

मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल

चतुर्थ तल, खण्ड-3, पर्यावास भवन, मदर टेरेसा मार्ग, अरेरा हिल्स, भोपाल - 462 011 (म.प्र.) कि (का.) 0755-2551805 फैक्स : 0755-2556065

ईमेल : mphousing@email.com

परिपत्र क्रमांक- 36/2015, दिनांक 9.06.2015

विषय:- मण्डल द्वारा आफर के माध्यम से व्ययन की जाने वाली सम्पत्तियों हेतु आवश्यक निर्धारित शर्तों में संशोधन बाबत् ।

मण्डल द्वारा आफर के माध्यम से व्ययन की जाने वाली सम्पित्तयों हेतु आवश्यक निर्धारित शर्तों में संशोधन परिपत्र क्र0—24/2015 दिनांक 16.4.2015 के द्वारा जारी किया गया था, की कंडिका क्र0—14 में ''बाह्य सेवा (संधारण प्रभार) आफर मूल्य का 2/3 राशि एक मुश्त पृथक से अधिपत्य के पूर्व ली जायेगी'' का उल्लेख किया गया है ।

- 2. उपरोक्त वर्णित कंडिका में आंशिक संशोधन कर 2/3 प्रतिशत के स्थान पर मण्डल के परिपत्र क्र0—23/2015 दिनांक 16.4.2015 की कंडिका क्र0—6 में वर्णित प्रावधान अनुसार क्रमशः 2/5/10 प्रतिशत किया जाता है ।
- उक्त परिपत्रों की शेष शर्तें यथावत रहेंगी ।

आयुक्त को आदेशानुसार

मुख्य सम्पदा अधिकारी म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल

^



a

मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल

चतुर्धं तल, खण्ड-3, पर्यांबास भवन, मदर टेरेसा मार्ग, अरेरा हिल्स, भोपाल - 462 011 (म.प्र.) ☎ (का.) 0755-2551659, 2554809, फैबस : 0755-2556065

ई-मेल : mphousing@gmail.com

परिपत्र क्रमांक-24/2015, दिनांक16.04.2015 .

विषय:- मण्डल द्वारा आफर के माध्यम से व्ययन की जाने वाली सम्पत्तियों हेतु आवश्यक निर्धारित शर्तों में संशोधन बाबत् ।

संदर्भ :- भण्डल का संकल्प क्र0-4816-24/229/04/2015

सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया गया कि मण्डल की सम्पत्तियों को आफर द्वारा मोहर बंद प्रस्तावों से विक्रय करने के संबंध में परिपन्न क्र0—19/04 दिनांक 19.12.2004 के साथ संलग्न नियम एवं शर्तों को पुनः संशोधित एवं एकजाई कर संलग्न परिशिष्टि अनुसार नियम एवं शर्ते प्रमावशील की जाती है । भविष्य में आफर के माध्यम से व्ययन की जाने वाली सम्पत्तियों हेतु आफर प्रपन्न के अंतर्गत संशोधित नियम एवं शर्तों को संलग्न किया जावे ।

3. उक्त व्यवस्था परिपन्न के जारी होने की दिनांक से लागू होगी । संलग्न- नियम एवं शर्तें

मण्डल के आदेशानुसार

मुख्य सम्पदा अधिकारी

म०प्र० गृह निर्माण मण्डल एवं अधोसंद्रचना विकास मण्डल, भोपाल

पृ0क्रमांक—599 / सं.प्र. / मण्डल / 2015 प्रतिलिपि:— भोपाल, दिनांक 16.04.2015

- 1. निज सचिव, मान अध्यक्ष / आयुक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल।
- अपर आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल।
- 3. मुख्य विधि सलाहकार/मुख्य सतर्कता अधिकारी/मुख्य प्रशासकीय अधिकारी/मुख्य सम्पदा अधिकारी/मुख्य लेखा अधिकारी/मुख्य अंकेक्षण अधिकारी/भू-अर्जन अधिकारी/जनसंपर्क अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल।

- 4. सक्षम प्राधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल/इन्दौर/ ग्वालियर/ जबलपुर/रीवा/उज्जैन।
- उपायुक्त, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, वृत्त 1, 2, 3 एवं विद्युत भोपाल/तकनीकी, भोपाल/सी.जी.आर. सेल/इन्दौर/उज्जैन/ग्वालियर/जबलपुर /रीवा।
- 6. कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, संमाग-1, 2, 3, 4, 5 एवं 6 भोपाल/होशंगाबाद/ग्वालियर-1, 2/मुरैना/गुना/ ,इन्दौर--1,2/धार/खण्डवा/उज्जैन/रतलाम/जबलपुर--1/2/कटनी/छिन्दवाडा/ क्रतरपुर/ सागर/रीवा/सीधी/सतना/सिंगरौली।
- सम्पत्ति अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, मोपाल/ ग्वालियर/इन्दौर/ जबलपुर।
- प्रभारी अधिकारी, (मण्डल संचिवालय) म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल मुख्यालय भोपाल।

9. कम्प्यूटर शाखा, म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल मुख्यालय मोपाल की ओर विमागीय पोर्टल पर अपलोड करने हेतु।

मुख्य सम्पदी अधिकारी म.प्र. गृह निर्माण एव अधोसंरचना भिक्तास मण्डल, भोपाल



सम्पत्ति अधिकारी म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मंडल संगाग

मोहरबंद प्रस्ताव हेतु नियम एव शर्ते

- अाफरकर्ता एक से अधिक सम्पत्ति के लिए आफर दे सकते हैं परन्तु प्रत्येक के लिए अलग से आवेदन पत्र एवं अन्य दस्तावेज उपयोग में लाना होगा । परन्तु एक से अधिक भवन के लिए आफर स्वीकार होने के उपरांत ऑफर में प्रस्तावित इकाई क्रय न करने पर शर्त क्रमांक 09 के अनुसार कार्यवाही की जावेगी ।
- 2 केवल उच्चतम दरदाता की अमानत राशि रोकी जावेगी, शेष आवेदकों की राशि ऑफर खुलने के उपरांत वापस कर दी जावेगी । तथापि विशेष परिस्थिति में उक्त शर्त परिवर्तनीय होगी । इस हेतु सम्पत्ति अधिकारी का निर्णय मान्य होगा ।
- 3 मोहरबंद प्रस्ताव हेतु बोर्ड के अन्य सभी नियम एवं शर्ते भी लागू होगी ।
- 4 प्राप्त प्रस्ताव पर मंडल द्वारा अधिकतम 90 दिवस की अविध में निर्णय लिया जाकर अवगत कराया जावेगा तब तक उच्चतम आफर दाता की धरोहर राशि बिना ब्याज के मण्डल के पास जमा रहेगी ।
- 5 प्रस्तावित सम्पत्ति की शेष राशि आफर स्वीकृत होने पर आफरकर्ता को 30 दिवस के भीतर जमा करानी होगी । तदोपरान्त मंडल परिपत्र क्रमांक 18/15 दिनांक 18. 03.2015 के अनुसार कार्यवाही होगी । ऑफर स्वीकृति दिनांक से 120 दिन में सम्पूर्ण राशि जमा न होने पर ऑफर स्वतः निरस्त होगा तथा जमा राशि बिना ब्याज वापस होगी ।
- 6 प्रस्तावित सम्पत्ति की अवशेष राशि निर्धारित समयानसुर जमा न होने पर उच्चतम आफरकर्ता की धरोहर राशि में से 50% के बराबर राशि कटौत्री कर शेष बिना ब्याज के वापस की जावेगी ।
- 7 प्रस्तावित सम्पत्ति का अधिपत्य उसके रिजस्ट्री के उपरांत दिया जाएगा। रिजस्ट्री का व्यय आफरकर्ता द्वारा वहन किया जायेगा ।
- 8 सम्पत्ति के आवंटन व अधिपत्य होने पर मंडल/राज्य व केन्द्र शासन/स्थानीय निकाय द्वारा नियमानुसार सम्पत्ति कर भारित होने वाले समस्त कर अलग से आवंटी द्वारा देय होगें।
- सम्पत्ति लीज पर रहने की स्थिति में शासन व मंडल द्वारा निर्धारित लीजरेंट आवंटी द्वारा देय होगा ।
- 10 सम्पत्ति का जिस उपयोग हेतु आवंटन होगा उसका उपयोग उसी उद्देश्य के लिये किया जायेगा, अन्यथा उपयोग वर्जित होगा ।



- 11 आफरकर्ता द्वारा आफर प्रस्तुत करनेक के पूर्व प्रस्तावित सम्पत्ति का निरीक्षण एवं आक्कलन करना अनिवार्य है । आफर प्रस्तुत होने के उपरात सम्पत्ति यथा स्थिति में हस्तांतरित होगी ।
- 12 प्राप्त आफर ऑफसेट मूल्य से अधिक होन पर भी बिना कोई कारण बताये मंडल को आफर स्वीकृत / अस्वीकृत करने का अधिकार सुरक्षित है । इस सम्बंध में कोई आपत्ति अथवा दावा मान्य नहीं होगा ।
- 13 आवंटी के अनिवार्य रूप से परिसर/कॉलोनी की रहवासी कल्याण समिति की सदस्यता ग्रहण करनी होगी एवं इस हेतु सदस्यता फार्म तथा त्रिपक्षीय अनुबंध हस्ताक्षरित करना होगा ।
- 14 सम्पत्ति परिसर में स्थित होने से सामूहिक हाउस कीपिंग एव रख-रखाव हेतु आवटी से मंडल द्वारा स्वीकृत आफर मूल्य का 2/3 प्रतिशत राशि एक मुश्त पृथक से अधिपत्य के पूर्व ली जाऐगी । ऐसी प्राप्त राशि के ब्याज से सामुहिक हाउस किपिंग एवं रख-रखाव का कार्य रहवासी कल्याण समिति द्वारा निष्पादित होगा । यदि अर्जित ब्याज की राशि में रख-रखाव का कार्य सम्पादित नहीं होता है तो परिसर में आवटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के अनुपात में निर्धारित अतिरिक्त राशि प्रतिमाह आवटी द्वारा रहवासी कल्याण समिति को देय होगी । यह राशि आवश्यकतानुसार परिवर्तनीय रहेगी।
- 15 परिसर का सामुहिक रख-रखाव हेतु प्राप्त राशि परिसर के आवंटियों की पंजीकृत समिति को परिसर के रख-रखाव की जिम्मेदारी लेना अनिवार्य होगा तथा उस मद में जमा राशि समिति को सावधि जमा के रूप में उपलब्ध कराई जावेगी । सामुहिक रख-रखाव की व्यवस्था का पूर्ण दायित्व समिति का रहेगा तथा प्रत्येक आवंटी को पंजीकृत समिति द्वारा निर्धारित शुल्क नियमानुसार मॉग अनुसार मासिक/वार्षिक देय होगा ।
- 16 इस नियमों व शर्तों के अतिरिक्त मंडल द्वारा जारी अन्य नियम एवं शर्ते लागू होगी
- 17 बिजली कनेक्शन एवं जल कनेक्शन आवंटी को स्वयं के व्यय से सम्बंधित संस्था से लेगा होगा व उनके नियमानुसार प्रभार एवं कर देय सम्बंधित संस्था को देना होगा
- 18 आवंटी आवंटित क्षेत्र का रख-रखाव एवं स्वच्छता का स्वयं प्रबंध करेगा ।
- 19 आवंटी का क्षेत्र के रख-रखाद हेतु फेसिलिटि मैनेजमेंट कम्पनी / पंजीकृत समिति द्वारा निर्धारित मापदण्डों का पालन करना अनिवार्य होगा ।
- 20 आवंदित सम्पत्ति का हस्तांतरण मङल के प्रचलित एवं प्रभावी नियमों के अतर्गत हो सकेगा ।

- 21 किसी भी प्रकार के बिवाद की स्थिति में मंडल के परिपत्र क्रमांक 04 दि. 12.01. 16 के अनुसार अपीलीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने हेतु आफर दाता स्वतंत्र होगा ।
- 22 नियम एवं शर्ते हस्ताक्षर कर मोहरबन्द प्रस्ताव के साथ संलग्न करना अनिवार्य है !
- 23 एकल आफर प्राप्त होने पर गुण/दोष के आधार पर भी निर्णय लिया जावेगा ।
- 24 प्रकोष्ठ भवनों में नियमानुसार सामान्य प्रभार शुल्क (सी.एस.सी चार्जेज) प्रथक से देय होगा ।

सम्पत्ति अधिकारी एम.पी.हाउसिंग एवं अधोसंरचना विकास मंडल

आवेदक के	हस्त ा र	
नाम		
पत्ता.ू		
दिनांक	***************************************	
स्थान		
नोट:–	१ बैक ड्राफ्ट / बैकर्स चैक के पृष्ठ भाग पर आफरदाता अपना नाम एव फार्म नम्बर का उल्लेख अवश्य करें ।	वं
	2 बैक ड्राफ्ट / बैकर्स चेक अलग से जमाकर्ता के पास जमा कर आवेदर पत्र में संलग्न प्रपन्न के अनुसार अभिस्वीकृति प्राप्त करे ।	त



मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल



चतुर्थ तल, खण्ड-3, पर्यावास भवन, मदर टेरेसा मार्ग, अरेग हिल्स, भोपाल - 462 011 (म.प्र.)

(का.) 0755-2551805, फैक्स : 0755-2556065

ड-मेल : mphousing@email.com

परिपत्र क्र0-16/2018, दिनांक 17.09.2018

विषय :— ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की धरोहर राशि एवं शेष राशि के लिए निर्धारित प्रक्रिया में संशोधन बाबत्।

संदर्भ:— मण्डल के 245 वें सम्मिलन दिनांक 14.08.2018 की पद संख्या—08 में पारित संकल्प क्र0—5162—08/245/8/2018

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक—13 / 2018 दिनांक 05.09.2018 को निरस्त करते हुए ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की धरोहर राशि एवं शेष राशि के लिए निर्धारित प्रक्रिया अपनाई जाने संबंधी निम्नानुसार परिपत्र जारी किया जाता है।

ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली संपत्ति की शेष राशि ऑफरकर्ता द्वारा निर्धारित अविध में जमा न करने के कारण मण्डल द्वारा निरस्तीकरण की कार्यवाही की जाती है इस प्रक्रिया के कारण मण्डल की संपत्ति को पुनः विक्रय करने में औसतन छः माह से अधिक समय लग जाता है एवं यह संभावना भी बनी रहती है, कि प्रथम ऑफर से कम मूल्य का द्वितीय ऑफर प्राप्त न हो जावें जिससे मण्डल के लाभ में कमी आ जावें। इसी प्रकार पुनः आफर आंमत्रित करने में अनावश्यक विलंब होता है। प्रायः ऑफरकर्ता वित्तीय संस्थानों से ऋण प्राप्ति में विलंब होने के कारण समयाविध वृद्धि की मॉग करते है तथा कितपय ऑफरों में प्रकरण माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। राज्य शासन के अन्य समान प्रकृति के संस्थानों / प्राधिकरणों में कुल राशि जमा करने हेतु प्रावधानित कुल समयाविध की सुविधा मण्डल से अधिक है। इन कारणों से अन्य संस्थानों / प्राधिकरणों की संपत्ति खरीदना अधिक सुविधाजनक प्रतीत होता है। अतः आफर खोलने के उपरांत वर्तमान में दी जाने वाली समयाविध में वृद्धि एवं धरोहर राशि में परिवर्तन करने का प्रस्ताव मण्डल के 245 वें सम्मिलन दिनांक 14.08.2018 में प्रस्तुत किया गया।

- 2. संचालक मण्डल द्वारा सर्व सम्मित से संकल्प क्र0-5162-08/245/8/2018 द्वारा निर्णय लिया गया कि उपर्युक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए ई-ऑफर के अंतर्गत अपसेट मूल्य रू० 50.00 लाख या उससे अधिक की आवासीय एवं गैर आवासीय सम्पित्त के विक्रय हेतु निम्नानुसार प्रक्रिया अपनाई जाए :-
 - (i) धरोहर राशि अपसेट मूल्य के 20 प्रतिशत के स्थान पर 15% जमा की जावें।
 - (ii) प्रथम किश्त के रूप में ऑफर मूल्य की 10% राशि ऑफर खोलने की दिनांक से एक माह के अंदर जमा की जावें। विलम्ब की दशा में निर्धारित दर से व्याज मारित किया जावेगा ।
 - (iii) द्वितीय किश्त ऑफर मूल्य की 25% राशि ऑफर खोलने की तिथि से व नाह के अंदर जमा की जावे । विलम्ब की दशा में निर्धारित दर से ब्याज भारत किया जावेगा ।

Λ

- (iv) शेष 50% राशि ऑफर खोलने की तिथि से अधिकतम 12 माह के अंदर जमा की जावें
- (v) संपत्ति का अधिपत्य संपूर्ण राशि जमा होने के पश्चात् विक्रय विलेख निष्पादन उपरांत ही दिया जावेंगा। यह समयावधि आफर खोलने की तिथि से अधिकतम 12 माह होगी ।
- (vi) 12 माह पश्चात यदि मण्डल द्वारा अधिपत्य में विलंब होता है, तो 12 माह उपरांत विलंबित अवधि का ब्याज नियमानुसार मण्डल द्वारा ऑफरकर्ता को देय होगा।
- (vii) ऐसे आफर जिनका अपसेट मूल्य रू० 50.00 लाख या इससे अधिक है एवं सक्षम अधिकारी द्वारा आफर स्वीकृति उपरांत निर्धारित समयाविध 12 माह में सम्पूर्ण शेष राशि जमा नहीं हुई है, निरस्तीकरण की कार्यवाही हेतु प्रकरण उपायुक्त, वृत्त के माध्यम से मुख्य सम्पदा अधिकारी को अग्रेषित किये जायेंगे निरस्ती करण हेतु प्रकरण मुख्य संपदा अधिकारी को प्रेषित करने की कार्यवाही संबधित संपदा अधिकारी / उपायुक्त द्वारा 12 माह की अविध समाप्त होने की दिनांक को छोडकर आगामी 15 दिवस में अनिवार्यत की जावेगी अर्थात यह सुनिश्चित किया जावेगा की उक्त 15 दिवस की अविध के अंदर प्रकरण मुख्य संपदा अधिकारी के कार्यालय में पहुँच जावें। मुख्य सम्पदा अधिकारी द्वारा एक माह का अंतिम समय ब्याज सहित प्रदान किया जाएगा। इस समयाविध में भी शेष राशि जमा नहीं होने पर मुख्य सम्पदा अधिकारी द्वारा आफर निरस्तीकरण का आदेश जारी किया जायेगा। विशेष परिस्थिति में अतिरिक्त समय प्रदान करने का अधिकार आयुक्त, को होगा।
- (viii) परिपत्र क्र0-01/2018 दिनांक 18.01.2018 के अंतर्गत आफर के माध्यम से विक्रित की जाने वाली सम्पत्ति को निरस्त करने की प्रक्रिया रू० 50.00 लाख (अपसेट मूल्य) या इससे अधिक की सम्पत्ति के आफर पर लागू नहीं होगी । विलम्ब से राशि जमा होने की स्थिति में 8 प्रतिशत की दर से ब्याज लगाया जाए ।
- (ix) संपत्ति को ऑफर के माध्यम से विक्रय किये जाने संबंधी अन्य नियम एवं निर्धारित प्रक्रिया पूर्वानुसार रहेगी।

- (x) उपरोक्त संबंध में आने वाली किवनाइयों को दूर करने की अधिकारिता मुख्य संपदा अधिकारी, को होगी।
- 3. यह प्रक्रिया / परिपत्र आदेश जारी होने के दिनांक से लागू होगा ।
- 4 सर्व सम्मित से यह भी निर्णय लिया गया कि आफर से विक्रय के ऐसे लंबित प्रकरण में जिनमें आंशिक रूप से पैसा जमा कर दिया गया है तथा जिनमें शेष राशि जमा न होने के कारण ब्याज भारित किया जा रहा है तथा परिपन्न क्र0—17 दिनांक 12.8.2016 में वर्णित समयाविध निकल चुकी है, ऐसे प्रकरणों के निराकरण हेतु One Time Settlement योजना लागू की जाए जिसमें निम्नानुसार प्रावधान होगे :—
 - (i) प्रकरण में आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के दिनांक तक भारित किये गये ब्याज में 50% की छूट दी जाए ।
 - (ii) सम्पदा अधिकारी आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने के 15 दिवस के अंदर मांगपत्र जारी करेगा । ।
 - (iii) मांगपत्र जारी होने के दिनांक के अगले 30 दिवस के अंदर मांगपत्र में दर्शाई गई राशि जमा करेगा । आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक तथा उक्तानुसार निर्धारित 45 दिवस अवधि के मध्य ब्याज भारित नहीं किया जायेगा । उक्त 45 दिवस अवधि, मोहलत अवधि होगी ।
 - (iv) परिपत्र क्र0—17 दिनांक 12.8.2016 में जमा की जाने वाली राशि की अवधि को छोड़कर शेष अवधि के लिए गणना की जाए ।
 - (v) यह छूट भवन / भूखण्ड का मूल्य छोड़कर अन्य प्रभार (लीजरेंट, कामन सर्विस चार्ज, भू—संधारण शुल्क आदि अन्य शुल्क) पर छूट का प्रावधान नहीं होगा ।
 - (vi) सरल क्र0—4 पर वर्णित One Time Settlement योजना 31 दिसम्बर, 2018 तक लागू रहेगी । 31 दिसम्बर, 2018 को प्रस्तुत आवेदन भी स्वीकार योग्य होगा । इस योजना का लाभ तभी दिया जायेगा जब आफर की शेष राशि तथा कुल भारित ब्याज की राशि में 50% की छूट के बाद ब्याज की शेष राशि का कुल भुगतान सम्पदा अधिकारी द्वारा दिये गये आदेश के 30 दिवस के अंदर कर दिया जाए । यदि इस 30 दिवस की समयावधि में उक्तानुसार राशि जमा नहीं की जाती है, तो आवेदक को योजना का लाभ पुनः नहीं दिया जाए । आफर की शेष राशि में किसी प्रकार की छूट नहीं होगी ।

मण्डल के आदेशानुसार

आयुक्त आयुक्त म.प्र. गृह निर्माण एव अधोसंरचना विकास मण्डल, भोपाल