संख्या–441 / 9–आ–4–99

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी
   उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण
   लखनऊ / देहरादून

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 29 जनवरी, 1999

विषय :– नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश दिनाँक 1–12–98 के संदर्भ में मुझे यह स्पष्ट करना है कि शासनादेश संख्या– 2268 / 9–आ–4–98–704 एन0 / 97 दिनाँक 1–12–98 में फ्री–होल्ड आवेदन पत्र के साथ फ्री–होल्ड हेतु देय धनराशि का 25 प्रतिशत स्वमूल्यांकन के आधार पर जमा कर ट्रेजरी चालान की प्रतिलिपि के साथ आवेदन पत्र देने की व्यवस्था की गयी है इस संदर्भ में यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन जनपदों में सक्रिल रेट दिनाँक 30–11–90 से 29–11–91 के मध्य परिवर्तित हुए हैं वहाँ स्व–मूल्यांकन की धनराशि सक्रिल रेट में 30 प्रतिशत की छूट देते हुए आकलित नहीं की जायेगी। 30 प्रतिशत की छूट फ्री–होल्ड हेतु देय धनराशि पर ही अनुमन्य होगी। इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि फ्री–होल्ड हेतु शुद्ध देय धनराशि में समायोजित की जायेगी।

उर्पयुक्त के अतिरिक्त मुझे आपको यह भी सूचित करने का निदेश हुआ है कि शासनादेश 1–12–98 के माध्यम से नजूल भूमि के फ्री–होल्ड की नीति दिनाँक 1–12–98 से 31–1–99 तक लागू की गई थी अर्थात इस नीति के तहत आवेदन पत्र 31.1.99 तक ही स्वीकार किये जा सकते थे। चूँकि दिनाँक 31–1–99 को सार्वजनिक अवकाश (रविवार) पड़ रहा है। अतः फ्री–होल्ड हेतु आवेदन पत्र दिनाँक 1–2–99 तक स्वीकार किये जायें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव।

पृष्ठ संख्या–441(1) / 9–आ–4–99 / तददिनाँक।

प्रतिलिपि – समस्त मण्डलायुक्तों को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया उक्त व्यवस्था से अपने अधीनस्थ जिलाधिकारियों को अविलम्ब फैक्स / दूरभाष से अवगत कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
राजकुमार सिंह
अनुसचिव।

संख्या–481 / 9–आ–4–99–704 एन0 / 97 टी0सी0

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।**
2. **समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।**
3. **उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ / देहरादून।**

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 30 जनवरी, 1999

विषय :नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण सम्बन्धी निर्गत शासनादेश संख्या–2268 / 9–आ–4–98 / 704 एन / 97, दिनाँक 1–12–98 में फ्री–होल्ड हेतु निहित व्यवस्थाओं के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की समय सीमा में विस्तार।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि नजूल भूमि को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु सरलीकृत नीति शासनादेश संख्या –2268 / 9–आ–4–98–704एन / 97, दिनाँक 1–12–98 के माध्यम से लागू की गयी थी तथा इस नीति के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की अंतिम अवधि दिनाँक 31–1–99 निर्धारित थी। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विशेष परिस्थितियों में उक्त नीति के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की समय सीमा को एक माह हेतु अर्थात 28 फरवरी, 1999 तक बढ़ाया जाता है। दिनाँक 28 फरवरी, 1999 को सार्वजनिक अवकाश (रविवार) होने के कारण आवेदन पत्र दिनाँक 1–3–99 तक स्वीकार किये जायेंगे।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–481(1) / 9–आ–4–तददिनाँक।

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
2. वित्त (व्यय–नियंत्रण) अनुभाग–6
3. गोपन अनुभाग–1
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–1115 / 9–आ–4–99–704एन / 67टी0सी0(5)

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश**
2. **समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।**
3. **उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ / देहरादून।**

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 12 मार्च, 1999

विषय :नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण सम्बन्धी निर्गत शासनादेश संख्या–988 / 9–आ–4–99 / 704 एन0 / 97, टी0सी0 (5) दिनाँक 3 मार्च, 1999 में फ्री–होल्ड हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की समय सीमा में विस्तार।

महोदय,

उर्पयुक्त विषय के सम्बन्ध में। मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु सरलीकृत नीति शासनादेश संख्या –2268 / 9–आ–4–704एन / 97, दिनाँक 1–12–98 के माध्यम से लागू की गयी थी तथा इस नीति के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि दिनाँक 31–1–99 को शासनादेश संख्या 481 / 9–आ–4–99–704एन0 / 97 टी0सी0 (5) दिनाँक 30 जनवरी, 1999 द्वारा दिनाँक : 01–03–1999 तथा शासनादेश संख्या–988 / 9–आ– 4–99 –704एन0 / 97टी0सी0 (5) द्वारा दिनाँक 12–03–1999 तक बढ़ाई गयी थी तदनुक्रम में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त नीति के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने की समय सीमा को दिनाँक 31 मार्च, 1999 तक बढ़ाया जाता है।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–1115(1) / 9–आ–4–99, तददिनाँक।

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
2. वित्त (व्यय–नियंत्रक) अनुभाग –6
3. गोपन अनुभाग–1
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–1753 / 9–आ–4–99–704एन0 / 97टी0सी0

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश**
2. **समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।**
3. **उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ / देहरादून।**

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 15 जून, 1999

विषय :नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण सम्बन्धी निर्गत शासनादेश संख्या–1595 / 9–आ–4–99–704 एन0 / 97, दिनाँक 22 मई, 1999 में फ्री–होल्ड हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की समय सीमा में विस्तार।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है शासनादेश संख्या–2268 / 9–आ–4–98–704एन0 / 97, दिनाँक 1–12–98 को व्यवस्थान्तर्गत आवेदन पत्र प्राप्त किये जाने की समय सीमा का विस्तार शासनादेश संख्या–1595 / 9–आ–4–99–704एन0 / 97 दिनाँक 22 मई, 1999 के माध्यम से दिनाँक : 15 जून, 1999 तक के लिये किया गया था।

इस सम्बन्ध में जनपदों से समय सीमा के विस्तार के अनुरोध को दृष्टिगत रखते हुए आवेदन पत्र प्राप्त करने की समय सीमा का विस्तार दिनाँक 30 जून, 1999 तक किये जाने का निर्णय लिया गया है।

कृपया तदनुसार फ्री–होल्ड प्रकरणों में अग्रेत्तर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–1753(1)/9–आ–4–99, तददिनाँक।

उपरोक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
2. वित्त (व्यय–नियंत्रक) अनुभाग–6

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
अनु सचिव।

संख्या–1718 / 9–आ–4–99–399एन0/99

प्रेषक,

जावेद अहतेशाम,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण लखनऊ / मंसूरी–देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 22 जून, 1999

विषय :शासनादेश दिनाँक 1–12–98 को व्यवस्थानुसार प्राप्त आवेदन पत्रों की कार्यवाही उच्च न्यायालय के आदेश दिनाँक 19–3–99 के कारण बाधित होने के फलस्वरूप निर्गत डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष्य धनराशि जमा कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह तथ्य आये हैं कि शासनादेश दिनाँक 1–12–98 की व्यवस्थानुसार प्राप्त आवेदन पत्रों में निर्गत डिमाण्ड नोटिस की धनराशि उच्च न्यायालय के आदेश दिनाँक 19–3–99 से फ्री–होल्ड की कार्यवाही स्थगित होने के कारण 90 दिन की अवधि के अन्दर नहीं जमा कराई जा सकी है इस प्रकार उन्हें 90 दिन के अन्दर भुगतान न होने पर 20 प्रतिशत की छूट का लाभ अनुमन्य नहीं हो पा रहा है।

इस सम्बन्ध में शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जिन आवेदक गणों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनाँक 19–3–99 से फ्री–होल्ड की कार्यवाही बाधित होने के कारण डिमाण्ड नोटिस की धनराशि 90 दिन के अन्दर नहीं जमा की जा सकी है उन्हें इस शासनादेश के जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर धनराशि जमा किये जाने की स्थिति में 20 प्रतिशत की छूट का लाभ प्रचलित व्यवस्थानुसार अनुमन्य किया जाय।

कृपया तदनुसार उक्त श्रेणी के फ्री–होल्ड प्रकरणों में अग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें। इसका समुचित प्रचार–प्रसार भी सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
अनु सचिव।

संख्या–1895 / 9–आ–4–99–293एन0 / 90

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश**
2. **समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश।**
3. **उपाध्यक्ष, लखनऊ / देहरादून विकास प्राधिकरण**

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक : 7 जुलाई, 1999

विषय : नजूल भूमि के फ्री–होल्ड किये जाने विषयक विधिक डीड जारी किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या–1803 / 9–आ–4–95–293एन0 / 90, दिनाँक 26 सितम्बर, 1995 के माध्यम से नजूल भूमि को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने सम्बन्धी नजूल भूमि के फ्री–होल्ड के विलेख का प्रारूप ''क'' एवं ''ख'' पूर्व में भेजा गया था।

माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में तदोपरान्त शासनादेश संख्या 667 / 9–आ–4–98–671 एन / 97, दिनाँक 23–4–98 तथा शासनादेश संख्या–2268 / 9–आ–4–98–704एन0 / 97, दिनाँक 1–12–98 में इस आशय का उल्लेख किया गया है कि ''फ्री–होल्ड की समस्त कार्यवाही माननीय उच्चतम न्यायालय में दायर विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–1557–59 / 98 में पारित होने वाले अंतिम निर्णय के अधीन होगी''। इसी क्रम में शासनादेश संख्या–549 / 9–आ–4–99, दिनाँक 29–1–99 द्वारा विधिक डीड में भी इसी बात का उल्लेख कर कार्यवाही किये जाने के स्पष्ट आदेश दिये गये थे। इस सम्बन्ध में पुनर्विचार कर यह मत स्थिर किया गया है कि उपरोक्त का उल्लेख विधिक डीड में किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः शासनादेश दिनाँक 29–1–99 को इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

चूँकि अब वर्तमान नजूल नीति के अन्तर्गत नजूल भूमि के फ्री–होल्ड की सुविधा अवैध कब्जेदार / स्थानीय निकाय के किरायेदार एवं रेंट कन्ट्रोल के किरायेदार के पक्ष में अनुमन्य की गयी है इसको दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा विचारोपरान्त फ्री–होल्ड विलेख प्रपत्र ''क'' एवं ''ख'' में आवश्यक संशोधन करते हुए संशोधित विलेख के प्रपत्र ''क'' एवं ''ख'' की प्रति इस शासनादेश के साथ संलग्न की जा रही है।

अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के फ्री–होल्ड विक्रय विलेख का निष्पादन संलग्न संशोधित प्रपत्रों पर कराया जाना सुनिश्चित करें । जो विलेख पूँजीकृत किये जा चुके हैं पुनरोघाटित (Reopen) नहीं किये जायेंगे।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार ।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

प्रपत्र ''क''
पट्टागत नजूल भूमि के फ्री–होल्ड का विलेख

नजूल भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्री–होल्ड के प्रमाण पत्र का यह अभिलेख सन् 1999 ई0 के ..... माह के ..... वें दिन, तदनुसार शक् सम्वत् ..... के मास के .... वें दिन को उत्तर प्रदेश के राज्यपाल, (जिनको यहाँ आगे चलकर ''विक्रेता'' कहा गया है) तथा श्री / श्रीमती / कुमारी.....पुत्र / पुत्री / पत्नी..... निवासी ग्राम / मोहल्ला ..... डाकखाना .....तहसील..... जिला ..... (जिनको यहाँ आगे चलकर ''क्रेता'' कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है।

चूँकि उत्तर प्रदेश के राज्यपाल एवं श्री ..... के मध्य निष्पादित पट्टा विलेख दिनाँक ..... जो बही संख्या ..... जिल्द संख्या..... के पृष्ठ ..... से..... पर विलेख संख्या ..... के रूप में सब रजिस्ट्रार ..... जनपद ..... के कार्यालय में दिनाँक .... को रजिस्टर्ड है, (जिसे आगे ''पट्टा विलेख'' कहा गया है और जिसमें राज्यपाल को ''पट्टादाता'' और श्री ..... को पट्टेदार कहा गया है) के अनुसार क्रेता पट्टा विलेख की अनुसूची में उल्लिखित नजूल भूखण्ड जिसे इस विलेख की अनुसूची में भी वर्णित किया गया है, का पट्टेदार / पट्टेदार से पट्टागत भूमि का क्रेता / अनुबन्ध गृहीता / नामित व्यक्ति है।

और चूँकि क्रेता ने इस विलेख को अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड जिसका कि वह पट्टेदार / क्रेता / अनुबन्ध गृहीता / नामांकिति (नामित व्यक्ति) अवैध कब्जेदार / स्थानीय निकाय का किरायेदार / रेंट कन्ट्रोल का किरायेदार है, प्रदेश को नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तार विषयक शासनादेश संख्या 1562 / 9–आ–4–92–293 एन0 / 90, दिनाँक 23–5–92, शासनादेश संख्या–3632 / 9–आ–4–92–293 एन0 / 90, दिनाँक 2–12–92, शासनादेश संख्या–2093 / 9–आ–293 एन0 / 90, दिनाँक 3–10–94, शासनादेश संख्या–3082 / 9–आ–4–95–628 एन0 / 95, दिनाँक 1–1–96, शासनादेश संख्या–82 / 9–आ–4–96–629 एन0 / 95, दिनाँक 17–2–96, शासनादेश संख्या–1300 / 9–आ– 4–96–629 एन0 / 95 (टीसी), दिनाँक 28–8–96 शासनादेश संख्या –2029 / 9–आ–4–97–260 एन0 / 97, दिनाँक 26–9–97, शासनादेश संख्या 667 / 9–आ–4–98–691 / 97 टी0सी0, दिनाँक 23 अप्रैल, 1998, शासनादेश संख्या– 2268 / 9–आ–4–98–704 एन0 / 97, दिनाँक 1–12–1998 एवं शासनादेश संख्या– 1592 / 9–आ–4–99–691 एन0 / 97 टी0सी0, दिनाँक 20–5–99 में निर्दिष्ट निर्देशानुसार फ्री–होल्ड लैण्ड घोषित करने तथा उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करने हेतु जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण जनपद ..... को निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र दिया है।

और चूँकि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक जारी उपर्युक्त शासनादेशों में निर्दिष्ट निर्देशानुसार तथा शासनादेश संख्या– 2268 / 9–आ–4–98–704 एन / 97, दिनाँक 01 दिसम्बर, 1998 के अनुसार स्वमूल्यांकन की धनराशि रुपये ..... (शब्दों में रुपये .... मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या ..... दिनाँक .....द्वारा तथा दिनाँक ..... को निर्गत माँग पत्र की धनराशि रुपये ..... (शब्दों में रुपये ..... .मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या ..... दिनाँक ..... द्वारा, इस प्रकार सम्पूर्ण आकलित निर्धारित मूल्य रुपये ..... (शब्दों में रुपये ..... मात्र) क्रेता से प्राप्त करके जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, जनपद ..... आगे वर्णित शर्तों के अधीन इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड को निजी स्वामित्व वाला (फ्री–होल्ड) भूखण्ड घोषित करने तथा उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करने हेतु एतद्द्वारा सहमत हैं ।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथा संशोधित गवर्नमेंट ग्रांट एक्ट (1895 ई0 का एक्ट संख्या 15) के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में

वर्णित नजूल भूखण्ड क्रेता के पक्ष में फ्री–होल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को कुल धनराशि रुपये ..... (शब्दों में रुपये ..... मात्र) जनपद .... स्थित राजकीय कोषागार में उपर्युक्त ट्रेजरी चालान द्वारा किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतदद्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफल स्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतदद्वारा वह भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न मानचित्र में लाल रंग से प्रदर्शित किया गया है, को महायोजना में विनिर्दिष्ट ..... भू उपयोग के निमित्त फ्री–होल्ड घोषित करते हैं और उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता, उसके दायाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों और उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान क्रेता करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर यदि कोई भी विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु राज्य सरकार के आवास विभाग के सचिव/प्रमुख सचिव को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अंतिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के समबन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, क्रेता वहन करेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द ''विक्रेता'' और ''क्रेता'' के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, ''विक्रेता'' में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशिती का तथा ''क्रेता'' में उसके दायाधिकारियों, निष्पादकों, प्रबन्धकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितीयों का अन्तरभाव है।

इस विलेख के साक्ष्य में क्रेता ने और विक्रेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

इसमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित है :–

नजूल भूखण्ड संख्या ..... क्षेत्रफल ..... वर्ग मी0 स्थित मोहल्ला .... जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :–

पूर्व .....

पश्चिम .....

उत्तर.....

दक्षिण .....

फ्री–होल्ड के लिये क्रेता ने स्वमूल्यांकन की धनराशि रुपये ..... (शब्दों में रुपये .... मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या ..... दिनाँक ..... द्वारा तथा माँग पत्र की धनराशि रुपये ..... (शब्दों में रुपये ....मात्र) ट्रेजरी चालान संख्या ..... दिनाँक ..... द्वारा कुल रुपये .... (शब्दों में रुपये .....मात्र) जमा कर दिया है।

क्रेता के हस्ताक्षर

राज्यपाल की ओर से तथा
उनके द्वारा प्राधिकृत

नाम.....

पता.....

1. साक्षी का हस्ताक्षर.....
   पूरा नाम.....

2. साक्षी का हस्ताक्षर .....

1. साक्षी का हस्ताक्षर.....
   नाम व पदनाम ..... पता .....

2. साक्षी का हस्ताक्षर .....

पूरा नाम ..... नाम .....

पता ..... पदनाम .....

प्रपत्र ''ख''

नजूल भूमि के फ्री–होल्ड का विलेख (नीलामी/निविदा द्वारा)

नजूल भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्री–होल्ड में प्रमाण पत्र का यह विलेख सन् 1999 ..... ई0 के ..... मास के ..... वें दिन, तदनुसार शक सम्वत् ..... के मास के ..... दिन को उत्तर प्रदेश के राज्यपाल, (जिनको यहाँ आगे चलकर ''विक्रेता'' कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा श्री/श्रीमती/कुमारी ..... पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ..... निवासी ग्राम/मुहल्ला ..... डाकखाना ..... तहसील ..... जिला ....(जिनको यहाँ आगे चलकर ''क्रेता'' कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है।

चूँकि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड का सन् 1999 ..... ई0 के..... मास के ..... दिन सार्वजनिक नीलामी/ निविदा शासनादेश संख्या –667/9–आ–4–98–691 एन0/97 टी0सी0, दिनाँक 23–4–98 एवं शासनादेश संख्या 2268/9–आ–4–98–704 एन0/98, दिनाँक 1–12–98 एवं शासनादेश संख्या–1592/9–आ–4–99–691 एन/97 टी0सी0, दिनाँक 20–5–99 की व्यवस्थान्तर्गत हुआ था और सार्वजनिक नीलाम/निविदा में यह भूखण्ड आगे अभिव्यक्त अधिकारों एवं शर्तों के अधीन क्रेता को ..... रुपये (शब्दों में रुपये .....एवं ..... पैसे केवल) के मूल्य पर विक्रय किया जाना था, अतः विक्रेता ने क्रेता को इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड संख्या .... आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्य देना (फ्री–होल्ड करना) स्वीकार कर लिया है। जनपद ..... की महायोजना/आस–पास की भूमि के उपयोग के आधार पर वर्तमान में इस भूखण्ड को आवासीय/ग्रुप हाउसिंग/वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जाना है, अतः विक्रेता द्वारा क्रेता से अपेक्षा की जाती है कि क्रेता अनुसूची में वर्णित भूमि का उपयोग महायोजना में निर्दिष्ट/आस–पास की भूमि के भू उपयोग के अनुसार ही करेगा।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथा संशोधित गवर्नमेंट ग्रान्ट्स एक्ट (सन् 1895 ई0 का एक्ट संख्या–15 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड क्रेता के पक्ष में फ्री–होल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को रुपये .....(रुपये .....केवल) ..... स्थिति राजकीय कोषागार में चेक/बैंक ड्राफ्ट/ट्रेजरी चालान संख्या .....दिनाँक ..... द्वारा किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों, जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद्द्वारा वह सब भूखण्ड, उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, और जो स्पष्टीकरण के लिये इस विलेख से संलग्न रेखा चित्र में लाल रंग से रंग दिया गया है, फ्री–होल्ड घोषित करते हैं और उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता, उसके दयाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिये उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन की दिनाँक से इसकी अनुसूची में वर्णित नजूल भुखण्ड पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जायेगा और वह उसे स्वेच्छा से प्रभावी विधि, नियमों एवं विनियमों के अधीन किसी भी प्रकार प्रयोग या हस्तांतरित कर सकेगा। भूखण्ड या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये जाने वाले करों का भुगतान करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके सम्बन्ध में या इसके विषय पर यदि कोई विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न दोनों पक्षी या उसके दावेदार के बीच कभी उठ खड़ा हो तो वह निर्णय हेतु राज्य सरकार के आवास विभाग के सचिव/प्रमुख सचिव को भेजा जायेगा और उनका निर्णय अंतिम होगा तथा इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा क्रेता वहन करेगा।

फ्री–होल्ड का यह विलेख रिट याचिका संख्या–32605/91, सत्यनारायण कपूर बनाम उत्तर प्रदेश राज्य तथा अन्य में पारित निर्णय दिनाँक 15 अक्टूबर, 1997 के विरुद्ध उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा माननीय

उच्चतम न्यायालय में दायर विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–1557–1559/98 में पारित हाने वाले अंतिम निर्णय के अधीन होगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि इस विलेख में प्रयुक्त शब्द ''विक्रेता'' और ''क्रेता'' के सम्बन्ध में, जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगों से असंगत न हो, ''विक्रेता'' में उसके पद के उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा ''क्रेता'' में उसके दायाधिकारियों, निष्पादकों, प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तरभाव है।

इस विलेख के साक्ष्य में क्रेता ने और विक्रेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत जिलाधिकारी ने उस तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी है।

इसमें अभिदिष्ट अनुसूची निम्नांकित है :–

नजूल भूखण्ड/खसरा संख्या ..... स्थित मोहल्ला ..... कुल रकबा .....जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :–

पूरब :–

पश्चिम :–

उत्तर :–

दक्षिण :–

फ्री–होल्ड के लिये क्रेता ने सम्पूर्ण धनराशि रुपया ..... सरकारी कोषागार .....में चालान संख्या

.....दिनांक ..... द्वारा जमा कर दी है।

क्रेता के हस्ताक्षर

नाम :

पता :

राज्यपाल की ओर से

तथा उनके द्वारा प्राधिकृत

साक्षी (1) .....

साक्षी (2) .....

साक्षी (1) .....

साक्षी (2) .....

संख्या–41–एम0एम0 / 9-आ–4–99-477 एन / 99

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
3. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 13 अक्टूबर, 1999

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड हेतु प्राप्त आवेदन–पत्रों में संशोधन हेतु अवसर प्रदान किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने विषयक आवेदन–पत्रों में यदि आवेदित प्रयोजन हेतु फ्री–होल्ड किया जाना अनुमन्य नहीं है और तद्नुसार आवेदन–पत्र को अस्वीकार करने की स्थिति उत्पन्न होती है तो ऐसी अवस्था में आवेदक / पट्टेदार यदि किन्हीं अन्य अनुमन्य प्रयोजन के लिए फ्री–होल्ड करने का आवेदन करना चाहता है तो उसे पूर्व आवेदन–पत्र को तद्नुसार संशोधित करने का अवसर प्रदान कर दिया जाय क्योंकि शासन की मूलभूत मंशा यह है कि अधिक से अधिक पट्टागत नजूल भूमि को फ्री–होल्ड किया जाय। अतएव यदि किसी मामले में आवेदित प्रयोजन हेतु फ्री–होल्ड किया जाना नीति अनुसार अनुमन्य नहीं है तो ऐसे आवेदन–पत्रों का प्रयोजन संशोधित कराने (नये आवेदन की आवश्यकता नहीं होगी) का प्रयास किया जाय तथा उनका निस्तारण नीति अनुसार सुनिश्चित किया जाय। इसका प्रचार भी किया जाय ताकि सभी लाभान्वित हो सकें।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव।

संख्या–41एम0एम0(1)/9-आ–4–99–477/ एन / 99 तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. अपर निदेशक, आवास बन्धु, विकास भवन, जनपथ मार्केट, लखनऊ।
2. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम,
उप सचिव।

संख्या–1012/9–आ–4–99–75 एन/97

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ/देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 11 नवम्बर, 1999

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड के संदर्भ में शर्तों के उल्लंघन के आधार पर पूर्व में जारी किये गये अतिरिक्त डिमाण्ड नोटिस के सम्बन्ध में .....

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या–509/9–आ–4–99–704 एन/टी0सी0 दिनाँक 2 फरवरी, 1999 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि नजूल भूमि के फ्री–होल्ड के ऐसे प्रकरण जिनमें पूर्व नीति के तहत सामान्य दर पर फ्री–होल्ड हेतु डिमाण्ड नोटिस निर्गत की गयी और इसके सापेक्ष सम्बन्धित पक्ष द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा कर दी गयी तत्पश्चात् पट्टे की शर्तों का उल्लंघन पाये जाने पर पुनः अतिरिक्त डिमाण्ड नोटिस चाहे वह शासनादेश दिनाँक–1–12–1998 के पहले निर्गत की गयी हो अथवा बाद में और उसके सापेक्ष कोई धनराशि जमा नहीं की गयी हो तो ऐसे प्रकरणों में पूर्व जमा धनराशि पर ही फ्री–होल्ड की कार्यवाही की जाय तथा पुनः निम्न अतिरिक्त डिमाण्ड नोटिस को निरस्त किया जाय।

शासनादेश संख्या–509/9–आ–4–99–704 एन/टी0सी0।

दिनाँक–2 फरवरी, 1999 एतद्द्वारा इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्राथमिकता

संख्या–3545 / 9–आ–4–1999

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त आयुक्त,**
   उत्तर प्रदेश ।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
3. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण, लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4

लखनऊ : दिनाँक 3 दिसम्बर, 1999

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड की धनराशि हेतु लक्ष्यों का निर्धारण।

महोदय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में कतिपय जनपदों से यह अनुरोध किया जा रहा है कि पूर्व के पट्टेदार फ्री–होल्ड की कार्यवाही में रुचि नहीं ले रहे हैं जिसके कारण शासन द्वारा निर्धारित लक्ष्यों के अनुरूप धनराशि जमा होने में कठिनाई आ रही है। अतः शासन ने निर्णय लिया है कि फ्री–होल्ड की कार्यवाही में गति लाने के उद्देश्य से निम्न बिन्दुओं पर कड़ाई से कार्यवाही सुनिश्चित की जाय :–

(1) जिन पट्टेदारों के पट्टे की अवधि समाप्त हो चुकी है और उन्होंने नजूल नीति के तहत फ्री–होल्ड के लिये प्रार्थना पत्र नहीं दिया है तो इन्हें फ्री–होल्ड कराने हेतु नोटिस दी जाय। इसके पश्चात भी यदि फ्री–होल्ड नहीं कराया जाता है तो विधिक प्रक्रिया के अनुसार बेदखली की कार्यवाही करते हुए भूमि पर पुनर्प्रवेश किया जाय।

(2) रिक्त भूमि की नीलामी की जाय। यदि अनाधिकृत कब्ज़ें हों तो मुक्त कराये जायें। नीलामी की धनराशि आरक्षित धनराशि से कम न हो। यदि नीलामी में निर्धारित धनराशि से कम बोली लगती है तो भूमि की पुनः नीलामी कराई जाय।

(3) फ्री–होल्ड कराने के लिये जनता में समुचित प्रचार तथा प्रसार किया जाय एवं पट्टेदारों को आवश्यक सहयोग प्रदान किया जाय।

कृपया उक्त आदेशों का कठोरता से अनुपालन करें, जिससे कि लक्ष्यों की पूर्ति सम्भव हो सके।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–2961/9–आ–4–99 350 एन/99 टी0सी0

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**
   लखनऊ, देहरादून–मंसूरी विकास प्राधिकरण, उ0 प्र0।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 03 दिसम्बर, 1999

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड में परिवर्तित किये जाने हेतु दिनाँक 30.6.1999 के उपरान्त आवेदकों से दिनाँक 1.4.1994 को प्रचलित सर्किल रेट लिया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासन के समक्ष विभिन्न जनपदों से इस आशय की विभिन्न जिज्ञासाएं की गयी हैं कि शासनादेश संख्या –2268/9–आ–4–98–704 एन/97, दिनाँक 1.12.98 की व्यवस्थानुसार नजूल भूमि के फ्री–होल्ड हेतु स्वमूल्यांकन के आधार पर 25 प्रतिशत धनराशि ट्रेजरी चालान के माध्यम से जमा कराकर दिनाँक 30 जून, 1999 तक आवेदन किये जाने पर भूमि के मूल्य का आकलन दिनाँक 30 नवम्बर, 1991 के सर्किल रेट पर किये जाने की व्यवस्था की गयी है किन्तु उक्त निर्धारित तिथि के उपरान्त स्वमूल्यांकन की निर्धारित धनराशि जमा न कर आवेदन पत्र प्रस्तुत न किये जाने की स्थिति में किस वर्ष के सर्किल रेट पर मूल्य का निर्धारण किया जायेगा।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या–2029/9–आ–4–97–269 एन/97, दिनाँक 26 सितम्बर, 1997 के प्रस्तर 5 (ख) के अन्तर्गत पूर्व में यह व्यवस्था की गयी थी कि दिनाँक 18.8.1997 के बाद प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों पर 01 अप्रैल, 1994 के प्रचलित रेट पर फ्री–होल्ड हेतु मूल्य की गणना की जायेगी। शासनादेश दिनाँक 1.12.98 द्वारा एक निर्धारित समय के लिये 30.11.91 के सक्रिल रेट लागू किये गये थे व समय–समय पर बढ़ाई गयी 30 जून, 1999 तक की बढ़ाई गयी समय सीमा के उपरान्त 1.4.94 के सक्रिल रेट से ही अनुमन्य हो गये हैं। अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि वर्तमान नीति शासनादेश दिनाँक 1.12.98 के अन्तर्गत दिनाँक 30.6.1999 के बाद पट्टागत नजूल भूमि के फ्री–होल्ड हेतु प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों पर दिनाँक 1.4.1994 के प्रचलित सर्किल रेट के आधार पर ही फ्री–होल्ड मूल्य की गणना की जायेगी।

3. ऐसे आवेदक जिनके द्वारा स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत धनराशि दिनाँक 30.6.1999 तक ट्रेजरी चालान द्वारा जमा की जा चुकी है परन्तु आवेदन इस तिथि के बाद परन्तु 15 दिसम्बर, 1999 तक प्रस्तुत कर दिया जाता है तो उनके प्रकरणों में उपरोक्त प्रस्तर–2 की व्यवस्था लागू नहीं होगी।

4. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अनाधिकृत कब्जों के विनियमितीकरण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4–98–704 एन/97, दिनाँक 1.12.1998 के प्रस्तर–7 में निहित व्यवस्थानुसार विनियमितीकरण/ फ्री–होल्ड की कार्यवाही आवेदन के समय के अद्यतन सर्किल रेट पर ही की जायेगी।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–3761 / 9–आ–4–2000–6जी0 / 2000

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 3 जनवरी, 2000

विषय :नजूल भूमि फ्री–होल्ड हेतु स्टैम्प पेपर पर टंकित हो चुके विलेखों के निष्पादन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासन के पार्श्वांकित शासनादेशों के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनाँक 10.8.99 के

1. संख्या–1803 / 9–आ–4–95–293 एन / 90, दिनाँक 26.9.95
2. संख्या–1895 / 9–आ–4– 99–293 एन / 90, दिनाँक 7.7.99
3. संख्या–2097 / 9–आ–4–99–293 एन / 90, दिनाँक 10.8.99

प्रस्तर–4 में, वर्तमान में यह निर्देश दिये गये हैं कि फ्री–होल्ड की सरलीकृत नीति शासनादेश दिनाँक 1.12.98 के अन्तर्गत फ्री–होल्ड के ऐसे मामले जिनमें पूरी धनराशि जमा हेाने के पश्चात शासनादेश दिनाँक 7.7.99 के पूर्व में लागू फ्री–होल्ड विक्रय–विलेख प्रपत्र पर विलेख टंकित करा लिया गया हो परन्तु किन्हीं कारणों से विलेख निष्पादन नहीं हो पाया हो, की सूचना शासन को भेजी जायेगी। इसके परिप्रेक्ष्य में अब सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे प्रकरणों को शासन को संदर्भित करने की आवश्यकता नहीं है।

इस समस्या के व्यावहारिक समाधान हेतु स्टैम्प पेपर पर टंकित हो चुके विलेख में निम्न अंश और बढ़ा दिये जायें :–

''प्रदेश की नजूल भूमि के प्रबन्ध और निस्तारण विषयक शासनादेश संख्या–1562 / 9–आ–4–92–293 एन / 90, दिनाँक 23.5.92 एवं तत्पश्चात समय–समय पर जारी किये गये अन्य सभी सुसंगत शासनदेशों में निर्दिष्ट निर्देशानुसार फ्री–होल्ड भूमि घोषित करने का प्रार्थना पत्र दिया गया है। जिसके सम्बन्ध में की जा रही यह फ्री–होल्ड की कार्यवाही मा0 उच्चतम न्यायालय में राज्य सरकार द्वारा दायर विशेष अनुज्ञा याचिका संख्या–1557–59 / 95 राज्य सरकार बनाम सत्यनारायण कपूर में पारित होने वाले निर्णयों के अधीन होगी।''

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–3723/9–आ–4–99–606एन/99

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
   उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ/देहरादून।

आवास अनुभाग –4 लखनऊ : दिनाँक 5 जनवरी, 2000

विषय :पट्टावधि समाप्त नजूल भूमि के बैनामा होने के उपरान्त अंतिम क्रेता के ''टाइटिल'' की वैधता स्पष्ट न होने की स्थिति में फ्री–होल्ड की व्यवस्था।

महोदय,

शासन के संज्ञान में कई ऐसे प्रकरण लाये गये हैं जिनके नजूल भूमि के पट्टे की सम्पूर्ण अवधि समाप्त हो चुकी है और ऐसी भूमि के सम्बन्ध में बीच में कई बार विक्रय/हस्तान्तरण होने के बाद अन्तिम क्रेता द्वारा फ्री–होल्ड हेतु आवेदन किया गया है परन्तु वह अपने ''टाइटिल'' की वैधता स्थापित करने के लिए पट्टेदार द्वारा प्रथम हस्तान्तरण से अन्तिम हस्तान्तरण/ विक्रय की ''लिंक'' स्थापित करने के लिए सभी हस्तान्तरण अभिलेखों को प्रस्तुत करने की स्थिति में नहीं है। ऐसी स्थिति में उन्हें क्रेता के रूप में फ्री–होल्ड किये जाने में कठिनाई है। ऐसे कुछ मामलों में यह जिज्ञासा की गयी है कि क्या ऐसे क्रेता को अवैध कब्ज़ेदार मानते हुए उनके लिए निर्धारित व्यवस्था अनुसार फ्री–होल्ड किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वस्तुस्थिति का उल्लेख करते हुए इस प्रस्तावित कार्यवाही पर समाचार–पत्र के माध्यम से सार्वजनिक रूप से ऐसे व्यक्तियों की आपत्ति आमंत्रित कर ली जाय जो अपने को उस भूमि का पट्टेदार मानते हों अथवा उसके अधिकार रखने का दावा रखते हों । यदि कोई ऐसा व्यक्ति आपत्ति प्रस्तुत करता है तो उस पर विचार करते हुए गुण/अवगुण के आधार पर उसके दावे पर निर्णय करते हुए फ्री– होल्ड के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय ले लिया जायेगा अन्यथा अन्तिम क्रेता के भूखण्ड पर कब्जे की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए उसे अवैध कब्जेदार मानते हुए फ्री–होल्ड पर विचार किया जायेगा। ऐसी स्थिति में शासनादेश संख्या –2261/9–आ–4–96–704 एन/97, दिनाँक 1 दिसम्बर, 1998 के प्रस्तर–7 (4) का लाभ, यदि लागू हो तो अनुमन्य होगा।

2. कृपया उपरोक्त व्यवस्थानुसार अपने स्तर से कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–3729/9–आ–4–1999

प्रेषक,

योगेन्द्र नारायण,
मुख्य सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
   उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश।
3. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ/मंसूरी–देहरादून ।
4. मुख्य नगर अधिकारी,
   समस्त नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
5. अधिशासी अधिकारी,
   समस्त नगर पालिका परिषद/पंचायत,
   उत्तर प्रदेश।
6. मुख्य अधिशासी अधिकारी,
   समस्त जिला पंचायत,
   उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग –4 लखनऊ : दिनाँक 6 जनवरी, 2000

विषय :स्थानीय निकायों द्वारा उनके प्रबन्धाधीन नजूल भूमि के दुरूपयोग रोके जाने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर शासनादेश संख्या–3632/9–आ–4–92–293 एन/90, दिनाँक 2 दिसम्बर, 1992 के प्रस्तर–2(2), जिसमें नजूल भूमि/सम्पत्ति नगर पालिका अथवा नगर महापालिकाओं द्वारा किराये या अस्थाई पट्टे पर दिये जाने की प्रथा को समाप्त करने तथा किराये अथवा अस्थाई पट्टे पर दी हुई सम्पत्ति के निस्तारण के सम्बन्ध में निम्नलिखित व्यवस्था की गयी थी :–

''नजूल भूमि/सम्पत्ति को नगर पालिकाओं अथवा नगर महापालिकाओं द्वारा किराये या अस्थाई पट्टे पर दिये जाने की प्रथा को तात्कालिक प्रभाव से समाप्त किया जाता है। ऐसी सम्पत्ति/भूमि जो पूर्व में नगरपालिकाओं/नगर महापालिकाओं द्वारा किराये अथवा अस्थाई पट्टे पर दी हुई है (जिनका कोई पट्टा–विलेख नहीं हुआ है) को निर्धारित दरों के अनुसार अनिवार्य रूप से फ्री–होल्ड कर दिया जायेगा। फ्री–होल्ड पर प्राप्त करने का पहला अधिकार उन लोगों को होगा जिनके पक्ष में भूमि किराये पर दी गयी है यदि वे सहमत नहीं होते तो उन्हें बेदखल करके भूमि का निस्तारण नीति निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जायेगा।'' परन्तु फिर भी इस प्रकार के दृष्टांत सामने आये हैं कि इन निर्देशों का उल्लंघन किया गया है। यह स्थिति अत्यन्त गम्भीर है तथा ''ब्रीच आफ ट्रस्ट'' की श्रेणी में आती है क्योंकि भूमि शासन की सम्पत्ति है तथा स्थानीय निकायों को केवल प्रबन्धन के लिये दी गयी है। उसे बिना शासन की अनुमति के निस्तारित अथवा अन्यथा खुर्द–बुर्द करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

इस गंभीर स्थिति के दृष्टिगत शासन द्वारा अपेक्षा की जाती है कि सभी सम्बन्धित स्थाई निकायों को उनके मुख्य अधिशासी अधिकारियों के माध्यम से स्पष्ट कर दिया जाय कि नजूल भूमि के सम्बन्ध में बिना शासन की पूर्व अनुमति के किसी भी प्रकार के पट्टे या किरायेदारी या अन्य किसी भी प्रकार का निस्तारण स्थानीय निकायों द्वारा किया जाना पूरी तरह प्रतिबन्धित है। यदि नजूल भूमि के विषय में स्थानीय निकाय द्वारा कोई कार्यवाही आदेशों के उल्लंघन में की जाती है तो यह मुख्य अधिशासी अधिकारी का व्यक्तिगत उत्तरदायित्व होगा तथा उनके विरुद्ध ''ब्रीच आफ ट्रस्ट'' का आपराधिक कृत्य मानते हुए दण्डात्मक कार्यवाही भी की जा सकेगी।

कृपया उपरोक्त आदेशों का तत्परता से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। समस्त अधिकारी सभी सम्बन्धित स्थानीय निकायों के मुख्य अधिशासी अधिकारी से निर्देशों के संज्ञान की पुष्टि करा लें तथा भविष्य में कोई भी अवहेलना प्रकाश में आने पर उनके विरुद्ध यथोचित कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,
योगेन्द्र नारायण
मुख्य सचिव।

संख्या–3729(1)/9–आ–4–99 तद्दिनाँक।

प्रतिलिपि सचिव, नगर विकास विभाग तथा सचिव, पंचायत राज विभाग उत्तर प्रदेश शासन को इस आशय से पृष्ठांकित है कि वे कृपया इस सम्बन्ध में अपने स्तर से भी समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु समुचित निर्देश प्रसारित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
योगेन्द्र नारायण
मुख्य सचिव।

संख्या–3865 / 9–आ–4–99–433एन / 97

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण, (नगर निगम क्षेत्र)
   आगरा, इलाहाबाद, बरेली, कानपुर, वाराणसी, मेरठ,
   मुरादाबाद, अलीगढ़, गोरखपुर, गाजियाबाद तथा लखनऊ।

3. आवास आयुक्त,
   उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
   104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 10 जनवरी, 2000

विषय :आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों को सामर्थ्य व क्षमता के आधार पर आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु निर्माण कार्य के निमित्त नजूल भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में ।

महोदय,

उर्पयुक्त विषय पर शासनादेश संख्या–2311 / 9–आ–4–97–433एन / 97, दिनाँक 15 सितम्बर, 1997 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश के प्रस्तर–2;1द्ध में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों को आशय योजना के अर्न्तगत निर्वाद रूप से रिक्त नजूल भूमि, जिसका सर्किल रेट रु0 300 / – प्रति वर्ग मी0 से अधिक नहीं है, चयनित किये जाने की शर्त रखी गयी थी तथा इसी शासनादेश के प्रस्तर–2;5द्ध में यह भी शर्त रखी गयी थी कि योजना के लिए स्थान चयन के उपरान्त नजूल भूमि के आवंटन का प्रस्ताव शासन को संदर्भित किया जायेगा तथा शासन की स्वीकृति के उपरान्त ही योजना का कार्यान्वयन किया जा सकेगा।

2. उपरोक्त व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त संदर्भित शासनादेश दिनाँक 15.9.1997 के प्रस्तर–2;1द्ध में उल्लिखित प्रयोजन हेतु निर्बाध रूप से रिक्त चयनित नजूल भूमि, जिसका सर्किल रेट रु0 300 / – प्रतिवर्ग मी0 से अधिक नहीं है, के सम्बन्ध में जिलाधिकारी को अपने स्तर से कार्यवाही किये जाने हेतु प्राधिकृत कर दिया गया है तथा उक्त शासनादेश के प्रस्तर–2;5द्ध में आवंटन प्रस्ताव शासन को संदर्भित किये जाने की व्यवस्था समाप्त कर दी गयी है। कृपया तद्नुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–3865;1द्ध / 9–आ–4–99–433 एन / 97 तद्दिनाँक।

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–200 / 9–आ–4–2000

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश
3. उपाध्यक्ष,
मसूरी–देहरादून / लखनऊ
विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : 18 जनवरी, 2000

विषय : नजूल भूमि फ्रीहोल्ड हेतु आंकलित रू0 5 लाख से कम की धनराशि होने पर किस्तों की सुविधा अनुमन्य किया जाना।

महोदय,

मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या– 82 / 9–आ–96–629एन / 95, दिनांक 17 फरवरी, 1996 तथा संख्या– 623 / 9–आ–4–96–629एन / 95, दिनांक 2 अप्रैल, 1996 में आवासीय औद्योगिक, कार्यालय तथा यातायात प्रयोजन आदि की श्रेणी की नजूल भूमि को फ्रीहोल्ड हेतु आंकलित धनराशि रु0 5 लाख से अधिक की ही होने की दशा में किस्तों की सुविधा अनुमन्य की गयी है। अब प्रकरण पर सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि नजूल भूमि फ्रीहोल्ड हेतु रु0 5 लाख से कम आंकलित धनराशि के मामलों में भी आवेदनकर्ता द्वारा आवेदन किये जाने पर चार छमाही किस्तों में (दो वर्ष में) 15 प्रतिशत साधारण ब्याज लेकर भुगतान करने की सुविधा आवेदक को प्रदान की जायेगी।

2. उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेशों में उल्लिखित अन्य व्यवस्थायें पूर्ववत् लागू रहेंगी।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करायें तथा उक्त व्यवस्था से समस्त निकायों की भी अपने स्तर से अवगत कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–203 / 9–आ–4–2000

प्रेषक,

यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
   उत्तर प्रदेश।

2. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश

3. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   मसूरी–देहरादून / लखनऊ

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : 20 जनवरी, 2000

विषय : अनाधिकृत / अवैध अध्यासियों के पक्ष में अद्यतन सर्किल रेट पर नजूल भूमि फ्री–होल्ड किए जाने तथा अनाधिकृत अध्यासियों द्वारा एक मुश्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा कर दिये जाने पर 20 प्रतिशत की छूट अनुमन्य नहीं होने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश संख्या–2268 / 9–आ–4–98–704एन / 97, दिनांक–1.12.98 के प्रस्तर–7 में अवैध कब्जों को विनियमित किए जाने हेतु अवैघ अध्यासियों के पक्ष में नजूल भूमि अद्यतन सर्किल रेट के आधार पर फ्री–होल्ड किए जाने के निर्देश किए गये हैं इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अद्यतन सर्किल रेट का आशय, जिस तिथि को अवैघ अध्यासी द्वारा नजूल भूमि फ्री–होल्ड हेतु नियमानुसार 25 प्रतिशत स्वमूल्याँकन की धनराशि जमा कर आवेदन किया गया है, उस तिथि को प्रभावी सर्किल रेट से है।

2– यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त शासनादेश में अनाधिकृत अध्यासियों द्वारा एक मुश्त धनराशि 90 दिन के अन्दर जमा कराये जाने पर 20 प्रतिशत छूट की व्यवस्था नहीं है। अतः उक्त छूट अवैघ अध्यासियों को अनुमन्य नहीं है।

3– यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ऐसे सभी आवेदन पत्रों को, जिनमें अद्यतन सर्किल रेट के आधार पर फ्री–होल्ड होना है तथा सर्किल रेट में परिवर्तन हुआ है / होता है तो, ऐसे परिवर्तन के एक माह के अन्दर या अब से एक माह के अन्दर निस्तारित कर दिया जाय अन्यथा आवेदन पत्र की तिथि के समय तथा निस्तारण की तिथि के समय सर्किल रेट्स में अन्तर्निहित धनराशि दोषी अधिकारी / कर्मचारी के वेतन से वसूली जायेगी।

4– कृपया उपरोक्त स्थिति से समस्त स्थानीय निकायों को भी अपने स्तर से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

समयबद्ध / महत्वपूर्ण संख्या–563 / 9–आ–4–2000

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : 10 फरवरी, 2000

विषय :स्थानीय निकायों व उनके किरायेदारों के फ्री–होल्ड हेतु लम्बित आवेदन–पत्रों के निस्तारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

आवास बन्धु (लखनऊ) में दिनांक–19.1.2000 से दिनांक 22.1.2000 तक हुई नजूल समीक्षा बैठक में चर्चा के दौरान यह तथ्य प्रकाश में आया कि अनेकों जनपदों में स्थानीय निकाय व किरायेदारों के पक्ष में नजूल भूमि फ्री–होल्ड किये जाने सम्बन्धी प्रकरण लम्बित हैं और चर्चा में यह भी तथ्य आया कि यदि स्थानीय निकाय अपने पक्ष में नजूल भूमि फ्री–होल्ड नहीं कराते हैं और किरायेदारों के पक्ष में अनापत्ति भी नहीं देते हैं तो ऐसे मामलों में शासनादेश संख्या–3731 / 9–आ–4–2000–17 जी / 99, दिनांक 4 जनवरी, 2000 में निहित व्यवस्था के अन्तर्गत फ्री–होल्ड नहीं हो सकता है।

2. आपसे अनुरोध है कि आप अपने जनपद से सम्बन्धित ऐसे प्रकरणों का विवरण उपलब्ध कराते हुए यह सूचित करें कि ऐसे मामलों में शासन को प्राप्त होने वाली कितनी धनराशि प्रभावित होगी।

3. कृपया उपरोक्त विवरण शासन को दिनांक 15 फरवरी, 2000 तक उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें ताकि वस्तुस्थिति से मा0 आवास मंत्री जी को अवगत कराया जा सके।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–1471 / 9–आ–4–2000–30एन / 96

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
   उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश
3. उपाध्यक्ष,
   मसूरी–देहरादून / लखनऊ
   विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : 29 अप्रैल, 2000

विषय :पट्टागत नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड विक्रय विलेख के निष्पादन में स्टैम्प ड्यूटी में छूट–विलेख का निष्पादन।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि पट्टागत नजूल भूमि को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित किये जाने के क्रम में फ्रीहोल्ड विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने पर देय स्टाम्प में छूट दिये जाने हेतु शासन द्वारा अधिसूचना दिनांक 20 अप्रैल, 2000 (प्रति संलग्न) निर्गत की जा चुकी है। चूँकि शासनादेश संख्या 2268 / 9–आ–4–98–704एन / 97 दिनांक 1 दिसम्बर, 1998 द्वारा यह निर्देशित किया गया है कि फ्रीहोल्ड की समस्त कार्यवाही मा0 उच्चतम न्यायालय में दायर विशेष अनुज्ञा में पारित होने वाले अन्तिम निर्णय के अधीन होगी। अतः निष्पादित की जाने वाली फ्रीहोल्ड विषयक विधिक डीड में उक्त शर्त का भी समावेश कर दिया जाये।

संलग्नक यथोपरि।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–1471(1) / 9–आ–4–2000 एन / 96 तद्दिनांक

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्तों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

उत्तर प्रदेश सरकार
कर एवं संस्थागत वित्त अनुभाग–5
संख्या–क0स0वि05–1307 / 11 / 2000–500(80) / 98
लखनऊ : दिनांक : 20 अप्रैल, 2000
अधिसूचना

आदेश

उत्तर प्रदेश में उसकी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय–समय पर यथासंशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899) की धारा 9 की उप धारा (1) के खण्ड (क) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से छः मास की अवधि के लिये उक्त भूमि में पट्टावृति अधिकारों को पूर्ण स्वामित्व अधिकारों में परिवर्तन करने के प्रयोजन के लिए नजूल भूमि के पट्टेदार के पक्ष में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा निष्पादित लिखत पर उक्त अधिनियम की अनुसूचि 1 बी के अनुच्छेद 23 के खण्ड (क) के अधीन प्रभाव स्टाम्प शुल्क की ऐसी धनराशि जो पूर्ण स्वामित्व लिखत में दी गई प्रतिफल की धनराशि से ऐसे नजूल भूमि के बाजार मूल्य तक अधिक हो, पर प्रभावी स्टाम्प शुल्क की सीमा तक कम करते हैं।

परन्तु यह कि यह अधिसूचना नजूल भूमि में नीलाम या निविदा आमंत्रण के द्वारा स्वामित्व अधिकार स्वीकृत करने से संबन्धित मामलों में लागू नहीं होगी।

स्पष्टीकरण : इस अधिसूचना के प्रयोजनों के लिये शब्द ''प्रतिफल'' का तात्पर्य ऐसे पूर्ण स्वामित्व प्रभार और उस पर ब्याज, यदि कोई हो, जो राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा पट्टाधृति अधिकारों को पूर्ण स्वामित्व अधिकारों में परिवर्तित करने के प्रयोजन के लिये, लिया गया हो, से है।

भवदीय,
टी0 जार्ज जोसेफ
प्रमुख सचिव।

संख्या क0नि05–1307 (1) / 11–2000–500;80द्ध / 98, तद्दिनांक

प्रतिलिपि अंग्रेजी एवं हिन्दी अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 20 अप्रैल, 2000 के असाधारण गजट के भाग 4 खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें, तत्पश्चात गजट की 100 प्रतियां शासन के उस अनुभाग को तथा 50 प्रतियां महानिरीक्षक निबन्धन, उ0 प्र0, इलाहाबाद के कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करे।

आज्ञा से,
यू0 के0 ए0 चौहान
विशेष सचिव।

संख्या क0नि05–1307;2द्ध / 11–2000–500;80द्ध / 98, तद्दिनांक

प्रतिलिपि हिन्दी / अंग्रेजी अधिसूचना की प्रति सहित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. महानिरीक्षक निबन्धन / अपर सचिव, राजस्व परिषद, उ0 प्र0 इलाहाबाद
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश
3. सचिव, आवास विभाग उत्तर प्रदेश शासन
4. विधायी अनुभाग–1

आज्ञा से,
यू0 के0 ए0 चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–1472 / 9–आ–4–2000–51एन / 2000

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश
3. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : 29 अप्रैल, 2000

विषय :नजूल भूमि पर निर्मित बहुमंजिले निर्माण को अलग–अलग किरायेदारों के पक्ष में फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्द में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कतिपय जिलों से यह जिज्ञासा व्यक्त की गई है कि नजूल भूमि पर निर्मित बहुमंजिले निर्माण को अलग–अलग किरायेदारों के पक्ष में फ्री होल्ड किये जाने हेतु क्या नीति निर्धारित की जाये तथा उनसे क्या आनुपातिक धनराशि ली जाये। इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाना है कि दो मंजिल या इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर नीचे, अलग–अलग किरायेदार की स्थिति में) की भूमि को फ्रीहोल्ड नहीं किया जायेगा, वरन् शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा। अर्थात यदि भूमि के एक क्षेत्र पर एक से अधिक स्वतंत्र (इन्डिपेन्डेन्ट) फ्लैट हैं तो फ्री होल्ड नहीं किया जायेगा।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–1472(1) / 9–आ–4–2000 तद्दिनांक

प्रतिलिपि, समस्त नगर प्रमुख, नगर निगम, उ0 प्र0 को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–1492 / 9–आ–4–2000–179एन / 2000

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**
   लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं देहरादून विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 12 मई, 2000

विषय : नजूल नीति शासनादेश दिनांक 1.12.98 के पूर्व तथा वर्तमान नीति के अन्तर्गत स्थानीय निकायों के किरायेदारों द्वारा फ्रीहोल्ड धनराशि जमा करने की सूचना।

महोदय,

उर्पयुक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निम्न सूचनायें शासन को प्राथमिकता के आधार पर उपलब्ध कराने का कष्ट करें :–

(1) (अ) स्थानीय निकाय के ऐसे किरायेदार जिन्होंने शासनादेश दिनांक 1–12–2000 में प्रसारित नीति के पूर्व नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन किया था और तद्नुसार आकलित सम्पूर्ण धनराशि भी उनके द्वारा जमा कर दी गयी थी तथा फ्री होल्ड विलेख निष्पादित न हुआ हो, ऐसे मामलों में अलग–अलग जमा धनराशि का विवरण उपलब्ध कराया जाय।

(ब) यह भी अवगत कराया जाय कि उपरोक्त (अ) से सम्बन्धित कितने मामले ऐसे हैं जिनमें शासनादेश संख्या–3731 / 9–आ–4–92–293एन / 90 दिनांक 4–1–2000 में निहित निर्देशों के अनुपालन में कुल कितने मामलों में से कितने मामलों में स्थानीय निकायों ने फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन किया अथवा अनापत्ति दी और कितने मामलों में उनके द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गयी। ऐसे दोनों प्रकार के मामलों में कितनी–कितनी धनराशि निहित है।

(2) स्थानीय निकाय के ऐसे किरायेदार जिन्होंने वर्तमान नजूल नीति के अन्तर्गत नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन किया है परन्तु इनके सम्बन्ध में स्थानीय निकायों द्वारा अभी तक अपनी अनापत्ति नहीं दी गयी है, और न ही उनके द्वारा स्वयं फ्री होल्ड हेतु आवेदन किया गया है। इस गतिरोध से लगभग कितनी फ्री होल्ड की धनराशि अवरुद्ध है।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्राथमिकता / फैक्स

संख्या–1491 / 9–आ–4–2000–62एन / 2000

प्रेषक,

श्री जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक : 13 मई, 2000

विषय :रेन्ट कन्ट्रोल के किरायेदार जो फ्री–होल्ड कराने के पात्र हैं, सम्बन्धी सूचना का प्रेषण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन को इस सूचना की तत्काल आवश्यकता है कि शासनादेश दिनांक 1–12–98 के प्रस्तर–10 के अन्तर्गत कितने रेन्ट कन्ट्रोल के किरायेदार वर्तमान में फ्री होल्ड कराने के पात्र है जिन्होंने नियमानुसार फ्रीहोल्ड के लिए आवेदन पत्र भी प्रस्तुत कर दिया है। कृपया उक्त सूचना मण्डल के समस्त जनपदों को संकलित कराकर जनपदवार उपलब्ध कराने की व्यवस्था करें। चूँकि प्रकरण अति महत्वपूर्ण है अतः यह सूचना एक सप्ताह में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–1491(1) / 9–आ–4–2000 तद्दिनांक

प्रतिलिपि, समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–1370 / 9–आ–4–2000–214एन / 2000

प्रेषक,

श्री यज्ञवीर सिंह चौहान,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश ।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
3. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 31 मई, 2000

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड हेतु निम्न डिमाण्ड नोटिस के सापेक्ष 90 दिन की अवधि व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी धनराशि जमा न किये जाने की दशा में उसकी वसूली हेतु मार्ग दर्शन।

महोदय,

आप अवगत हैं कि नजूल भूमि फ्री–होल्ड सम्बन्धी शासनादेशों में प्रावधानों के अनुसार आवेदक को डिमाण्ड नोट जारी होने के 90 दिन के भीतर सम्पूर्ण धनराशि को एक मुश्त जमा करने पर 20 प्रतिशत छूट का प्राविधान किया गया है। कतिपय जनपदों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि अनेकों आवेदकगण डिमाण्ड नोट जारी होने के 90 दिन व्यतीत हो जाने के उपरान्त भी डिमाण्ड नोट की धनराशि जमा नहीं कर रहे हैं और न ही कोई सूचना ही दे रहे हैं। इस समस्या के निराकरण हेतु शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त निम्नानुसार कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

(1) जिन आवेदकों को डिमाण्ड नोट जारी किये जा चुके हैं और 90 दिन की अवधि पूर्ण हो चुकी है, उन्हें एक माह की नोटिस देकर धनराशि जमा करने के लिए कहा जाय।

(2) यदि उक्त अवधि में उनके द्वारा अपेक्षित धनराशि जमा नहीं की जाती है तो 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से, ब्याज के भुगतान के साथ समस्त धनराशि जमा करने की बाध्यता होगी, किन्तु यह सुविधा भी आगामी दो माह तक ही उपलब्ध होगी।

(3) यदि इस अवधि में भी वांछित धनराशि जमा नहीं की जाती है तो उसके पश्चात ऐसे प्रार्थना पत्रों को निरस्त कर स्वमूल्यांकन की 25 प्रतिशत जमा धनराशि को भी जब्त कर लिया जाय। नोटिस में यह भी स्पष्ट कर दिया जाय कि एक बार प्रार्थना पत्र निरस्त होने पर, पुनः प्रार्थना–पत्र दिये जाने पर, यदि उसे विचार योग्य पाया जाता है तो उस समय फ्री–होल्ड हेतु लागू सर्किल रेट के आधार पर ही फ्री–होल्ड की कार्यवाही की जायेगी।

(4) जिन आवेदकों को अब डिमाण्ड नोट निर्गत किये जायें उनमें यह भी स्पष्ट इंगित कर दिया जाय कि यदि निर्धारित 90 दिन की अवधि के भीतर समस्त अथवा प्रथम किस्त (यथास्थिति) की धनराशि जमा नहीं की जाती है तो उसके पश्चात केवल आगामी दो माह के विलम्ब की अवधि के लिए 15 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से ब्याज भी देय होगा जिसके उपरान्त आवेदन को निरस्त करते हुए आवेदन की 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,
यज्ञवीर सिंह चौहान
विशेष सचिव।

संख्या–2201 / 9–आ–4–2000

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **उपाध्यक्ष,**
   विकास प्राधिकरण,
   लखनऊ / देहरादून।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनाँक 30 जून, 2000

विषय :नजूल भूमि के फ्री–होल्ड से प्राप्त आय सम्बन्धी जनपदवार निर्धारित लक्ष्यों का प्रेषण।

महोदय,

नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण तथा राज्य के आर्थिक संसाधनों में वृद्धि हेतु शासनादेश संख्या –2117 / 9–आ–4–1999, दिनाँक–17 अगस्त, 1999 के द्वारा वित्तीय वर्ष 1999–2000 के वार्षिक लक्ष्य निर्धारित कर भेजे गये थे।

2. प्रकरण में अब शासन द्वारा वित्तीय वर्ष 2000–2001 के लिये वार्षिक लक्ष्य निर्धारित किया गया है जिसकी जनपदवार फॉट संलग्न है।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वित्तीय वर्ष – 2000–2001 के लिये निर्धारित लक्ष्य की प्राप्ति हेतु ठोस कार्यवाही करते हुए लक्ष्य को शीघ्रताशीघ्र पूर्ण करने की समुचित कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें ।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

संख्या–2201(1) / 9–आ–4–2000 तद्दिनाँक।

उपरोक्त की प्रतिलिपि, समस्त मण्डलायुक्त को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया अपने स्तर से इस सम्बन्ध में अपने मण्डल के सभी जिलाधिकारियों को समुचित निर्देश देते हुए निर्धारित लक्ष्य की शत्–प्रतिशत प्राप्ति सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।

नजूल भूमि फ्री–होल्ड से प्राप्त होने वाली आय के सम्बन्ध में वित्तीय वर्ष 2000–2001 के लक्ष्यों के निर्धारण हेतु आधारभूत विवरण।

(लाख रुपये में)

क्र0सं0	जनपद का नाम	वित्तीय वर्ष 2000–2001 हेतु प्रस्तावित लक्ष्य
1	2	3
	कुमायूँ	
1.	नैनीताल	0280
2.	उधमसिंह नगर	0160
3.	अल्मोड़ा	0009
4.	पिथौरागढ़	0130
5.	चम्पावत	–
6.	बागेश्वर	–
	योग	**0579**
	गढ़वाल	
7.	पौड़ी गढ़वाल	0044
8.	टिहरी गढ़वाल	–
9.	चमोली	–
10.	देहरादून वि0 प्रा0	0270
11.	उत्तरकाशी	0008
12.	रूद्रप्रयाग	–
	योग	**0322**
	मेरठ	
13.	मेरठ	0380
14.	बुलन्दशहर	0045
15.	गाजियाबाद	0003
16.	गौतमबुद्ध नगर	0010
17.	बागपत –	
	योग	**0438**
	सहारनपुर	
18.	सहारनपुर	0106
19.	हरिद्वार	0056
20.	मुजफ्फरनगर	0010
	योग	**0272**
	बरेली	
21.	बरेली	0088
22.	बदायूँ	0022
23.	पीलीभीत	0013
24.	शाहजहाँपुर	0047
	योग	**0170**

	मुरादाबाद	
25.	मुरादाबाद	0358
26.	बिजनौर	0001
27.	रामपुर	0005
28.	ज्योतिबाफुलेनगर	—
	योग	**0364**
	झाँसी	
29.	झाँसी	0041
30.	ललितपुर	0039
31.	जालौन	0075
	योग	**0155**
	आगरा	
32.	आगरा	0024
33.	अलीगढ़	0059
34.	एटा	0007
35.	मैनपुरी	0002
36.	फिरोज़ाबाद	0035
37.	मथुरा	0010
38.	हाथरस	0016
	योग	**0364**
	इलाहाबाद	
39.	इलाहाबाद	2500
40.	फतेहपुर	0140
41.	प्रतापगढ़	0002
42.	कौशाम्बी	—
	योग	**2642**
	कानपुर	
43.	कानपुर (देहात)	0004
44.	कानपुर (नगर)	0886
45.	इटावा	0060
46.	फर्रूखाबाद	0019
47.	कन्नौज	—
48.	औरैया	0012
	योग	**0981**
	फैजाबाद	
49.	फैजाबाद	0095

50.	अम्बेडकर नगर	0003
51.	बाराबंकी	0050
52.	सुल्तानपुर	0200
	योग	**0348**
	गोरखपुर	
53.	गोरखपुर	0135
54.	देवरिया	0024
55.	महराजगंज	—
56.	कुशीनगर	0007
	योग	**0166**
	लखनऊ	
57.	लखनऊ वि0 प्रा0	0739
58.	हरदोई	0029
59.	लखीमपुर खीरी	0121
60.	रायबरेली	0098
61	सीतापुर	0114
62.	उन्नाव	0002
	योग	**1103**
	चित्रकूट	
63.	चित्रकूट	0006
64.	बांदा	0050
65.	हमीरपुर	0004
66.	महोबा	0013
	योग	**0073**
	मिर्जापुर	
67.	मिर्जापुर	0006
68.	सोनभद्र	0090
69.	संत रविदास नगर	—
	योग	**0096**

क्र0सं0	**जनपद का नाम**	**वित्तीय वर्ष 2000–2001 हेतु प्रस्तावित लक्ष्य**
1	2	3
	वाराणसी	
70.	वाराणसी	0248
71.	गाजीपुर	0005
72.	चन्दौली	—
73.	जौनपुर	0013
	योग	**0266**

	आजमगढ़		
74.	आजमगढ़		0050
75.	बलिया		0042
76	मऊ		0008
		योग	**0100**
	बस्ती		
77.	बस्ती		053
78.	सिद्धार्थनगर		—
79.	संत कबीर नगर		—
		योग	**0053**
	श्री देवीपाटन		
80.	बलरामपुर		—
81.	श्रावस्ती		—
82.	गोण्डा		0003
83.	बहराइच		0023
		योग	**0026**

महायोग 8307

संख्या : 670 / 9–आ–4–2000–87एन / 2000

प्रेषक

श्री जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

(1) समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश
(2) उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ / देहरादून

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक : 24 जुलाई, 2000

विषय :नजूल भूमि के फ्री होल्ड से प्राप्त आय सम्बन्धी जनपदवार निर्धारित लक्ष्यों की प्राप्ति सुनिश्चित करने के सम्बन्द में।

महोदय,

नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण तथा राज्य के आर्थिक संसाधनों में व द्धि हेतु शासनादेश संख्या–2201 / 9–आ–4–2000, दिनांक 30 जून, 2000 के द्वारा वित्तीय वर्ष 2000–2001 के वार्षिक लक्ष्य निर्धारित कर भेजे गये हैं।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि वित्तीय वर्ष 2000–2001 में फ्री–होल्ड से प्राप्त राजस्व आय में सुधार लाने के लिये निम्नलिखित कार्यवाही तत्परता से सुनिश्चित की जाय :–

(1) जिन्हें डिमाण्ड नोटिस जारी हो गया है, परन्तु भुगतान हेतु कोई समय नहीं दिया गया है, को व्यक्तिगत तथा समाचार–पत्रों के माध्यम से सार्वजनिक तौर पर एक नोटिस दिया जाना है। इस सम्बन्ध में निर्गत शासनादेश संख्या–1370 / 9–आ / 4 / 2000–214एन / 2000, दिनांक 31 मई, 2000 का अनुपालन सुनिश्चित की जाय।

(2) निर्गत डिमाण्ड नोट की समीक्षा के लिये यह आवश्यक है कि डिमाण्ड कलेक्शन रजिस्टर (लम्प सम) तथा डिमाण्ड कलेक्शन रजिस्टर (किश्त) बनायें जाँच ताकि फ्री–होल्ड डीड की प्रगति का अनुश्रवण हो सके।

(3) अपर जिलाधिकारी (वित्त राजस्व) की बैठक में इनकी राजस्व प्रगति की मासिक समीक्षा की जाय।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्याः 70(1) / 9–आ–4–2000–तद्दिनांक

उपरोक्त की प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि क पया अपने स्तर से इस सम्बन्ध में अपने मण्डल के सभी जिलाधिकारियों को समुचित निर्देश देते हुये निर्धारित लक्ष्य की शतप्रतिशत प्राप्ति सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्राथमिकता / फैक्स

संख्या : 2243 / 9–आ–4–2000–62एन / 2000

प्रेषक,

श्री जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक : 24 जुलाई, 2000

विषय :रेन्ट कन्ट्रोल के किरायेदार जो फ्री–होल्ड कराने के पात्र हैं, सम्बन्धी सूचना का प्रेषण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या–1491 / 9–आ–4–2000, दिनांक 13–5–2000 की ओर आपका ध्यान आक ष्ट करने हेतु मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अभी तक शासनादेश संख्या–2268 / 9–आ–4–98, दिनांक 01–12–98 के प्रस्तर–10 के अन्तर्गत कितने रेन्ट कन्ट्रोल के किरायेदार वर्तमान में फ्री–होल्ड कराने के पात्र हैं, जिन्होंने नियमानुसार फ्री–होल्ड के लिये आवेदन–पत्र भी प्रस्तुत कर दिया है, सम्बन्धी सूचना अधिकांश जनपदों की शासन को प्राप्त नहीं हुयी है। पुनः अनुरोध है कि क पया उक्त सूचना मण्डल के समस्त जनपदों को संकलित कराकर जनपदवार उपलब्ध कराने की व्यवस्था करें। चूँकि प्रकरण अति महत्वपूर्ण है अतः यह सूचना तत्काल उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या–2243(1) / 9–आ–4–2000–तद्दिनांक।

प्रतिलिपि समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,
जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

(1) समस्त मण्डलायुक्त
उत्तर प्रदेश।

(2) समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

(3) समस्त मुख्य नगर अधिकारी
नगर निगम, उत्तर प्रदेश।

(4) उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण
लखनऊ / देहरादून।

(5) समस्त अधिशासी अधिकारी,
नगर पंचायत / नगरपालिका परिषद,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–4 लखनऊ : दिनांक : 31 जुलाई, 2000

विषय :स्थानीय निकायों में प्रबन्धाधीन नजूल सम्पत्तियों का चिन्हीकरण तथा तद्नसार नजूल रजिस्टर की प्रविष्टियों को अद्यवार्षिक किये जाने हेतु राजस्व भू–अभिलेखों से मिलान किया जाना।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मण्डलायुक्त, मेरठ के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या–1078 / 21–585 / 98–2000, दिनांक 13 जून, 2000 द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि नगर निगम, मेरठ क्षेत्र में कुल 1785–15–18–19 बीघा नजूल भूमि विभिन्न खेवटों में दर्ज है जबकि नजूल रजिस्टर में मात्र 260–3–8–8 बीघा भूमि दर्ज है। इस प्रकार लगभग 1525 बीघा भूमि नजूल रजिस्टरों में दर्ज नहीं है जबकि यह भूमि विभिन्न खेवटों में जैरे इन्तजाम विभिन्न विभिन्न विभाग एवं स्थानीय निकाय के पक्ष में दर्ज हैं। लैण्ड रिकार्ड्स मैनुअल के पैरा–180 (4) के अन्तर्गत राज्य सरकार की विभिन्न भूमि का रख–रखाव दर्ज करते हुये इसी मैनुअल के पैरा–320 के अनुसार प्रपत्र–आर–45 में नजूल रजिस्टर भाग–1 व भाग–2 बनाकर प्रविष्टियाँ की जानी चाहिये, लेकिन उक्त प्रकरण से विदित हो रहा है कि नजूल रजिस्टर भाग–1 तो बनाया ही नहीं गया है तथा नजूल रजिस्टर भाग–2, जिसमें स्थानीय निकाय के प्रबन्ध में नजूल सम्पत्ति का विवरण होता है, वह भी पूर्ण नहीं है। विभिन्न विभागों के प्रबन्ध में जो नजूल सम्पत्ति है, उसके सम्बन्ध में लैण्ड रिकार्ड्स मैनुअल का पैरा–317 एवं नजूल मैनुअल के नियम–2 तथा 12 का अनुपालन किया जाना आवश्यक है जो कि कदाचित विभिन्न जनपदों में नहीं हो रहा है। नजूल मैनुअल के नियम–71 के अनुसार स्थानीय निकाय द्वारा प्रपत्र–ट में रजिस्टर का रख–रखाव करना चाहिये जो कि उनके द्वारा नहीं किया जा रहा है। समस्त नजूल सम्पत्ति का मिलान एवं जाँच कलेक्टर कार्यालय द्वारा की जानी चाहिये, जो कदाचित नहीं की जा रही है।

2. प्रदेश के अन्य जिलों में भी न्यूनाधिक ऐसी ही स्थिति है कि राजस्व अभिलेखों एवं नजूल सम्पत्ति रजिस्टर में नजूल भूमि / सम्पत्ति का अंकन यथोचित ढंग से नहीं किया जा रहा है और न तो सक्षम

अधिकारी द्वारा भू–लेख मैनुअल एवं नजूल मैनुअल के अनुसार वांछित अभिलेख तैयार कराये जा रहे हैं और न ही उनकी नियमित रूप से जॉच एवं मिलान का कार्य किया जा रहा है। जनपदों तथा स्थानीय निकायों की लापरवाही के कारण नजूल सम्पत्ति/भूमि का प्रबन्ध ठीक ढंग से नहीं हो पा रहा है, जिसके कारण कहीं–कहीं पर यह सत्यापित किया जाना अत्यन्त दुष्कर है कि अमुक भूमि नजूल की भूमि है अथवा अन्य भूमि। इसका यह परिणाम रहा है कि नजूल भूमि/सम्पत्ति का अनाधिक त रूप से अतिक्रमण और दुरूपयोग हो रहा है और स्थानीय निकायों द्वारा कतिपय जनपदों में नजूल सम्पत्ति को अपनी निजी सम्पत्ति मानकर इसका दुरूपयोग किया जा रहा है और अपनी आय का प्रमुख साधन बना लिया गया है। इस आधार पर नजूल भूमि को फ्री–होल्ड करने की शासन द्वारा प्रतिपादित नीति के क्रियान्वयन में गतिरोध भी उत्पन्न किया जा रहा है इस सन्दर्भ में यह स्पष्ट करना है कि नजूल सम्पत्ति का तात्पर्य केवल वही सम्पत्ति नहीं है जो केवल नजूल रजिस्टर में दर्ज हो बल्कि वह समस्त सम्पत्ति नजूल सम्पत्ति है, जो कि इस रूप मे भू–अभिलेखों में दर्ज हो। इस सम्पत्ति का उचित प्रबन्ध एवं रख–रखाव के लिये नजूल रजिस्टर बनाने की एवं उसको रखने की जिम्मेदारी सम्बन्धित स्थानीय निकाय को राज्य सरकार द्वारा सौंपी गयी हैं और इसका कतई तात्पर्य नहीं है कि यदि स्थानीय निकाय द्वारा किसी नजूल सम्पत्ति को नजूल रजिस्टर में दर्ज नहीं किया जाता है और कलेक्टर द्वारा उसका संज्ञान नहीं लिया जाता तो ऐसी समस्त सम्पत्ति जो नजूल रजिस्टर में दर्ज न हो,वह स्थानीय निकाय की सम्पत्ति हो जायेगी।

3. अतः आपसे अनुरोध है कि क पया नजूल सम्पत्ति/भूमि का अंकन राजस्व अभिलेखों की प्रवष्टि को द ष्टिगत रखते हुये नजूल/रजिस्टर में कराया जाय क्योंकि विधि के द्वारा यह निर्विवाद रूप से मान्य है कि प्रत्येक प्रकार की भू–सम्पत्तियों के लिये राजस्व अभिलेख मूल रूप से एवं अन्तिम रूप से प्रमाणक है। सक्षम अधिकारी द्वारा समय–समय पर अभिलेखों का निरीक्षण भी किया जाय ताकि इन्हें अद्यावधिक एवं दुरूस्त स्थिति में रखा जा सके। निरीक्षण के दौरान यदि कोई अनियमितता पायी जाय तो सम्बन्धित अधिकारी द्वारा जिलाधिकारी एवं मण्डलायुक्त के संज्ञान में लाया जाय और विवादित प्रकरणों का निपटारा मण्डलायुक्त के स्तर से राजस्व अभिलेखों, नजूल सम्पत्ति रजिस्टर, विधि अभिलेखों और अन्य अभिलेखों का गहन परीक्षण कर दोनों पक्षों को बुलाकर उनको मौखिक एवं लिखित रूप से गम्भीरतापूर्वक सुनकर लाया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव।