया जा रहा है

अतः उपरोक्त भूमि में निवासरत् संलग्न सूची अनुसार अधिभोगीगण राजस्व विभाग के
परिपत्र क्रमांक.....दिनांक..... की कंडिका 3.1 (एक)(घ) की शर्तों को पूर्ण करते हैं अतः
संलग्न सूची अनुसार अधिभोगीगण को परिपत्र की कंडिका 3.1 (एक)(घ) अंतर्गत लाभ देने हेतु
उक्त परिपत्र की कंडिका 5 अंतर्गत राज्य शासन की अधिसूचना जारी की जाने के लिये अनुशंसा
सहित प्रस्ताव/प्रतिवेदन प्रेषित है।

कलेक्टर

जिला.....