छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड

(छत्तीसगढ़ शासन का एक उपक्रम) **ISO 9001 : 2015 (Certified)**
प्रथम तल, उद्योग भवन, रिंग रोड नं.–1, तेलीबांधा, रायपुर, 492006 (छत्तीसगढ़),
दूरभाष : 0771–6621000 फैक्स 2583794
Website: www.csidc.in Email address:csidc.cg@nic.in,csidc_raipur@yahoo.com
CIN : U45203CT1981SG001853,PAN : AABCM6288N, GST Regn No: 22AABCM6288N5ZY

क्रमांक : सीएसआईडीसी/भू–अर्जन/20/ रायपुर, दिनांक /12/2020

:: प्रेस विज्ञप्ति ::

राज्य शासन द्वारा राज्य में औद्योगिक विकास हेतु छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से निजी भूमि का क्रय नीति के उपबंधों के अंतर्गत छत्तीसगढ़ राज्य के भू–स्वामियों से भूमि विक्रय हेतु आवेदन आमंत्रित करता है।

भूमि विक्रय के नियम एवं प्रक्रिया कंडिकावार प्रकाशित है, भूमि के मूल्य की गणना क्रेता द्वारा **प्रारूप "क" के अनुसार** की जायेगी तथा **प्रारूप "ख" के अनुसार** भूमि विक्रय हेतु सहमति विक्रेता द्वारा दी जावेगी।

इच्छुक आवेदक भूमि विक्रय के प्रस्ताव के संबंध में, कार्यालयीन समय 11:00 बजे से 5:00 बजे तक महाप्रबंधक (भू–अर्जन), सीएसआईडीसी, रायपुर से सम्पर्क कर सकते हैं।

आपसी सहमति से भूमि विक्रय की विस्तृत जानकारी के लिये सीएसआईडीसी की वेबसाईट www.csidc.in का अवलोकन किया जा सकता है।

छत्तीसगढ़ स्टेट इण्डस्ट्रियल डेव्हलपमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (सीएसआईडीसी) द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी आपसी सहमति से निजी भूमि क्रय हेतु नियम एवं शर्ते कंडिकावार निम्नानुसार है :–

1.	यह नीति केवल छत्तीगसढ़ 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 प्रकरणों पर लागू होगी।
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 हेक्टेयर क्षेत्रफल तक निजी भूमि का क्रय की जा सकेगी।
3.	विक्रय की जा रही प्रश्नाधीन निजी भूमि, उस जिले/ग्राम में 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 की जा सकेगी।
4.	इस नीति के अंतर्गत निजी भूमि क्रय हेतु यह आवश्यक होगा के, 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 शर्तो का निर्धरण इस नीति में उल्लेखित सशक्त समिति द्वारा किया जावेगा तथा सम्पूर्ण प्रक्रिया 120 दिवस में पूर्ण किया जाना अपेक्षित होगा।

5.	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 शासन द्वारा गठित सशक्त समिति अधिकृत होगी।
6.	प्रस्तावित रकबे के संबंध में भूमि स्वामी द्वारा प्रस्तुत कि समस्त दस्तावेज राजस्व विभाग के समक्ष अधिकारी द्वारा स्पष्टतः एवं प्रमाणित होना आवश्यक होगा।
7.	क्रय हेतु प्रस्तावित निजी भूमि यदि किसी विकसित औद्योगिक क्षेत्र से लगी हुई हो अथवा वहां पहुॅचमार्ग 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 प्रतिशत की दर से (राशि पर) भूमि क्रय की जाने की अनुमति होगी।
8.	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।
9.	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।
10.	भूमि पर स्थित सम्पत्तियों की मुआवजा संपत्ति 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।
11.	भूमि स्वामी से लिखित स्वीकृति प्राप्त होने की दिनांक से 120 दिवस के भीतर प्रबंध संचालक, सीएसआईडीसी राज्य के उपक्रम/संस्था के पक्ष में भूमि क्रय करेगा और इसके लिए उपरोक्तानुसार निर्धारित भूमि/स्थावर परिसंपत्तियों का मूल्य राशि संबंधित भू–स्वामी को भुगतान कराएगा।
12.	भूमि की रजिस्ट्री करने के लिए वाणिज्यिक कर (पंजीयन) विभाग द्वारा देय स्टाम्प ड्यूटी पंजीयन शुल्क से छूट का प्रावधान किया जायेगा।
13.	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 लिए मुख्य महाप्रबंधक/महाप्रबंधक, सीएसआईडीसी अधिकृत होंगे।

औद्योगिक प्रयोजन हेतु आपसी सहमति से भूमि विक्रय हेतु आवेदन का प्रारूप

1.	विक्रेता का नाम	:	
2	पता (ग्राम, तहसील एवं जिला)	:	
	विक्रय की जाने वाली भूमि का कुल रकबा		
3	भूमि का विवरण (खसरा क्रमांक, भूखण्ड क्रमांक, नजूल सीट क्रमांक, क्षेत्रफल, ग्राम तहसील, जिला और नक्शा)	:	
4	भूमि के ज्ञात/अभिलिखित धारक/धारकों के विवरण	:	
5	तत्समय प्रभावशील गाईड लाईन की दरों के सन्दर्भ में भूमि का अनुमानित मूल्य	:	
6	भूमि पर स्थित स्थावर परिसंपत्तियों का विवरण और अनुमानित मूल्य	:	
7	अन्य विवरण जो विक्रेता देना चाहे।	:	

विक्रेता के हस्ताक्षर