ଓଡ଼ିଶା ସରକାର
GOVERNMENT OF ORISSA

କ୍ରମିକ ସଂଖ୍ୟା,
Serial No. 2258

ଭୁବନେଶ୍ୱର ମହାନଗର ନିଗମ ଅଞ୍ଚଳରେ ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ଦ୍ୱାରା ଲିଜ୍ ସୂତ୍ରରେ ଆବଣ୍ଟନ କରାଯାଇଥିବା ବାସୋପଯୋଗୀ ପ୍ଲଟର ପଟ୍ଟାଦାର ସ୍ୱତ୍ୱକୁ ସ୍ଥିତିବାନ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ପରିଣତ କରିବା ପାଇଁ ପରିକଳ୍ପନା, ୧୯୯୮

THE SCHEME OF CONVERSION OF GENERAL ADMINISTRATION DEPARTMENT LAND WITHIN BHUBANESWAR MUNICIPAL CORPORATION AREA FROM LEASE HOLD SYSTEM OF LAND TENURE TO FREEHOLD TENURE, 1998

ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ
(ରାଜଧାନୀ ପ୍ରଶାସନ), ଭୁବନେଶ୍ୱର

GENERAL ADMINISTRATION DEPARTMENT
(CAPITAL ADMINISTRATION), BHUBANESWAR

ମୂଲ୍ୟ—ଟ 50·00
(ପଚାଶ ଟଙ୍କା ମାତ୍ର)
Price—Rs. 50·00
(Rupees Fifty only)

ଭୁବନେଶ୍ୱର ମହାନଗର ନିଗମ ଅଞ୍ଚଳରେ ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ଦ୍ୱାରା ଲିଜ୍ ସୂତ୍ରରେ ଆବଣ୍ଟନ କରାଯାଇଥିବା ବାସୋପଯୋଗୀ ପ୍ଲଟର ପଟ୍ଟାଦାର ସତ୍ତ୍ୱକୁ ସ୍ଥିତିବାନ ସତ୍ତ୍ୱରେ ପରିଣତ କରିବା ପାଇଁ ପରିକଳ୍ପନା,—1998

ଭୁବନେଶ୍ୱର ମହାନଗର ନିଗମ ଅଞ୍ଚଳ ମଧ୍ୟରେ ଓଡ଼ିଶା ସରକାରଙ୍କ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ଦ୍ୱାରା ଆବଣ୍ଟିତ ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ ଉପରେ ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ହୋଇଥିଲେ ପ୍ରଚଳିତ ଅଧିମୂଲ୍ୟର ଶତକଡ଼ା 15 ଭାଗ, ଘର ନିର୍ମାଣ ନ ହୋଇ ଖାଲି ପ୍ଲଟ ଥିଲେ ପ୍ରଚଳିତ ଅଧିମୂଲ୍ୟର ଶତକଡ଼ା 20 ଭାଗ ନିଆଯାଇ ନିମ୍ନୋକ୍ତ ବିବରଣୀ ପ୍ରକାରେ ପଟ୍ଟାଦାର ସତ୍ତ୍ୱରୁ ସ୍ଥିତିବାନ ସତ୍ତ୍ୱ ପ୍ରଦାନ କରିବା ପାଇଁ ସରକାର ନିଷ୍ପତ୍ତି ଗ୍ରହଣ କରିଛନ୍ତି । ଏହି ସଂପରିବର୍ତ୍ତିତ ପରିକଳ୍ପନା ଆସନ୍ତା ତା 30-9-1998 ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ବଳବତ୍ତର ରହିବ ।

ପରିକଳ୍ପନାର ପ୍ରମୁଖ ବୈଶିଷ୍ଟ୍ୟ

1. ଉପରୋକ୍ତ ପରିକଳ୍ପନା କେବଳ 90 ବର୍ଷିଆ ଲିଜ୍ ସର୍ତ୍ତରେ ଅଧିମୂଲ୍ୟ ନିଆଯାଇ ଆବଣ୍ଟନ କରାଯାଇଥିବା ବାସୋପଯୋଗୀ ପ୍ଲଟ ପାଇଁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରାଯିବ । ବିନା ଅଧିମୂଲ୍ୟରେ ଆବଣ୍ଟନ କରାଯାଇଥିବା ବାସୋପଯୋଗୀ ପ୍ଲଟଗୁଡ଼ିକ ଏହି ପରିକଳ୍ପନାର ପରିସରଭୁକ୍ତ ହେବ ନାହିଁ ।

2. ପଟ୍ଟାଦାର ସତ୍ତ୍ୱକୁ ସ୍ଥିତିବାନ ସତ୍ତ୍ୱରେ ପରିଣତ କରିବା ପାଇଁ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ଗୋଟିଏ କିସ୍ତିରେ ବା ସ୍ଥଳବିଶେଷରେ ସର୍ବୋଚ୍ଚ ତିନିଗୋଟି ବାର୍ଷିକ କିସ୍ତିରେ ଦିଆଯାଇପାରିବ । ଏ ସମ୍ପର୍କରେ ଅନୁସୂଚନାରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ କିସ୍ତି ଆକାରରେ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ପୈଠ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବ, ସେ କ୍ଷେତ୍ରରେ ବାର୍ଷିକ ଶତକଡ଼ା 12 ଭାଗ ହାରରେ ସୁଧ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ସମସ୍ତ ଦେୟ ପରିଶୋଧ ପରେ ହିଁ ସତ୍ତ୍ୱ ପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯିବ । କୌଣସି ପରିସ୍ଥିତିରେ କିସ୍ତିର ସମୟ ସୀମା ବୃଦ୍ଧି କରାଯିବ ନାହିଁ । ଅନ୍ତିମ କିସ୍ତି ପରିଶୋଧ କଲା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିଥିବା ଭୂମିକର ଦେବାକୁ ପଡ଼ିବ । ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ହେଲାପରେ ରାଜସ୍ୱ ବିଭାଗ ଦ୍ୱାରା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଥିବା ଭୂମିକର ପୈଠ କରିବାକୁ ହେବ ।

3. ଏହି ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ୍ ଉପରେ ଅନୁମୋଦିତ ପ୍ଲାନ୍ ଅନୁସାରେ ବାସୋପଯୋଗୀ ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ହୋଇ ମହାନଗର ନିଗମ ଦ୍ୱାରା ହୋଲ୍ଡିଂ ଟିକସ ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଥିଲେ ଏବଂ ଘର ତିଆରି ନ ହୋଇ ଖାଲି ପଡ଼ିଥିଲେ ମଧ୍ୟ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ କରାଯିବ । ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ହୋଇଥିବା କ୍ଷେତ୍ରରେ ପଟ୍ଟାଦାର ବା ଆବେଦନକାରୀ ଏହାର ପ୍ରମାଣ ସ୍ୱରୂପ ମହାନଗର ନିଗମ ଟିକସ ରସିଦ୍, ଅନୁମୋଦିତ ପ୍ଲାନ୍ ଓ ତାହାର ଏକ ନକଲ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ମାହାଲ ଶାଖାରେ ଦାଖଲ କରିବେ । ଏହାଫଳରେ ମାହାଲ ଶାଖାରେ ବ୍ୟବହାର ପାଇଁ ଉକ୍ତ ରସିଦ ଓ ପ୍ଲାନ୍‌ର ଏକ ନକଲ ରଖି ସାରିବା ପରେ ମୂଳ ନକଲଟିକୁ ଦରଖାସ୍ତକାରୀଙ୍କୁ ଫେରସ୍ତ ଦିଆଯାଇପାରିବ । ଖାଲିଥିବା ପ୍ଲଟ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଆବେଦନକାରୀ ମୂଳ ଆବଣ୍ଟନ ଆଦେଶର ନକଲ ଓ ଲିଜ୍ ଦଲିଲ୍‌ର ନକଲ ଦାଖଲ କରିବେ ।

4. ଏହି ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ପାଇଁ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ଏବଂ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ସମସ୍ତ କାଗଜାତ୍‌ସହ ପଟ୍ଟାଦାର ଆବେଦନ କରିବେ । ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ଆବଶ୍ୟକୀୟ କାଗଜାତ୍ ସଂଲଗ୍ନ ହୋଇ ନ ଥିଲେ, ଏହା ଗ୍ରହଣଯୋଗ୍ୟ ହେବନାହିଁ ।

5. ଯେଉଁ ବାସୋପଯୋଗୀ ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ୍‌ର ପରିସର ମଧ୍ୟରେ ହୋଇଥିବା ଏକମହଲା ଘରର ଯେଉଁ ଅଂଶ ବାସଗୃହ ବ୍ୟତୀତ ଅନ୍ୟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଯଥା ବାଣିଜ୍ୟିକ ବା ଆନୁଷ୍ଠାନିକ ବା ଶିଳ୍ପଭିତ୍ତିକ ଭାବେ ବ୍ୟବହୃତ ହେଉଥିବ, ସେହି କ୍ଷେତ୍ରରେ ଯେଉଁ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ପ୍ରକୃତରେ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଉଛି, ସେହି ବ୍ୟବହାର ସଙ୍କାଶେ ସଂପୃକ୍ତ ଜମିପାଇଁ ପ୍ରଚଳିତ ଅଧିମୂଲ୍ୟର ପ୍ରଭେଦାତ୍ମକ ଅର୍ଥ ପୈଠ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ପ୍ରଭେଦାତ୍ମକ ଅଧିମୂଲ୍ୟ ଓ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ପଇଠ ହେଲା ପରେ ହିଁ ଅନୁମତି ପ୍ରଦାନ କରାଯିବ । ସ୍ଥଳ-ବିଶେଷରେ ବାସୋପଯୋଗୀ ପ୍ଲଟ୍‌ର ତଳ ମହଲା ବାସୋପଯୋଗୀ ଭାବେ ବ୍ୟବହାର କରାଯାଇ ପୁରା ଉପର ମହଲା କିମ୍ବା ଆଂଶିକ ଉପର ମହଲା (କେତୋଟି କୋଠରୀ) ଆନୁଷ୍ଠାନିକ/ଶିଳ୍ପଭିତ୍ତିକ ବା ବାଣିଜ୍ୟିକ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ବ୍ୟବହୃତ ହେଉଥିଲେ ସେହି ପ୍ଲଟ୍‌ଟି ପୁରାପୁରି ଭାବେ ଯେଉଁ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ବ୍ୟବହୃତ ହେଉଛି, ପୁରା ପ୍ଲଟ୍‌ଟି ସେହି କିସମର ପ୍ଲଟ୍ ବୋଲି ଧରାଯିବ ଓ ତଦନୁଯାୟୀ ଜମିର ପ୍ରଭେଦାତ୍ମକ ଅଧିମୂଲ୍ୟ ନିଆଯାଇ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯିବ । ଏଥିପାଇଁ ଧାର୍ଯ୍ୟ ଅଧିମୂଲ୍ୟ ପରିଶିଷ୍ଟ 'କ' ଠାରେ ରଖାଯାଇଛି ।

ବି. ଦ୍ର.—ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯାଇଥିବା ଯେକୌଣସି ସଂପତ୍ତି ଉପରେ ଭୁବନେଶ୍ୱର ଉନ୍ନୟନ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ/ଭୁବନେଶ୍ୱର ମହାନଗର ନିଗମ ବା ଅନ୍ୟ କୌଣସି ସ୍ଥାନୀୟ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ମାଷ୍ଟର ପ୍ଲାନ ଓ ଗୃହ ନିର୍ମାଣ ନିୟମାବଳୀ ସର୍ତ୍ତ ଉପରେ ଥିବା କ୍ଷମତା ବଳବତ୍ତର ରହିବ ଏବଂ ଏହା ଉପରେ କୌଣସି ପ୍ରକାର ହସ୍ତକ୍ଷେପ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ । ଉପରୋକ୍ତ କର୍ତ୍ତୃପକ୍ଷ ନିଜ କ୍ଷମତା ବଳରେ ବିନା ପରିବର୍ତ୍ତନରେ କାର୍ଯ୍ୟାନୁଷ୍ଠାନ ଗ୍ରହଣ କରିପାରିବେ ।

6. ସତ୍ୱ ପରିବର୍ତ୍ତନପାଇଁ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବା ପୂର୍ବରୁ ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ସ୍ଥଳେ ସେହି ପ୍ଲଟ୍ ଉପରେ ବାକି ଥିବା ଭୂମିକରକୁ ଶତକଡ଼ା 10 ଭାଗ ହାରରେ ସୁଧ ସହ ବକେୟା ଭୂମିକର ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଦେବାକୁ ପଡ଼ିବ । ଯେଉଁ କ୍ଷେତ୍ରରେ ଭୂମିକର ସଂଶୋଧନ କରାଯିବାର ସମୟ ହୋଇଯାଇଥିବ ସେ କ୍ଷେତ୍ରରେ ହସ୍ତାନ୍ତର ଦଲିଲ୍ ନିଷ୍ପାଦିତ ହେବା ପୂର୍ବରୁ ସଂଶୋଧିତ ଭୂମିକର ଦାଖଲ କରିବାପାଇଁ ପଟ୍ଟାଗ୍ରହୀତାଙ୍କୁ ସଂଶୋଧିତ ଭୂମକର ପରିମାଣ ଜଣାଇ ଦିଆଯିବ । ସେ ଏହି ଦେୟ ପୈଠ କଲପରେ ହିଁ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ୍ ସଂପାଦନ କରାଯିବ । ଯଦି ବର୍ଦ୍ଧିତ ଭୂମିକର ପୈଠ ନ କରନ୍ତି, ତାଙ୍କର ଆବେଦନକୁ ଅଗ୍ରାହ୍ୟ କରାଯିବ ଓ ପୂର୍ବରୁ ପୈଠ କରିଥିବା ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ସରକାରଙ୍କୁ ବାଜ୍ୟାପ୍ତ ହେଲା ବୋଲି ଧରାଯିବ ।

7. ଯଦି ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ ବନ୍ଧକ ପଡ଼ିଥାଏ, ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କେବଳ ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କଠାରୁ ଆପତ୍ତି ବିହୀନ ପ୍ରମାଣପତ୍ର (No objection certificate) ଆଣିଲାପରେ ହିଁ କରାଯାଇପାରିବ । ଯଦି ଏହି ସଂପତ୍ତି ଏକାଧିକ ସଂସ୍ଥା ବା ବ୍ୟକ୍ତିଙ୍କଠାରେ ବନ୍ଧକ ପଡ଼ିଥାଏ, ତେବେ ସମସ୍ତ ବନ୍ଧକଦାରଙ୍କଠାରୁ ଆପତ୍ତି ବିହୀନ ପ୍ରମାଣପତ୍ର ଆଣିବାକୁ ପଡ଼ିବ ।

8. ଯଦି ଲିଜ୍ ଜମିର ସତ୍ୱାଧିକାରୀ ବା ମାଲିକାନା ଉପରେ ବିବାଦ ଥାଏ ଓ କୌଣସି ମାମଲା ଅଦାଲତରେ ବିଚାରାଧୀନ ଥାଏ, ତାହା ଅଦାଲତରେ ବିଚାର ନ ହେଲା ପର୍ଯ୍ୟନ୍ତ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯାଇପାରିବ ନାହିଁ ।

9. ଯଦି କୌଣସି ପ୍ଲଟକୁ ସରକାର ପର୍ଯ୍ୟବସାନ କରିଥାନ୍ତି, ବା ଲିଜ୍ ବାତିଲ କରିଥାନ୍ତି, ଏହି ପର୍ଯ୍ୟବସାନ ଆଦେଶ/ବାତିଲ ଆଦେଶ ପ୍ରତ୍ୟାହୃତ ହୋଇସାରିଲା ପରେ ହିଁ କେବଳ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯାଇପାରିବ ।

10. ପଟ୍ଟାଦାର ଓ ପଟ୍ଟାଦାନଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ନିଯୁକ୍ତ କ୍ଷମତାପତ୍ର ଅଧିକାରୀଙ୍କ ମଧ୍ୟରେ ଯଦି କୌଣସି ମାଲିକାନା ସତ୍ୱ ଉପରେ ବିବାଦ ଅଦାଲତରେ ବିଚାରାଧୀନ ଥାଏ, ତାହା ବିଚାର ସରିଲା ପରେ ହିଁ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯିବ ।

11. ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ ଉପରେ ଦାଖଲ ଖାରଜ ମାମଲା ବିଚାରାଧୀନ ଥିଲେ, ମାମଲା ବିଚାର ହେଲା ପରେ ହିଁ ପ୍ରକୃତ ପଟ୍ଟାଦାରଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ କରାଯାଇପାରିବ ।

12. ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ହାରରେ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ ଯାହାକି ପରିଶିଷ୍ଟ 'ଗ' ଠାରେ ଦ୍ରଷ୍ଟବ୍ୟ । ଆବେଦନକାରୀ ଆବେଦନ ପତ୍ର ସହ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ଓ ପଞ୍ଜିକରଣ ଫିସ୍ ବାବଦରେ ଟ. 200 ପୈଠ କରିବେ ।

13. ଉପରୋକ୍ତ ଦେୟ ନିମ୍ନ ପ୍ରଣାଳୀରେ ପୈଠ କରାଯିବ ଯଥା–ଭୁବନେଶ୍ୱର ଠାରେ ଯେକୌଣସି ବ୍ୟାଙ୍କରେ ଭଙ୍ଗାଯାଇ ପାରୁଥିବା ବ୍ୟାଙ୍କ ଡ୍ରାଫ୍ଟ ଯେତିକି ପ୍ରାପ୍ୟ ତା ନିକଟବର୍ତ୍ତୀ ଟଙ୍କାର ବ୍ୟାଙ୍କ ଡ୍ରାଫ୍ଟ କରିବା ଆବଶ୍ୟକ ।

14. କେବଳ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦେୟ ପାଇଁ ଷ୍ଟାମ୍ପ ଡ୍ୟୁଟି ଲାଗୁ ହେବ ।

15. ଏହି ପରିକଳ୍ପନା ଏଥି ସମ୍ବନ୍ଧୀୟ ସଙ୍କଳ୍ପ ନିର୍ଗମନ ତାରିଖଠାରୁ କାର୍ଯ୍ୟକାରୀ ହେବ ।

16. ଉପରୋକ୍ତ ପରିକଳ୍ପନା ପାଇଁ ଯଥାକ୍ରମେ ରାଜସ୍ୱ ଓ ଅବକାରୀ ବିଭାଗ, ଅର୍ଥ ବିଭାଗ ଓ ଆଇନ୍ ବିଭାଗର ୟୁ. ଓ. ଆର. ସଂଖ୍ୟା 68/ସି. ଏସ୍, ଆର., ତା 12-9-1997 ରିଖ, ୟୁ. ଓ. ଆର. ସଂଖ୍ୟା 42/ଆର. ଏଫ୍., ତା 28-10-1997 ରିଖ, ୟୁ. ଓ. ଆର. ସଂଖ୍ୟା 1363/ଏଲ., ତା 18-9-1997 ରିଖରେ ସହମତି ଅଣାଯାଇଛି ଏବଂ ତା 14-3-1998 ରିଖ ଓ ତା 25-5-1998 ରିଖରେ ମନ୍ତ୍ରୀ ପରିଷଦର ଅନୁମୋଦନ ଲାଭ କରିଛି ଯାହାକି ସଂସଦୀୟ ବ୍ୟାପାର ବିଭାଗ ଜ୍ଞାପକ ସଂଖ୍ୟା 2442, ତା 20-3-1998 ରିଖ ଓ 3857, ତା 28-5-1998 ରିଖରେ ପ୍ରାପ୍ତ ହୋଇଛି ।

ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ପାଇଁ ଆବେଦନ ପତ୍ର ଦାଖଲ କରିବାର ପ୍ରଣାଳୀ

(କ) ଫ୍ରି ହୋଲ୍ଡ଼ ପ୍ଲଟ କରିବାକୁ ଦରଖାସ୍ତ କରିବା ପାଇଁ ସବିଶେଷ ତଥ୍ୟ ସମ୍ମିଳିତ ଏକ ବିବରଣୀ ପୁସ୍ତକ ଓ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଫର୍ମ ପଚାଶ ଟଙ୍କା ପୈଠ କଲେ ଏହା ସଚିବାଳୟର ନାଲି କୋଠା ସାମ୍ନା ଅଭ୍ୟର୍ଥନାଗାରର ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର କାଉଣ୍ଟରରେ ସରକାରୀ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ ସମୟରେ 11-00 ଘଣ୍ଟାରୁ 5-00 ଘଣ୍ଟା ମଧ୍ୟରେ (1-30ରୁ 2-00 ଘ: ଛାଡ଼ି) ମିଳିପାରିବ ।

(ଖ) ଭୁବନେଶ୍ୱର ବାହାରେ ରହୁଥିବା ଆବେଦନକାରୀ ଡାକ ଯୋଗେ ଏହି ଫର୍ମ ପାଇବାକୁ ଇଚ୍ଛୁକ ପ୍ରାର୍ଥୀ ଟ 65.00ର ବ୍ୟାଙ୍କ ଡ୍ରାଫ୍ଟ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ଭୂମି ପଦାଧିକାରୀ, ସଚିବାଳୟ ବ୍ରାଞ୍ଚ,ଭୁବନେଶ୍ୱର–1,ପିନ–751001ଙ୍କ ସପକ୍ଷରେ ପଠାଇବାକୁ ପଡ଼ିବ ।

(ଗ) ଯଦି କୌଣସି ଆବେଦନ ପତ୍ର ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ସମୟସୀମା ବାହାରେ ପ୍ରାପ୍ତ ହୁଏ, ତାହା ରଦ୍ଦ ହୋଇଯିବ । କିନ୍ତୁ ଯଦି ଏହା ଅସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଥାଏ ଓ ଆବଶ୍ୟକୀୟ ଅର୍ଥ ଓ କାଗଜାତ୍ ଦାଖଲ କରଯାଇନଥାଏ ତାହା 30 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ସଂଶୋଧନ କରି ଦାଖଲ କରିବାକୁ ଅନୁମତି ଦିଆଯିବ । ଯଦି ଏହାକୁ ଆବେଦନକାରୀ ଧାର୍ଯ୍ୟ ସମୟସୀମା ମଧ୍ୟରେ ପାଳନ ନକରନ୍ତି ତେବେ ସେ ଆବେଦନ ପତ୍ର ସ୍ୱତଃ ରଦ୍ଦ ହୋଇଯିବ । ଯେଉଁ ଆବେଦନ ପତ୍ରଗୁଡ଼ିକ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ନିର୍ଭୁଲ ଭାବେ ପ୍ରାପ୍ତ ହୋଇଥିବା ତାହା ଧାର୍ଯ୍ୟ ସମୟ ସୀମାର 60 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ନିଷ୍ପତ୍ତି ନିଆଯାଇ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ କରିବା ପାଇଁ ପଟ୍ଟାଦାରଙ୍କୁ ନମୁନା ଫର୍ମ ରେଜେଷ୍ଟ୍ରି ଡାକଯୋଗେ ଯୋଗାଇ ଦିଆଯିବ । ଏହି ଫର୍ମ ପ୍ରେରଣର 30 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଆବେଦନକାରୀ ସବ୍‌ରେଜିଷ୍ଟ୍ରାରଙ୍କ ସହିତ ସଂଯୋଗ ସ୍ଥାପନ କରି ଆବଶ୍ୟକୀୟ ଷ୍ଟାମ୍ପ କାଗଜ କିଣି ଟାଇପ କରି ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ୍ (Conveyance Deed) ସମ୍ପାଦନ କରି ଅନୁମୋଦନ ନିମନ୍ତେ ସାଧାରଣ ପ୍ରଶାସନ ବିଭାଗ ନିକଟରେ 30 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ଦାଖଲ କରିବେ ।

(ଘ) ଏହା ଅଭ୍ୟର୍ଥନାଗାରର ଏକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର କାଉଣ୍ଟରରେ ଦାଖଲ କରଯାଇପାରେ । ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ ଦାଖଲ ସମୟରେ କେଉଁ ତାରିଖରେ ସ୍ୱାକ୍ଷରିତ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ ସଂଗ୍ରହ କରଯିବ ସେହି ତାରିଖ ମଧ୍ୟ ଜଣାଇ ଦିଆଯିବ ।

(ଙ) ଷ୍ଟାମ୍ପ ଦେୟ ଏବଂ ରେଜିଷ୍ଟ୍ରେସନ ଫି ଆବେଦନକାରୀ ବହନ କରି ଭୁବନେଶ୍ୱରର ସଂପୃକ୍ତ ସବ୍‌ରେଜିଷ୍ଟ୍ରାରଙ୍କ ନିକଟରେ ରେଜିଷ୍ଟ୍ରି କରାଇବେ ।

(ଚ) ଯଦି ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଦଲିଲ ପଟ୍ଟାଦାର 60 ଦିନ ମଧ୍ୟରେ ନ ପାଆନ୍ତି, ସେ ଭୂମି ପଦାଧିକାରୀଙ୍କୁ କିମ୍ବା ନିର୍ଦ୍ଦେଶକଙ୍କୁ ସରକାରୀ କାର୍ଯ୍ୟ ଦିବସର ମଙ୍ଗଳବାର ଓ ଗୁରୁବାର ଅପରାହ୍ନ 2-30ରୁ 5-00 ମଧ୍ୟରେ ସାକ୍ଷାତ କରିପାରନ୍ତି ।

ଅବଶ୍ୟକୀୟ କେଉଁ କେଉଁ କାଗଜାତ୍ ଦାଖଲ କରାଯିବ

ଆବେଦନକାରୀଙ୍କୁ ଲିଜ୍ ପ୍ଲଟ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ପାଇଁ ଆବେଦନ ପତ୍ର ସହିତ ନିମ୍ନଲିଖିତ କାଗଜାତ ଦାଖଲ କରିବାକୁ ପଡ଼ିବ;

(କ) ଏକ୍‌ଜିକ୍ୟୁଟିଭ ମାଜିଷ୍ଟ୍ରେଟ/ନୋଟାରୀ ପବ୍ଲିକ୍‌ଙ୍କ ନିକଟରେ ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ ହୋଇଥିବା ସତ୍ୟ ପାଠ (ପରିଶିଷ୍ଟ-ଗ) ।

(ଖ) ନିର୍ଦ୍ଧାରିତ ଫର୍ମରେ (ଇଣ୍ଡେମନିଟ୍ ବଣ୍ଡ) (କ୍ଷତିପୂରଣ ଚୁକ୍ତିପତ୍ର) ନୋଟାରୀ ପବ୍ଲିକ୍/ଏକ୍‌ଜିକ୍ୟୁଟିଭ୍ ମାଜିଷ୍ଟ୍ରେଟ୍‌ଙ୍କ ଦ୍ୱାରା (ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍) ଯଥାଯଥ ସହିମୋହର କରଯାଇଥିବା ଆବଶ୍ୟକ (ପରିଶିଷ୍ଟ-ଘ) ।

(ଗ) ଯାହା ସପକ୍ଷରେ ସଂପରିବର୍ତ୍ତନ ଗ୍ରହାନ୍ତି ତାଙ୍କର ଗେଜେଟେଡ୍ ଅଫିସର/ନୋଟାରୀ ପବ୍ଲିକ ଦ୍ୱାରା ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍ ଦୁଇଟି ପାସ୍‌ପୋର୍ଟ ଫଟୋ ଓ ଦୁଇଟି ନିଦର୍ଶନ ସ୍ୱାକ୍ଷର (ସ୍ପେସିମେନ୍ ସିଗ୍‌ନେଚର୍) ଦାଖଲ କରିବେ (ପରିଶିଷ୍ଟ-ଙ) ।

(ଘ) ତହସିଲ୍‌ଦାରଙ୍କ ଠାରୁ ପାଇଥିବା ମୂଳ ଖଜଣା ପାଉତିର ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍ ଫଟୋକପି ।

(ଙ) ନୋଟାରୀ ପବ୍ଲିକ୍ କିମ୍ବା ଗେଜେଟେଡ୍ ଅଫିସରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍ ହୋଇଥିବା ଲିଜ୍ ଦଲିଲ/ତ୍ରୈପାକ୍ଷିକ ଦଲିଲ/ ଆବଣ୍ଟନ ପତ୍ରର ନକଲ ।

(ଚ) ବନ୍ଧକଗ୍ରହୀତାଙ୍କ ଠାରୁ ଆପତ୍ତି ବିହୀନ ପ୍ରମାଣ ପତ୍ର (ନୋ ଅବ୍‌ଜେକ୍‌ସନ୍ ସାର୍ଟିଫିକେଟ୍)ର ନୋଟାରୀ ପବ୍ଲିକ୍/ ଗେଜେଟେଡ୍ ଅଫିସରଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍ ନକଲ ।

(ଛ) ମ୍ୟୁନିସିପାଲ୍‌ଟିର ହୋଲ୍‌ଡିଂ ଟ୍ୟାକ୍ସ ରସିଦ୍‌ର ଆଟେଷ୍ଟେଡ୍ ନକଲ ।

ANNEXURE A/Q

(Rs. in lakhs per acre)

Sl. No.	Description of the area (As in Schedule)	If being used for Institutional/Industrial purposes	If being used for Commercial purposes
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Fully Developed Area ..	20	45
2	Partially Developed Area ..	15	25
3	Developing Area ..	18	23

GENERAL ADMINISTRATION DEPARTMENT, BHUBANESWAR

Application No. 2258

Attested passport size photograph

APPLICATION FORM FOR CONVERSION OF LEASE HOLD LAND INTO FREE HOLD IN RESPECT OF RESIDENTIAL PLOTS WITHIN BHUBANESWAR MUNICIPAL CORPORATION AREA

1. Name of the Allotee (s)

   (i) Father's/Husband's name ..

   Address :

2. Name of the applicant, if adult

   Father's /Husband's name

   Address :

3. If the applicant is attorney holder, name of the person in whose favour conversion is sought.

   Father's/Husband's name :

   Address :

4. If the applicant is attorney—

   (i) Whether the attested copy of the power-of-attorney is attached.

5. File No. (if known) ..

6. Details of property—

   (a) Name of the area ..

   (b) Drawing No. ..

   (c) Drawing Plot No. ...

   (d) Allotted area in sq. ft. ..

7. Date of physical possession ..

8. Whether lease deed is executed and registered .. Yes/No

ANNEXURE B/G

CONVERSION CHARGES

Sl. No.	Amount of conversion charges	Before 31-3-1998	Before 31-3-1999	Before 31-3-2000
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	If the conversion charges is Rs. 4·5 lakhs and above.	Rs. 3·00 lakhs	Half of balance amount.	Rest half of balance amount.
2	If the conversion charges fall between Rs. 3·00 lakhs to Rs. 4,49'999·00.	Rs. 2·25 thousand.	Half of balance amount.	Rest half of balance amount.
3	If the conversion charges fall between Rs. 1·00 lakh to Rs. 2,99'999·00.	Rs. 1·50 lakhs	Half of balance amount.	Rest half of balance amount.
4	If the conversion charges fall between Rs. 50 thousand to Rs. 39'999·00.	Rs. 50 thousand.	Half of balance amount.	Rest half of balance amount.
5	If the conversion charges fall between Rs. 25 thousand to Rs. 49,999·00.	Rs. 25 thousand.	Balance amount	..
6	If the conversion charges is below Rs. 24,999·00	Whole amount	..	..

9. Details of registration of lease deed in respect of plot — Yes/No.

   (*a*) Regn. No.

   (*b*) Book No.

   (*c*) Volume No.

   (*d*) Page from to

   (*e*) Date

9-A (*a*) Whether building has been constructed as per approved plan. — Yes/No

   (*b*) If yes, the details of approval of plan ..

   (*c*) Date of completion of building ..

   (*d*) If holding tax assessed .. — Yes/No

10. Area of the portion being used for the purpose other than residential.
    (Industrial/Institutional/Commercial)

11. Whether properties stand mortgaged. If yes, whether No-objection Certificate from the mortgagee enclosed. — Yes/No

12. Whether the lease was cancelled and property re-entered. If yes, whether restored. — Yes/No

13. Whether there is any dispute pending in the Court of law regarding title of the property. — Yes/No

14. Whether any application for mutation is pending. — Yes/No

15. Whether there is unauthorised construction in the premises. — Yes/No

16. (*i*) Amount of annual ground rent ...

    (*ii*) Whether up-to-date ground rent along with interest for related payment, if any has been paid. — Yes/No

VERIFICATION

I Shri/Smt..son/daughter/wife of Shri.., Vill..........................., P. O. .... P.-S. ...., Dist...,declare that the particulars/informations given above are correct.

Place..............

Date..............

Signature of the applicant

SCHEDULE

FULLY DEVELOPED AREA

(Rs. in lakh)

Sl. No.	Unit No.	Area covered within	Rate of premium of residential land per acre	Conversion charges per acre	
				With building 15%	Without building 20%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	I	Bapujinagar, Forest Park			
2	II	Ashok Nagar			
3	III	Kharvelanagar			
4	IV	Bhoumanagar			
5	V	Kesharinagar			
6	VI	Ganganagar			
7	VII	Suryanagar			
8	VIII	Gopabandhunagar			
9	IX	Bhoinagar			
10	X	Satyanagar	30·00 lakhs	4·5 lakhs	
11	XI	Saheed Nagar			
12	XIV	Madhusudan Nagar			
13	XVI	Jayadev Vihar			
14	XVII	Nilakanthanagar.			
15	XVIII	Goutam Nagar			
16	XXIX	Buxi Jagabandhunagar			
17	XXX	Laxmisagar (Budhanagar and Budheswari).			

PARTIALLY DEVELOPED AREA

Sl. No.	Unit No.	Area covered within	Rate of premium of residential land per acre	Conversion charges per acre	
1	XII	Bomikhal			
2	XIII	Vani Vihar			
3	XV	Samantarapur			
4	XVIII	Paikanagar			
5	XIX	Baramunda			
6	XX	Jagamara	20·00 lakhs	3·00 lakhs	
7	XXII	Bhimpur			
8	XXIII	Kapilaprasad			

(Rs. in lakh)

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
9	XXIV	Sundarpada			
10	XXV	Kapileswar			
11	XXVI	Haripur Patna			
12	XXVII	Bhubaneswar			
13	XXXI	Laxmisagar (Saralanagar)			
14	XXXII	Gobindaprasad	20 lakhs		3 lakhs
15	XXXIII	Jharpada			
16	XXXIV	Meharpalli			
17	XXXV	Baragada			
18	XXXVI	Rajarani			
19	XXXVII	Gada Gopinathprasad			
		DEVELOPING AREA			
1	XXI	Pokhariput			
2	XXVIII	Pandara			
3	XXIX	Gadakana			
4	XL	Damana			
5	XLI	Chandrasekharpur	12 lakhs		1·80 lakhs
6	XLII	Nuagaon, Patia, Sampur, Bharatpur, Jokalandi, Ghatikia, Aiginia, Dumuduma. Jadupur, Begunia.			
7		Mancheswar			
8		Naharkanta			
9		Haridaspur			
10		Nakhara			
11		Banguari			
12		Pahala			
13		Johal			
14		Rudrapur			
15		Jeypur			

ANNEXURE C/G

AFFIDAVIT

(To be sworn by person in whose favour the conversion is sought on non-judicial stamp paper duly attested by Notary Public/First Class Magistrate)

I, ... S/o,D/o,W/o Shri ....

of (address) ....

....

do hereby solemnly affirm and declare as under :—

1. That I am the lessee of Drawing Plot No. .... of Drawing No. .... of area .... corresponding to Revenue Plot No. .... of area .... relating to .... year of settlement.

2. That the prescribed use of the aforesaid property as per the lease executed is only residential

3. That there is no unauthorised construction in the aforesaid property.

OR

That there is unauthorised construction in the aforesaid property as described below :—

....

....

5. That the leased property is being used only for residential purpose.

OR

That a portion measuring .... of the covered area of the above referred property is being used for ....

.... purposes.

Rest of the property is being used only for residential purpose.

6. That up-to-date ground rent has been paid in "respect of the above leased" property.

7. That the contents of the accompanying application for conversion of lease hold rights into free hold rights in respect of the above leased property are true and correct and the documents annexed thereto are genuine.

DEPONENT

VERIFICATION

Verfied at .... this ....

day of .... 199 that the contents of the above affidavit are correct to my knowledge and belief. Nothing contained herein is untrue and nothing material is concealed therefrom.

DEPONENT

ANNEXURE D/a

INDEMNITY BOND

(To be executed by the applicant on Non-judicial Stamp paper of Rs. 10 and to be attested by Notary Public/First Class Magistrate)

This indemnity bond is executed on this.. day of..................199 by Shri/Smt./Kumari.. S/o,/W/o,/D/o. Shri.. of (address) (hereinafter called the 'Executant' which term shall include his/her heirs, successors, executors, administrators and legal assigns) in favour of Governor of Orissa (hereinafter called the 'lessor') which terms shall include its heirs, successors, executors, administrators and legal assigns.

WHEREAS the Executant is the lessee of the Drawing Plot No.................of Drawing No................ corresponding to Revenue Plot No................. Khata No.............. of Village or Unit..............

OR

/WHEREAS the Executant is duly constituted attorney of Shri/Smt./Kumari.................. .... S/o., W/o., D/o. Shri .... of (give complete address), and is competent to seek conversion permission, execute the conversion deed and get it registered on behalf of the lessee.

AND WHEREAS the lassor on the faith and representation made to it, has agreed to convert lease hold rights in respect of the above referred property into free hold rights subject to the Executant giving such indemnity, as is hereinafter contained and keeping the lessor harmless from any claim which anyone may, at any time, institute against the lessor in respect of the above referred property.

Now, this deed witnesses that in consideration of the lessor agreeing to convert the lease hold rights in respect of the above referred property into free hold rights, the executant hereby covenants with the lessor that he will at all times indemnify and keep harmless the said lessor from all claims and demands made and all actions and proceedings taken against the said lessor by anyone in respect of the aforesaid property or any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness where of the Executant Shri/Smt./Kumari.. .... S/o., W/o., D/o. Shri.. has signed and delivered this bond on this day of 199

Executant

Witness

1.

2.

CONVEYANCE DEED

(For conversion of G. A. Department lease hold lands to free hold in Bhubaneswar Municipal Corporation limits)

This conveyance made on this ....day of... ....between the Governor of Orissa, hereinafter called "The Vendor" (which expression shall unless excluded by or repugnant to The context be deemed to include his successors in office and assigns) of the one part and Shri/Smt.........................wife/son/daughter/widow of Shri................ aged..................years resident of Village/Unit............P.-S.................. Tahsil.....................District......................hereinafter called "the Purchaser" (which expression shall unless excluded by or repugnant to the context be deemed to include his/her heirs, administrators, representative and permitted assignees, of the other part.

WHEREAS by a lease deed dated.......................day of........................ made between the Governor or his assignee of the one part and above" purchaser" on the other part and registered on........................day of....................in the office of the District Sub-Registrar, Bhubaneswar bearing Serial No..................in Book No................Volume No...................at Page............to.............. (hereinafter referred to as the said Conveyance Deed) Plot No..................under khata No....................situated in Village/Unit..............Tahsil................ Distiict........................was demised and assured unto the said purchaser herein subject to the limitation, terms and conditions mentioned therein.

AND WHEREAS representing that the said lease is still valid and subsisting the said purchaser has applied to the vendor to purchase reversionary interest of the Vendor in the said demised property leased out to him/her under the said lease deed to the extent of its permanent, transferable and heritable rights and the Vendor has agreed to sell such interest/right of the said demised property subjct to the terms and conditions appearing hereinafter.

NOW THIS INDENTURE WITNESSES THAT in consideration of the sum of Rs............ (Rupees.....................................) paid as conversion fees before the execution hereof (the receipt where of the Vendor hereby admits and acknowledges), the aforesaid representation and subject to the limitation mentioned hereinafter the Vendor both hereby grants, conveys, sells, releases and transfers, assigns and assures unto the aforesaid purchaser (s) the permanent, transferable and heritable rights in respect of the demised land situated in plot No. ....in village/unit.......................of Tahsil................. district.......................(hereinafter referred to as the said property) more fully described in the Schedule hereunder TO HAVE AND TO HOLD the same unto the Purchaser with permanent heritable and transferable rights, [SUBJECT to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereafter contained, that is to say, as follows :—

1. The purchaser will have only the exclusive surface rights over the said property.

2. The Vendor excepts and reserves unto himself all mines and minerals of whatever nature lying in or under the said property together with full liberty at all times for the Vendor its agents and workmen, to enter upon all or any part of the property to search for, win, make merchantable, and carry away the said mines and minerals under or upon the said property or any adjoining lands of the Vendor and to lay down the surface of all or any part of the said property and any building under or hereafter to be erected thereon making fair compensation to the purchaser for damage down unto him thereby, subject to the payment of land revenue or other imposition payable or which may become lawfully payable in respect of said property and to all public rights or easement affecting the same.

3. That not withstanding execution of this deed, use of the property in contravention of the provisions of Master plan/zonal development Plan/lay out plan shall not be deemed to have been condoned in any manner and the Town Planning/Local Urban authorities shall be entitled to take appropriate action for contravention of relevant provisions in this regard or any other law for the time being in force.

4. The purchaser shall comply with the building, drainage and other bye-laws of the appropriate Municipal or other authorities for the time being in force.

5. If it is discovered at any stage that this deed has been obtained by suppressions of any fact or by any mis-statement, mis-representation or fraud, then this deed shall become void at the option of the vendor, who shall have the right to cancel this deed and forfeit the consideration paid by the purchaser. The decision of the vendor in this regard shall be final and binding upon the purchaser and shall not be called in question in any proceedings.

6. The purchaser shall not commit any act of waste on the said property so as to render it unfit for the purpose of being used as a house site.

7. Besides the conversion fees of Rs. .... as mentioned above the purchaser will be required to pay a sum of Rs. .... as annual rent for the said property, (besides payment of cess as per Rules).

8. The rent is liable for revision during survey and settlement operations or at the end of each of 15th year, as the case may be subject to a maximum limit of 50 (fifty) per cent over the rate of rent in force in the previous year or the rates applicable at the time to similar lands in the vicinity.

9. It is further declared that as a result of this Conveyance Deed, present purchaser from the date mentioned hereafter will become owner of the said property with permanent, transferable and heritable rights and the conveyance deed for lease of the land earlier executed with the purchaser on behalf of the Vendor shall stand annulled from the date this Conveyance Deed comes into effect and the Vender both hereby releases the purchaser from all liability in respect of the covenants and conditions contained in the said lease deed required to be observed by the purchaser of the said demised property.

10. The stamp duty and registration charges, upon this instrument shall be borne by the purchaser.

11. This transfer shall be deemed to have come into force with effect from the date of registration of this deed.

In witness whereof Shri .... for and on behalf of and by the order and direction of the Vendor has hereunto set his hand and Shri/Smt. .... the purchaser, has, hereunto set his/her hand day and year first above written.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

1. District .... 2. Tahasil ....

3. Village/Unit .... 4. Plot No. ....

5. Extent (Dimension and area) ....

Signed by Shri ....

for and on behalf of and by the order and direction of the Governor of Orissa (Vender).

In the presence of witnesses

(Name and address in full)

(1) Shri/Smt. ....

....

Signature of witnesses

(2) Shri/Smt. .... (Vendor)

....

Signature of witnesses

In the presence of witnesses

(Name and address in full)

(1) Shri .... (Purchaser)

....

Signature of witnesses

(2) Shri ....

....

O G P (M. P)—XII (G. A.) 8—5,000—Comp. 8-6-1998—Printed on 18-6-98