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

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 448] भोपाल, मंगलवार, दिनांक 4 अक्टूबर 2011—आश्विन 12, शक 1933

ऊर्जा विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 4 अक्टूबर 2011

क्रमांक 9966/13/2011: राज्य शासन, राज्य में निजी पूंजी निवेश पर आधारित ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना किये जाने हेतु शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसके प्रबंधन हेतु **"मध्यप्रदेश राज्य (ताप विद्युत संयंत्रों की स्थापना) भूमि प्रबंधन नियम 2011"** एतद् द्वारा जारी करता है।

(1) **<u>लघु शीर्षक, प्रारंभ एवं प्रभाव</u>** :—

(i) ये नियम "मध्यप्रदेश राज्य (ताप विद्युत संयंत्रों की स्थापना) भूमि प्रबंधन नियम 2011" कहलायेंगे।

(ii) ये नियम मध्यप्रदेश राज्य की सीमा में ऊर्जा विभाग के स्वामित्व की शासकीय भूमि पर लागू होंगे। इन नियमों के अधीन निजी भूमि का अर्जन नहीं किया जा सकेगा।

(iii) इन नियमों के अधीन ऐसी ताप विद्युत परियोजनाओं के लिए भूमि आवंटन किया जा सकेगा, जिनकी स्थापना के लिये ऊर्जा विभाग ने समझौता ज्ञापन हस्ताक्षरित किया है।

(iv) ये नियम जारी होने की दिनांक से प्रभावशील होंगे।

(2) **परिभाषाएं** :–

(क) जब तक की प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो, निम्न परिभाषा के अनुसार अर्थ/आशय इन नियमों में प्रभावी रहेंगे :–

(i) राज्य शासन	से अभिप्रेत है, "मध्यप्रदेश राज्य का ऊर्जा विभाग"
(ii) केन्द्रीय शासन	से अभिप्रेत है, "भारत सरकार"
(iii) ताप विद्युत संयंत्र	से अभिप्रेत है, कोयला या गैस आधारित विद्युत उत्पादन संयंत्र या स्टेशन जिसमें संबंधित समस्त उप संयंत्र, तंत्र, आवासीय परिसर, भवन इत्यादि सम्मिलित होगें,
(iv) आवंटी /पट्टाग्राहिता	से अभिप्रेत है, "भूमि का आवंटन प्राप्तकर्ता इकाई" जिसका वैध स्वामित्व प्रायवेट लिमिटेड/लिमिटेड कंपनी का हो सकता है और जिसने कलेक्टर के साथ लीज डीड निष्पादित की हो।
(v) सी.ई.ए.	से अभिप्रेत है, विद्युत मंत्रालय, भारत सरकार के अन्तर्गत आने वाला "केन्द्रीय विद्युत प्राधिकरण"
(vi) कलेक्टर	से अभिप्रेत है, राज्य शासन द्वारा जिले हेतु म.प्र. भू–राजस्व संहिता के अंतर्गत नियुक्त कलेक्टर।
(vii) टी.ओ.आर.	से अभिप्रेत है, वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा ई. आई.ए. नोटिफिकेशन 2006 के तहत् परियोजना हेतु जारी की जाने वाली "टर्मस् आफ रिफरेन्स"
(viii) समझौता ज्ञापन	से अभिप्रेत है, निजी पूँजी निवेशकर्ता द्वारा राज्य में ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना हेतु राज्य शासन के साथ निष्पादित समझौता ज्ञापन
(ix) कियान्वयन अनुबंध	से अभिप्रेत है, राज्य शासन द्वारा समझौता ज्ञापन के प्रावधानों के तहत् निजी पूंजी निवेशकर्ता से राज्य में ताप विद्युत परियोजना की स्थापना हेतु निष्पादित कियान्वयन अनुबंध।

(3) **उद्देश्य** :–

इन नियमों का उद्देश्य मध्यप्रदेश राज्य में निजी पूंजी निवेशकर्ताओं द्वारा ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना को प्रोत्साहन देना है तथा उनको शासकीय भूमि के आवंटन में सहायता करना है जिससे राज्य की ऊर्जा की आवश्यकताओं को पूर्ण किया जा सके और उपभोक्ता को सस्ती दरों पर विद्युत उपलब्धता सुनिश्चित हो सके।

(4) **आवंटन हेतु पात्रता** :–

इन नियमों के अंतर्गत ऐसे निजी पूंजी निवेशकर्ता भूमि आवंटन के पात्र होंगे, जिन्होंने मध्यप्रदेश राज्य में ताप विद्युत संयंत्र स्थापना हेतु तत्समय प्रचलित नीति के प्रावधानों के अनुसार ऊर्जा विभाग से समझौता ज्ञापन हस्ताक्षरित किया है।

यह स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त शर्तें पूर्ण करना भूमि आवंटन का अधिकार नहीं माना जायेगा और राज्य शासन को ऐसे आवंटन को निगमित करने का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

(5) **भूमि आवंटन की प्रकिया** :–

उपरोक्त नियमों के अनुसार भूमि आवंटन की प्रकिया निम्नानुसार होगी :–

(i) निजी पूंजी निवेशकर्ता, को तत्समय प्रचलित ताप विद्युत संयंत्र की प्रोत्साहन नीति के अन्तर्गत ऊर्जा विभाग के साथ समझौता ज्ञापन हस्ताक्षरित करना होगा। इस समझौता ज्ञापन में संयंत्र की स्थापना के लिए चयनित जिले का नाम उल्लेखित किया जायेगा।

(ii) निजी पूंजी निवेशकर्ता को मध्यप्रदेश शासन के जल संसाधन विभाग से ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना के लिए आवश्यक जल आवंटन हेतु सैद्धांतिक सहमति प्राप्त करना होगी।

(iii) निजी पूंजी निवेशकर्ता जल उपलब्धता सुनिश्चित हो जाने पर ताप संयंत्र की स्थापना के लिए स्थल चिन्हांकित करेगा और भारत शासन के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय को टी.ओ.आर. जारी करने के लिए निर्धारित प्रपत्र में आवेदन प्रस्तुत करेगा। आवश्यकता पड़ने पर निजी पूंजी निवेशकर्ता संबंधित जिले के कलेक्टर से भूमि उपलब्धता प्रमाण पत्र प्राप्त कर सकेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि भूमि उपलब्धता प्रमाण पत्र भूमि आवंटन की गारंटी नहीं माना जायेगा।

(iv) जल आवंटन तथा टी.ओ.आर. उपलब्ध हो जाने पर निजी पूंजी निवेशकर्ता परिशिष्ट–1 में दर्शाए गये प्रारूप में राज्य शासन को शासकीय भूमि आवंटन हेतु आवेदन कर सकेगा। इस आवेदन में परियोजना हेतु आवश्यक भूमि के भू–अभिलेख की जानकारी विस्तार से दी जाना आवश्यक होगी।

(v) निजी पूंजी निवेशकर्ता से आवेदन प्राप्त होने पर यह सुनिश्चित करने के उपरांत कि भूमि की वांछित मात्रा, केन्दीय विद्युत प्राधिकरण, भारत सरकार द्वारा ताप विद्युत परियोजनाओं हेतु भूमि की आवश्यकता के मापदंडो के अनुरूप है राज्य शासन द्वारा संबंधित जिले के कलेक्टर को उपरोक्त भूमि राज्य शासन के ऊर्जा विभाग के नाम दर्ज करने के लिए अनुरोध किया जायेगा। ऐसा अनुरोध प्राप्त होने के तीन माह की समय–सीमा में जिला कलेक्टर द्वारा अभिलेख में संबंधित भूमि ऊर्जा विभाग के नाम दर्ज कर उसकी एक प्रति राज्य शासन को प्रेषित की जायेगी।

(vi) भूमि ऊर्जा विभाग के स्वामित्व में आने के पश्चात् ऊर्जा विभाग द्वारा भूमि आवंटन की प्रकिया अपनायी जायेगी।

(6) **भूमि आवंटन के अधिकार** :–

इन नियमों के अधीन भूमि आवंटन के अधिकार मंत्रिपरिषद में समाहित होंगे, अर्थात् प्रत्येक आवंटन मंत्रिपरिषद के आदेश उपरांत किया जायेगा। भूमि ऊर्जा विभाग के स्वामित्व में आने के उपरांत ऐसी भूमि के आवंटन के लिये विभाग मंत्रिपरिषद से समुचित आदेश प्राप्त करेगा और आवश्यकता पड़ने पर तद्नुसार भूमि आवंटन आशय पत्र जारी करेगा। इस आशय पत्र में आवंटित की जाने वाली भूमि की विस्तृत

जानकारी तथा प्रब्याजी का उल्लेख होगा। आशय पत्र जारी होने के पश्चात् संबंधित जिले के कलेक्टर द्वारा कंडिका 8 में दर्शाई प्रकिया का पालन करते हुये परिशिष्ट–2 में दिये गये प्रारूप अनुसार पट्टा विलेख निष्पादित किया जायेगा।

(7) **भूमि आवंटन हेतु प्रब्याजी** :–

इन नियमों के अन्तर्गत भूमि आवंटन की दरें निम्न में से जो अधिक हो, के अनुसार होंगी :–

(i) रू.8 लाख प्रति एकड़

(ii) जिले के समान क्षेत्रों में कलेक्टर द्वारा निर्धारित सिंचित कृषि भूमि की प्रति एकड़ गाइड लाइन से 1.6 (एक दशमलव छः) गुना।

राज्य शासन को उपरोक्त कंडिका में दर्शाई राशि में संशोधन करने का अधिकार होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि इन नियमों के अधीन आवंटित भूमि पर कोई भू–भाटक/ किराया देय नहीं होगा।

(8) **भूमि का आवंटन आदेश एवं पट्टा विलेख निष्पादन** :–

(i) राज्य शासन से भूमि आवंटन आशय पत्र जारी होने की दिनांक से 60 दिवस की अवधि में आवंटी द्वारा आशय पत्र में उल्लेखित राशि जिला कलेक्टर के कार्यालय में जमा करायी जायेगी। निश्चित समयावधि में राशि जमा न होने पर कलेक्टर द्वारा आवंटी को 30 दिन का समय देते हुए आशय पत्र निरस्त करने संबंधी कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जायेगा। यदि इस अवधि में आवेदक द्वारा राशि जमा नहीं की जाती है तो कलेक्टर के प्रतिवेदन के आधार पर राज्य शासन आशय पत्र निरस्त कर सकेगा।

(ii) आशय पत्र की शर्तो की पूर्ति हो जाने के उपरान्त कलेक्टर द्वारा आवंटन आदेश, जिसमें भूमि का खसरा नंबर तथा नक्शे संलग्न हों, जारी किया जायेगा।

(iii) आवंटी द्वारा परिशिष्ट–2 में दर्शाए गये प्रारूप में लीज डीड निष्पादित कर पंजीकृत करानी होगी। आवंटी, आवंटन आदेश जारी होने के उपरान्त यदि 30 दिन में लीज डीड पंजीकृत नहीं कराता है तो उसे कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर आवंटन आदेश निरस्त किया जा सकेगा।

(iv) लीज डीड पंजीकृत होने के 7 दिवस में भूमि का आधिपत्य कलेक्टर द्वारा पट्टाग्रहिता के पक्ष में हस्तांतरित किया जायेगा। आधिपत्य पत्र निर्धारित प्रारूप में तीन प्रतियों में तैयार किया जायेगा, जिसकी एक प्रति आवंटी के पास तथा दूसरी प्रति कलेक्टर के कार्यालय में तथा तीसरी प्रति राज्य शासन को भेजी जायेगी।

(9) **पट्टे की अवधि** :–

इन नियमों के अन्तर्गत पट्टे की अवधि 30 वर्ष होगी। राज्य शासन द्वारा इसे एक बार और 30 वर्ष के लिए बढ़ाया जा सकेगा। पट्टे के नवीनीकरण हेतु प्रब्याजी तत्समय सिंचित भूमि की गाइड लाईन तथा आवंटन के समय की सिंचित भूमि की गाइड लाईन के अंतर की 20 प्रतिशत राशि से कम नहीं होगी।

(10) **परियोजना का कियान्वयन–**

(i) **निजी पूँजी निवेशक द्वारा उत्पादन प्रारंभ करना** – प्रत्येक पट्टाग्रहिता को भूमि का आधिपत्य प्राप्त करने के उपरान्त समझौता ज्ञापन तथा कियान्वयन अनुबंध में दर्शाये प्रावधानों तथा समय–सीमाओं के अनुसार ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना करनी होगी। नियत अवधि में परियोजना की स्थापना नहीं किये जाने पर आवंटन निरस्त किया जायेगा।

(ii) **आवंटित भूमि का पूर्ण उपयोग** – निजी पूँजी निवेशक द्वारा विद्युत उत्पादन प्रारंभ करने की दिनांक से तीन वर्ष के अंदर, भूमि आंवटन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने के समय सूचित "निर्मित आवृत्त क्षेत्र तथा ताप विद्युत परियोजना के यंत्र संयंत्र की स्थापना कर भूमि का पूर्ण उपयोग करना आवश्यक होगा। इस अवधि के उपरांत भूमि का पूर्ण उपयोग निजी पूँजी निवेशक द्वारा नहीं किये जाने के कारण शेष भूमि हेतु 10 प्रतिशत प्रब्याजी लेकर एक वर्ष की अतिरिक्त समयावधि कलेक्टर बढ़ा सकेगा। इसके उपरांत भी पूर्ण उपयोग न करने पर निर्मित क्षेत्र के आधार पर इकाई के आधिपत्य की शेष भूमि का आवंटन एवं पट्टा स्वतः निरस्त माना जायेगा एवं उक्त भूमि वापिस राज्य शासन में वेष्ठित हो जायेगी।

(11) **बैंक एवं वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाधिकार का अभिहस्तांकन–**

(i) भारतीय रिजर्व बैंक से अनुज्ञप्ति प्राप्त अनुसूचित बैंकों एवं कंपनी अधिनियम 1956 की धारा 4 (1) के अंतर्गत घोषित लोक वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में पट्टाग्रहिता द्वारा उसे प्रदत्त पट्टा अधिकारों को अभिहस्तांकन किए जाने की अनुमति दी जाएगी। प्रत्येक स्थिति में भूमि पर राज्य शासन के दायित्व का भार सर्वोपरि रहेगा।

(ii) पट्टाग्रहिता के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह लिखित में राज्य शासन से अभिहस्तांकन की अनुमति प्राप्त करें।

(iii) पट्टाग्रहिता एवं वित्तीय संस्थाओं के बीच निष्पादित किसी अनुबंध की शर्तो के तहत वसूली की कोई भी कार्यवाही करने के पूर्व संबंधित वित्तीय संस्थाओं को कम से कम 3 माह का नोटिस राज्य शासन को देना होगा।

(iv) बैंक/वित्तीय संस्थाओं द्वारा अधिग्रहित ताप विद्युत संयंत्र किसी अन्य को हस्तांतरित करने पर भूमि के हस्तांतरण की अनुमति जारी कर पट्टाविलेख का निष्पादन किया जा सकेगा। हस्तांतरण शुल्क नियम की कंडिका 13 (2) के अनुसार होगा।

(12) **अतिरिक्त भूमि का नियमितीकरण–** किसी निजी पूँजी निवेशकर्ता को स्वीकृत पट्टाधीन भूखण्ड से लगी हुई ऐसी कोई भूमि (यदि उपलब्ध है) जो उसे आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल से 5 प्रतिशत से अधिक न हो एवं उसमें कोई पृथक पहुँच मार्ग न हो तो इन नियमों में वर्णित दर पर प्रब्याजि लेकर राज्य शासन ऐसी भूमि निजी पूँजी निवेशकर्ता को आवंटित कर पट्टा विलेख निष्पादित कर सकेगा।

(13) हस्तांतरण एवं हस्तांतरण प्रक्रिया —

(1) कंपनियों के प्रकरण में हस्तांतरण से तात्पर्य वहीं माना जाएगा जो कि कंपनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों में निहित है।

(2) हस्तांतरण केवल राज्य शासन की अनुमति से किया जा सकेगा और हस्तांतरण शुल्क के रूप में हस्तांतरण की दिनांक को प्रचलित सिंचित भूमि की गाइड लाईन तथा आवंटन की दिनांक को प्रचलित सिंचित भूमि की गाइड लाईन के अंतर की 20 प्रतिशत राशि जमा करना होगी।

(3) यदि मूल पट्टेदार निर्मित ताप विद्युत परियोजना का विक्रय करता है तो ऐसी विक्रय हो रही परिसंपत्तियों का पूर्ण विवरण अंकित करते हुए एक विक्रय अनुबंध क्रेता एवं विक्रेता के मध्य निष्पादित किया जाएगा एवं इसके साथ ही हस्तांतरणकर्ता द्वारा हस्तांतरणाधीन भूमि के हस्तांतरण की अनुमति हेतु कलेक्टर को आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। कलेक्टर द्वारा अधिकतम 3 माह की अवधि में राज्य शासन से समुचित आदेश प्राप्त करने के उपरांत हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की जायेगी।

(4) कलेक्टर द्वारा जारी अनुमति में उल्लेखित शर्तों के पालन हेतु नवीन अंतरिती शपथ पत्र के रूप में सहमति प्रस्तुत करेंगे व अंतरण/आवंटन आदेश की शर्तों के अनुसार निर्धारित राशि जमा करायेंगे एवं पंजीकृत बिक्री अनुबंध निष्पादित करेंगे।

(5) उपरोक्त प्रक्रिया की पूर्ति उपरांत संशोधित पट्टाविलेख का निष्पादन कलेक्टर एवं नये आवंटी के मध्य किया जाएगा। निष्पादन उपरांत क्रेता द्वारा पट्टा विलेख का पंजीयन स्वयं के व्यय से कराया जाकर पंजीकृत दस्तावेज की अभिप्रमाणित प्रति राज्य शासन के पास जमा करायी जाएगी।

(14) पट्टे की भूमि का समर्पण एवं प्रब्याजि की वापसी—

(अ) **समर्पण**— पट्टाग्रहिता पट्टे पर दी गई भूमि का आंशिक या संपूर्ण समर्पण कलेक्टर को तीन कैलेण्डर माह की सूचना के साथ लिखित में देकर कर सकता है। राज्य शासन पट्टाग्रहिता द्वारा पट्टे की भूमि का पूर्ण उपयोग न करने की स्थिति में अतिशेष भूमि का आवंटन निरस्त कर सकेगा। कलेक्टर को निरस्त/समर्पित भूमि पर पुर्नप्रवेश का अधिकार होगा। ऐसे पुर्नप्रवेश पर, निम्न ढंग से कलेक्टर पट्टाग्रहिता को प्रब्याजि का प्रत्यर्पण कर सकता है, जिसका पट्टाग्रहिता को भूमि आवंटित करने पर दिए जाते समय पट्टाग्रहिता ने भुगतान किया था:—

(i) 90 प्रतिशत, यदि आवंटित /पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण आधिपत्य प्राप्त करने की दिनांक से 3 वर्ष के भीतर होता है

(ii) 80 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण 3 वर्ष के बाद किन्तु 4 वर्ष के भीतर होता है।

(iii) 70 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण 4 वर्ष के बाद किन्तु 5 वर्ष के भीतर होता है।

(iv) 50 प्रतिशत, यदि आवंटित/पट्टे पर दी गई भूमि का समर्पण 5 वर्ष के बाद किन्तु 7 वर्ष के भीतर होता है।

(v) 7 वर्ष के पश्चात् समर्पण पर प्रीमियम वापसी योग्य नहीं होगा।

निरस्तीकरण के प्रकरणों में निरस्तीकरण उपरांत 3 माह की अवधि में भूमि का आधिपत्य वापस सौंप देने पर पट्टाग्रहिता को उसके द्वारा जमा की गई प्रब्याजि की 50 प्रतिशत राशि का प्रत्यर्पण किया जाएगा।

(vi) प्रब्याजि का प्रत्यर्पण आधिपत्य सौंपने के बाद किया जावेगा।

(ब) प्रब्याजि की राशि का आवेदक को वापस किया जाना—

कलेक्टर प्रब्याजि की राशि नियमों के अंतर्गत, पात्रता अनुसार निजी पूँजी निवेशकर्ता को वापस करने हेतु अधिकृत होंगे।

(15) पट्टे का निरस्तीकरण –

(i) कलेक्टर द्वारा पट्टाग्रहिता/उसके अंतरिती/उसके अभिहस्तांकिती को प्रदत्त पट्टाविलेख का निरस्तीकरण पट्टाविलेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर किया जा सकेगा।

(ii) राज्य शासन से किया गया समझौता ज्ञापन अथवा कियान्वयन अनुबंध निरस्त होने पर पट्टा निरस्त किया जायेगा।

(iii) पट्टाविलेख की शर्तों का उल्लंघन करने की स्थिति में अथवा समझौता ज्ञापन /कियान्वयन अनुबंध निरस्त होने की स्थिति में कलेक्टर द्वारा पंजीकृत डाक से अभिस्वीकृति/पावती सहित सूचना पत्र जारी कर पट्टाग्रहिता को निर्देशित किया जाएगा कि वह किए गए उल्लंघन को समाप्त/निराकरण सूचना पत्र जारी होने की दिनांक से 45 दिवस की समयावधि में करें अन्यथा पट्टे का निरस्तीकरण किया जा सकेगा।

(iv) सूचना–पत्र का निश्चित समयावधि में समाधानकारक समाधान न होने की स्थिति में कलेक्टर द्वारा पट्टा निरस्त किया जायेगा। पट्टा निरस्तीकरण उपरांत भूमि राज्य शासन में वेष्ठित हो जायेगी।

(16) पट्टाविलेख के निरस्तीकरण पर भूमि का कब्जा प्राप्त करना—

(i) पट्टाविलेख निरस्तीकरण उपरांत संबंधित भूमि का आधिपत्य कलेक्टर द्वारा प्राप्त कर लिया जाएगा।

(ii) आधिपत्य प्राप्त करने के पूर्व निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता को आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा पट्टाविलेख को निरस्तीकरण आदेश का विवरण देते हुए निश्चित तिथि व समय अंकित कर निरस्त पट्टा अंतर्गत भूमि का आधिपत्य वापस सौंपने हेतु पंजीकृत डाक से पत्र जारी करते हुए निर्देशित किया जाएगा। निश्चित तिथि व समय पर पट्टाग्रहिता के उपस्थित नहीं होने पर पुनः पंजीकृत डाक से एक निश्चित तिथि व समय निर्धारित करते हुए आधिपत्य सौंपने हेतु निर्देशित किया जाएगा जिसमें यह भी उल्लेखित होगा कि निरस्त पट्टा के

पट्टाग्रहिता के उपस्थित न होने पर एकतरफा आधिपत्य पंचनामा के आधार पर प्राप्त किया जाएगा। निरस्त पट्टा के पट्टाग्रहिता के नियत तिथि एवं समय पर उपस्थित न होने पर आधिपत्य प्राप्तकर्ता द्वारा रिक्त भूमि का आधिपत्य पंचनामा तैयार कर वापस प्राप्त किया जा सकेगा तथा पंचनामा में अन्य पंच/गवाहों के पूर्ण नाम, पद एवं पता अंकित कर हस्ताक्षर प्राप्त किये जावेंगे। आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत इसकी सूचना प्रभावित पक्ष को पंजीकृत डाक से प्रेषित की जायेगी।

(17) निरस्त पट्टाविलेख अंतर्गत भूमि पुनर्स्थापन :—

राज्य शासन को प्रत्येक प्रकरण में गुण दोष के आधार पर इकाई की अद्यतन स्थिति रोजगार, पूँजी निवेश, उल्लंघित प्रावधानों की पूर्ति एवं उद्योग स्थापनार्थ नये प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुये पट्टे निरस्तीकरण आदेश को निरस्त करने अथवा संशोधित करने का अधिकार होगा।

(18) स्वप्रेरणा से निर्णय की समीक्षा :—

इन नियमों में किसी विपरीत बात के अंतर्विष्ट होते हुये भी राज्य शासन किसी भी प्रकरण के अभिलेख को बुला सकेगा तथा ऐसे आदेश पारित कर सकेगा जैसा कि उचित समझे, परंतु ऐसा करने के पूर्व प्रभावित पक्ष को सुनवाई का मौका देना आवश्यक होगा।

(19) स्पष्टीकरण एवं व्याख्या के अधिकार :—

नियमों में अस्पष्टता, विवाद की स्थिति उत्पन्न होने की दशा में सचिव, ऊर्जा विभाग का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा। इन नियमों के अंतर्गत आवश्यकता अनुसार विविध प्रपत्र ऊर्जा विभाग द्वारा जारी किये जा सकेंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

मोहम्मद सुलेमान, सचिव.

परिशिष्ट-1

APPLICATION FOR ALLOTMENT OF GOVERNMENT LAND FOR SETTING UP THERMAL POWER PROJECT

To,

The Secretary,
Government of Madhya Pradesh,
Energy Department,
Mantralaya,
BHOPAL.

Sub: Allotment of Government land for setting up thermal power project at village ______________________, district ______________, Madhya Pradesh.

Dear Sir,

We have entered into Memorandum of Understanding with Government of Madhya Pradesh on __________ for setting up a _______ MW capacity thermal power project at village ________________ district ________________. We have identified __________ acres land for setting up of above project. The land comprise of ______ acres private land and ______ acres forest land and ______ acres Government land.

It is requested to allot us _______ acres Government land under the GoMP rules namely Madhya Pradesh Rajya (Tap Vidyut Sanyantra ki sthapna) Bhoomi Prabhandhan Niyam 2011. The details of the land are as under:-

1. Details of applicant :

a	Name of the company	
b	Full address of the company (With Pin Code, Phone / Fax No., Mail I.D., Website).	
c	Name & details of authorized signatory (Address, Phone / Fax No. Mail I.D., etc).	

2. Details of proposed thermal power project:

a.	Capacity	
b.	Location	
i	Village	
ii	Tehsil	
iii	District	

3. Please specify whether new venture / expansion project:-

4. Date of MoU entered with GoMP:-

5. Date of Implementation Agreement entered with GoMP:-

6. Details of the proposed Employment from the project.

S.No.	Capacity	Number proposed to be employed
1	Managerial	
2	Supervisory	
3	Technical	
4	Administrative	
5	Skilled workers	
6	Semi-skilled workers	
7	Unskilled workers	
8	Others	
	Total	

7. Estimated project cost (Rs.in lakh):

8. Means of Finance (Rs. in lakhs):

a.	Loan & source of loan	
b.	Equity:	
	Total	

9. Details of total land required / envisaged for the project with justification:-

S. No.	Purpose	Area in acres
1.	Main Plant	
2.	Coal Handling Plant (CHP)	
3.	Water system	
4.	Switchyard	
5.	Misc BoP facilities, stores, roads	
6.	Green Belt	
7.	Ash Disposal Area	
8.	Township	
9.	Corridors for Ash slurry, raw water & coal	
	Total	

Justification of land requirement:

10. Break-up of above land with present status of acquisition / allotment / purchase.

S. No.	Description	land required (Acres)	land already in possession (Acres)	Status of purchase/ allotment/ acquisition of balance land.
1.	Private land			
2.	Government land			
3.	Forest land			

11. Details of Government land proposed to be allocated under this application:

    a. Area in acres :
    b. Location :
        i. Village :
        ii. District :
        iii. Khasra Nos. etc. :
        (Attach separate sheet, if required)

12. Status of water allocation for the above project :

13. Whether ToR for the project has been issued by Ministry of Environment & Forest, if so, submit copy :

14. Whether land availability certificate issued by the Collector, if so please attach the same :

15. Any other information, if necessary, in support :

We ______________________________ hereby solemnly affirm that the above particulars / details given in the application are true to the best of our knowledge and belief and no fact has been suppressed.

We confirm that we are aware that this application is governed under the provisions of "मध्यप्रदेश राज्य (ताप विद्युत संयंत्र की स्थापना) भू-प्रबंधन नियम 2011" issued by the Energy Department vide No. ______________ dated ______ which shall be binding on us. We also confirm that land would be exclusively used for setting up thermal power plant as per above policy and land allotment will be cancelled in case MoU or Implementation Agreement is terminated by the State Government.

We therefore, request for allotment of ________ acres of Government land at village ______________ district______________, M.P.

Thanking you,

Yours faithfully,

Place:
Date:

Signature of the authorized signatory with name in block letter and seal of the Company

LIST OF ENCLOSURES

1. Copy of Memorandum of Understanding (MoU) entered with Government of Madhya Pradesh for setting up Thermal Power Project.
2. Copy of Implementation Agreement (IA) entered with GoMP for setting up the above project as per provisions under MoU (if signed).
3. Copy of Company's registration under Company's Act along with Memorandum & Article of Association of the Company, Resolution passed by the Company's Board regarding application for allotment of land.
4. Copy of the project report, with details of Plant & Machinery/ Equipment, layout plan etc justifying the requirement of land.
5. An authorization letter signed by the competent authority of applicant empowering the authorized signatory for signing the various documents and completing the necessary formalities related to allotment.
6. A time schedule/PERT (Program Evaluation and Review Technique) chart for completion of various stages of implementation of the project.
7. Copy of letter from Water Resources Department, GoMP confirming in principle allocation of water for the proposed project.
8. Copy of TOR issued by the Ministry of Environment and Forests, GoI for the proposed Thermal Power project.
9. Copy of land availability certificate, if issued by the Collector of the district.

परिशिष्ट–2

Lease deed for Land for ______ MW Thermal Power Project at __________ village, Tehsil ____________________ Distt. _________________

This deed is made on .... day of.................year........... between the Governor of Madhya Pradesh, acting through Collector, District .... (herein after called the 'Lessor' which expression shall, where the context so admits, include his successor in office) of the one part & M/s................................. (address) .... acting through Shri/Smt..................... S/o/D/o Shri .... and having its registered office at ....(herein after called the 'Lessee' which expression shall, were the context so admits, include its successors and permitted assigns) of the other part.

Whereas Government of Madhya Pradesh has a policy to promote private investment in setting up of Thermal Power Stations in the State of Madhya Pradesh and the Lessee has entered into a Memorandum of Understanding, herein after referred to as MoU, with the Government of Madhya Pradesh, Energy department for setting up of a Thermal Power Project in the state of Madhya Pradesh.

Whereas on the request of Lessee under the Madhya Pradesh Rajya (Tap Vidyut Sanyantra Ki Sthapana) Bhumi Prabhandh Niyam 2011, hereinafter called the rules, the Lessor has agreed to grant to the Lessee, subject to the terms and conditions herein after specified, a lease for __________ acres land situated in the village .... of Tehsil .... of the .... District, more particularly described in the schedule hereto annexed and for greater clarity delineated on the plan hereto annexed and thereon shown with boundaries in red colour (hereinafter referred to as 'the said land') for a term of THIRTY YEARS commencing from .... and ending on .... for the purpose of setting up a Thermal Power Plant (herein after referred to as the said activity / business).

And whereas the Lessee has agreed to take the lease on the said terms and conditions.

Now therefore, in consideration of the following and all other related factors, this deed witnesses and it is hereby agreed and declared as follows:-

1. It is agreed upon that the referred land is allotted to the Lessee for setting up a Thermal Power Station, under the provisions of the Madhya Pradesh Rajya (Tap Vidyut Sanyantra Ki Sthapana) Bhumi Prabhandh Niyam 2011 issued by the Government of Madhya Pradesh vide Energy Department's order No.......................... dated .... as amended from time to time (herein after called as "Rules").

2. That all the terms and conditions as referred to in the said Rules are applicable and binding on the Lessee.

3. In consideration of the premium for land and the covenants on the part of the Lessee herein contained, the Lessor shall demise to the Lessee and the Lessee shall accept a lease of the said land to hold the same for the purpose of setting up a thermal power plant for a period of THIRTY YEARS commencing on the date of signing of this deed.

4. The term of this deed can be renewed once for a further period of thirty (30) years, on the request of Lessee and on deposition of the premium by the Lessee as per provisions under the said Rules.

5. The Lessee has paid the following amount to the Lessor for the said land:-

   Premium @ Rs.................. (In words). No rent is payable under this lease.

6. The Lessee shall from time to time and at all times during the term of the lease pay except as aforesaid, all taxes, assessments and other charges, which are or may, at any time hereafter during the said term be assessed, charged or imposed upon the said land / premises, whether on the Lessor or on the Lessee.

7. All sums, such as due amount of premium or any other charges imposed by the Lessor may be recovered as arrears of land revenue, if the same is not paid before the due date.

8. The Lessee hereby agrees that he shall establish the thermal power project and start the production / commence the operation within the stipulated period, as prescribed in the said rules, failing which allotment order for land will be cancelled and the Lease Deed shall deem to have been terminated.

9. The Lessee hereby agrees that allotted land will be used exclusively for the purpose of setting up of thermal power project, as defined under the Rules. For use of the allotted land other than for the purpose specified in the Rules, the Lease Deed shall deem to have been terminated.

10. The Lessee further agrees that he shall completely utilize the land within a period of three years from the CoD as defined in the Implementation Agreement, failing which allotment of surplus land shall deem to have been terminated and unutilized land will be stand automatically vested with Government of Madhya Pradesh, as prescribed in the said Rules.

11. The Lessee further agrees that if he is unable to utilize the complete land leased out to him within the period prescribed in the said rules, the Lessor shall have the right or re-entry in the unutilized land without any payment or compensation and re-allot the same. The allotment and lease deed of unutilized land to the lessee shall deem to have been cancelled.

12. The Lessee shall obtain all necessary approvals / permissions required for setting up Thermal Power Station from various concerned government departments and authorities within the time limit prescribed in the Implementation Agreement.

13. If the Lessee fails to obtain such approvals/permission within the period mentioned in clause 12 above, the Lessee shall be entitled to surrender the land and obtain refund of premium as per the provisions of the rules. In case, Plant/ building/ other assets have been constructed on the said land, the Lessee shall have the right to remove the assets at his/their own cost.

14. The Lessee shall not sublet, assign or otherwise transfer the said land or any part thereof or any building constructed thereon for any purpose whatsoever, except as provided in the said rules.

15. The Lessee shall not change the constitution of ownership of the thermal power station without the prior permission of the Lessor in writing and shall pay the required fee/charges as per the provisions under the said rules.

16. While using the said land, if the Lessee causes any harm or injury to any person, he shall be liable to pay compensation or damages in the same manner as a tenant of land is generally liable to pay.

17. The Lessee shall continuously run, during the period of lease, the business for which the land is allotted. For any closure of the business for a continuous period exceeding one year, allotment of land shall be liable to be cancelled.

18. On the expiry of the lease period or termination of the lease due to breach of the conditions of the lease deed or cancellation of allotment order, the Lessor shall have the right of re-entry over the land. Refund of premium shall be admissible due to the termination of the lease deed or cancellation of allotment order, as prescribed under the Rules.

19. On termination/surrender of the lease, the Lessee shall be given an opportunity to transfer or otherwise dispose of the building, plant and machinery and any other construction on the said premises within the period

of three months in a manner acceptable to the Lessor. After the said three months' period, the Lessor shall have the full right on all the property left over in the said premises without payment of any compensation and will be free to dispose it off accordingly.

20. The Lessee shall handover the said land to the Lessor, at the expiry of the said term or on the earlier termination of the lease in the same condition as was handed over when occupied or received.

21. Lessee may surrender the leased area in part or whole, by giving to the Lessor three calendar months' notice in writing of his intention to do so. The Lessor shall have the right of re-entry over the surrendered land/premises. On such re-entry, the Lessor may refund to the Lessee part of the premium paid by the Lessee at the time the land was allotted/leased out of the Lessee in the following manner:-

(i) 90%, if surrender of allotted/leased land occurs within three years.

(ii) 80%, if surrender of allotted/leased out land occurs after three years but within four years.

(iii) 70%, if surrender of allotted/leased out land occurs after four years but within five years.

(iv) 50%, if surrender of allotted/leased out land occurs after five years.

(v) No premium will be refunded on surrender of allotted / leased out land after seven years.

For the purpose of this clause, the period of possession of land with the Lessee will be reckoned from the date of the Lessee taking possession to handing over possession to the Lessor, where possession of land has not been taken, period between date of execution of lease deed and date of surrender of land shall be considered for calculation of refund of premium.

(vi) Premium will be refunded only after the Lessor gets possession of land.

22. All costs and expenses incurred or which may be incurred for preparation, execution and registration of this lease shall be borne and paid by the Lessee.

23. The Lessee shall after registration and execution, deposit a copy of lease deed, duly certified by the registering authority, with the Lessor and one copy

to Government of Madhya Pradesh, Energy Department and may retain original copy with him.

24. After registration of the lease, possession letter will be prepared in three copies one copy of the same will be for Lessee, second for Lessor and third for Energy Department, Government of Madhya Pradesh.

25. On the request of bank/financial institution and the Lessee, permission in favour of the concerned bank/financial institution, as referred to in the rules, will be granted, by the State Government regarding assignment of lease hold rights. In all circumstances, the charge of the Department of Energy on land shall be over and above any subsequent charges to be created.

26. Consequent upon the infringement/breach of any of clauses of the lease deed by Lessee the Collector will serve a notice to Lessee for observance/compliance of clause of lease deed (i.e. rectification of breach) within 45 days and in case of non-compliance of this notice, the lease deed may be deem to have been terminated.

27. In the event of cancellation/ termination of MoU or Implementation Agreement by the Government of Madhya Pradesh, this deed will deem to have been terminated.

28. In the matter of complete utilization of land transfer/cancellation of allotment and appeal etc. compliance of relevant provision in the rules is mandatory, otherwise Lessor may take action towards cancellation of allotment. Complete utilization of land by the Lessee shall be accepted only if construction work has been completed by him as per the details of covered area given in the Detailed Project Report.

29. The Lessee, if aggrieved by an order of allotting authority, may prefer an appeal to the State Government within a period of 90 days as per the provisions of the said rules.

30. The Collector will be competent to terminate the lease deed on account of any violation of its conditions and subject to the provision of Madhya Pradesh Rajya (Tap Vidyut Sanyantra Ki Sthapana) Bhumi Prabhandh Niyam 2011.

31. This lease deed will be subject to the provisions contained in the Madhya Pradesh Rajya (Tap Vidyut Sayantra ki Sthapna) Bhumi Prabandhan Niyam, 2011 as amended from time to time. For amendment(s) subsequent to the execution of this lease deed, the Lessee shall be bound to amend the lease

deed incorporating such amendment(s) at his own cost.

32. The Lessee shall comply with all Acts, Rules and Regulations of State Government/Central Government/Local Bodies/any other competent authority, in force from time to time for the operation of business.

33. The Lessor shall not be liable to compensate any loss on account of any accident occurred or damage caused to other persons due to the operations being carried out by the Lessee in the allotted premises.

34. The Lessee shall not restrict the entry of the Lessor or a person authorized by him, in the leased premises.

Signed and Declared By

For & on behalf of
Lessor

Collector
District ___________
Madhya Pradesh

For & on behalf
of the Lessee

(____________________)

Witnesses

1. Signature

Name ______________________________
Address____________________________
____

2. Signature

Name ______________________________
Address: ___________________________
____

1. Signature

Name ______________________________
Address____________________________
____

2. Signature

Name ______________________________
Address____________________________
____

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.