

प्रेषक,

रामवृक्ष प्रसाद,  
संयुक्त सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-18 नवम्बर, 1999

विषय : उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों में मा0 विधायकों को प्राथमिकता के आधार पर भवन आवंटित करने में सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा0 सदस्य, विधान सभा एवं विधान परिषद को, जिन्हें पूर्व में कोई सम्पत्ति आवंटित न की गई हो, को लखनऊ, गाजियाबाद अथवा अपने निवास के समीपस्थ/समीपवर्ती विकास प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजनाओं में उनके आवेदन पर उपलब्धता के आधार पर प्राथमिकता पर भवन/भूखण्ड आवंटित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

रामवृक्ष प्रसाद  
संयुक्त सचिव

प्रेषक,

आनन्द कुमार,  
अनु सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ: दिनांक-29 दिसम्बर, 2000

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरणों में मा० विधायकों को प्राथमिकता के आधार पर भवन/भूखण्ड आवंटित करने एवं जनसामान्य को भवन/भूखण्ड आवंटित करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-5140/9-आ-1-99-699डीए/1998, दिनांक-19.11.1999 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आवास अनुभाग-1 के शासनादेश संख्या-39/37-1-93, दिनांक-06 जनवरी, 92 के प्रस्तर-3(1) में किसी आवेदक या उसके परिवार को भवन/भूखण्ड निम्नलिखित शर्तों के अधीन आवंटित किये जाने का प्राविधान है :-

“आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा आवयस्क बच्चों से है।) के पास प्रश्नगत अभिकरण उसके विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्पूवमेंट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होने चाहिए”।

2. इससे स्पष्ट है कि आवेदक या उसके परिवार के पास सम्पूर्ण उत्तर प्रदेश में कुल दो से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होने चाहिए। कृपया भूखण्ड/भवन आवंटन के प्रत्येक मामले में इस आशय का प्रति शपथ-पत्र लेकर यह सुनिश्चित कर लिया जाय कि आवेदक या उसके परिवार के पास आवेदित क्षेत्र के विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद, इम्पूवमेंट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्रों में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भवन/भूखण्ड नहीं होने चाहिए। इस प्रकार पूरे प्रदेश में कुल मिलाकर आवेदक या उसके परिवार के पास दो से अधिक भवन/भूखण्ड नहीं होने चाहिए।

3. यदि किसी मा० विधायक को परिषद या विकास प्राधिकरण या किसी अन्य अभिकरण की किसी भी योजना में भूखण्ड या भवन प्राथमिकता के आधार पर पूर्व में आवंटित किया जा चुका है और मा० विधायक द्वारा उसकी बिक्री कर दी गई है और नये भूखण्ड/भवन के लिए आवंटन किया हो तो शासनादेश संख्या-5140/9-आ-1-99-699 डीए/1998, दिनांक-18.11.1999 के अनुसार दुबारा उन्हें आवंटन में प्राथमिकता प्रदान नहीं की जायेगी अपितु उन्हें नियमानुसार आवंटन प्रदान किया जायेगा।

4. मा0 विधायकों के अतिरिक्त जन सामान्य को भी भवन/भूखण्ड आवंटित करने से पूर्व शासनादेश दिनांक-06.01.1992 के प्रस्तर-3(1) में उल्लिखित व्यवस्था के अनुसार प्रति शपथ-पत्र के माध्यम से यह सुनिश्चित करा लिया जाय कि उन्हें आवेदित क्षेत्र के विकास प्राधिकरणों/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/अन्य अभिकरणों में एक से अधिक भवन या भूखण्ड नहीं है और उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्रों में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भवन/भूखण्ड नहीं है।
5. कृपया यह भी सुनिश्चित कर लिया जाय कि यदि अविभाजित उत्तर प्रदेश के पर्वतीय जनपदों वर्तमान में उत्तरांचल के किसी विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के क्षेत्रों/किसी अन्य अभिकरण की किसी योजना में पूर्व में कोई आवंटन हुआ है तो वर्तमान में उत्तर प्रदेश के अन्तर्गत होने वाले आवंटन में उसकी गणना की जायेगी।
6. कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

आनन्द कुमार  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक,  
सहकारी आवास संघ,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-19 मार्च, 2001

विषय : शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए अवरोधमुक्त परिसर के मानकों के अनुसार आवास उपलब्ध/निर्मित कराए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-4746/9-आ-1-29-विविध/98, दिनांक-21 अक्टूबर, 2000 द्वारा जारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि, 2000 में शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों यथा चलने-फिरने, बोलने-सुनने व देखने में कमी से ग्रस्त अशक्त व्यक्तियों की सुरक्षा, सुविधा और सुगम्यता जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण हेतु मानक दिए गये हैं, जो सार्वजनिक उपयोग वाले सभी भवनों तथा जन-सुविधाओं पर लागू होंगे। परन्तु अशक्त व्यक्तियों के लिए उक्त मानकों के अनुसार आवास बनाने हेतु नीतिगत व्यवस्था नहीं की गई है। शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि अशक्त व्यक्तियों के लिए बाधारहित सार्वजनिक उपयोग के भवनों एवं सुविधाओं के साथ-साथ आवास भी उपलब्ध कराए जायें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद तथा उ.प्र. सहकारी आवास संघ की आवासीय योजनाओं में अशक्त व्यक्तियों के प्रयोजनार्थ आवासीय भवन उपलब्ध कराने हेतु शहरी कार्य एवं रोजगार मंत्रालय, भारत सरकार की गाईडलाइन्स के अनुसार निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित की जाएं:-

- (i) शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों हेतु एकल आवासीय योजनाओं में कुल इकाइयों की कम से कम 2 प्रतिशत इकाइयां अवरोधमुक्त सुविधा वाली हों, जो भू-तल पर बनाई जाएंगी।
- (ii) कर्मचारी/स्टाफ आवास तथा ग्रुप हाउसिंग में प्रत्येक 25 मकानों पर कम से कम एक इकाई तथा उसके ऊपर प्रत्येक 100 मकानों के बाद एक अतिरिक्त इकाई अवरोधमुक्त सुविधा वाली उपलब्ध कराई जाएगी।
- (iii) शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों हेतु आवासों का निर्माण ऐसे स्थलों पर किया जाएगा जो मुख्य मार्ग के निकट हो एवं जहां से 30 मीटर से अधिक दूर तक पैदल चलने की आवश्यकता न पड़े।
- (iv) आवासीय कालोनियों में सुगम्य बाजार क्षेत्र, पूजा स्थल, अन्य सुविधाओं के स्थल तथा प्रवेश/निकास सहज आवागमन वाले होंगे।

3. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए तथा इसका व्यापक प्रचार-प्रसार भी किया जाए।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या-1372(1)/9-आ-1-29-विविध/98 (आ.ब.) तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उ.प्र. शासन के अवलोकनार्थ।
2. सचिव, विकलांग कल्याण अनुभाग-1 उ.प्र. शासन।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियामित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
5. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
6. नियत प्राधिकारी, समस्त विनियामित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु।

आज्ञा से

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक-27 अप्रैल, 2001

विषय : समाज के विकलांग व्यक्तियों को रियायती दर पर भवन एवं भूखण्ड उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निःशक्त, जन (समान अवसर, अधिकारों का संरक्षण एवं पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, 1995 की धारा-43 के अंतर्गत विकलांग व्यक्तियों को आवास, व्यवसाय, मनोरंजन, विश्वविद्यालय, अनुसंधान केन्द्र तथा उद्योग केन्द्र आदि लगाने हेतु मान्यता के आधार पर रियायती दर पर भूमि आवंटन किए जाने के सम्बन्ध में एक योजना बनाये जाने की अपेक्षा की गई है। अधिनियम के क्रियान्वयन हेतु माननीय मंत्रिपरिषद की एक उप समिति का गठन किया गया था। उप समिति की संस्तुतियों के आधार पर माननीय मंत्री परिषद द्वारा लिए गये निर्णयों में एक निर्णय यह भी था कि विकलांग व्यक्तियों को रियायती दर पर प्राथमिकता के आधार पर भूमि/भवन आवंटन करने के संबंध में योजना बनाकर कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ बेंच लखनऊ में विचाराधीन याचिका संख्या- 361 (एम0बी0)/2000 राष्ट्रीय दृष्टिहीन संघ व अन्य बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.1.2000 द्वारा राज्य सरकार को एक योजना तैयार करने के आदेश दिये गये थे। उक्त योजना को समुचित रूप से तैयार करने हेतु आवास आयुक्त की अध्यक्षता में एक कमेटी गठित की गई थी जिसकी संस्तुति के आधार पर शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त निम्नवत लिये गए हैं :-

(1) उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा भवन/भूखण्डों के आवंटन में विकलांग व्यक्तियों को 3: का आरक्षण प्रदान किया जायेगा जो होरिजेन्टल प्रकृति का होगा। इस संबंध में शासनादेश संख्या- 2680/9-आ-1-98-42 विविध/96, दिनांक 31.8.1998 द्वारा पूर्व में ही विकलांग व्यक्तियों के लिये 1: का वर्टिकल आरक्षण एवं 3: का होरिजेन्टल आरक्षण की व्यवस्था की गयी है। तदनुसार उक्त शासनादेश में इस सीमा तक संशोधन किया जाता है।

(2) दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्लू0एस0) एवं अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0) के सामान्य रूप से विकलांग आवेदकों को भवन/भूखण्ड के मूल्य में 10: एवं गम्भीर रूप से विकलांग आवेदकों को 20: की रियायत प्रदान की जायेगी। दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग के वर्गीकरण हेतु आमदनी की सीमा सामान्य से 1.5 गुना होगी। अर्थात् यदि दुर्बल आय वर्ग की सामान्य आय सीमा रू0 1200/- प्रतिमाह है तो इस प्रयोजन हेतु वह सीमा रू0 1800/- प्रतिमाह होगी।

(3) निःशक्त जन अधिनियम, 1995 की धारा- 43 में विकलांगों के लिए कार्य करने वाली गैर सरकारी संस्थाओं को निम्नलिखित प्रयोजनों हेतु रियायती दर पर भूमि के आवंटन की अपेक्षा की गई है :

- i) व्यापार/उद्योग की स्थापना।
- ii) विशेष मनोरंजन केन्द्रों की स्थापना।
- iii) विशेष विद्यालयों/पुर्नवास केन्द्रों की स्थापना।
- iv) अनुसंधान केन्द्रों की स्थापना।
- v) विकलांग उद्यमियों द्वारा कारखानों की स्थापना।
- vi) पुर्नवास, गतिशीलता, सहायतात्मक युक्तियों के लिए कार्यशालाओं की स्थापना।

उपरोक्त प्रयोजनों हेतु अर्ह संस्थाओं को भूखण्डों के आवंटन में रियायत प्रदान करते हुये सेक्टर दर के 30: मूल्य पर निम्नलिखित शर्तों के साथ आवंटन किया जायेगा :

1. केवल वही संस्थाएँ अर्ह होंगी जो निःशक्त जन अधिनियम, 1995 की धारा-52 के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीकृत हों। वित्तीय रियायत केवल उन्हीं संस्थाओं को उपलब्ध होगी जिनके कार्यों के लाभार्थी शत-प्रतिशत विकलांग व्यक्ति ही हों।
2. कोई भी भूखण्ड एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल का नहीं होगा।
3. ऐसी सम्पत्तियाँ केवल लीज़ पर दी जायेंगी और उन्हें फ्रीहोल्ड नहीं किया जायेगा क्योंकि आवंटन विशिष्ट प्रयोजन हेतु रियायती दर पर किया जा रहा है।
4. अधिनियम की धारा-52 के अन्तर्गत पंजीकरण समाप्त होने अथवा निरस्त किए जाने की स्थिति में लीज़ स्वतः समाप्त मानी जायेगी और ऐसी तिथि से तीन महीने की अवधि में भूमि रिक्त अवस्था में प्राधिकरण को वापस कर दी जायेगी अन्यथा प्राधिकरण उस पर स्वयं कब्जा करने के लिए अधिकृत होगा। उपरोक्त संस्थाओं को भूखण्ड आवंटित करने के लिए निम्न प्रक्रिया/व्यवस्था निर्धारित की जाती है :
  - 1- प्रत्येक आवासीय योजना के "इन्स्टीट्यूशनल" एरिया में 3% भूमि भूखण्ड के रूप में ऐसी संस्थाओं को आवंटन हेतु आरक्षित की जायेगी।
  - 2- उपलब्ध भूखण्ड के आवंटन हेतु सार्वजनिक सूचना के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित किए जायेंगे। प्राप्त आवेदनों में अर्ह संस्थाओं को छांटने के उपरान्त उनका चयन प्राधिकरण/परिषद् द्वारा गठित एक समिति द्वारा किया जायेगा, जिसमें अन्य सदस्यों के अतिरिक्त अधिनियम की धारा-60 में नियुक्त आयुक्त अथवा उनका नामित व्यक्ति अवश्य सम्मिलित होगा।
  - (4) उपर्युक्त आवंटन के फलस्वरूप आने वाले व्ययभार का वित्त पोषण 'क्रास सब्सिडी' के माध्यम से किया जायेगा, जो पूरी योजना पर डाला जायेगा। इसके लिए आवश्यक है कि विभिन्न योजनाओं में भूमि/भवन के विक्रय मूल्य का पुनर्मूल्यांकन किया जाय और उक्त रियायत को विक्रय हेतु उपलब्ध शेष भूमि/भवन पर भारित किया जाय। उदाहरणस्वरूप 3% आरक्षण इस श्रेणी के लिए उपलब्ध होगा तो भूमि की कास्टिंग में 3: मूल्य इस रियायत हेतु भारित किया जायेगा। क्रास सब्सिडी का भार सीमा में रहे, इसलिए प्रश्नगत वित्तीय भार ऐसी ही योजनाओं पर डाला जा सकेगा जहाँ पर 50% से अधिक विक्रयशील भूमि निस्तारण हेतु अभी शेष है। इसलिए ऐसी ही योजनाओं में उपरोक्त व्यवस्थाएं लागू होंगी। प्राधिकरण/परिषद् तत्काल योजनाओं की इस दृष्टि से समीक्षा कर लें तथा सूची तैयार करें कि किन-किन योजनाओं में व्यक्तिगत आरक्षण एवं किन योजनाओं में संस्थागत आरक्षण उपलब्ध होगा।

अतः कृपया उर्पयुक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या-1967(1)/9-आ-1-2001 तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समाज कल्याण आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. सचिव, समाज कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, विकलांग कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।

आज्ञा से

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव



प्रेषक,

टी0पी0 पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक- 24 अगस्त, 2001

विषय : आश्रय योजना एवं दुर्बल आय वर्ग आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत निर्मित भवनों के निबन्धन हेतु निष्पादित किये जाने वाले विक्रय या पट्टे के लिखतों पर स्टैम्प शुल्क में छूट प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 की अधिसूचना संख्या क0नि0-5-3056/11-2001-312 (381)/99 दिनांक 4 अगस्त, 2001 की प्रति संलग्न कर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आश्रय योजना एवं दुर्बल आय वर्ग आवासीय योजना के अन्तर्गत सम्पत्तियों के निबन्धन के समय स्टैम्प शुल्क में छूट दिये जाने के शासन के आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें ताकि जन सामान्य को इसका लाभ प्राप्त हो सके। इस आशय का व्यापक प्रचार-प्रसार भी कराया जाय।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(टी0 पी0 पाठक)  
विशेष सचिव

संख्या-2579(1)/9-आ-2-2001 तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन अनुभाग-5 को उनके पत्र संख्या-क0नि0-5-3056/11-2001-312(381)/99 दिनांक 4.8.2001 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।
2. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
3. आवास बन्धु।

आज्ञा से

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार  
कर एवं निबन्धन अनुभाग-5  
संख्या-क0नि0-5-3056 / 11-2001-312 (381)/99  
लखनऊ : दिनांक : 4 अगस्त, 2001

अधिसूचना आदेश

उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय-समय पर यथा संशोधित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2 सन् 1899)की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल 18 अप्रैल, 2001 से राज्य सरकार के आवास विभाग द्वारा कार्यान्वित,-

(क) आश्रय योजना या सबके लिये आवास योजना के अधीन उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) के अधीन गठित किसी विकास प्राधिकरण या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 (अधिनियम संख्या-1 सन् 1966) के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् द्वारा निष्पादित किये जाने वाले विक्रय या पट्टे के लिखतों पर 100 रुपये (एक सौ रुपये) से अधिक के, और

(ख) दुर्बल वर्ग आवासीय योजना के अधीन उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974 द्वारा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) के अधीन गठित किसी विकास प्राधिकरण या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या। सन् 1966) के अधीन गठित उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद् द्वारा निष्पादित किये जाने वाले विक्रय या पट्टे के लिखतों पर 500 रुपये (पांच सौ रुपये) से अधिक के, स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान करते हैं।

आज्ञा से

टी. जार्ज जोसेफ  
प्रमुख सचिव

संख्या-क0नि0-5- 3056 / 11-2001-312 (381)/99, तद दिनांक।

प्रतिलिपि :अंग्रेजी एवं हिन्दी अधिसूचना की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे इसे दिनांक 4 अगस्त, 2001 के असाधारण गजट के भाग-4 खण्ड (ख) में अवश्य प्रकाशित करा दें, तत्पश्चात् गजट की 100 प्रतियाँ शासन के इस अनुभाग को तथा 100 प्रतियाँ आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद के कार्यालय को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से

यू0 के0 एस0 चौहान  
विशेष सचिव

संख्या-क0नि0-5- 3056 / 11-2001-312 (381)/99, तद दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आयुक्त स्टाम्प/अपर सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0, इलाहाबाद।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
4. आवास आयुक्त, आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।
5. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त उप/सहायक स्टाम्प आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. विधायी अनुभाग-1
9. जनपद स्तरीय कार्यालय में तैनात समस्त उप निबन्धक, उ0प्र0।
10. सूचना निदेशक, सूचना विभाग, लखनऊ।

आज्ञा से

यू0 के0 एस0 चौहान  
विशेष सचिव

प्रेषक,

टी0 जार्ज जोसेफ,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त एवं  
अध्यक्ष विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी,  
उत्तर प्रदेश
3. समस्त अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) एवं  
जिला निबन्धक, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक, निबन्धन,  
उत्तर प्रदेश।
5. समस्त उपनिबन्धक,  
उत्तर प्रदेश।

कर एवं निबन्धन अनुभाग-5

लखनऊ : दिनांक-27 जुलाई, 2000

विषय : स्ववित्त पोषित योजनाओं के अन्तर्गत भूमि तथा भवनों के हस्तान्तरण सम्बन्धी विलेखों के निष्पादन पर स्टाम्प शुल्क वसूल किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासन के संज्ञान में कई ऐसे प्रकरण आये हैं जिनमें विकास प्राधिकरण स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटियों की भवनों का निर्माण करके उसका हस्तांतरण करते हैं किन्तु बैनामा करते समय विलेख में केवल भूमि का हस्तान्तरण दिखाते हैं एवं उसी के मूल्य के आधार पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान कराते हैं।

2. शासन द्वारा इस सम्बन्ध में विचार करते हुये यह पाया गया है कि उपरोक्त प्रक्रिया विधिक दृष्टि से उचित नहीं है एवं ऐसे विलेखों में भवनों के मूल्य को शामिल न किये जाने के कारण भारी करापवंचन हो रहा है। स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत विधिक रूप से उचित कार्यवाही यही हो सकती है कि प्लॉट का लाटरी द्वारा आमंत्रण होने पर पहले विक्रय विलेख, पट्टा विलेख अथवा फ्री होल्ड विलेख का पंजीकरण हो, तत्पश्चात् प्लॉट धारक सम्बन्धित विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद् अथवा पंजीकृत आवास विकास समितियों के पक्ष में यह प्रस्ताव पारित करें कि सम्बन्धित संस्था प्लॉट धारकों के पैसे से किशतों में यथा निर्धारित श्रेणी के भवनों का निर्माण करें। इसके बाद सम्बन्धित संस्था अपनी नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित शर्तों के अधीन भवनों का निर्माण कराकर प्लॉट धारकों को उपलब्ध कराये, ऐसी स्थिति में ही भवन का निर्माता प्लॉटधारक को माना जा सकता है तथा सम्बन्धित संस्था को ठेकेदार के रूप में माना जा सकता है। भूमि का विक्रय विलेख, पट्टा विलेख अथवा फ्री होल्ड विक्रय विलेख निष्पादित कराकर पंजीकृत कराये बगैर प्लॉट धारक उसके मालिक नहीं बन सकते हैं भले ही वे आवंटी हों और वे किसी भी संस्था को प्रस्ताव पारित करके अथवा उसके पक्ष में पैसे जमा करके भवन निर्माण की अनुमति नहीं दे सकते हैं। यदि वे ऐसा करते हैं तो अंत में जब सम्पत्ति का बैनामा होगा तो उसमें भूमि एवं भवन दोनों के

ही विक्रय को दर्शित करना पड़ेगा एवं दोनों के मूल्यांकन के आधार पर ही स्टाम्प शुल्क का भुगतान करना पड़ेगा।

3. उपरोक्त को देखते हुए शासन द्वारा रजिस्ट्री करने वाले एवं कलेक्टर की शक्तियों का उपयोग करके स्टाम्प वादों का निस्तारण करने वाले समस्त अधिकारियों को यह निर्देश दिये जाते हैं कि वे स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत उचित स्टाम्प शुल्क के भुगतान का परीक्षण करते समय उपरोक्त बातों का ध्यान रखें एवं जहां भी प्लॉट के विक्रय विलेख, पट्टा विलेख अथवा फ्रीहोल्ड विलेख का पंजीकरण कराये बगैर ही किसी संगठन के माध्यम से भवन निर्माण कराया गया हो वांहा पर सम्पत्ति के बैनामें के समय भूमि एवं भवन दोनों के मूल्यांकन के आधार पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान कराया जाना सुनिश्चित करें। यदि पूर्व में ऐसे कोई विलेख भवन का मूल्य सम्मिलित करके स्टाम्प ड्यूटी जमा कराये बगैर पंजीकृत किये गये हों तो सम्बन्धित उपनिबन्धकगण इसका परीक्षण कर लें तथा ऐसे मामलों जिसमें उपरोक्त के आधार पर कमी स्टाम्प पाया जाय और जो 4 वर्ष के अन्दर ही पंजीकृत किये गये हों उनके सम्बन्ध में धारा-47 क (3) के अन्तर्गत स्टाम्पवाद चलाये जाने की कार्यवाही कराना सुनिश्चित करें।

3. कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए इसकी प्राप्ति स्वीकार करने का कष्ट करें।

भवदीय,

टी0 जार्ज जोसेफ  
प्रमुख सचिव

संख्या-क0नि0-5-4122/11-2000 तद दिनांक :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. सचिव, आवास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. स्टाम्प आयुक्त एवं अपर सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
4. आवास आयुक्त, 104 महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।

आज्ञा से

यू0 के0 एस0 चौहान  
विशेष सचिव

संख्या-4038 / 9-आ-3-2000-01विधि / 2000

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,  
उप सचिव,  
उ० प्र० शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।  
2. आवास आयुक्त,  
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 18 दिसम्बर, 2000

विषय : भू-अर्जन के फलस्वरूप घोषित अभिनिर्णय के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-2819 / 9-आ-3-2000-01वि / 2000, दिनांक 04.09.2000 के संदर्भ में सचिव, राजस्व विभाग के शासनादेश संख्या- 2158 / 1-13-2000-4-3(2) / 2000-टी०सी०-ए दिनांक 09.11.2000 की प्रतिलिपि संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में उक्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

संख्या-एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि सचिव, राजस्व अनुभाग-13 को उपर्युक्त पत्र के संदर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

योगेश कुमार,  
सचिव,  
राजस्व विभाग, उ० प्र० शासन।

सेवा में,

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. अपर जिलाधिकारी (भूमि अध्यापित) समस्त विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-13

लखनऊ : दिनांक : 09 नवम्बर, 2000

विषय : अभिनिर्णय घोषित करने के पूर्व अर्जन निकाय को प्रतिकर की दर के सम्बन्ध में पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना।

महोदय,

विदित ही है कि भू-अर्जन की कार्यवाही भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के प्राविधानों के अन्तर्गत जिलाधिकारियों के माध्यम से की जाती है और जिलाधिकारी द्वारा अर्जित भूमि का उचित प्रतिकर निर्धारित करते हुए अभिनिर्णय घोषित किया जाता है। अर्जन निकायों की ओर से प्रतिकर निर्धारित करने के पूर्व उनकी सुनवाई न किये जाने की बात प्रायः कही जाती है, जबकि जिलाधिकारियों द्वारा अभिनिर्णय घोषित करने के पूर्व अर्जन निकायों को प्रतिकर की धनराशि आदि के बारे में अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर देने का प्राविधान भूमि अध्यापित अधिनियम, 1894 की धारा-50 (2) में उपलब्ध है।

2. सम्भवतया अर्जन निकायों द्वारा इन प्राविधानों की सम्यक जानकारी न होने के कारण उक्त बात कही जाती है। इस संबंध में उक्त धारा-50(2) का संगतउद्धरण निम्नवत है :-  
धारा-50(2) ऐसे मामलों में जो कोई कार्यवाही कलेक्टर या न्यायालय के समक्ष होती है, उसमें संयुक्त स्थानीय प्राधिकारी या कम्पनी उपसंजात हो सकेगी और प्रतिकर की रकम के अवधारित करने के प्रयोजन से साक्ष्य प्रस्तुत कर सकेगी, परन्तु कोई ऐसा स्थानीय प्राधिकारी या कम्पनी धारा-18 के अधीन निर्देश कराने की हकदार न होगी।

3. अतः मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि अर्जन निकाय द्वारा भूमि अध्यापित अधिनियम, 1894 की धारा-50 (2) के अन्तर्गत साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान करने संबंधी प्राविधान का जिलाधिकारियों द्वारा संज्ञान में लेते हुए अभिनिर्णय घोषित किये जायें।

कृपया संबंधित अधिकारियों/अर्जन निकायों को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

योगेश कुमार,  
सचिव

संख्या व दिनांक उपरोक्त

1. प्रतिलिपि निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ०प्र० लखनऊ को इस अभ्यक्ति सहित प्रेषित कि उक्त शासनादेश की अपेक्षानुसार आवश्यक निदेश अपने अधीनस्थ अधिकारियों/अर्जन निकायों को अपने स्तर से जारी करने का कष्ट करें।
2. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
3. समस्त उपाध्याक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास, कानपुर।
5. प्रमुख अभियन्ता, सिंचाई/लोक निर्माण विभाग।
6. निदेशक, कृषि उत्पादन मण्डी परिषद।

आज्ञा से,

योगेश कुमार  
सचिव



प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ:दिनांक-31 मार्च, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में अर्जित की गयी भूमि का उपयोग/निस्तारण जब तक न कर दिया जाय तब तक उनके द्वारा नई भूमि के अर्जन पर रोक लगाये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

प्रदेश के विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा पूर्व में अर्जित की गयी भूमि का उपयोग/निस्तारण किये बिना नई भूमि के अर्जन की कार्यवाही किये जाने से उत्पन्न समस्याओं पर शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह पाया गया कि वर्तमान में अर्जन की प्रक्रिया विभिन्न कारणों से एक लम्बी तथा जटिल प्रक्रिया हो गयी है और प्राधिकरणों से प्राप्त सूचना अनुसार इस प्रक्रिया में 3 से 5 वर्ष का समय लगता है इन परिस्थितियों में यदि पांच वर्ष तक का समय भू-अर्जन में लगता है तो स्वाभाविक रूप से 5 वर्ष की भूमि की आवश्यकता के आधार पर इन्वेन्ट्री रखी जानी आवश्यक होगी। अतः इस सम्बन्ध में शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्राधिकरण का विस्तार व जनसंख्या की आवश्यकता को देखते हुए यह इन्वेन्ट्री 100 हेक्टेयर से 400 हेक्टेयर की जानी चाहिए जैसे :-

- (1) जनसंख्या 10 लाख से अधिक तथा वार्षिक - अधिकतम 400 हेक्टेयर वृद्धि दर 3 प्रतिशत वार्षिक से अधिक
  - (2) जनसंख्या 10 लाख से अधिक परन्तु - 300 हेक्टेयर तक वृद्धि दर 3 प्रतिशत वार्षिक से कम
  - (3) जनसंख्या 5 लाख से अधिक तथा - 250 हेक्टेयर तक वृद्धि दर 3 प्रतिशत से अधिक
  - (4) जनसंख्या 5 लाख से अधिक जनसंख्या वृद्धि दर 3 प्रतिशत से कम - 200 हेक्टेयर तक
  - (5) 5 लाख से कम जनसंख्या - 150 हेक्टेयर तक
- कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 1024 (1) / 9-आ-3-2001-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. निदेशक, भूमि अध्याप्ति निदेशालय, उ०प्र० राजस्व परिषद, लखनऊ।
4. आवास बन्धु।

आज्ञा से

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास प्राधिकरण,  
महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक-19 अक्टूबर, 2001

विषय : नियोजन की दृष्टि से 10 एकड़ से कम भूमि को अर्जित न किये जाने के सम्बन्ध में।  
महोदय,

उपयुक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/विकास प्राधिकरणों द्वारा बनायी गयी/बनायी जा रही योजनाओं के संदर्भ में शासन द्वारा इस विषय पर विचार किया गया कि बाइबिलिटी एवं नियोजन के दृष्टिकोण से इन संस्थाओं द्वारा कम से कितनी भूमि पर इस प्रकार की योजनाएं क्रियान्वित की जायें। शासन के संज्ञान में यह बात आई कि विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा पूर्व में कई स्थानों पर एक या दो एकड़ से लेकर 5 एकड़ तक की भूमि में भी छोटी-छोटी योजनाएं प्रस्तावित/क्रियान्वित की गई हैं। यह भी स्पष्ट हुआ कि कितनी छोटी भूमि सामान्यता: शहर के बीच में प्राधिकरणों ने अधिग्रहण का प्रस्ताव किया परन्तु अधिकतर मामले न्यायालय में ही विवादग्रस्त एवं लम्बित रहे और जहां अर्जन हुआ भी वहां केवल कुछ ही परिवारों के रहने के लिए स्थान सुलभ हो पाये और इस प्रकार जनसामान्य को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने के सामान्य उद्देश्य की पूर्ति की दृष्टि से योगदान नगण्य ही रहा जबकि दूसरी ओर शहर के मध्य की भूमि कीमती होने के कारण प्राधिकरण को इसके अधिग्रहण में क्रय धनराशि भी व्यय करनी पड़ती है और अधिकांश भू-धारक इसका विरोध करते हैं और मामले न्यायालय में भी विवादित बने रहते हैं।

2. अतः उक्त वर्णित स्थिति में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि:

(1) प्राधिकरणों द्वारा अब तक पूर्व में 5 एकड़ तक की आवासीय योजनाओं (जिनमें धारा-4 की अधिसूचना का प्रकाशन हो चुका है) के क्रियान्वयन यथा भूमि पर कब्जा, अभिनिर्णय, भूमि विकास/निर्माण आदि की स्थिति की समीक्षा कर ली जाए और इनमें से जो योजनाएं न्यायालयों में विवादित हो अथवा एक लम्बी अवधि तक कब्जा न मिल सका हो तो ऐसी योजनाओं को समाप्त कर दिया जाय। यदि किन्हीं विशेष कारणों से अर्जन किया जाना आवश्यक ही हो तो प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति सहित प्रकरण पूर्ण औचित्य सहित शासन को अन्तिम निर्णय हेतु विलम्बतम तीन माह के अन्दर संदर्भित किया जाय। इस अवधि के उपरान्त किसी ऐसे प्रस्ताव पर विचार नहीं किया जायेगा।

(2) भविष्य में नियोजन की दृष्टि से आवासीय समस्या के निदान हेतु सामान्यता: 10 एकड़ अथवा उससे अधिक की योजनाएं ही बनायी जाएं और उसी के अनुसार भूमि की व्यवस्था सुनिश्चित की जाए। जिनमें धारा-4 की अधिसूचना का प्रकाशन नहीं हुआ है वे इसी श्रेणी में आयेंगी।

अतः अनुरोध है कि कृपया उक्त लिखे गये निर्णयानुसार अग्रेतर कार्यवाही सुनिश्चित कराने कष्ट करें ।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

प्रतिलिपि समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण उ०प्र० को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

यज्ञवीर सिंह चौहान  
विशेष सचिव ।

उत्तर प्रदेश शासन  
आवास अनुभाग - 3  
संख्या - 3759/9-आ-3-2001-58 एलयूसी/2000  
लखनऊ : दिनांक 26 नवम्बर, 2001

कार्यालय, ज्ञाप

कार्यालय-ज्ञाप संख्या-403/9-आ-3-2000-197 एलए/99टी0सी0 दिनांक 18.2.2000 एवं कार्यालय-ज्ञाप संख्या-134/9-आ-3-2001-197एलए/99टी0सी0 दिनांक 25 जनवरी, 2001 के अनुक्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के समक्ष प्रेषित भू-अर्जन के प्रस्तावों के परीक्षण से यह तथ्य प्रकाश में आया है कि अधिकांश विकास प्राधिकरणों द्वारा अर्जन प्रस्ताव के पूर्व स्थल चयन समिति का विधिवत् स्थल निरीक्षण नहीं किया जाता है एवं प्रस्ताव के साथ स्थल चयन समिति की संस्तुतियों का विधिवत् उल्लेख नहीं किया जाता है।

सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा पुनः स्पष्ट किया जाता है कि स्थल चयन समिति द्वारा सभी अपेक्षित बिन्दुओं पर आवश्यक विस्तार से विचार करना तथा उसी विस्तार से अभिलिखित (त्मबवतक) करना भी आवश्यक है, मात्र निष्कर्ष देना पर्याप्त नहीं है। चयन निष्कर्ष किन तथ्यों पर आधारित है, यह भी स्पष्ट होना चाहिए। उपर्युक्त सभी बातें समुचित रूप से रिपोर्ट में न होने पर समिति के अध्यक्ष के नाते सचिव प्राधिकरण उत्तरदायी होंगे।

उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

गुप्ता

अतुल कुमार

प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष/सचिव, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, नियोजन, उत्तर प्रदेश शासन।
6. सचिव नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
9. आवास सचिव शाखा के समस्त अनुभाग।
10. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 24 अप्रैल, 2000

विषय: वित्त समाधान योजना-एक बार समाधान (ओटीएस)

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश दिनांक 15 फरवरी, 2000 द्वारा वित्त समाधान योजना के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये थे और शासनादेश दिनांक 29/30 मार्च 2000 द्वारा योजना की अवधि दिनांक 30 अप्रैल, 2000 तक बढ़ायी गयी थी। कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा शासन को यह अवगत कराया गया है कि कुछ परिस्थितियों में इस योजना के अन्तर्गत सामान्य धनराशि से अधिक देयता बन रही है जिससे योजना की सफलता में कठिनाई आ रही है। उक्त परिस्थितियों में योजना के प्राविधानों में पुनर्विचार करने की अपेक्षा की गयी है।

2. उक्त परिप्रेक्ष्य में योजना के प्राविधानों पर पुनर्विचार किया गया एवं सम्यक विचारोपरान्त योजना के सिद्धान्तों में निम्नलिखित संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है:-

(1) आवंटन के समय के मूल्य की निर्धारित ब्याज दर पर नैट प्रजेन्ट वैल्यू ( एनपीवी ) निकाली जाय। इसी प्रकार जितने भी भुगतान विभिन्न तिथियों में किये गये हैं उनकी भी नैट प्रजेन्ट वैल्यू (एनपीवी) निकाली जाय जिसे मूल्य के नैट प्रजेन्ट वैल्यू से घटाने पर वर्तमान में शुद्ध देयता निकलेगी और उसी आधार पर ओटीएस किया जाये।

(2) यह सिद्धान्त सभी को उपलब्ध होगा अर्थात् नये मामलों के साथ-साथ पुराने मामलों में भी लागू किया जा सकता है किन्तु कोई रिफण्ड देय नहीं होगा।

3. उक्त योजना दिनांक 31.5.2000 तक बढ़ाये जाने का निर्णय लिया गया है। इस योजना के लिये कम्प्यूटर साफ्टवेयर प्राधिकरण को उपलब्ध कराया जा रहा है ताकि एकरूपता बनी रहे।

4. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें एवं कृत कार्यवाही से शासन को अवगत करायें। इसका व्यापक प्रचार करें ताकि अधिक से अधिक लोग लाभान्वित हो सकें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 26 जून, 2001

विषय : वित्त समाधान योजना – एक बार समाधान (ओ. टी. एस.)।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के ऐसे आवंटियों, क्रेताओं एवं ऋण गृहीताओं, जो भुगतान में वित्तीय (डिफाल्टर) हैं, के मामलों के समाधान हेतु शासन द्वारा गत वर्ष वित्त समाधान-एक बार समाधान (ओ.टी.एस.) योजना लागू की गई थी। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि अभी भी बड़ी संख्या में आवंटी भुगतान में डिफाल्टर हैं जिसके कारण प्राधिकरणों/परिषद के बकाए की वसूली अवरूद्ध हैं। अतः शासन द्वारा विचारोपरान्त ऐसे आवंटियों के मामलों को विनियामित करने हेतु एक और अवसर देते हुए ओ.टी.एस. योजना को निम्नानुसार लागू किए जाने का निर्णय लिया गया है :-

1. योजना किस पर लागू होगी :

यह योजना सभी आवासीय भूमि, भवन तथा ग्रुप हाउसिंग के आवंटियों पर लागू होगी। व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों पर तथा उन मामलों में जहां पहले ही भूमि रियायती दर पर आवंटित की गई है, पर यह योजना लागू नहीं होगी।

2. सिद्धान्त :

एक बार समाधान योजना के अन्तर्गत सभी वित्तीय (डिफाल्टर) आवंटियों से साधारण ब्याज, जोकि सम्पत्ति के आवंटन के समय किशतों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा परन्तु किसी भी प्रकार का दण्ड ब्याज नहीं लिया जाएगा। किये गये भुगतान सर्वप्रथम ब्याज में सम्मिलित किये जायेंगे, तदोपरान्त मूल में। इसका कम्प्यूटर साफ्टवेयर अलग से उपलब्ध कराया जा रहा है। उसी के द्वारा अनन्तिम एवं अंतिम डिमांड नोट जारी किये जायेंगे।

3. योजना की अवधि :

यह योजना इस शासनादेश के जारी होने की तिथि के 15 दिन के बाद लागू होगी और जारी होने की तिथि के 3 माह बाद तक प्रवृत्त रहेगी। उक्त 3 माह के बाद प्राप्त प्रार्थना-पत्रों पर विचार नहीं किया जाएगा।

4. आवेदन एवं भुगतान की प्रक्रिया :

(i) आवेदन के साथ रु0 100/- प्रोसेसिंग फीस ली जाएगी, जो बैंक ड्राफ्ट अथवा नकद के रूप में देय होगी। यह फीस न तो वापस की जाएगी और न ही बकाए में समायोजित होगी।

(ii) सभी प्राधिकरणों/परिषद कार्यालयों में समाधान के लिए उपाध्यक्षों/आवास आयुक्त द्वारा उपयुक्त अधिकारी नामित कर दिये जाएंगे, जो उनके समक्ष प्रस्तुत मामलों का निस्तारण करने और आवंटी द्वारा पहले से जमा की गई धनराशि के विवरण का सत्यापन करने के लिए उत्तरदायी होंगे। निर्धारित अवधि में संलग्न प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर इनके द्वारा उक्त विवरण के ही आधार पर आवंटी को बकाया धनराशि की गणना कर अनन्तिम डिमान्ड नोट उसी दिन उपलब्ध करा दिया जाएगा और आवंटी से समस्त बकाए की 1/3 धनराशि को, एक निर्धारित तिथि तक, जो एक पक्ष से अनाधिक होगी, जमा करने का अवसर दिया जाएगा। इसी अवधि में अधिकारी विभागीय अभिलेखों से आवेदक की जमा धनराशि आदि का सत्यापन कर लेंगे और यदि कोई अन्तर हुआ तो उसका समाधान करते हुए वास्तविक बकाया धनराशि का अंतिम मांग पत्र उक्त निर्धारित तिथि को आवंटी को जारी करेंगे। इस मांग पत्र में गतपक्ष में जमा 1/3 धनराशि का समायोजन करते हुये शेष शुद्ध बकाया धनराशि अगले 6 सप्ताह में एकमुश्त अथवा किश्तों में जमा करने की अपेक्षा की जायेगी।

(iii) यदि सूचना देने के एक पक्ष के अन्दर सम्पूर्ण देय धनराशि अथवा उसकी 1/3 धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है अथवा उसके 6 सप्ताह बाद शेष 2/3 धनराशि जमा नहीं की जाती, तो यह समाधान योजना उस आवंटी पर लागू नहीं होगी और पूर्व व्यवस्था के अनुसार उससे वसूली/आवंटन निरस्तीकरण/बेदखली की कार्यवाही वर्तमान नियमों के अन्तर्गत की जाएगी।

(iv) समस्त प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त यह सुनिश्चित करेंगे कि एक पक्ष की समय-सीमा में प्रत्येक आवेदक की बकाया धनराशि की सत्यापित गणना उसे प्राप्त करा दी जानी है और बकाया मामलों का विवरण कारणों सहित उनके समक्ष प्रस्तुत हो जाना है, ताकि ऐसे मामलों का समाधान उनके स्तर से किया जा सके।

5. इस योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त करने हेतु शिविर लगया जाए। प्राप्त सभी प्रार्थना-पत्रों का योजनावार ब्यौरा कम्प्यूटर पर रखा जाए।

6. इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार अखबारों में विज्ञापन, रेडियो, टी.वी. द्वारा किया जाएगा। विभिन्न कालोनियों में भी होर्डिंग्स लगाए जाएंगे, जिसमें सभी विवरण दिये जायेंगे ताकि आवंटी को बिना कार्यालय में भाग-दौड़ किए ही आवेदन पत्र भरकर वांछित जमा की रसीदों के साथ सीधे प्राधिकरण/परिषद कार्यालय/समाधान स्थल तक पहुंच सके।

7. यह योजना सफल हो और इसका लाभ जनता को मिले, इसके लिए उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त स्वयं दैनिक/साप्ताहिक समीक्षा करेंगे। शासन स्तर पर जब सभी विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की बैठक होगी, तब इस योजना का भी अनुश्रवण किया जाएगा।

8. इस अवधि में प्राप्त आवेदनों, एक पक्ष में सत्यापित विवरणों आदि के विषय में सूचना संलग्न विवरण पत्र पर शासन को हर माह भेजी जाएगी तथा पूरी अवधि के बाद अन्तिम विवरण भी भेजा जाएगा।

9. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

प्रमुख सचिव

संख्या-3228(1)/9-आ-1-2001-01वि/2000 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास, उ.प्र. शासन।
3. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. अपर निदेशक, नियोजन, उत्तर प्रदेश आवास बन्धु।

आज्ञा से,

टी०पी० पाठक  
विशेष सचिव



डिफाल्ट के एक बार समाधान (OTS) योजना हेतु आवश्यक सूचना

1. Name :

2. House/Plot No. : \_\_\_\_\_

3. Name of Scheme . \_\_\_\_\_

4. Category of House/Plot :

5. कुल मूल्य/संशोधित मूल्य रू0 \_\_\_\_\_

6. आवंटन की तिथि

7. Rate of Interest :

(at the time of allotment) On/By Date :

PAYMENT DETAILS भुगतान विवरण

भुगतान तिथियाँ

भुगतान धनराशि

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

Payment Amount : Date :

हस्ताक्षर

नाम

पत्राचार हेतु पता

संलग्नक :

(i) आवंटन पत्र की प्रतिलिपि

(ii) भुगतान की रसीदों की प्रतिलिपियाँ। संख्या .....

ओटीएस योजना का पाक्षिक (Fortnightly) प्रगति विवरण प्रपत्र

दिनांक 1/15 ..... 2001 की स्थिति

प्राधिकरण का नाम :

(रु० लाख में)

अन्तिम (Final)

ओटीएस मेमो

निर्गत किए गये

अन्तिम (Tentative)

ओटीएस मेमो

निर्गत किए गये

ओटीएस अन्तर्गत

पूर्ण मामले

ओटीएस के अन्तर्गत जमा धनराशि

धनराशि	संख्या	क्रमिक	पक्ष में	क्रमिक	पक्ष में	क्रमिक	पक्ष में
8	7	6	5	4	1	1	1

(सम्बन्धित अधिकारी का हस्ताक्षर/मुहर)

INTEREST CALCULATION MEMO FOR O.T.S.

NO. 1 Name : S.S. Das

Mailion Address : 11/872 Vikas Nagar, Lucknow

Scheme : Vikas Nagar Ext. House/Plot No. : 11/872

Category : E.W.S. Rate of Interest : 10.50

Date of Allotment : 18/01/2001

Cost of Property : 12500.00

OTS Amount to be paid On/By : 18/07/2001 Rs. 113962.00

Balance cost of

Property

Principal

Adjusted

Interest

Adjusted

Interest

Amount

Amount Paid

Outstanding

Balance Cost of Property

No. of Days

Amount Date

125000.00 1250.00 14/03/2001 25 899.00 899.00 351.00 124649.00

124649.00 2000.00 18/03/2001 29 1040.00 1040.00 960.00 1232689.00

123689.00 15000.00 05/05/2001 77 2740.00 2740.00 12260.00 111429.00

111429.00 5000.00 15/05/2001 87 2789.00 2789.00 2211.00 109262.00

18/07/2001 151 4744.00

नोट : उपरोक्त गणना आवेदक द्वारा दी गई सूचना पर आधारित है, इसलिए अंतरिम है। औपचारिक आवेदन किए जाने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा किश्तों व किये गये भुगतान व आवंटन की अन्य शर्तों आदि का सत्यापन किया जायेगा। यदि देयताएँ में कोई अन्तर होगा तो प्राधिकरण/परिषद् द्वारा अवगत कराया जायेगा।

प्रेषक,

टी0पी0 पाठक,  
विशेष सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश शासन।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 11 सितम्बर, 2001

विषय : वित्त समाधान योजना- एक बार समाधान (ओ0टी0एस0) का लाभ आवासीय-सह-व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों को प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय में निर्गत शासनादेश संख्या-3228/9-आ-1-01-01 वि/2000, दिनांक 26.6.2001 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि ओ0टी0एस0 योजना का लाभ आवासीय-सह-व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों को भी प्रदान किया जाय।

2. आवासीय-सह-व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों को ओ0टी0एस0 योजना का लाभ तात्कालिक प्रभाव से अनुमन्य होगा एवं इस शासनादेश के निर्गत होने की तिथि से 03 (तीन) माह तक अनुमन्य रहेगा।

3. शासनादेश संख्या-3228/9-आ-1-01, दिनांक 26.6.2001 उपर्युक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय। उक्त शासनादेश की शेष शर्तें यथावत रहेंगी।

कृपया उपरोक्त का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

टी0पी0 पाठक  
विशेष सचिव

संख्या-461/(1) 9-आ-1-01, तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री जी/मा0 राज्यमंत्री, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अपर निदेशक, नियोजन, उ0प्र0 आवास बन्धु।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 16 फरवरी 2001

विषय : सम्पत्तियों के किराये पर आवंटन पर रोक- विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्पूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।

महोदय,

उर्पयुक्त विषयक शासनादेश संख्या- 4872/9-आ-1-99-72 बैठक/1998 दिनांक 04.11.1999 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके द्वारा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्पूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में कतिपय व्यवस्थायें सुनिश्चित की गयी थीं।

2. उक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद् द्वारा कोई भी सम्पत्ति किरायेदारी के आधार पर न आवंटित की जाय बल्कि ऐसी सम्पत्तियों का विक्रय नियमानुसार सुनिश्चित कराया जाय। यदि सम्बन्धित किरायेदार सन्दर्भगत शासनादेश के अन्तर्गत सम्पत्ति क्रय करने के इच्छुक नहीं हैं तो उनसे वर्तमान बाजार दर के आधार पर किराया निर्धारित कर लिया जाय। केवल स्टाफ क्वार्टर ही इससे अवमुक्त रहेंगे। उनको कर्मचारियों को विक्रय किये जाने से पूर्व औचित्य अवगत कराते हुए शासन की पूर्वानुमति ली जाय।

3. उक्त व्यवस्थायें तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगी। कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए अनुपालन आख्या शासन को 15 मार्च, 2001 तक उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या- 882/9-आ-1-2001 तद दिनांक :

उपर्युक्त की प्रतिलिपि मण्डलायुक्त/अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, लखनऊ, कानपुर, गोरखपुर, फैजाबाद, मेरठ, इलाहाबाद, वाराणसी, झांसी, आगरा, बरेली, मुरादाबाद एवं सहारनपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग - 1

लखनऊ: दिनांक- 20 नवम्बर, 1999

विषय : विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद की सम्पत्तियों की कांस्टिंग के लिए आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त (गाइड लाइन्स) के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित एवं विकसित परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में अलग-अलग सिद्धान्त अपनाये जा रहे हैं। इस सम्बन्ध में शासन का ध्यान आकृष्ट किया गया है कि विभिन्न विकास प्राधिकरणों तथा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद में परिसम्पत्तियों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में एकरूपता लाये जाने के उद्देश्य से शासन द्वारा आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त बनाये जायें।

इस सम्बन्ध में विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विकास प्राधिकरणों तथा उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित एवं विकसित सम्पत्तियों का मूल्यांकन संलग्न आदर्श मार्गदर्शक सिद्धान्त के अनुसार प्राधिकरण बोर्ड/परिषद बोर्ड में दिनांक - 30.11.99 तक रखकर विचार कर लागू किया जाये एवं कृत कार्यवाही से शासन को दिनांक - 15.12.99 तक अवगत कराया जाये।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

आदर्श कांस्टिंग गाइड लाइन्स (मूलभूत सिद्धान्त)

1. सम्पत्ति की अंतिम लागत गणना :- औपचारिक आवंटन की तिथि पर वास्तविक कीमत आंकलित कर यह कीमत वसूली जानी चाहिए। यदि मूल्य निर्धारित करने में विलम्ब होता है तो आवंटन की तिथि को डिस्काउण्टेड मूल्य, लोनिंग एजेन्सी द्वारा प्राधिकरण को दिये गये ऋण की ब्याज की दर पर आंकलित करते हुए इस प्रकार आई कीमत को आवंटन का मूल्य माना जाना चाहिए और इस मूल्य की किश्तें उस ब्याज दर पर बनायी जानी चाहिए जिस पर आवंटी के साथ अन्तिम सहमति प्राधिकरण की हुई है। यदि

वास्तविक मूल्य आवंटन-पत्र में अंकित मूल्य से 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ता है तो क्र0सं0-6 के अनुसार आवंटी को विकल्प उपलब्ध होगा।

**2. भूमि की दर में वृद्धि से सम्बन्धित :-** ऐसी योजनायें जिसमें विकास कार्य अपूर्ण है वहां भू-अध्यापित हेतु लोनिंग एजेन्सी के सम्बन्धित कैटेगरी के कार्य हेतु भू-अध्यापित ऋण की नवीनतम ब्याज दर में 1 प्रतिशत बढ़ाकर प्राप्त दर पर भूमि का मूल्य प्रतिवर्ष बढ़ाया जाये। पूर्णतया विकसित अथवा नगर निगम को हस्तान्तरित योजनाओं में भूमि की दर सर्किल रेट के बराबर रखी जाये। विशेष परिस्थितियों में (बोर्ड) दरों को निर्धारित करने के लिए सक्षम होना चाहिए परन्तु विशेष कारणों का पूर्ण उल्लेख किया जाना चाहिए। कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग पर 5 प्रतिशत तथा 18.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य लगाया जाना चाहिए। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण हों तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक होगा।

**3. भूमि का अध्यापित मूल्य बढ़ने के कारण :-** प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार किसी न्यायालय द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जा सकती है। अतः इसकी संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए उसका प्राविधान पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन-पत्र/लीज डीड/फ्रीहोल्ड डीड में किया जाना चाहिए।

(भाषा संलग्नक - 1 में दी हुई है।)

**4. सम्पत्तियों के मूल्यांकन की विधि :-** (क) रिक्त सम्पत्तियों का मूल्यांकन प्रत्येक वित्तीय वर्ष में आवंटन करने की दशा में आवंटी से लिये जाने वाला मूल्य वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में ही निर्धारित कर दिया जाना चाहिए।

(ख) सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण मूल्य निर्धारण के लिए अभी तक आडिट चांजेंज, अनुरक्षण चांजेंज, प्रशासनिक व्यय, प्राधिकरण सरप्लस, लोन प्रोसेसिंग चांजेंज, यातायात सुधार चांजेंज तथा अन्य नाना प्रकार के चांजेंज लिये जाते हैं और इसके फार्मूले भी अत्यंत जटिल हैं। प्राधिकरण के कार्य में कुछ अनफोरसीन खर्च भी समय-समय पर हो जाते हैं जो एस्टीमेट बनाते समय नहीं ज्ञात होते हैं। अतः निम्न सरलीकृत फार्मूला प्रस्तावित किया जाता है :-

#### बेसिक मूल्य

(भूमि की लागत + ब्याज + आन्तरिक विकास कार्यों की लागत + 1: ब्याज + वाह्य विकास कार्यों की लागत + ब्याज + भवन निर्माण लागत + ब्याज)

**नोट :-** यदि ऋणदायी संस्था को कोई दण्ड ब्याज भुगतान किया गया है तो वह भी बेसिक मूल्य की गणना में जोड़ा जायेगा।

एच. आई. जी./एम. आई. जी./एम. एम. आई. जी. श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य - बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 15 प्रतिशत ओवरहैड।

एल. आई. जी. श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य = बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 12.50 प्रतिशत ओवरहैड।

कमजोर वर्ग तथा अन्य छोटी श्रेणियों के लिए वास्तविक मूल्य = बेसिक मूल्य + 15 प्रतिशत कन्टिन्जेन्सी + 10 प्रतिशत ओवरहैड

**5. आन्तरिक तथा वाह्य विकास के मूल्यांकन आन्तरिक में सम्मिलित किये जाने वाले कार्य -**

1. सर्वेक्षण (कन्टूरिंग एवं लेवलिंग)
2. भूमि का समतलीकरण योजना के अर्थ बैलेंसिंग प्लान के अनुसार कटिंग एवं फिलिंग आदि का कार्य।
3. भूमि के चिन्हतीकरण का कार्य।



4. भूमि सुधार के अन्य कार्य।
5. सड़कों का निर्माण।
6. जल व्यवस्था।
7. सीवर एकत्रीकरण व्यवस्था एवं आन्तरिक सीवर सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट।
8. विद्युत वितरण व्यवस्था (विद्युत उपकेन्द्रों की भूमि का मूल्य भी सम्मिलित किया जाना चाहिए ताकि राज्य विद्युत परिषद को निःशुल्क भूमि उपलब्ध करायी जा सके।)
9. ड्रेनेज नेटवर्क।
10. आर्बोरिकल्चर तथा पार्क (रोड के एलाइनमेंट के पश्चात आर्बोरिकल्चर/प्लान्टेशन का कार्य आरम्भ कर दिया जाना चाहिए, जिससे कि कालोनी विकसित होने तक बड़े वृक्ष तैयार हो जायें।)
11. फिजीकल कन्टेन्जेन्सी तथा टूल्स एवं प्लान्ट्स।
12. ग्रामों का विकास (योजना क्षेत्र के अन्दर)।
13. स्कूल तथा अग्निशमन केन्द्र के लिए आरक्षित भूमि का मूल्य।
14. पुलिस चौकी/पुलिस थाना-डलावघर, सार्वजनिक शौचालय, बस स्टैण्ड, ओटो/टैम्पो स्टैण्ड, रिक्शा स्टैण्ड आदि की भूमि का मूल्य एवं निर्माण लागत भी आन्तरिक विकास मूल्य में जोड़ी जानी चाहिए।
15. नाई, धोबी, पान, बीड़ी-सिगरेट, स्कूटर/साइकिल रिपेयर के मिस्ट्री आदि तथा सब्जी, फल, मीट, मछली आदि की दुकानों के लिए व्यावसायिक सम्पत्ति आवासीय दर पर बेचने हेतु प्राविधान करने की लागत।
16. बैंक, प्रेस, नर्सिंग होम/अस्पताल आदि व्यावसायिक सुविधाओं के लिए भूमि आवासीय भूमि की दर से डेढ़ गुनी दर पर बेचने के लिए प्राविधान आन्तरिक विकास शुल्क में रखा जाना चाहिए।

#### वाह्य विकास

1. पहुँच मार्ग का निर्माण तथा इनके लिए आवश्यक भूमि के अर्जन की लागत।
2. योजना के प्रारम्भ तक पर्याप्त पेयजल लाने के लिए व्यवस्था इन्फ्रास्ट्रक्चर की लागत।
3. योजना का सीवेज डिस्पोजल करने के लिए वाह्य सीवेज की लागत।
4. योजना के बाहर तक विद्युत उपलब्ध कराने के लिए आवश्यक व्यवस्था।
5. वाह्य ड्रेनेज परियोजना की लागत।
6. छोटी कालोनियों में अथवा निजी कालोनियों के वाह्य विकास शुल्क के मूल्यांकन के लिए सड़क, पानी, विद्युत, सीवेज व ड्रेनेज के अतिरिक्त स्कूल, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत सब-स्टेशन तथा खेल मैदान के लिए प्राधिकरण अथवा अन्य एजेन्सियों द्वारा की गयी अथवा भविष्य में की जाने वाली व्यवस्था के लिए भूमि की लागत लोड की जानी चाहिए तथा पुलिस चौकी/पुलिस थाना, कूड़ा निस्तारण करने के लिए मुख्य इन्फ्रास्ट्रक्चर (ट्रेनिंग ग्राउण्ड/उपकरण आदि) सार्वजनिक शौचालय, बस स्टैण्ड, ओटो-टैम्पो स्टैण्ड-रिक्शा स्टैण्ड आदि के किये गये अथवा भविष्य में किये जाने वाले निर्माण की लागत लोड की जानी चाहिए। इन सुविधाओं के लिए ये आवश्यक नहीं होना चाहिए कि इन्हें प्राधिकरण निर्मित करे, किसी भी सरकार/अर्द्धसरकारी एजेन्सी द्वारा इनका निर्माण भूतकाल/वर्तमान/भविष्यकाल में कराये जाने की स्थिति में इनकी लागत वाह्य विकास शुल्क में जोड़ी जानी चाहिए।

7. नाई, धोबी, पान-बीड़ी-सिगरेट, स्कूटर/साईकिल, आटो मिस्त्रियों, सब्जी, फल, मीट, मछली आदि की दुकानों हेतु आवासीय दरों पर तथा बैंक, प्रेस, नर्सिंग होम आदि के लिए जगह-जगह प्राधिकरण एवं सरकारी एजेन्सियों द्वारा आवासीय की डेढ़ गुनी दरों पर भूमि की उपलब्धता कराने की व्यवस्था को देखते हुए निजी कालोनियों से लिये जाने वाले वाह्य विकास शुल्क में इनकी लागत भी लोड की जानी चाहिए।

6. पंजीकरण पुस्तिका तथा आवंटन पत्र में मूल्यवृद्धि के सम्बन्ध में प्राविधान :-

सम्पत्ति के आवंटन-पत्र में अंकित मूल्य यथासम्भव सही मूल्य होना चाहिए और उसमें यह व्यवस्था होनी चाहिए कि वास्तविक मूल्य इससे 10 प्रतिशत से अधिक नहीं बढ़ाया जा सकेगा। दस प्रतिशत का यह प्रतिबन्ध न्यायालय आदेशों अथवा स्थगन आदेशों के कारण होने वाली मूल्य वृद्धियों पर लागू नहीं होगी। यदि संपत्ति का मूल्य 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आवंटी को अधिकार होगा कि वह प्राधिकरण से सम्पत्ति न क्रय करे और ऐसी दशा में प्राधिकरण उसके द्वारा जमा किये गये धन पर 9 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से देगा। इस प्रकार यदि प्राधिकरण निर्धारित अवधि में सम्पत्ति का कब्जा आवंटी को नहीं दे पाते हैं तब भी आवंटी को सम्पत्ति क्रय न करने तथा प्राधिकरण से 9 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज लेने का अधिकार होना चाहिए।

7. किश्तों में ब्याज की दर :- सम्बन्धित योजना में एक ही श्रेणी की सम्पत्तियों के लिए ऋणदायी संस्थाओं द्वारा विभिन्न ब्याज दरों पर ऋण देने की स्थिति में अधिकतम ब्याज दर में 1 प्रतिशत जोड़कर प्राप्त दर पर आवंटी की किश्तें बनायी जानी चाहिए।

8. किश्त की धनराशि देय तिथि तक जमा न करने पर दण्ड ब्याज लिए जाने से संबंधित

1. समय से किश्तें जमा न करने पर दण्ड ब्याज की दर वही हो जो प्राधिकरण अथवा परिषद ऋणदायी संस्था को देता है तथा इसकी गणना की वही प्रक्रिया होगी जो ऋणदायी संस्था की होती है।

2. यदि कोई योजना विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद अपने श्रोतो से क्रियान्वित करता है तो हुडको द्वारा इस प्रकार के कार्य हेतु निर्धारित ब्याज दर पर 1 प्रतिशत बढ़ाकर ब्याज लगाया जायेगा तथा दण्ड ब्याज की दर उपरोक्त संस्था द्वारा निर्धारित दण्ड ब्याज की दर से ली जायेगी तथा उसे इस प्रकार कम्पाउण्ड किया जायेगा जिस प्रकार उपरोक्त संस्था ऋण के सम्बन्ध में करती है।

9. अलोकप्रिय सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण :-

अलोकप्रिय सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारित करने के लिए भूमि की वर्तमान लागत में निर्माण की वर्तमान लागत जोड़कर डेप्रीशियेशन घटाकर प्राप्त कीमत को आधार मानना चाहिए। इससे कम मूल्य रखने पर मूल्य का निर्धारण बोर्ड से स्वीकृत होना चाहिए तथा सम्पत्ति आक्शन/टेण्डर से बेचनी चाहिए।

10. नयी योजना के क्रियान्वयन पर सम्पत्ति के मूल्यंकन के संबंध में नयी योजना विकसित करने पर सर्वप्रथम उपलब्ध सम्पत्तियों में से भौगोलिक रूप से बीच में स्थित 10 प्रतिशत छांटकर ओपिन ऑक्शन से बेचने का प्रयास किया जाना चाहिए। इस ऑक्शन में प्राप्त बोलियों तथा वास्तविक लागत का विश्लेषण स्टडी कर शेष 80 प्रतिशत सम्पत्तियों का पंजीकरण/आरक्षण के आधार पर बेचने के लिए मूल्य निर्धारित किया जाना चाहिए। पुरानी योजनाओं के लिए प्रत्येक वर्ष फरवरी में अवशेष सम्पत्तियों का 10 प्रतिशत भौगोलिक रूप से बीच में छांटकर ऑक्शनकर प्रचलित मूल्यों का अन्दाज लगाया जाना चाहिए और वास्तविक लागत/सर्किल रेट आदि अतिरिक्त सूचनाओं का भी परीक्षण कर प्रत्येक वर्ष मार्च में अगले वर्ष के लिए कीमतें तय की जानी चाहिए।

11. खण्डवार (सेक्टरियल) कास्टिंग तथा सम्पूर्ण योजना की कास्टिंग से संबंधित :-

अलग-अलग विकास प्राधिकरण तथा आवास परिषद आवश्यकता के अनुरूप सेक्टर बनाये तथा सेक्टरवाइज क्रम से विकास कराने के पश्चात तथा आवंटन पश्चात अगले सेक्टर को लें। इसकी क्रमबद्धता

पहले से निर्धारित की जानी चाहिए। इसी के अनुरूप पंजीकरण एवं आवंटन तथा कब्जे आदि की कार्यवाही एवं नगर निगम को हस्तान्तरण करने की कार्यवाही की जानी चाहिए।

12. कालोनी नगर निगम को हस्तान्तरित करने से पूर्व कालोनी के रख-रखाव हेतु सर्विसेज चार्जेज लेने एवं नगर निगम को हस्तान्तरित करने पर देय धनराशि/इक्युपमेन्ट से संबंधित :-

1. जब तक किसी योजना की सर्विसेज का हस्तान्तरण नगर निगम को नहीं किया जाता है तब तक उसका रखरखाव विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा किया जायेगा। अतः उपरोक्त परियोजना हेतु विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा निर्धारित सर्विस चार्जेज आवंटियों से लिये जायेंगे परन्तु उसका स्पष्ट उल्लेख पंजीकरण पुस्तिका/आवंटन पत्र तथा लीज डीड/फ्रीहोल्ड डीड में किया जाना चाहिए। इस हेतु कास्टिंग के समय ही सर्विस चार्जेज का निर्धारण भी करना चाहिए और आवश्यकता होने पर इसे भी पुनः निर्धारित प्रत्येक फरवरी में करना चाहिए।

2. सामान्यतया योजना की सर्विसेज नगर निगम को हस्तान्तरित करने पर नगर निगम द्वारा अनेकों कमियां इंगित की जाती है। अतः योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नगर निगम से सर्विसेज के मानक ज्ञात करके सर्विसेज का कार्य विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद को करना चाहिए तथा नगर निगम द्वारा हस्तान्तरण के समय जिन इक्युपमेन्ट की आवश्यकता के सम्बन्ध में बताया जाये उनकी धनराशि का प्राविधान योजना की लागत निकालते समय कर लेना चाहिए।

13. आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों की एकमुश्त बिक्री से सम्बन्धित :-

इसकी मूल्यांकन की प्रक्रिया सम्पत्ति की मांग तथा योजना में अनुमनय एफ0ए0आर0 पर निर्भर करेगी। अतः विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए मूल्यांकन कर सकता है।

14. आवंटन निरस्त होने के पश्चात पुर्नजीवित करने पर पुर्नजीवन शुल्क लेने से संबंधित यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा में पुर्नजीवन के लिए सम्पत्ति को जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य, जो भी अधिक है, के बारबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्थिति में उसे पुर्नजीवन न मानते हुये माना जाएगा और सम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत् रहेगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी बाद ही किया जाये।

15. मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ने पर :-

यदि लीज प्लान प्राप्त होने पर भूमि की मात्रा आवंटित क्षेत्रफल से बढ़ती है, तो बढ़े हुये क्षेत्रफल में आवंटित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत अधिक तक पुरानी दर से तथा उसके अतिरिक्त बढ़े हुए क्षेत्रफल की नई दर लगायी जायेगी।

16. बिना मूल्य के आवंटन पत्र निर्गत करने पर :-

यद्यपि निर्धारित प्रारूप पर आवंटन पत्र निर्गत करने का प्राविधान किया गया है परन्तु यदि बिना निर्धारित प्रपत्र के आवंटन पत्र निर्गत किया जाता है और उसमें मूल्य का कोई उल्लेख नहीं है तो जिस तिथि को निर्धारित प्रारूप पर आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा उस तिथि को अन्तिम मूल्य आंकलित कर आवंटन पत्र के अनुसार ही धनराशि आवंटी द्वारा देय होगी।

17. परिवर्तन शुल्क :- 1. यदि किसी व्यक्ति को भवन/भूखण्ड आवंटित होता है और उसके पश्चात यदि परिवर्तन किया जाता है तो प्रत्येक परिवर्तन पर नवीन सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य का 15 प्रतिशत परिवर्तन शुल्क लिया जायेगा।

2. यदि आवंटी द्वारा पूर्व में कोई धनराशि जमा की गयी हो तो उसकी नेट प्रजेन्ट वैल्यू निकाली जायेगी। इसको निकालने में ऋणदायी संस्था की जो ब्याज दर हो, उस दर का उपयोग किया जायेगा। यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा अपनी धनराशि विनियोजित की गयी है तो हुडको द्वारा

सम्बन्धित श्रेणी के लिए निर्धारित ब्याज दर से उपरोक्त वैल्यू निकाली जायेगी। इस प्रकार प्राप्त वैल्यू को नई सम्पत्ति के मूल्य में एडजस्ट किया जाये।

3. यदि विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद अपनी किसी चूक/विवाद के कारण आवंटित सम्पत्ति का परिवर्तन करता है तो परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा तथा ऐसे मामलों में परिवर्तन को समायोजन माना जायेगा परन्तु इस प्रकार का समायोजन अधिकतम एक स्तर, ऊपर सम्पत्ति के लिए ही होगा। नई सम्पत्ति के मूल्य की डिस्काउण्टेड वैल्यू निकाली जायेगी जिसमें ब्याज की दर उपरोक्त क्रम संख्या-2 के अनुसार रहेगी। यह मूल्य आवंटी से वर्तमान में बिना ब्याज लगाये लिया जायेगा।

18. विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद के कर्मचारियों/अधिकारियों को आवंटित सम्पत्ति के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।

किसी भी प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद के कर्मचारियों/अधिकारियों को जो सम्पत्तियां आवंटित की जायेंगी उनमें सम्पत्ति के वर्तमान मूल्य में 10 प्रतिशत की एकमुश्त छूट अनुमन्य होगी, यह सुविधा पूरे सेवाकाल में केवल एक बार दी जायेगी। इस छूट का लाभ कर्मचारियों/अधिकारियों की इच्छा के प्राधिकरण/परिषदीय कालोनी में लिया जा सकता है।

19. एक मंजिले से अधिक भवनों/दुकानों में भूमि की लागत-लगाये जाने से सम्बन्धित दो मंजिले भवनों में :-

1. दो मंजिले भवनों में इन भवनों में भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल तथा प्रथम तल की लागत में 60:40 में किया जायेगा।

2. तीन मंजिले भवनों में इन भवनों में भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल की लागत में 45:25:30 में किया जायेगा।

3. चार मंजिले भवनों में इन भवनों में भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल तथा तृतीय तल की लागत में 40:20:20:20 में किया जायेगा।

4. भूतल पर दुकान तथा प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर भवन इसमें भूमि की व्यवसायिक दर लगायी जायेगी। भूमि के मूल्य का विभाजन भूतल, प्रथम तल तथा द्वितीय तल में 50:25:25 में किया जायेगा।

5. ग्रुप हाउसिंग हेतु इस प्रयोजन हेतु जितनी भूमि प्रयोग में लायी जायेगी उसका प्रीमियम निर्धारित दर से लगाया जायेगा। ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत जितना कवर्ड सुपर एरिया आता है उससे उपरोक्त प्रीमियम को विभाजित किया जायेगा। इस प्रकार प्रति वर्ग मीटर दर निकल जायेगी। प्रत्येक भवन में जितना कवर्ड सुपर एरिया होगा उसमें भूमि का प्रीमियम उपरोक्त दर से लगाया जायेगा।

20. अन्य बिन्दु :- (क) सम्पत्ति आवंटन हेतु आय श्रेणियों का निर्धारण

सम्पत्तियों के मूल्यों की किशतों की संख्या ऐसी निर्धारित की जाये ताकि वह पेइंग कैपेसिटी के अन्तर्गत रहे।

1. सामान्यतः यह मानना चाहिए कि कोई व्यक्ति अपने परिवार की वार्षिक औसत आय से 5 गुनी वैल्यू की सम्पत्ति क्रय करता है और उसकी वार्षिक आय का अधिकतम 40 प्रतिशत वह मकान के मूल्य के भुगतान करने की प्रतिवर्ष क्षमता रखता है। इस आधार पर विभिन्न श्रेणियों की सम्पत्तियों की विभिन्न आय ब्रेकिट में आवंटन करने की नीति होनी चाहिए। वर्तमान में आय के मानक पुराने होने के कारण कम आय वाले लोगों को उनकी पहुंच से बाहर के मकान क्रय करने हेतु बाध्य किया जा रहा है।

(ख) अनिस्तारित सम्पत्तियों के चिन्हांकन का आधार :-

1. अनिस्तारित सम्पत्तियां वह मानी जायें जिनकी योजनाओं में विकास कार्य मूल परियोजना में निर्धारित पूर्ण होने की अवधि से डेढ़ गुने अथवा अधिक समय तक पूरे नहीं हो पाये हैं अथवा प्रत्येक वर्ष 25 प्रतिशत से कम सम्पत्तियां बिक पा रही हैं। ऐसी सम्पत्तियों को बेचने के लिए मौके पर उपलब्ध विकास कार्यों की वास्तविक लागत के आधार पर कास्टिंग कर बेचने के प्रयास करने के बाद भी विक्रय टर्न ओवर 25 प्रतिशत प्रतिवर्ष से कम होना अलोकप्रिय सम्पत्ति की पहचान का आधार होना चाहिए। इस प्रकार की सम्पत्तियां बेचने की दशा में आवंटन-पत्र एवं लीज डीड में यह सपष्ट उल्लेख किया जाना चाहिए कि अपूर्ण विकास कार्य कराने पर उन पर होने वाला व्यय अतिरिक्त मूल्य के रूप में बाद में लिया जायेगा। प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ होने से पूर्व रिक्त सम्पत्तियों का मूल्य निर्धारण करने से पहले ही प्रस्तर – 10 के अनुरूप 10 प्रतिशत सम्पत्तियों की नीलामी की जायेगी। यदि इस प्रकार नीलामी के फलस्वरूप अलोकप्रिय घोषित सम्पत्तियों का विक्रय उनके लिए निर्धारित मूल्य से 10 प्रतिशत अधिक दर होता है तो सम्पत्ति अलोकप्रिय नहीं मानी जायेगी। अलोकप्रिय सम्पत्तियों का चिन्हांकन अन्तिम रूप से बोर्ड द्वारा किया जाना चाहिए।

**भवदीय**

**अतुल कुमार गुप्ता**  
सचिव आवास विभाग

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उ० प्र० शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ.प्र.आवास एवं विकास परिषद,  
उत्तर प्रदेश।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 20 जून, 2001

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा सम्पत्तियों की नीलामी हेतु मार्गदर्शक सिद्धान्त।

महोदय,

प्रदेश के आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न प्राधिकरणों द्वारा नीलामी से निस्तारण होने वाली सम्पत्तियों हेतु भिन्न-भिन्न प्रकार की प्रक्रिया वर्तमान में अपनाई जा रही है, जिसके कारण जनसाधारण को प्रायः कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः प्रदेश के समस्त अभिकरणों में एकरूपता लाने के उद्देश्य से नीलामी द्वारा निस्तारित होने वाली सम्पत्तियों के लिए शासन ने मार्ग दर्शक सिद्धान्त जारी किये जाने का निर्णय लिया है जिससे कि यथासम्भव सभी अभिकरणों में यह कार्य समान प्रक्रिया व समान आधार पर किया जा सके।

इस सम्बन्ध में मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि सभी अभिकरण शासन द्वारा निर्धारित संलग्न मार्गदर्शक सिद्धान्तों को अपने यहाँ लागू करें। यदि किसी बिन्दु पर स्थानीय परिस्थितियों के कारण किसी विशेष व्यवस्था/परिवर्तन की आवश्यकता हो, तो इस प्रकार का बिन्दु अभिकरण के बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त लागू कर शासन को भी सूचित कर दिया जाय।

मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि इन मार्ग दर्शक सिद्धान्तों का सभी अभिकरणों द्वारा व्यापक प्रचार व प्रसार किया जाय ताकि इस नयी सुविधा से जन साधारण लाभान्वित हो सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

संख्या : 388(1)/9-आ-1-सम्पत्तियाँ/आ.ब./2001 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ :

1. अध्यक्ष, आवास एवं विकास परिषद, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग अधिकारी। उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास, कानपुर।
4. अधिशाषी निदेशक, आ.ब.उ.प्र.।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरणों द्वारा भूखण्ड/भूमि विकसित/ अर्द्धविकसित भवन निर्मित/अर्द्धनिर्मित की खुली नीलामी के मार्ग दर्शक सिद्धान्त परिषद/प्राधिकरणों में सम्पत्तियों के विक्रय हेतु नीलामी की प्रक्रिया में होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब को कम करने, समुचित प्रतिस्पर्धा तथा पारदर्शिता के उद्देश्य से नीलामी की प्रक्रिया में निम्नलिखित कार्यवाही सुनिश्चित की जाय :-

1. सम्पत्ति का सत्यापन करना :-

जिस प्रकार की सम्पत्ति की नीलामी की जानी है उसका सम्पूर्ण विवरण निम्नानुसार तैयार किया जायेगा :-

(i) संदर्भित सम्पत्ति, अर्जित है, भार रहित (Free From encumbrances) है, विवाद रहित है अथवा नहीं इत्यादि का सम्पूर्ण विवरण। यथा स्थिति निस्तारण किये जाने की दशा में उपरोक्त तथ्यों का नीलामी अभिलेख में स्पष्ट उल्लेख।

(ii) साईट प्लान, स्थल की मापें तथा विकास कार्यों की स्थिति की सम्पूर्ण सूचना।

(iii) ले आउट प्लान तथा महायोजना में भूमि की स्थिति, व निर्धारित भू-उपयोग, प्रस्तावित भूखण्ड के विभिन्न तलों पर अनुमन्य उपयोग, सैटबैक, भूतल कवरेज, अनुमन्य एफ.ए.आर, बेसमेंट, भवन की ऊँचाई तथा सम्बन्धित क्षेत्र में लगे प्रतिबन्ध तथा भवन उपविधियों से सम्बन्धी सूचना।

2. शर्तों की स्वीकृति :-

नीलामी द्वारा सम्पत्ति निस्तारण हेतु विस्तृत शर्तें तैयार करवाकर नीलामी से पूर्व आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष से प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त की जायेगी तथा उसे नीलामी से सम्बन्धित पत्रावली में सुरक्षित रखा जायेगा।

3. नीलामी की सूचना तथा शर्तों की पुस्तिका तैयार करना :-

नीलामी द्वारा सम्पत्ति निस्तारण हेतु, शर्तों की पुस्तिका, सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी के द्वारा तैयार करवायी जायेगी जिसमें निम्न सूचना तथा शर्तों का समावेश किया जायेगा :-

(i) न्यूनतम आरक्षित मूल्य, टोकेन मनी, धरोहर राशि तथा भुगतान पद्धति का उल्लेख,

(ii) उपरोक्त क्रम संख्या-1 के अनुसार लोकेशन मैप,

(iii) पुस्तिका का मूल्य तथा विक्रय स्थान से सम्बन्धित जानकारी।

4. विज्ञापन सूचना :-

विज्ञापन सूचना में उपरोक्त बिन्दु-3 का समावेश।

5. नीलामी सूचना का प्रकाशन :-

सम्पत्ति की नीलामी के संबंध में व्यापक प्रचार व प्रसार किया जायेगा जिसमें नीलामी का स्थान, तिथि एवं समय उल्लिखित किया जाये तथा आरक्षित मूल्य के अनुसार निम्न प्रक्रिया प्रकाशन हेतु अपनाई जायेगी :

मितव्ययता की दृष्टि से अखबारों में अलग-अलग तिथि में दो-दो दिन के अन्तराल से, विज्ञापन सूचना निकाली जाय तथा कम से कम दो बाद अवश्य निकाला जाय।

6. विज्ञापन सूचना बोर्ड :-

नीलामी की तिथि से पूर्व नीलामी स्थल पर एक बोर्ड लगाया जाये जिस पर नीलामी संबंधी पूरी सूचना समाचार पत्रों में दिये गये विज्ञापन के अनुसार अंकित की जायेगी।

7. समित का गठन :-

नीलामी की कार्यवाही हेतु आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा जिसका अध्यक्ष प्रशासनिक अधिकारी होंगे तथा नियोजन क्रम सम्पत्ति का अखबारों में चरणों की संख्या आरक्षित मूल्य विज्ञापन संख्या

1. रू0 50.00 लाख तक दो राज्य स्तरीय एक बार

2. रू0 50.00 लाख से एक राष्ट्रीय तथा एक तदैव अधिक परन्तु रू0 200.00 राज्य स्तरीय लाख तक

3. रू0 200.00 लाख से दो राष्ट्रीय तथा दो राज्य कुल छः विज्ञापन अधिक स्तरीय से सम्बन्धित अधिकारी, सम्पत्ति अधिकारी, सदस्य होंगे। नीलामी की कार्यवाही सुनिश्चित करने का दायित्व इस समिति का होगा। नीलामी के समय किसी भी बिन्दु पर निर्णय लेने का अधिकार नीलामी समिति का होगा।

8. नीलामी हेतु व्यवस्था :-

नीलामी से पूर्व नीलामी स्थान पर आवश्यक सुरक्षा प्रबन्ध, धनराशि जमा करने की व्यवस्था तथा अन्य व्यवस्थाएँ पूर्ण करायी जायें।

9. सिक्योरिटी रजिस्टर :-

नीलामी में भाग लेने के लिए बोलीदाता से निर्धारित धरोहर राशि नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक के रूप में प्राप्त कर उसे एक टोकन (आगे बिन्दु-17 के अनुसार) निर्गत कर दिया जायेगा। इस हेतु एक रजिस्टर बनाया जायेगा जिस पर सम्भावित बोलीदाता का नाम (हस्ताक्षर सहित) पता, जमा की गयी धरोहर राशि, टोकन नंबर, व वापिस की गयी धरोहर राशि अंकित की जायेगी। इसके अतिरिक्त रजिस्टर पर धरोहर राशि वापस पाने वाले अधिकृत व्यक्ति का हस्ताक्षर (दिनांक सहित) अंकित कराया जायेगा जिसे सम्पत्ति अधिकारी द्वारा प्रति हस्ताक्षरित किया जायेगा। रजिस्टर पर बोलीदाता से आगे बिन्दु-11 के अनुसार एक प्रमाण पत्र भी अंकित कराया जायेगा तथा रजिस्टर को भविष्य के लिए पूर्णतः सुरक्षित रखा जायेगा।

10. नियम व शर्तों का रिकार्ड :-

बोली से पूर्व नियम एवं शर्तें जो पूर्व में अभिलेखों के साथ बोली दाताओं को उपलब्ध भी कराई जा चुकी होगी, की एक प्रति पर बोलीदाताओं के हस्ताक्षर प्राप्त कर रिकार्ड में रखी जायेगी। जिसका दायित्व सम्बन्धित लिपिक/प्रधान लिपिक का होगा।

11. बोलीदाताओं में परस्परिक संबंध :-

बोली प्रारम्भ करने से पूर्व नीलामी में भाग ले रहे बोलीदाताओं से यह घोषित कराया जायेगा कि वे एक दूसरे से व्यवसायिक रूप से सम्बन्धित नहीं हैं, यथानुसार बिड शीट पर भी यह अंकित होगा, जिसपर सभी बोलीदाता हस्ताक्षर करेंगे तथा उनके द्वारा दिये गये घोषणा पत्र को ही सही माना जायेगा क्योंकि बोलीदाताओं का आपस का क्या सम्बन्ध है यह ज्ञात कर पाना परिषद/प्राधिकरण के लिए संभव नहीं होगा। इसी प्रकार बोलीदाताओं से उपरोक्त क्रम संख्या-9 के अनुसार रखे गये रजिस्टर में भी उक्त प्रमाण पत्र के साथ हस्ताक्षर कराये जायेंगे।

12. स्पष्टता :-

नीलामी से पूर्व यदि किसी बिन्दु पर कोई स्पष्टता वाँछित है तो नीलामी समिति सम्बन्धित अधिकारी को बुलाकर समाधान करा सकती है परन्तु ऐसे बुलाए गये सम्बन्धित अधिकारी का नीलामी की प्रक्रिया से कोई दायित्व नहीं होगा।

13. नीलामी का स्थगन अथवा निरस्तीकरण :-

विशेष परिस्थितियों में नीलामी समिति के अध्यक्ष स्वविवेक से नीलामी स्थगित/निरसत कर सकते हैं परन्तु इसके लिए समिति को कारणों का पूरा उल्लेख लिखित रूप में करना होगा।



14. बोलीदातओं की संख्या :-

किसी भी बोली में कम से कम दो बोलीदाता होंगे। विशेष परिस्थितियों में एक बोलीदाताकी विड पर भी विचार किया जा सकता है परन्तु इसके लिए उसकी पूर्ण विवेचना जैसे प्रश्नगत सम्पत्ति कितनी बार नीलामीमें लगायी गयी तथा कितनी बोली आई थी, सम्पत्ति में क्या खराबी अथवा क्या अच्छाईहैकरनेकेबाद हीविषयआयुक्त/उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया जायेगा जिस पर आयुक्त/उपाध्यक्ष द्वारा निर्णयलिया जा सकेगा।

15. नीलामी पूर्ण होने पर :-

नीलामी पूर्ण होने पर उच्चतम बोली दाता की बोली शब्दों में अंकित कर सम्पत्ति अधिकारी द्वारा हस्ताक्षर की जायेगी तथा यथा सम्भव उत्तदायित्व सौंपे गये अन्य कर्मियों तथा साक्ष्य के रूप में उपस्थित अन्य अधिकारियों तथा बोलीदाताओं के हस्ताक्षर कराये जायेंगे। उच्चतम बोलीदाता की धनराशि परिषद/प्राधिकरण के खाते पर ली जायेगी तथा नियमित रसीद जारी की जायेगी। असफल बोलीदाताओं की धनराशि वापस करने की कार्यवाही की जायेगी।

16. असफल बोलीदाता :-

असफल बोलीदाताओं की धरोहर राशि परिषद/प्राधिकरण के खाते में नहीं ली जायेगी बोलीदाता द्वारा टोकन वापिस करने पर धनराशि उन्हें तुरन्त लौटा दी जायेगी। धनराशि वापसी की प्रक्रिया निम्नलिखित क्रम सं0 17 के अनुसार रहेगी। किन्हीं कारणों से धनराशि लौटाने में एक माह से अधिक का समय लग जाने की दशा में प्राधिकरण के द्वारा बचत बैंक खाता की दर से साधारण ब्याज दिया जायेगा।

17. टोकेन से सम्बन्धित :-

निर्धारित प्रारूप में टोकेन की तीन प्रतियाँ छपवायी जायेगी जिसपर प्रथम प्रति बोली बोलने वाले को, द्वितीय प्रति सम्पत्ति अनुभाग को (रिकार्ड हेतु) दी जायेगी। तृतीय प्रति कैशियर के पास सुरक्षित रहेगी। बोली की समाप्ति पर असफल बोलीदाताओं को टोकेन की धनराशि वापिस करने के लिए बोलीदाता की प्रति वापिस ले ली जायेगी तथा उस पर सम्पत्ति अधिकारी टोकेन की धनराशि वापिस के आदेश पारित करेंगे जिसके आधार पर कैशियर द्वारा टोकेन मनी का भुगतान किया जायेगा। सम्पत्ति अनुभाग वाली प्रति को ष्वामद डवदमल ब्वससमबजमक दक त्मनिदकमक ५ की मुहर लगाकर उसे पत्रावली में सुरक्षित रखा जायेगा। कैशियर द्वारा टोकेन की धनराशि वापिस करने के उपरान्त अपनी प्रति पर भी ५ ज्वामद डवदमल ब्वससमबजमक दक त्मनिदकमक ५ की मुहर लगा कर सुरक्षित रखा जायेगा।

18. आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष उक्त के अतिरिक्त स्थानीय स्थिति के अनुसार अन्य शर्तें बढ़ा सकते हैं परन्तु यह संशोधन नीलामी से पूर्व ही कर लिया जाना चाहिए तथा संशोधित शर्तों का संकलन नीलामी के ब्योरे के साथ उपलब्ध कराया जाना आवश्यक होगा।

अ0शा0प0-2337/9-आ-2-2001

उत्तर प्रदेश शासन,

बापू भवन,

लखनऊ-226001

पी. एल. पुनिया  
आवास नगर विकास आयुक्त,  
एवं प्रमुख सचिव, आवास, नगर विकास,  
नगरीय क्षेत्र रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन

लखनऊ: दिनांक- 27 जुलाई, 2001

प्रिय महोदय,

उ0 प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 34 तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम 1965 की धारा 41 के अन्तर्गत विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद को उनके द्वारा विकसित की गई कालोनियों को स्थानीय निकायों तथा जल संस्थानों को हस्तान्तरित करवाने के प्राविधान हैं।

2. उपरोक्त प्राविधानों के होते हुए भी काफी समय से ऐसी कालोनियों का हस्तान्तरण सम्बन्धित स्थानीय निकायों तथा जलसंस्थानों को नहीं किया जा सका है। परिणामस्वरूप एक ओर प्राधिकरणों/परिषद पर अनुरक्षण का व्यय भार पड़ रहा है वहीं दूसरी ओर इन नई कालोनियों से हाउस टैक्स तथा वाटर टैक्स न मिल पाने के कारण स्थानीय निकायों तथा जलसंस्थानों को वित्तीय हानि उठानी पड़ रही है।

3. कालोनियों के हस्तान्तरण न होने के कारण प्राधिकरण/परिषद का अधिकतर स्टाफ नगरों के नियोजित विकास के अपने मूल उद्देश्य से हटकर केवल कालोनियों के रख-रखाव में व्यस्त है। जिसके कु-प्रभाव के रूप में नगरों के नियोजित विकास की प्रक्रिया में निरन्तर शिथिलता आ रही है।

4. अतः उपरोक्त विषय में शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनियों को शीर्ष प्राथमिकता पर चरणबद्ध रूप से स्थानीय निकायों तथा जल संस्थानों को मण्डलायुक्त के मार्गदर्शन में हस्तान्तरित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

5. अतएव कालोनियों की अवस्थापना सुविधाओं को स्थानीय निकायों तथा जल संस्थानों को हस्तान्तरित करने के लिए बनाई गई "दिशा-निर्देश" की प्रति संलग्न करते हुए मुझे आपसे यह कहने की अपेक्षा की गई है कि उपरोक्त कार्यक्रम के सम्बन्ध में शासन की उच्च प्राथमिकता के दृष्टिगत अपेक्षित है कि आप अपने मण्डल में स्थित ऐसी कालोनियों की अवस्थापना सुविधाओं को उक्त "दिशा-निर्देश" के अनुसार स्थानीय निकायों तथा जलसंस्थानों को हस्तान्तरित करवाने का कार्यक्रम निर्धारित कर शासन को ई.मेल ([awas@up.nic.in](mailto:awas@up.nic.in)) के माध्यम से सूचित करते हुए आगामी दो माह में क्रियान्वित कराया जाना सुनिश्चित करें।

भवदीय

पी. एल. पुनिया

प्रिय

उपरोक्त की प्रति आपको इस आशय से प्रेषित है कि आप अपने स्तर से समस्त उपाध्यक्षों तथा आवास आयुक्त को उपरोक्त कार्यक्रम के क्रियान्वयन कराने में मण्डलायुक्त को यथासम्भव सहयोग प्रदान करने हेतु निर्देशित करें।

पी. एल. पुनिया

प्रमुख सचिव, (आवास)

उ०प्र० शासन।

प्रिय

उपरोक्त की प्रति आपको इस आशय से प्रेषित है कि आप अपने स्तर से समस्त मुख्य नगर अधिकारियों तथा अधिशाषी अधिकारियों को उपरोक्त कार्यक्रम के क्रियान्वयन कराने में मण्डलायुक्त को यथासम्भव सहयोग प्रदान करें।

पी. एल. पुनिया

श्री जे. एस. मिश्रा,

सचिव, (नगर विकास)

उ० प्र० शासन।

प्रतिलिपि :- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
2. उपाध्यक्ष, समस्त प्राधिकरण उ०प्र०,
3. मुख्य नगर अधिकारी, समस्त नगर निगम उ०प्र०,
4. अधिशाषी अधिकारी, समस्त नगर पालिका परिषद, उ०प्र०।

पी. एल. पुनिया

विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनियों को नगर निगम/नगर पालिका परिषद, जलनिगम को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में दिशा निर्देश विकसित कालोनियों की अधोलिखित विकास सुविधाओं को उनके सामने अंकित विभागों को हस्तान्तरित किया जाना है :-

क्र० सं० विकास कार्य विभाग का नाम

1. सड़क, बरसाती नाला, पार्क एवं नगर निगम/नगर पालिका परिषद वृक्षारोपण तथा स्ट्रीट लाइट
2. जलापूर्ति एवं सीवेज डिस्पोजल जल संस्थान हस्तान्तरण की प्रक्रिया :

1. सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद हस्तान्तरण योग्य कालोनी का नाम तथा विकास कार्य का विस्तृत विवरण संलग्न अनुसूची में अंकित कर उपरोक्त इंगित संदर्भित विभागों को दो प्रतियों में प्रस्तुत करेंगे।

2. प्राधिकरण/परिषद द्वारा उक्त प्रक्रिया पूर्ण कर लिये जाने के 15 दिन के अन्दर उभय पक्षों द्वारा संयुक्त स्थलीय निरीक्षण किया जाएगा एवं स्थलीय निरीक्षण आख्या की एक प्रति मण्डलायुक्त तथा शासन को उपलब्ध करायी जायेगी।

3. संयुक्त स्थलीय निरीक्षण के उपरान्त उभय पक्षों की सहमति से अवशेष विकास कार्यों को या तो विकास प्राधिकरण/परिषद द्वारा एक निश्चित समयावधि में पूर्ण कराया जाएगा अथवा अवशेष कार्यों की लागत धनराशि सम्बन्धित स्थानीय निकाय/जल संस्थान को उपलब्ध करायी जाएगी। उपरोक्त धनराशि का प्रयोग सम्बन्धित निकाय/जल संस्थान द्वारा उसी योजना की अपूर्ण/क्षतिग्रस्त सेवाओं को पूर्ण/मरम्मत

कराने में ही व्यय किया जाएगा। जिसका भुगतान दोनों संस्थाओं की सहमति से कार्य की प्रगति के अनुसार चरणबद्ध रूप से किया जायेगा।

4. अवशेष एवं अधूरे कार्यों की लागत का व्ययानुमान योजना की सेवाओं के हस्तान्तरण के समय पानी की सफाई तथा सीवर के कार्यों के लिए जल निगम का प्रचलित शेड्यूल ऑफ रेट तथा अन्य कार्यों के लिए उत्तर प्रदेश लोक निर्माण विभाग के प्रचलित शेड्यूल ऑफ रेट के आधार पर निर्धारित किया जायेगा।

हस्तान्तरण हेतु प्रशासनिक व्यवस्था :

1. मण्डलायुक्त द्वारा सेवाओं के हस्तांतरण हेतु समयबद्ध कार्यक्रम निर्धारित कर दिया जाएगा जिसके अनुसार सम्बन्धित प्राधिकरण, परिषद, स्थानीय निकाय एवं जल संस्थान के अधिकारियों द्वारा सेवाओं के हस्तांतरण की कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी। इस सम्बन्ध में किसी स्तर पर कोई शिथिलता या उदासीनता पाये जाने पर दोषी अधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध कठोर अनुशासनात्मक कार्यवाही मण्डलायुक्त द्वारा की जायेगी एवं कृत कार्यवाही शासन के संज्ञान में भी लाई जायेगी।

2. कालोनियों के हस्तान्तरण हेतु सम्बन्धित मण्डलायुक्त द्वारा निम्न अधिकारियों की समिति गठित की जाएगी :

(i) उपाध्यक्ष, सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/आवास आयुक्त अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।

(ii) मुख्य नगर अधिकारी, सम्बन्धित नगर निगम अथवा अधिशाषी अधिकारी सम्बन्धित नगर पालिका परिषद।

(iii) महाप्रबन्धक, सम्बन्धित जल संस्थान।

3. विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद तथा स्थानीय निकाय/जल संस्थान विचार विमर्श कर परस्पर सहमति से योजनाओं की सेवाओं का हस्तान्तरण करेंगे परन्तु हस्तान्तरण प्रक्रिया में आने वाले विवाद की स्थिति में मण्डलायुक्त का निर्णय अन्तिम होगा। आवश्यकतानुसार मण्डलायुक्त किसी विशेष बिन्दु पर शासन का मार्ग निर्देशन/अनुमोदन प्राप्त कर सकते हैं।

4. हस्तान्तरण हेतु सम्बन्धित प्राधिकरण/आवास विकास परिषद, स्थानीय निकाय तथा जल संस्थान के विभागाध्यक्ष अपने स्तर पर क्षेत्रीय अधिकारियों/कर्मचारियों का उत्तरदायित्व व्यक्तिगत रूप से निर्धारित करेंगे।

5. सेक्टर वाईज हस्तान्तरण को प्राथमिकता दी जायेगी परन्तु ऐसा सम्भव न होने की दशा में सेक्टर के विकास से सम्बन्धित विभिन्न सेवायें अलग-अलग भी हस्तान्तरित की जा सकेंगी।

हस्तान्तरित होने वाले अभिलेख :

प्राधिकरणों/परिषदों द्वारा मुख्यतः निम्न अभिलेख दो प्रतियों में सम्बन्धित स्थानीय निकाय/जल संस्थान को उपलब्ध कराए जायेंगे:-

1. कालोनी के सम्बन्ध में प्रमुख सूचनाएं जैसे क्षेत्रफल, भू-उपयोग, विकसित भवनों/भूखण्डों का प्रकार एवं संख्या, कम्प्यूनिटी सेन्टर शापिंग कम्प्लेक्स, पुलिस चौकी, पोस्ट ऑफिस इत्यादि का स्पष्ट उल्लेख जिससे प्रथम दृष्टया कालोनी की समस्त प्राविधानों की जानकारी हो सके।

2. कालोनी के तलपट मानचित्र पर हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं जिनका विवरण निम्न है को उसकी समस्त भौतिक एवं तकनीकी विवरण के साथ अंकित किया जायेगा।

(i) वाटर मेन, सीवर लाइन, सड़क, नाली एवं पुलिया, स्ट्रीट लाइट, ट्यूब-वेल, ओवर हैड टैंक, अण्डर ग्राउण्ड वाटर टैंक, सम्प-बेल, पार्क, ग्रीन बेल्ट एवं वृक्षारोपड़ आदि।

(ii) जोनल सीवेज पम्पिंग स्टेशन तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के हस्तान्तरण हेतु सम्बन्धित समस्त तकनीकी जानकारी अलग से प्राधिकरण/परिषद द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी।

कर्मचारियों की सेवाओं का हस्तान्तरण :

स्थानान्तरित होने वाली उक्त कालोनियों की सेवाओं के रख-रखाव हेतु प्राधिकरण/परिषद में बिना स्वीकृत पदों पर कुछ ऐसे कर्मचारी जिनकी सेवाओं की आवश्यकता कालोनियों के हस्तान्तरण के पश्चात् नहीं रह जायेगी। वही जल संस्थान एवं स्थानीय निकाय में कर्मियों की कमी के कारण रख-रखाव कार्य में बाधा आ

सकती हैं। अतः तत्सम्बन्धी स्थानान्तरित होने वाले सेवा में वर्तमान में कार्यरत वर्कचार्ज/डेलीवेजेज के ऐसे जानकार पम्प आपरेटर, ट्यूब-वेल आपरेटर, सीवेज प्लांट आपरेटर, चौकीदार, मार्गों तथा नालियों के रख-रखाव में कार्यरत बेलदार, मेट, सफाई कर्मचारी सुपरवाइजर की सेवाएं साथ में स्थानीय निकाय तथा जल संस्थान को स्थान्तरित कर दी जाएगी।

विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनियों के हस्तान्तरण के समय स्थानीय निकाय तथा जल संस्थान को दी जाने वाली सूचनाओं का विवरण :

(अ) नगर निगम/नगर पालिका परिषद को हस्तान्तरित करने हेतु :-

#### 1. Roads :

सड़कों की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर अंकित की जायेगी:

- 1.1 समस्त आंतरिक तथा जोनल सड़के।
- 1.2 समस्त जोनल मार्गों का मुख्य नगरीय मार्ग से स्पदांहम

#### 2. drains & culverts :

नालियों तथा नालों की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर अंकित की जायेगी:

- 2.1 मार्गों के किनारे स्थित समस्त के. सी. ड्रेन, डीप ड्रेन, तथा जोनल ड्रेन्स।
- 2.2 नाले तथा नालियों का सेक्शन तथा लम्बाई तथा पलो की दिशा।
- 2.3 कल्वर्ट्स की स्थिति तथा उसका सेक्शन।

#### 3. Park & greenbelts and dustbins :

पार्क तथा ग्रीन बेल्ट की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर अंकित की जायेगी:

- 3.1 समस्त पार्क एवं ग्रीनबेल्ट, उनका लोकेशन तथा क्षेत्रफल एवं साईड्स की मापें।
- 3.2 कूड़ाघर व अन्य सामुदायिक सुविधाएं।

#### 4- street lights :

स्ट्रीट लाईट्स की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर अंकित की जाएंगी:

- 4.1 सड़क पर स्ट्रीट लाईट्स के पोल्स का लोकेशन तथा उनका लगाए गए पोल्स का सेक्शन।
- (ब) जल संस्थान को हस्तान्तरित करने हेतु

#### 4- sewer :

सीवर की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर अंकित की जायेगी।

- 1.1 ब्रांच, मेन तथा ट्रंक सीवर का सड़क पर लोकेशन तथा उसका व्यास।
- 1.2 सीवर का स्लोप तथा हाईरेक्शन।
- 1.3 समस्त Main Hole जिसमें उनका आकार, संख्या, स्थिति, तथा उनकी गहराई अंकित हो।
- 1.4 Sump Well की स्थिति तथा उसके कपेबीतहम का विवरण तथा Out Falls.
- 1.5 सेक्टर/जोनल पंपिंग स्टेशन का सम्पूर्ण विवरण जिसमें पंपिंग के लिए लगाये गये Electric/Diesel Pumps की क्षमता दर्शायी गई हो।
- 1.6 सीवेज ट्रीटमेंट प्लान/सीवेज फार्म के प्रस्ताव का विवरण एवं डिजाइन में अपनाए गए टोपोग्राफिकल एवं तकनीकी मापदण्ड का सम्पूर्ण विवरण।

#### 2. water supply :

जलापूर्ति की निम्न विशिष्टियां तलपट मानचित्र पर दर्शित की जाएगी :

- 2.1 सेक्टर तथा जोनल वाटर मेन्स, उनका व्यास तथा सड़क पर उनका लोकेशन।
- 2.2 निर्मित ट्यूब-वेल एवं ओवर हैड टैंक्स, राइजिंग मेन तथा उनका व्यास एवं लोकेशन।
- 2.3 गेट वाल्व/सुर्लैस वाल्व तथा फायर हाईडेन्ड की स्थिति।
- 2.4 प्रस्तावित ट्यूब-वेल एवं ओवर हेड टैंक को भी दर्शित किया जायेगा।

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

- 1 आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद्, लखनऊ।
- 2 उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-3

लखनऊ : दिनांक : 27 अप्रैल, 2001

विषय : विकास प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं में निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि को अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन हेतु नीति निर्धारण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर पूर्व में जारी शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20 एल0ए0/92 दिनांक 2 जून, 1998 के अन्तर्गत निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में नीति निर्धारित की गई है जिसके अनुसार अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित क्षेत्र के रूप में समिति से विकास शुल्क लेकर उपलब्ध कराये जाने की व्यवस्था है। शासन के समक्ष ऐसे प्रकरण भी आए हैं जिनमें भूमि का आन्तरिक विकास स्वयं किए जाने की स्थिति में सहाकारी आवास समितियाँ भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में ही समायोजन कराना चाहती हैं। परन्तु इसके सम्बन्ध में नीति निर्धारित न होने के कारण समितियाँ "केस-टू-केस" के आधार पर समायोजन हेतु प्रयास करती हैं। परिणामस्वरूप, जहाँ एक ओर प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् की योजनाओं पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है वहाँ दूसरी ओर आवास निर्माण में सहाकारी क्षेत्र की भागीदारी हतोत्साहित होती है।

2. अतएव शासन द्वारा एकरूपता एवं पारदर्शिता की दृष्टि से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहाकारी आवास समितियाँ शासनादेश संख्या 1470/9-आ-3-98-20एल.ए./92 दिनांक 2.6.1998 में निर्धारित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों के आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाएगा:-

(i) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (regular) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/परिषद् योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(ii) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा जोनल मार्ग, नेवरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलैक्ट्रिक सब स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(iii) प्राधिकरण/परिषद् द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क (असुधार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा स्वयं कराया जाता है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(iv) समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण/परिषद की योजना के सम्पूर्ण (over all) ले-आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/परिषद द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

3. उपरोक्त आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे तथा भूमि के समायोजन हेतु विचाराधीन ऐसे प्रकरण जिन पर अभी तक निर्णय नहीं हुआ है, का निस्तारण नयी व्यवस्था के अधीन किया जाएगा।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव

संख्या 1885 (1)/9-आ-3-1998/20 एल.ए. /92 तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ लि., लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ.प्र.।
5. अपर निदेशक, नियोजन, उ.प्र. आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी  
विशेष सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त, 2. उपाध्यक्ष,  
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, समस्त विकास प्राधिकरण,  
लखनऊ। उत्तर प्रदेश।
2. प्रबन्ध निदेशक,  
उत्तर प्रदेश सहाकारी आवास संघ,  
लखनऊ।

आवास अनुभाग - 3

लखनऊ: दिनांक- 10 दिसम्बर, 2001

विषय : निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संदर्भ में मुझे यह सूचित करने का निदेश हुआ है कि निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि को विकसित अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन किए जाने के सम्बन्ध में अब तक निम्न शासनादेश जारी किए गये हैं :-

- (1) शासनादेश संख्या - 1470/9-आ-3-98-20 एल0ए0/92 दिनांक 2-6-1998
- (2) शासनादेश संख्या-3600/9-आ-3-98-20एल0ए0/92 दिनांक 20-10-1999
- (3) शासनादेश संख्या- 1885/9-आ-98-20एल0ए0/92 दिनांक 27-04-2001

2. उपरोक्त शासनादेशों के अन्तर्गत यह निर्देश दिये गये थे कि यदि सहाकारी आवास समितियों द्वारा भू-अर्जन अधिनियम, 1984 की धारा- 4/17 की विज्ञप्ति जारी होने के पूर्व भूमि क्रय कर ली गई है अथवा समितियों ने अपने सदस्यों के पक्ष में भूमि की रजिस्ट्री कर दी है तो यथासम्भव उनकी भूमि अधिग्रहीत न की जाए और यदि अधिग्रहण हो चुका है तो निबन्धित सहाकारी आवास समिति की अर्जित भूमि का विकसित क्षेत्र अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन प्रश्नगत शासनादेशों के अधीन निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अनुसार किया जाए।

3. शासन द्वारा ऐसे प्रकरणों में अब इस तथ्य पर भी विचार किया गया है कि जब भूमि का अर्जन किया जाता है, तो भूमि विकसित क्षेत्र में न होने के कारण मूल्य कम होता है। परन्तु कालान्तर में योजना में कराये गये विकास कार्यों के दृष्टिगत भूमि का मूल्य बढ़ जाता है जो पूर्णतः उक्त योजना क्रियान्वयन के फलस्वरूप ही होता है। अतः उपरोक्त के दृष्टिगत शासन द्वारा विचारोपरान्त यह औचित्यपूर्ण पाया गया है कि अर्जनमुक्त/समायोजन के साथ विकास शुल्क के साथ बेटरमेन्ट का अंश भी लिया जाना चाहिए।

4. अतएव निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन में सम्बन्धित उल्लिखित शासनादेश दिनांक 02.06.1998, दिनांक 20-10-1999 एवं 27-04-2001 को अतिक्रमित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जो सहाकारी आवास समितियां निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद और उ0प्र0 सहाकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए :-

(I) सहाकारी आवास समिति ने भूमि अर्जन की धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनांक से कम से कम 18 माह पूर्व पंजीकृत बैनामे द्वारा भूमि क्रय की हो यदि कुछ भूमि धारा-4 की विज्ञप्ति के दिनांक से 18 माह से पूर्व क्रय की हो और कुछ भूमि बाद में क्रय की हो तो प्रस्तावित सुविधा केवल 18 माह पूर्व में क्रय की गई भूमि



के सम्बन्ध में ही प्राप्त होगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि क्रय करने का तात्पर्य भूमि के बैनामों से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से अर्थात् सुविधा केवल उस भूमि के सम्बन्ध में देय होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा,

(II) समिति की भूमि एक ही स्थान पर लगी हुई हो। यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर लगी हुई न हो तो समायोजन करते समय भूमि में से 5 प्रतिशत की कटौती कर ली जाए,

(III) अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत विकसित भूखण्ड क्षेत्र के रूप में समिति को उपलब्ध कराया जाए,

(IV) ऐसे समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय न होगी। यदि भुगतान किया गया था तो भूमि अर्जन प्रकरणों में देय ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जायेगा। समिति से भी ऐसी भूमि का मूल्य न लिया जाए परन्तु विकास कार्यों हेतु विकास शुल्क वर्तमान दर से लिया जाएगा। विकास शुल्क के अतिरिक्त समिति से वर्तमान सेक्टर रेट का 10 प्रतिशत (यदि सेक्टर रेट नहीं है तो सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) प्रशासनिक शुल्क एवं बेटरमेन्ट अंश भी लिया जाए,

(V) समिति को उपलब्ध कराई गयी भूमि में भूखण्डों के आकार का निर्धारण एवं आवंटन सहकारी समिति द्वारा ही किया जाए परन्तु इसमें निबन्धक सहकारी आवास समितियों के प्रतिनिधि को सम्मिलित रखा जाए जिससे शासन के तत्सम्बन्धी निर्देशों का पालन सुनिश्चित रहे,

(VI) प्रश्नगत सहकारी आवास समिति का धारा-4 की विज्ञप्ति की तिथि को तथा वर्तमान में भी पंजीकरण वैध होना चाहिए।

5. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियां उपरिलिखित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों तथा भूति आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र का ही समायोजन कराने की इच्छुक हो तो उनके आवेदन पर भूमि का आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए :-

(I) भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाये। समायोजित भूमि यथासम्भव निर्धारित ( **Regular**) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद, आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेट-वर्क विकृत न हो।

(II) समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यों तथा जोनल मार्ग, नेबरहुड पार्क/ग्रीन बेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर-वर्क्स, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, कूड़ा निस्तारण, नाला, आदि के प्राविधान हेतु 20 प्रतिशत भूमि की कटौती की जाएगी जिसके लिए समिति को कोई प्रतिकर देय नहीं होगा। परन्तु यदि समिति की भूमि एक ही स्थान पर अथवा लगभग एक ही स्थान पर न हो तो समायोजन करने से पूर्व 5 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पर 20 प्रतिशत की कटौती करते हुए शुद्ध देय अविकसित भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(III) प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क (असुधार शुल्क) वसूल किया जाएगा। यदि दी जा रही भूमि से सम्बन्धित कोई वाह्य विकास कार्य समिति द्वारा कराये जाने की अनुमति दी जाती है, तो उस कार्य से सम्बन्धित वाह्य विकास शुल्क नहीं लिया जाएगा।

(IV) समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (Overall) ले-आउट प्लान से एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे। आंतरिक विकास कार्य हेतु नियमानुसार ले-आउट स्वीकृत भी कराना होगा।

6. समायोजन के आधार पर भूमि हस्तांतरण करने के लिए समिति के पक्ष में अथवा सदस्यों के पक्ष में /बैनामा/लीज डीड की जाएगी जिस पर विधिनुसार स्टाम्प ड्यूटी की देयता भी होगी।

7. कृपया उपरोक्त आदेशों का अनुपालन तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित किया जाए।

भवदीय

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या – 3718/9-आ-3-2000-20 एल.ए./92 टी.सी./तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा0 आवास मंत्री/राज्य आवास मंत्री जी के अवलोकनार्थ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
5. अपर निदेशक, नियोजन उ0प्र0 आवास बन्धु।
6. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
7. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम  
उप सचिव

प्रेषक,

अमिताभ त्रिपाठी,  
अनु सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
कानपुर विकास प्राधिकरण,  
कानपुर।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 30 जून, 2001

विषय : कानपुर विकास प्राधिकरण के मूल पट्टाधारक द्वारा प्रदत्त मुख्तारनामों के आधार पर भूखण्ड/भवन का फ्री-होल्ड विलेख निष्पादन के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-1165/काविप्रा/2000-01, दिनांक 8.12.2000 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मूल पट्टाधारक के नाम पर एटार्नी होल्डर द्वारा फ्री-होल्ड विलेख हस्ताक्षरित कराया जाता है तो, कोई आपत्ति नहीं है, किन्तु एटार्नी होल्डर अपने नाम पर फ्री-होल्ड नहीं कर सकता है। इस प्रकार के लम्बित प्रकरण कृपया तदनुसार निस्तारण कराना सुनिश्चित करें। कृपया आवेदक को भी शासन के निर्णय से अवगत करा दें।

भवदीय,

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष / जिलाधिकारी,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ: दिनांक-8 मार्च, 2001

विषय : सम्पत्तियों के आवंटन में आवंटियों के पक्ष में रजिस्ट्री किए जाने के समय में पत्नी अथवा पति, जैसी स्थिति हो का नाम सम्मिलित किए जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद विभिन्न विकास प्राधिकरणों में एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों के द्वारा आवंटियों के पक्ष में सम्पत्तियों की रजिस्ट्री किये जाने के समय संबंधित आवंटी की पत्नी अथवा पति, जैसी स्थिति हो, का नाम रजिस्ट्री में अनिवार्य रूप से डाला जाय, जब तक कि विवाह विच्छेद न हो चुका हो।

2. इसके अतिरिक्त पूर्व में संपत्तियां आवंटित की गयी हों उसमें भी संबंधित आवंटी के पति अथवा पत्नी, जैसी स्थिति हो, का नाम रजिस्ट्री में सम्मिलित किए जाने में कोई आपत्ति नहीं है परंतु इसकी बाध्यता नहीं होगी। यह संबंधित आवंटी के द्वारा अनुरोध किए जाने एवं इस संशोधन हेतु आवश्यक व्यय भार वहन किए जाने की शर्त के अधीन किया जायेगा।

3. यह आदेश तात्कालिक प्रभाव से लागू होंगे तथा इसका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
विशेष सचिव

संख्या 645 (1) / 9-आ-2-2001-तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, कर एवं पंजीयन विभाग, उ०प्र० शासन।
2. महा निरीक्षक स्टाम्प, उ०प्र०।
3. समस्त जिलाधिकारी, उ०प्र०।

4. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उ०प्र०।
5. स्टाफ आफिसर मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
6. सचिव, मुख्यमंत्री, उ०प्र० शासन।
7. आवास विभाग के समस्त अधिकारी।
8. आवास विभाग के समस्त अनुभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
प्रमुख सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,  
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,  
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-2

लखनऊ : दिनांक : 30 जून, 2001

विषय : सम्पत्तियों के आवंटन में आवंटियों के पक्ष में रजिस्ट्री किये जाने के समय में पत्नी अथवा पति,  
जैसी स्थिति हो, का नाम सम्मिलित किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-645/9-आ-2-2001-3एचबी(51)/2001दिनांक-8.3.2001 का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उपर्युक्त शासनादेश के द्वारा निर्धारित की गयी नीतिगत व्यवस्था के अन्तर्गत यदि कोई आवंटी (स्त्री) द्वारा स्त्री धन से सम्पत्ति क्रय किये जाने की पुष्टि करते हुए रजिस्ट्री में पति का नाम सम्मिलित न किए जाने का अनुरोध किया जाय, तो उसे स्वीकार कर लिया जाय।
3. कृपया उक्त शासनादेश इस सीमा तक संशोधित माना जाय।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता  
प्रमुख सचिव

संख्या 1910(1)/9-आ-2-2001 तद्दिनांक :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, कर एवं पंजीयन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. महानिरीक्षक, स्टाम्प, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
4. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश।
5. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
6. सचिव, मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।

7. आवास अनुभाग-2
8. आवास विभाग के समस्त अनुभाग एवं अधिकारीगण।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी  
अनु सचिव