

प्रेषक,

नीता चौधरी,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-2 लखनऊ: दिनांक-25 नवम्बर, 1991

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित भवनों/भूखण्डों/दुकानों के आवंटन में समाज के विशिष्ट वर्ग के लिए आरक्षण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3840/11-5-86-18मिस/78, दिनांक 4 जून, 1986 एवं शासनादेश संख्या-3090/11-5-18मिस/78, दिनांक-7 जुलाई, 1989 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट कराते हुये मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश दिनांक 4 जून, 1986 में निम्न प्रकार से परिवर्तन किये जाते हैं :-

(1) आरक्षण की मद संख्या-5 में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, स्थानीय निकायों के कर्मचारी के लिये उपलब्ध 5 प्रतिशत आरक्षण के स्थान पर 2 प्रतिशत आरक्षण रखा गया है।

(2) भूतपूर्व सैनिकों एवं उनके आश्रितों को 3 प्रतिशत का आरक्षण दिया जाए।

कृपया उक्त शासनादेश दिनांक 4 जून, 1986 को उक्त सीमा तक तात्कालिक प्रभाव से संशोधित समझा जाए।

भवदीय,

नीता चौधरी

विशेष सचिव।

संख्या :- 2905(1)/37-2-91-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. सचिव, राष्ट्रीय एकीकरण अनुभाग ।
2. सचिव, सैनिक कल्याण विभाग ।
3. मुख्यमंत्री कार्यालय अनुभाग-1
4. आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव

प्रेषक,

जे० एस० मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
104, महात्मा गाँधी मार्ग, उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—2 लखनऊ: दिनांक—23 दिसम्बर, 2002

विषय : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित भवनों/
भूखण्डों/दुकानों के आवंटन में समाज के विशिष्ट वर्ग के लिए आरक्षण।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या: 3840/11-5-86-18 मिस/78 दिनांक 4 जून 1986 एवं शासनादेश संख्या 2905/37-1-2-91 एच/91 दिनांक 25 नवम्बर, 1991 की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त शासनादेश दिनांक 25 नवम्बर, 1991 में निम्न प्रकार से परिवर्तन किये जाते हैं:—

2— आरक्षण के मद-1 में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, स्थानीय निकायों के कर्मचारियों के लिए आरक्षित 2 प्रतिशत आरक्षण में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० एवं आवास बन्धु, उ०प्र० के कार्मिक भी सम्मिलित होंगे।

3— उक्त आरक्षण का लाभ नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के केवल उन्हीं नियमित कार्मिकों को मिल सकेगा जिन्होंने नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग में कम से कम 10 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो।

4— आवास बन्धु के केवल वहीं कार्मिक उक्त आरक्षण का लाभ उठा सकेंगे जिन्होंने आवास बन्धु में कम से कम 2 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो।

कृपया उक्त शासनादेश दिनांक 25 नवम्बर, 1991 को उक्त सीमा तक तात्कालिक प्रभाव से संशोधित माना जाय।

भवदीय,

जे०एस० मिश्र
सचिव ।

संख्या :- UO 123 (1)/9-आ-2-2002-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, उ.प्र. ।
2. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के अनुभाग-1 एवं 2

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी
अनु सचिव ।

प्रेषक,

महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प,
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी,
उत्तर प्रदेश।

दिनांक : 22.7.2001

विषय : कैम्प लगाकर लम्बित पड़े अनिबन्धित प्रलेखों की रजिस्ट्री कराने के संबंध में।

महोदय,

मुख्य सचिव महोदय ने वाराणसी, गोरखपुर एवं मेरठ की जोनल बैठकों में विभिन्न संस्थाओं जैसे विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, औद्योगिक विकास परिषद, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, नगर निगम, नगरपालिकाओं एवं मण्डी परिषद आदि में भारी संख्या में लम्बित पड़े अनिबन्धित प्रलेखों पर अप्रसन्नता व्यक्त की है और समस्त संबंधित को इस आशय के कठोर निर्देश दिये गये हैं कि आगामी माहों में विशेष कैम्प का आयोजन कर शत-प्रतिशत अनिबन्धित प्रलेखों की रजिस्ट्रियाँ कराई जायं। मुख्य सचिव महोदय द्वारा यह स्पष्ट निर्देश दिया गया है कि एक ओर जहाँ अनिबन्धित प्रलेखों से नियमों का उल्लंघन होता है और राजस्व आय में घाटा होता है वहीं दूसरी ओर जनसाधारण को भारी परेशानी होती है और राजस्व आय में घाटा होता है वहीं दूसरी ओर जनसाधारण को भारी परेशानी होती है इसलिए यह आवश्यक है कि उक्त उद्देश्यों की पूर्ति एक अभियान के रूप में की जाय ताकि राजस्व की वृद्धि हो और जनसाधारण को भी राहत मिल सके।

2- प्रदेश के विकास प्राधिकरणों, आवास विकास परिषद, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, औद्योगिक विकास परिषद, नगर निकायों, मंडी परिषद आदि में भारी संख्या में अनिबन्धित प्रलेख पड़े हुए हैं। इनमें अच्छी खासी संख्या ऐसे प्रकरणों की है जिनमें आवण्टी पूरा पैसा जमा भी कर चुका है फिर भी उसकी सम्पत्ति की रजिस्ट्री नहीं हुई है। ऐसे प्रकरणों में बिना किसी विलम्ब के शत-प्रतिशत रजिस्ट्री करने में किसी प्रकार की कोई बाधा भी नहीं है। दूसरी कोटि में ऐसे प्रकरण आते हैं जिनमें हायर परचेज के माध्यम से सम्पत्ति आवंटित की गयी है और यह संज्ञान में आया है कि अधिकांश मामलों में किश्त जमा करने की अवधियाँ काफी पूर्व ही समाप्त हो गयी हैं। ऐसे मामलों में आवण्टी पर मूल अथवा ब्याज का बकाया लम्बित होना बताया जा रहा है। इन प्रकरणों की संख्या भी काफी अधिक है। इन प्रकरणों के निस्तारण हेतु उक्त संस्थाओं को वन टाइम सेटलमेंट जैसी व्यवस्था अपनानी होगी ताकि आवण्टी की धन अदायगी के प्रकरण सुलझने के साथ रजिस्ट्री भी हो जाय।

3. आवास सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ने अपने पत्र संख्या : 2757/9-आ-1-02-57 डीए/02 दिनांक 6.7.02 द्वारा इस आशय के स्पष्ट निर्देश समस्त विकास प्राधिकरणों एवं आवास विकास परिषदों को दिये हैं कि जब तक विक्रय की जाने वाली अचल सम्पत्तियों के विलेख निष्पादित न हो जाय तब तक भूमि/भवन का कब्जा आवण्टी को न दिया जाय। अग्रेतर यह भी निर्देश दिया गया है कि वर्ष 1998 से पूर्व विक्रय की गयी सम्पत्तियों के कब्जे बिना पंजीकृत विलेख निष्पादित कराये ही दिये गये हैं, उनके पंजीयन हेतु समयबद्ध रूप से कार्यक्रम बनाकर कार्यवाही की जाय। इसके अतिरिक्त अन्य विभागों से भी अपेक्षा है कि वे अपने स्तर से प्रभावी आदेश जारी कर उपरोक्तानुसार अनिबन्धित प्रलेखों की रजिस्ट्रियाँ कराने के निर्देश सभी संबंधित को दें।

4. उक्तानुसार कैम्प लगाये जाने हेतु निम्नलिखित दिशा-निर्देश दिये जा रहे हैं।

- यथासंभव ये कैम्प शनिवार या रविवार को आयोजित किया जाय। इन दिवसों में रजिस्ट्री हेतु विशेष अनुमति प्रदान की जाती है।
- जिलाधिकारी के दिशा-निर्देशन में कैम्प का आयोजन होगा।
- कैम्प स्थल की समुचित व्यवस्था (जैसे स्थल, कनात, टेबल, कुर्सी, बिजली-पानी, कमी आदि) प्रलेख निष्पादित करने वाली संस्थाओं द्वारा की जायेगी।
- स्टाम्प एवं निबन्धन विभाग के जनपदीय उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन द्वारा कैम्प स्थल पर उपनिबन्धकों, सहायकों, स्टाम्प वेन्डरों आदि की व्यवस्था सुनिश्चित की जाएगी व वे सम्बन्धित संस्था के साथ समन्वय कर कैम्प का सफल आयोजन सुनिश्चित करेंगे।
- लेखपत्र निष्पादित करने वाले विभागों व निबन्धन विभाग के अधिकारी/कर्मचारीगण कैम्प की समाप्ति तक अनिवार्य रूप से स्थल पर उपस्थित रहेंगे।
- जिलाधिकारी द्वारा कैम्प में सुरक्षा की पर्याप्त व्यवस्था की जाएगी।
- इन कैम्पों के आयोजन का वृहद प्रचार-प्रचार किया जाएगा और लेखपत्र निष्पादित करने वाले विभाग कैम्प
- पूर्व रजिस्ट्री सम्बन्धी समस्त औपचारिकताएं जैसे लेखपत्र तैयार कराना आदि कार्यवाही युद्ध स्तर पर अभियान चलाकर पूर्ण कर लेंगे। यह सुनिश्चित किया जाएगा कि एक कैम्प में कम से कम 100 रजिस्ट्रियाँ अवश्य हों ताकि इसका अच्छा संदेश जाये।
- जिलाधिकारी अपने जनपद में सम्बन्धित विभागों से विचार-विमर्श कर कैम्प आयोजन का एक कैलेंडर बना लेंगे जो संस्थावार होंगे व शत-प्रतिशत रजिस्ट्री कराने के उद्देश्य के दृष्टिगत अनवरत् रूप से चलाए जाएंगे।

तत्काल में यह अनुरोध है कि आप अपने जनपद में समस्त सम्बन्धित विभागों/अधिकारियों के साथ समन्वय कर युद्ध स्तर पर विशेष अभियान की रूप-रेखा व रणनीति बनाते हुए प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से अधोहस्ताक्षरी को समय-समय पर शिविर कार्यालय के निम्न पते/फैक्स नम्बर पर सूचित करने का कष्ट करें ताकि प्रगति की जानकारी शासन व मुख्य सचिव महोदय को उपलब्ध करायी जा सके।

भवदीय

प्रभास कुमार झा

संख्या: 1497(1-17)/शि0का0लख0/2002

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

1. प्रमुख सचिव/सचिव/विशेष सचिव, कर एवं निबन्धन, उ0प्र0 शासन लखनऊ।
2. प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास, उत्तर-प्रदेश शासन लखनऊ।
3. प्रमुख स्टाफ आफिसर मा0 मुख्य सचिव, को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
4. प्रमुख सचिव, नगर विकास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
5. सचिव, कृषि, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
6. सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
7. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोएडा / ग्रेटर नोएडा।
9. प्रबन्ध निदेशक, यू0पी0एस0आई0डी0सी0 कानपुर।
10. आवास आयुक्त, आवास विकास परिषद, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।
11. निदेशक, मण्डी परिषद, लखनऊ।
12. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मुख्य नगर अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) उत्तर प्रदेश।
15. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर-प्रदेश।
16. अपर महानिरीक्षक निबन्धन (प्रशासन/प0 क्षेत्र) उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद/लखनऊ।
17. मुख्यालय/शिविर कार्यालय लखनऊ की गार्ड फाइल पर चस्पा करने हेतु।

प्रभास कुमार झा
महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प।

उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

प्रेषक,

आयुक्त स्टाम्प एवं महानिरीक्षक निबन्धन,

उत्तर-प्रदेश शिविर लखनऊ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,

कानपुर विकास प्राधिकरण।

कानपुर।

दिनांक : 09.08.2002

विषय : संविदा के आधार पर होने वाले कार्यों हेतु आवश्यक स्टाम्प शुल्क लिये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया अपने पत्र संख्या: 1808/लेखा/का.वि.प्रा./2001-02 दिनांक 27.03.2002 का संदर्भ लें, जिसके द्वारा मा० उच्च न्यायालय की डबल बेंच द्वारा रिट पिटीशन संख्या 10209/2002 में पारित आदेश दिनांक 13.03.2002 का उल्लेख किया गया है। इस आदेश में भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के शेड्यूल-1-बी के आर्टिकल 57 के तहत स्टाम्प शुल्क लेने के निर्देश दिये गये हैं। इस आदेश में उक्त निर्णय को उद्धरित करते हुए यह कहा गया है कि प्राधिकरण में होने वाले कार्यों की संविदा हेतु केवल 100 रुपये के स्टाम्प ही लिये जायेंगे।

इस प्रकरण पर दिनांक 04.08.2002 को प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग उत्तर-प्रदेश शासन की अध्यक्षता में कानपुर में आहूत बैठक में विचार-विमर्श हुआ जिसमें विकास प्राधिकरण, लोक निर्माण विभाग, जिलाधिकारी आदि उपस्थित थे। इस सम्बन्ध में यह अवगत कराया गया कि विकास प्राधिकरण कानपुर को भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क सम्बन्धी प्रकरण पर आदेश करने का अधिकार नहीं है। अतः उक्त आदेश अवैधानिक है। सम्बन्धित प्रकरण को कलेक्टर स्टाम्प को संदर्भित किया जाना चाहिए था जिनके स्तर पर स्टाम्प शुल्क अवधारण की अधिकारिता है।

इस सम्बन्ध में भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा-6 भी दृष्टव्य है जिसमें यह कहा गया है कि अगर कोई इंस्ट्रूमेंट शेड्यूल 1-ए, या 1-बी० के कई आर्टिकल से आच्छादित है तो ऐसी स्थिति में अधिकतम दर वाले आर्टिकल के प्राविधान ही लागू होंगे।

ए०आई०आ० 1978 इलाहाबाद पृष्ठ 443 स्पेशल बेंच द्वारा मेसर्स रामचन्द्र शुगर मिल्स बनाम, उत्तर-प्रदेश सरकार में यह अवधारित किया गया है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 2 (पअ) में मार्गेज डीड परिभाषित किया गया है और जो मार्गेज डीड उक्त परिभाषा से आच्छादित है उन पर शेड्यूल 1 बी का आर्टिकल 40 लागू होगा।

The deed in question, therefore, in our opinion, will fall within the definition of mortgage-deed contained in S2(17) of the Stamp Act; and as it is nobody's case that the possession of the property has been transferred, cl (b) of Art, 40 of Sch. 1-B shall be applicable.

जहाँ तक रिट सं० 10209/2002 में पारित निर्णय दिनांक 13.03.2002 का प्रश्न है वह अन्य मामलों में नजीर नहीं बन सकता।

उपर्युक्त के आधार पर अनुरोध है कि ऊपर वर्णित अपने आदेश को वापस लेने का कष्ट करें और नियमानुसार कार्यों के संविदा पर स्टाम्प शुल्क लेने का कष्ट करें।

भवदीय

प्रभास कुमार झा

महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प

उत्तर-प्रदेश, शिविर-लखनऊ।

संख्या: 117(1-2) / शि०का०लख० / 2002

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

1. प्रभारी सचिव, शुक्लागंज उन्नाव विकास प्राधिकरण उन्नाव।
2. जिलाधिकारी, कानपुर नगर।

(प्रभास कुमार झा)

महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प।

उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

प्रेषक,

महानिरीक्षक निबन्धन,

एवं स्टाम्प आयुक्त, उ०प्र०,

शिविर लखनऊ।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

2. समस्त जिलाधिकारी,

उत्तर प्रदेश।

3. समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व),

उत्तर प्रदेश।

4. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन,

एवं उप/सहायक आयुक्त स्टाम्प,

उत्तर प्रदेश।

5. समस्त उप निबन्धक,

उत्तर प्रदेश।

दिनांक : 14-08-2002

विषय : स्टाम्प एवं निबन्धन सम्बन्धी उत्तरदायित्व एवं विभिन्न प्रकार के विलेखों पर स्टाम्प की प्रभार्यता सम्बन्धी मार्गदर्शिका।

महोदय,

विगत माहों में मुख्य सचिव की अध्यक्षता में राजस्व वसूली से संबंधित आयोजित बैठकों से यह प्रकाश में आया कि जनपद के विभिन्न विभागों के अधिकारीगण स्टाम्प व निबन्धन संबंधी वर्तमान में प्रभावी अद्यतन विधियों/नियमों/शासनादेशों से भलीभाँति भिन्न नहीं हैं, जिससे विभिन्न क्षेत्रों में भारी मात्रा में करापंचन हो रहा है। इसके अतिरिक्त उक्त प्राविधानों का कड़ाई व सख्ती से अनुपालन करने व करवाने हेतु अपेक्षित प्रशासनिक क्षमता व इच्छा शक्ति

का अभाव भी देखा गया। जनपद व मण्डल स्तर पर होने वाली टास्क फोर्स बैठकों को भी रूटीन व सतही पाया गया।

इन कुप्रवृत्तियों के कारण जनपदों व प्रदेश में विधि-व्यवस्था प्रभावी रूप से लागू नहीं हो सकी है और इसका सीधा फायदा कर की चोरी करने वाले तत्वों को हो रहा है। इससे सहज में अपराध बढ़ता है और विभागों में कदाचार बढ़ता है। दूसरी ओर जनपद/प्रदेश के राजस्व के 'पोटेंशियल' के सापेक्ष राजस्व वसूली काफी कम होती है जिससे प्रदेश के विकास व अर्थोपाय स्थिति पर गंभीर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है।

अतः इस सम्बन्ध में जन सामान्य, विभिन्न विभागों/संस्थाओं द्वारा निष्पादित विलेखों पर स्टाम्प प्रभार्यता व विभागीय अधिकारियों के दायित्वों के संबंध में विस्तृत मार्गदर्शिका नीचे दी जा रही है। इसका अध्ययन, प्रचार-प्रसार व प्रभावी अनुपालन अपेक्षित है।

1- "लोक आफिसर"

भारतीय स्टाम्प (उत्तर प्रदेश द्वितीय संशोधन) अधिनियम 2001, (उ0प्र0 अधिनियम संख्या-38 सन् 2001) द्वारा 20 मई 2002 से प्रवृत्त अधिसूचना द्वारा जोड़ी गयी धारा-2-22 (क) में लोक-आफिसर परिभाषित किया गया है। इसके अन्तर्गत सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा-2(17) में यथापरिभाषित लोक-आफिसर के अतिरिक्त उ0प्र0 के कानूनी निकाय, प्राधिकरण व उ0प्र0 सहकारी समिति अधिनियम 1965 की धारा-5 के खण्ड (ट) में यथापरिभाषित कोई "वित्त पोषक बैंक" या "केन्द्रीय बैंक" के कार्यकलापों के संबंध में कार्यरत प्रत्येक अधिकारी को भी लोक आफिसर माना गया है।

परिणाम-स्वरूप केन्द्र व प्रदेश के समस्त विभागों/ निकायों/ प्राधिकरणों/ अदालतों/ संस्थाओं/ उपक्रमों/ बैंकों के आफिसरों आदि का कर्तव्य हो गया है कि वे स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 व 35 के अधीन वर्णित संविधिक कारवाई सुनिश्चित करें। प्रमुख रूप से ऐसे आफिसरों द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत होने वाले विलेखों के आधार पर कार्यवाही करनी होती है तथा इस कार्यवाही हेतु ऐसे विलेखों को समुचित रूप से स्टाम्पित होने को देखने का दायित्व उनके ऊपर आ गया है। लोक-आफिसरों को स्टाम्प अधिनियम के वर्तमान में प्रभावी प्राविधानों, स्टाम्प ड्यूटी की दर, स्टाम्पों का वैध व सही होना आदि की जाँच व इनके अपने कार्यालय में प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने का उत्तरदायित्व है। समुचित रूप से स्टाम्प के मुद्राकित न पाये जाने पर ऐसे विलेखों पर लोक अधिकारी धारा-33 व 38 के प्राविधानों का कठोर व प्रभावी अनुपालन सु निश्चित करेंगे। इसका परिणाम यह है कि समस्त लोक-आफिसर अपने कृत्यों के निष्पादन में उपरोक्त प्राविधानों के अनुपालन हेतु बाध्य है। यदि लोक आफिसर के खिलाफ उक्त दायित्वों के निर्वहन में लापरवाही, पक्षकारों के साथ संलिप्तता आदि का आरोप पाया गया तो ऐसी स्थिति में उनके विरुद्ध विभागीय अनुशासनिक या अन्य प्रकार की कार्यवाही हो सकती है। उदाहरण के तौर पर यदि कोई कार्य अनुबंध, ठेका, पट्टा, लीज अथवा नामान्तरण आदि विलेखों का निष्पादन हो, उसके यथाविधि स्टाम्प की पक्षकारों से अनिवार्य अदायगी सुनिश्चित की जायेगी। यदि पक्षकार कम स्टाम्प देता है तो तत्काल विलेख को अवरुद्ध/जब्त कर कलेक्टर को स्टाम्प वाद दायर करने हेतु भेजा जायेगा। साथ ही, सही व वास्तविक स्टाम्प लगे हैं या नहीं, स्टाम्प का श्रोत वैध है या नहीं, प्रथमदृष्टया संदिग्ध है या नहीं, इसकी भी सघन जाँच लोक-आफिसर द्वारा अपने कार्यालय/दायित्व के अन्तर्गत सुनिश्चित की जायेगी।

उक्त प्राविधानों से जनपद/संस्थाओं आदि के समस्त लोक-आफिसरों को अवगत करा दें। इस हेतु उन्हें उपरिवर्णित एक्ट के प्राविधानों की जानकारी देकर उनकी प्राप्ति ले लें। जनपद के स्टाम्प कलेक्टर की हैसियत से उन्हें पूरी तरह भिन्न बनायें, वर्क-शाप/बैठक कर लें ताकि भविष्य में कोई विभाग/अधिकारीगण अपने उत्तरदायित्वों से बच न सकें। उन्हें पूर्व वर्ष के मामलों में भी जहाँ अपेक्षित कार्यवाही नहीं हुई है, अभियान चलाकर पूर्ण करने को निदेशित करें। साथ ही, स्टाम्प कलेक्टर के दायित्वों का निर्वहन करते हुए दफ्तरों, कार्यालयों, बैंकों आदि की जाँच करवाते रहें ताकि किसी स्तर पर एक्ट के प्राविधानों का उल्लंघन न हो। इस प्रकरण में जिन लोक-आफिसरों के विरुद्ध कार्रवाई की जानी आवश्यक हो, उसे भीर प्रस्तावित करें।

2. निकायों / प्राधिकरणों / उपक्रमों / परिषदों द्वारा विकसित परिसम्पत्तियों / विकास कार्यों के सम्बन्ध में।

विभिन्न विकास प्राधिकरणों, नगर निगमों, नगर परिषदों/आवास विकास परिषद/औद्योगिक विकास निगमों, मंडी परिषद/जिला पंचायतों आदि द्वारा अपनी-अपनी सम्पत्तियों के विकास हेतु निजी व्यक्तियों, बिल्डरों आदि के साथ अनुबन्ध किया जाता है। ऐसे कथित अनुबन्धों, कांटेक्टों ममोरेण्डा आफ अण्डरस्टैंडिंग आदि पर स्टाम्प एक्ट के शेड्यूल 1-बी के आर्टिकल 5 की दरों पर स्टाम्प ड्यूटी ली जायेगी। यदि पूर्व में ऐसे विलेखों पर स्टाम्प शुल्क नहीं लिये गये हों तो तत्काल स्टाम्पवाद दायर हो और यथोचित शुल्क वसूली सुनिश्चित की जाय। इसी प्रकार उक्त संस्थाओं द्वारा अपने विकसित प्लॉटों, मकानों, प्लैटों, दुकानों को कॅश डाउन/सेल्फ फाइनेंसिंग स्कीम/हायर परचेज टीनैसी एग्रीमेन्ट आदि के आधार पर आवंटियों को सम्पत्ति का कब्जा/स्वामित्व दिया जाता है। ऐसे अन्तरणों पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम के शेड्यूल 1-बी के आर्टिकल 23 (क) के अधीन स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। इस सम्बन्ध में यह द्रष्टव्य है कि उक्त व्यवस्था यू0पी0 एक्ट नं0 22/98 से प्रभावी हुई। इसके पूर्व के हजारों ऐसे अन्तरण हैं, जिनपर पूरी स्टाम्प शुल्क देयता के बावजूद विलेखों की विधिवत रजिस्ट्री अब तक नहीं हुई है। इस संबंध में आवास विभाग के शासनादेश संख्या-2757/9-अ0-1-02-57 डीए/02 दिनांक 6.7.2002 व शासनादेश संख्या 3058/9-आ-1-02-57 डीए/02 दिनांक 20.07.2002 द्वारा समस्त विकास प्राधिकरणों, उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद को कठोर निर्देश दिये गये हैं कि वर्ष 98 के पूर्व की ऐसी समस्त सम्पत्तियाँ जिनके कब्जे बिना पंजीकृत विलेख निष्पादित कराये दे दिये गये हैं, उनके पंजीयन हेतु समयबद्ध कार्यवाही की जाय। वर्ष 98 के उपरान्त बिना रजिस्ट्री कराये आवंटी को कब्जा न देने के भी निर्देश दिये गये हैं। साथ ही, यह भी निर्देशित किया गया है कि आवंटियों द्वारा अन्तिम किश्त की अदायगी के उपरान्त 30 दिन के भीतर विलेख पंजीकृत कराये जायें। जिन भूखण्डों/भवनों का आवंटियों को कब्जा दे दिया गया है और अन्तिम किश्त का भुगतान नहीं हुआ है, उनसे तुरन्त नियमानुसार अवशेष धनराशि जमा कराकर निबन्धन की कार्यवाही की जाय। महानिरीक्षक निबन्धन के पत्र संख्या 1497/शि0का0लख0/2002 दिनांक 22.7.2002 द्वारा इस अनुक्रम में नियमित 'कैम्प' लगाकर रजिस्ट्री करने के निर्देश दिये गये हैं। महानिरीक्षक निबन्धन के पत्रांक 1587/शि0का0लख0/2002 दिनांक 30.07.2002 द्वारा 'स्ववित्त पोषित योजनाओं' में भूमि व भवन दोनों के मूल्य पर लेखपत्र निष्पादित कराने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त व्यवस्थाएँ निजी बिल्डरों द्वारा विकसित सम्पत्तियों पर भी लागू होगी।

3. निजी बिल्डरों/सहकारी आवास समितियों के प्लॉटों/भवनों/दुकानों का निबन्धन

यह तथ्य संज्ञान में आया है कि प्राइवेट बिल्डर्स, कोआपरेटिव आवास सोसायटी आदि भूमि क्रय कर उन पर बहुखंडीय भवनों, दुकानों आदि का निर्माण कर विक्रय करते हैं और बिना रजिस्ट्री कराये कब्जा हस्तांतरित कर देते हैं। कहीं-कहीं ऐसे प्रकरणों में केवल भूमि के आनुपातिक भाग

का निबन्धन कराया जाता है और लेखपत्र में यह लिखा जाता है कि फ्लैट/दुकान बनाने का इकरानामा करके निर्माण कराया गया है और निर्माण पर स्ववित्त पोषित प्रणाली के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क नहीं अदा किया जाता। किन्हीं प्रकरणों में पूरा निर्माण ही छिपा लिया जाता है। इस सम्बन्ध में उपरवर्णित परिपत्र संख्या 1587/शि0का0लख0/2002 दिनांक 30.7.2002 में वर्णित शासनादेशों में यह स्पष्ट किया गया है कि ऐसे प्रकरणों में भूमि/भवन/दुकान के मूल्य पर स्टाम्प शुल्क देय होगा। साथ ही, उक्त परिपत्र में पूर्व के रजिस्ट्रीकृत मामलों में भी शतप्रतिशत कमी स्टाम्प का वाद दायर करने के निर्देश दिये गये हैं। साथ ही, उक्त कृत्य स्टाम्प एक्ट की धारा 27 के प्राविधानों के विपरीत होने के कारण धारा 64 एवं 64-बी में दण्डनीय है, जिसका प्रयोग उपरोक्त मामलों में किया जाय।

(ख) निजी बिल्डरों द्वारा भी भारी संख्या में 98 के पूर्व व उपरान्त बिना रजिस्ट्री कराये मकानों/दुकानों के कब्जे दे दिये गये हैं। इनमें भी सघन छानबीन कर पूरी स्टाम्प देयता सुनिश्चित की जाय और 'कैम्प' लगाकर रजिस्ट्री की जाय।

(ग) यह भी देखने में आया है कि बिल्डरों द्वारा भूमि को क्रय करने सम्बन्धी विलेखों का निष्पादन नहीं कराया जाता, वरन् मुखतारनामे के द्वारा उक्त भूमि प्राप्त करते हैं या प्राधिकरण/आवास विकास परिषद से अपने पक्ष में इन्हें एम0ओ0यू0/कांट्रैक्ट आदि पर लेकर कब्जा ले लेते हैं। इस प्रकार के समस्त विलेखों पर शेड्यूल 1-बी के यथाविधि आर्टिकल 5, 23 (क), 35 के अन्तर्गत पूर्ण स्टाम्प शुल्क देय है, अतः शत प्रतिशत मामलों में ऐसे मामलों में पूर्ण स्टाम्प शुल्क लिया जाना सुनिश्चित किया जाय।

(घ) स्टाम्प अधिनियम की धारा 73-क के अधीन कलेक्टर को निरीक्षण करने व अभिलेख प्राप्त करने का अधिकार है जिसका इन प्रकरणों में प्रभावी उपयोग किया जाय।

4. (क) मुख्तारनामों विलेख का स्टाम्प शुल्क की प्रभार्यता

स्टाम्प अधिनियम की धारा 2(21) के अन्तर्गत मुख्तारनामा की परिभाषा के अनुसार मुख्तारनामों में ऐसा कोई विलेख शामिल है जिससे किसी निश्चित व्यक्ति को निष्पादनकर्ता की ओर से या उसके नाम से कार्य करने का अधिकार दिया जाय। मुख्तारनामों के विलेख पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क की देयता स्टाम्प अधिनियम के शेड्यूल 1-बी के आर्टिकल 48 के अन्तर्गत वर्णित है। इसके अनुसार पाँच से अधिक व्यक्तियों को अधिकृत करने पर रूपया 100/- का स्टाम्प शुल्क व जब प्रतिफल के उपलक्ष्य में यह अधिकार दिया जाय और मुख्तार को कोई अचल सम्पत्ति विक्रय करने हेतु अधिकृत किया जाय तो इस पर प्रतिफल की धनराशि पर स्टाम्प शुल्क देय होता है। यदि मुख्तार को अचल सम्पत्ति विक्रय करने का अखंडनीय अधिकार दिया जाय तो विषय वस्तु के बाजारी मूल्य पर स्टाम्प शुल्क देय होगा।

यह संज्ञान में आया है कि मुख्तारनामों की आड़ में सहकारी आवास समितियाँ, प्रापर्टी डीलर आदि भूमि का हस्तांतरण प्राप्त करते हैं और प्रतिफल के एवज भूमि का कब्जा ले लेते हैं परन्तु मुख्तारनामों के लेखपत्र में प्रतिफल की धनराशि को कोई उल्लेख नहीं करते। इस प्रकार वे भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 का उल्लंघन करते हैं। वास्तव में इस प्रकार के विलेख द्वारा भूमि का अंतरण होता है और उस पर देय स्टाम्प शुल्क का भारी अपवचन होता है। इस प्रवृत्ति पर प्रभावी अंकुश लगाया जाना आवश्यक है क्योंकि प्रतिफल दिये जाने के उपरान्त भी विधिक रूप से सम्पत्ति पर स्वामित्व हस्तांतरित नहीं होता।

इस परिप्रेक्ष्य में यह निर्देश दिये जाते हैं कि निबन्धन अधिकारी/ ए0आई0जी0/ डी0आई0जी0/ ए0डी0एम0(एफ एण्ड आर)/डी09एम0 यह सुनिश्चित करें कि यदि मुख्तारनामों

के द्वारा प्रथम श्रेणी रक्त संबंध के अतिरिक्त किसी अन्य को मुख्तार बनाया जाता है तो उसमें कब्जा/प्रतिफल आदि से संबंधित मामलों की छानबीन सुनिश्चित करें और जिन प्रकरणों में कब्जा/प्रतिफल हस्तांतरण हुआ है, उनमें स्टाम्प एक्ट की धारा 27/64/64 बी के तहत नोटिस देकर कार्यवाही की जाय।

शासनादेश संख्या क0नि0-5-5515/11-2000-500(118)/200 दिनांक 30.9.2000 में यह कहा गया है कि एक मुख्तार आम द्वारा दूसरे व्यक्ति के पक्ष में मुख्तारनामा निष्पादित कर पंजीकरण हेतु विलेख प्रस्तुत किया जाता है। जिससे अवैध अन्तरण बढ़ते हैं और कर चोरी होती है। उक्त शासनादेश द्वारा इस प्रकार के एटार्नी से एटार्नी को स्वीकार करने पर प्रतिबंध लगाया गया है। इस प्रकार के लेखपत्रों के पंजीकरण को निषिद्ध किया गया है। इस आदेश का भी कठोरतापूर्वक अनुपालन आवश्यक है।

(ख) कई विलेखों के माध्यम से स्टाम्प शुल्क की चोरी

यह संज्ञान में आया है कि स्टाम्प शुल्क की चोरी के उद्देश्य से इकरारनामा, मुख्तारनामा व वसीयत जैसे विलेखों का प्रयोग कर सम्पत्ति पर पूरा कब्जा/उपभोग स्वामी की तरह किया जाता है, और वास्तविक प्रतिफल/कब्जा को छुपाया जाता है। ऐसे प्रकरणों की शत प्रतिशत छानबीन की जाय और यथावश्यकता उपरोक्त तथ्यों की पुष्टि होने पर स्टाम्प एक्ट की धारा 27/64/64 बी के तहत कार्यवाही की जाय।

5. लोक निर्माण विभाग/सिंचाई स्थानीय निकायों/जिला पंचायती/कार्यदायी संस्थाओं के ठेकों/कार्य अनुबन्ध पर स्टाम्प प्रभार्यता

लोक निर्माण विभाग/सिंचाई विभाग/स्थानीय निकायों व अन्य कार्यदायी संस्थाओं द्वारा विकास कार्य आदि के लिये दिये जाने वाले ठेकों पर प्रतिभूति धनराशि के अनुबन्ध पत्रों पर शेड्यूल 1-बी आर्टिकल 40 के तहत यथोचित स्टाम्प अदा कराया जाना सुनिश्चित किया जाय। इसके लिये इन विभागों से विगत पाँच वर्षों में जो निविदाओं के अनुबन्ध हुये हैं, उनकी सूचनाएँ मंगाकर अनुबन्ध पत्रों पर अदा की गयी स्टाम्प ड्यूटी का परीक्षण कर लिया जाय तथा आगामी निविदाओं के अनुबन्ध में यथोचित स्टाम्प की अदायगी सुनिश्चित की जाय इस प्रसंग में शासनादेश क0स0वि0-5-714/11-99 दिनांक 12.4.99 तथा कनि0-5-3283/11-2001-500(60)/2001 दिनांक 18.9.2001 का पालन सुनिश्चित कराया जाय। इन शासनादेशों द्वारा यह अवगत कराया गया है कि कार्य निविदा के अनुबन्ध में प्रतिभूति धनराशि नकद जमा करने पर अनुच्छेद-40 (क) के अधीन 125 रुपये प्रति हजार की दर से, फिक्स डिपोजिट रिसीट, एनएससी, किसान विकास पत्र आदि के रूप में प्रतिभूति दिये जाने की दशा में अनुच्छेद 57 के अनुसार 100 रुपये, तथा बैंक से कार्य सम्पादित होने की गारन्टी दिलाये जाने वाले विलेख पर अनुच्छेद 12-क के अधीन 5 रुपये प्रति हजार जो 10000 रूपसे से अधिक न होगी देय है। इन प्राविधानों का शत प्रतिशत अनुपालन सुनिश्चित कराया जाय।

इस सम्बन्ध में यह भी दृष्टव्य है कि कई स्तरों से मा0 उच्च न्यायालय के किन्हीं निर्णयों के क्रम में यह जिज्ञासा आयी है कि मार्गेज विलेखों पर आर्टिकल 40 अथवा आर्टिकल 57 में वर्णित कौन सी दरें लगेंगी। इस सम्बन्ध में स्पष्ट किया जाता है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा-6 के अन्तर्गत यदि कोई विलेख शेड्यूल के एक से अधिक अनुच्छेदों से आच्छादित है तो अधिकतम दर वाला अनुच्छेद प्रभावी होगा। अतः तदनुसार मार्गेज-डीड पर आर्टिकल 40 की दरें प्रभावी होंगी।

6- (क) किरायेनामे पर स्टाम्प प्रभार्यता

नगर निगम, नगरपालिका परिषद, नगर पंचायतों द्वारा अपनी जिन सम्पत्तियों को किराये पर उठाया गया है, उनके विलेखों की रजिस्ट्री विधिवत करायी गयी है या नहीं, इस बारे में प्रत्येक स्थानीय निकाय से गत पाँच वर्षों की सूचना माँगी जाय।

यह संज्ञान में आया है कि मण्डी समितियों, जिला पंचायतों, नगर पालिका/परिषद आदि द्वारा अपनी सम्पत्तियों के किरायेनामे की रजिस्ट्री नहीं करायी जाती है। इस सम्बन्ध में इन संस्थाओं से विवरण माँगें जाये। यदि इस कार्य को नहीं किया गया है तो आगामी समय में इसे पूरा कराया जाय। इन किरायेनामों पर शेड्यूल 1-बी की आर्टिकल 35 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क देय है। इनकी कठोरता पूर्वक वसूली अपेक्षित है।

(ख) अध्यादेश संख्या 18 दिनांकित 29.12.2000 जो दिनांक 8.1.2001 से प्रभावी हुआ, द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुसूची 1-ख के अनुच्छेद 35 के द्वितीय परन्तुक को समाप्त कर दिया गया, जिसके फलस्वरूप अब 1 साल से ऊपर व 5 साल से कम के किरायेनामों पर संशोधित अनुच्छेद 35 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा।

7. बैंको सम्बन्धी स्टाम्प प्रभार्यता

यह जानकारी की जाय कि किस बैंक की किस शाखा में 'डिपोजिट ऑफ टाइटिल डीड' तथा 'बैंक गारन्टी' के विलेख कितनी संख्या में करवाये जाते हैं तथा कौन-कौन सी शाखायें 'कैश क्रेडिट लिमिट' जैसी सुविधाओं के अनुबन्ध कर रही है। इन विलेखों में विधिक जानकारी न होने के कारण भी स्टाम्प अपवंचन की सम्भावनाओं को नकारा नहीं जा सकता है। इस कार्य में अग्रणी बैंक प्रबन्धक की सेवायें ली जानी चाहिए। 'डिपोजिट आफ टाइटिल डीड' तथा 'बैंक गारन्टी' पर क्रमशः रूपया 5 प्रति हजार अधिकतम रूपया 10,000 की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है। 'कैश क्रेडिट लिमिट' के लिये डिपोजिट आफ टाइटिल डीड से भिन्न यदि 'साधारण रहननामा' लिखाया जाता है तो ऐसे विलेख पर शेड्यूल 1-बी के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क आर्टिकल 40 के अनुसार प्रभार्य होता है। इस सम्बन्ध में गत पाँच वर्षों की सूचना माँग कर यह ज्ञात किया जाये कि कौन सी बैंक की कौन सी शाखा में इस प्रकार के डाक्यूमेन्ट कितनी संख्या में निष्पादित किये गये हैं। तदनुसार इनमें पूर्ण स्टाम्प शुल्क की अदायगी सुनिश्चित करायी जाय। कई विभागों द्वारा अपनी योजनाओं में ऋण/वित्तीय सहायता के अनुबन्ध कराये जाते हैं। सामान्य अनुबन्धों हेतु आर्टिकल 5 (सी) के अधीन रूपये 100 का स्टाम्प शुल्क देय है। सम्पत्ति के रेहननामा पर आर्टिकल 40 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क देय होगा।

8. शपथ पत्र

एक्ट संख्या 22 सन् 1998 द्वारा सभी प्रकार के शपथपत्रों पर रूपये 10 का स्टाम्प शुल्क देय किया गया है। इससे पूर्व न्यायालयों के समक्ष न्यायिक कार्यवाही के अन्तर्गत दिये जाने वाले शपथ पत्र पर दो रूपये का स्टाम्प प्रभार्य था जो दिनांक 1.9.98 से अब सभी प्रकार के शपथ पत्रों पर केवल 10 रूपये किया गया है। अतः यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि सभी शपथ आयुक्त एवं नोटरी केवल तभी शपथ पत्र को अभिप्रमाणित करें जब वह दस रूपये के स्टाम्प शुल्क पेपर पर लिखा गया हो और सभी न्यायालयों, चाहे वे राजस्व न्यायालय हो या सिविल, में उन्हीं शपथ पत्रों को साक्ष्य के रूप में ग्रहण किया जाये जो दस रूपये के स्टाम्प पेपर्स पर लिखे व निष्पादित किये गये हों। इस आशय का एक निर्देश समस्त न्यायालयों के पीठासीन अधिकारियों के मध्य वितरित करवा दिया जाय।

9. खनन पट्टे

खनन के पट्टों का निबन्धन करवाना सुनिश्चित कराया जाय। ऐसे विलेखों पर जितनी धनराशि पर मिट्टी/बालू/माइनर निरल खनन का ठेका दिया गया है उसको नजराना मानकर शेड्यूल 1-बी के आर्टिकल 35 बी के तहत रूपये 80 प्रति हजार की दर से स्टाम्प शुल्क देय होगा।

10. ईट भट्टों के पट्टे

ईट भट्टों के लिये मिट्टी के खनन के लिये जो अनुबन्ध किये जाते हैं और ईट भट्टे के लाइसेंस उ0प्र0 खनिज परिहार नियमावली 1973 के अन्तर्गत दिये जाते हैं उसमें यह अवश्य सुनिश्चित किया जाय कि भट्टा मालिक द्वारा मिट्टी के खनन के लिये अनुबन्ध रजिस्ट्रीकृत कराया गया है और उस पर यथोचित स्टाम्प शुल्क दिया गया है। ऐसे विलेखों पर मिट्टी को खोदने के अधिकार का बैनामा या पट्टा लिखा जाता है जिस पर दिये गये मूल्य पर आर्टिकल 35-बी के अन्तर्गत 80 रूपये प्रति हजार की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है।

11. मछली पालन के पट्टे

विभिन्न ग्राम समाज के प्रबन्धन में तालाबों के, नदी क्षेत्र में मछली पालन हेतु पट्टे दिये जाते हैं जिसका निबन्धन नहीं करवाया जाता है। यदि पट्टा एक वर्ष या उससे अधिक अवधि के लिये है तो उसका भी निबन्धन आवश्यक है। इसे हेतु मत्स्य विभाग के अधिकारियों तथा उप जिलाधिकारी से जानकारी प्राप्त करके यह सुनिश्चित किया जाय कि मछली निकालने के ठेके की धनराशि पर 80 रूपये प्रति हजार की दर से स्टाम्प शुल्क अदा हो।

12. नोटरीज के कार्यों की जाँच-पड़ताल

नोटरीज के द्वारा किसी भी विलेख के प्रमाणीकरण का कार्य तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक कि विलेख पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क अदा न कर दिया गया हो क्योंकि स्टाम्प एक्ट की धारा 35 निषेधात्मक है जिसमें विलेख के प्रमाणीकरण की भी तब तक मनाही है जबतक कि वह विलेख यथा स्टाम्पित न हो। नोटरीज के कार्यों का परीक्षण एस0डी0एम0/सहायक/उप महानिरीक्षक निबन्धन आदि से नियमित रूप से करवाया जाय तथा यह सुनिश्चित किया जाय कि नोटरीज अचल सम्पत्ति के अन्तरण सम्बन्धी विलेखों का अभिप्रमाणीकरण करके आम जनता को गुमराह करने वाले दलालों का सहयोग तो नहीं कर रहे हैं। यदि किसी नोटरी के द्वारा गैर यथास्टाम्पित विलेख के अभिप्रमाणीकरण की कार्यवाही संज्ञान में आये तो तत्काल उनके विरुद्ध कार्यवाही करते हुए न्याय विभाग व अधोहस्ताक्षरी को सूचित किया जाय।

13. आयुध के लाइसेंस

भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुसूची 1 (ख) के अनुच्छेद 38 क के अनुसार नवीन आयुध लाइसेंसों पर भी स्टाम्प शुल्क देय हैं। इन प्राविधानों का भी कठोरता पूर्वक अनुपालन कराया जाय।

14. (क) वित्तीय संस्थाओं संबंधी प्रभार्यता

यू0पी0एफ0सी0 एवं पिकअप द्वारा जिन सम्पत्तियों को अपने ऋण की अदायगी न होने पर 'जो जैसा जहाँ है' के आधार पर बेचा जाता है, उनमें भूमि/भवन के अतिरिक्त सम्पत्ति की मशीनरी की मालियत पर स्टाम्प की अदायगी को सुनिश्चित किया जाता है। इन संस्थाओं द्वारा

निष्पादित बैनामों में बहुधा मशीनरी का उल्लेख नहीं किया जाता है। इस सम्बन्ध में अब सुप्रीम कोर्ट द्वारा भी डन्कन इन्डस्ट्रीज के मामले में यह स्थापित किया जा चुका है कि जब प्लान्ट एवं मशीनरी किसी फैक्ट्री में लगी हुयी हो और वह फैक्ट्री 'जो जैसा जहाँ है' के आधार पर बेची जा रही है, तब ऐसी प्लान्ट एवं मशीनरी अचल सम्पत्ति की परिभाषा से आच्छादित होगी तथा विक्रय में उसके बाजारी मूल्य का आकलन करके स्टाम्प शुल्क भी देना होगा। अतः यदि ऐसा विलेख रजिस्ट्रेशन के लिये प्रस्तुत हो तो उप निबन्धन के स्तर से उस पर पहले प्लान्ट एवं मशीनरी का उल्लेख करने व उसके मूल्य पर स्टाम्प शुल्क की अदायगी करने का निर्देश पक्षकार को अवश्य दिया जाय और यदि पक्षकार उसका पालन नहीं करें तो ऐसे विलेख को रजिस्ट्री से पूर्व मूल्य निर्धारित के लिये अवश्य सन्दर्भित कर दिया जाय।

(ख) प्लान्ट एण्ड मशीनरी

जो भी मशीनरी या वस्तु भूमि पर स्थापित है, उसको अचल सम्पत्ति माना जायेगा। इस का सही मूल्यांकन, विषय विशेषज्ञों से कराया जाय ताकि कर-चोरी नहो सके। कोल्ड स्टोरेज, मिल, फैक्ट्री आदि इस श्रेणी में आते हैं।

15. रेवेन्यू रसीद

सभी विभागों को निर्देश जीर हों कि वेतन वितरण में एक रूपये का रेवेन्यू स्टाम्प अवश्य लगवाया जाय। इसी प्रकार स्टाम्प एक्ट की धारा 2 (23) व शेड्यूल 1 आर्टिकल 53 में वर्णित रूपये 500 के मूल्य से अधिक की रसीदों पर एक रूपये का स्टाम्प लगवाना सुनिश्चित कराया जाय। इसका व्यापक प्रचार प्रसार कराया जाय क्योंकि निजी/व्यापारिक/वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की रसीदों पर भी एक रूपये का स्टाम्प देय होगा। इस हेतु रूपया एक के रेवेन्यू स्टाम्प की व्यापक सुलभता भी सुनिश्चित की जाय। बिजली विभाग/नगर निगम/व्यापार कर आदि के उपभोक्ताओं से भी रेवेन्यू टिकट लिये जायें।

16. भारतीय जीवन बीमा निगम/सामान्य बीमा निगम की स्टाम्प प्रभार्यता

यह तथ्य संज्ञान में आया है कि बीमा कम्पनियों/कार्यालयों द्वारा बीमा संबंधी स्टाम्प कोषागार से प्राप्त न कर अवैध श्रोतों से प्राप्त कर पॉलिसियों में प्रयोग किये जा रहे हैं जिससे शासन को भारी राजस्व क्षति हो रही है।

दृष्टव्य है कि स्टाम्प एक्ट के शेड्यूल-1 के आर्टिकल 44 (डी) के अन्तर्गत बीमा की पालिसियों पर स्टाम्प प्रभार्यता नियत है। इस सम्बन्ध में बीमा कम्पनियों के विगत पाँच वर्षों के अभिलेखों का परीक्षण कराया जायस व उपलब्ध स्टाम्पों की जाँच करायें कि वे जाली/फर्जी तो नहीं है, तथा यह भी ज्ञात करें कि गत पाँच वर्षों में इन संस्थाओं ने कहा व किस एजेन्सी से स्टाम्प प्राप्त किये। तत्क्रम में संदिग्ध स्टाम्प पाये जाने पर नासिक सिक्योरिटी प्रेस भेजकर जाँच करायें साथ ही, स्टाम्प के श्रोतों के संबंध में स्थिति संदिग्ध होने पर प्रकरण उच्चाधिकारियों के संज्ञान में लायें। वर्तमान में बीमा कम्पनियों द्वारा कोषागार से ही स्टाम्प खरीदना सुनिश्चित किया जाय।

17. स्टाम्प वेण्डरों की जाँच

स्टाम्प वेण्डरों की नियमित, निरन्तर सघन जाँच अनिवार्य है क्योंकि ये पूरी प्रक्रिया की महत्वपूर्ण कड़ी हैं। इनके द्वारा स्थल पर बोर्ड/लाइसेन्स नम्बर अनिवार्य रूप से प्रदर्शित किय जायें। स्टाम्पों की नियमित जाँच हो। रजिस्टर का प्रत्येक 15 दिन पर निरीक्षण किया जाये और देखा

जाय कि स्टाम्प किस प्रयोजन हेतु विक्रय किये जा रहे ह और क्रय करने वालों के हस्ताक्षर अंकित है या नहीं। स्टाम्प वेंडर द्वारा अवैध रूप से स्टाम्पों की बिक्री तो नहीं की जा रही है, इसकी जाँच स्टॉक/रजिस्टर सत्यापन से की जाय।

18. स्टाम्प पत्रों की ट्रेजरी से आपूर्ति व फर्जी स्टाम्पों की सघन जाँच

यह अनुमान है कि प्रदेश के बाहर व स्थानीय आपराधिक तत्व जाली/फर्जी स्टाम्प के चलन में लिप्त हैं। ऐसे गिरोहों की धर पकड़ की जाय। विशेष रूप से ऐसे गिरोह कोर्ट स्टाम्पों, इन्श्योरेन्स स्टाम्पों/ठेकों के स्टाम्पों आदि में सक्रिय हैं। इन कार्यालयों की सघन/नियमित जाँच पड़ताल की जाय। संदिग्ध स्टाम्पों को तुरन्त नासिक जाँच हेतु भेजा जाय। इस संबंध में समय-समय पर शासन व इस स्तर से आदेश जारी हुए हैं। वास्तविक स्टाम्पों की पहचान हेतु भारतीय प्रतिभूति मुद्रणालय के नवीनतम पहचान चिन्ह इस कार्यालय के परिपत्र संख्या 118/693(पी)/2002-03 (55-56 दिनांक 9.8.2002 द्वारा जीर किये गये हैं। इनका जनसामान्य के मध्य व्यापक प्रचार-प्रसार सुनिश्चित किया जाय। इसी प्रकार ट्रेजरी से पर्याप्त स्टाम्प का स्टॉक रखने, तत्काल जनता को निर्गत करने व रुपये 1000 व अधिक के स्टाम्प पर ट्रेजरी आफिसर की मुहर, अन्य जनपदों से आये स्टाम्प की जाँच की व्यवस्था कठोर रूप से सुनिश्चित की जाय।

19. रेट लिस्ट

इस संबंध में समय-समय पर शासन/इस स्तर से निर्देश जारी हुए हैं। जनपदों में 1.4.2002/1.8.2002 से नयी रेट लिस्ट प्रभावी है। इसे 'नो प्राफिट नो लास' पर पुस्तिका के रूप में मुद्रित कराकर सर्व सम्बन्धित/जन सामान्य को वितरित कराया जाय। यह ध्यान रखा जाय कि रेट लिस्ट में समय-समय पर यथा आवश्यक संशोधन हो ताकि उनमें प्रदर्शित दर बाजार मूल्य के समतुल्य हो। इस सम्बन्ध में यह व्यवस्था की जाय कि उप निबन्धक/सहायक/उप महानिरीक्षक/एस0डी0एम0/ए0डी0एम0 आदि 'उद्धरणों', व्यापक क्षेत्रीय सर्वे नियमित रूप से कर यथावश्यक संशोधन हेतु अपनी तथ्यात्मक आख्या डी0एम0 को उपलब्ध करायें व उक्त आख्या के आधार पर जिलाधिकारी द्वारा अधिकतम एक माह के भीतर जन सामान्य की आपत्ति सुनकर, सकारण संशोधन जारी किया जाय।

20. दस्तावेजों का निबन्धन

उप निबन्धक का यह अनिवार्य दायित्व होगा कि वे प्रस्तुत दस्तावेजों/प्रपत्रों का अत्यन्त सावधानीपूर्वक परीक्षण करेंगे तथा जहाँ पूर्ण व सही तथ्य अंकित न हो उन्हें अंकित करवायें और तदनुसार सही स्टाम्प शुल्क लेते हुए निबन्धन करेंगे। विशेष रूप से नगरीय/अर्द्धनगरीय क्षेत्रों के आसपास विकसित/विकासशील क्षेत्रों जहाँ वास्तव में कृषि भूमि का कृषि से इतर उपयोग हेतु हस्तांतरण हो रहा है या वर्तमान में पोर्टेणियल बन गया है और रेटलिस्ट में प्रतिफलित नहीं है, ऐसे मामलों के विलेखों की सारगर्भित व स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले समस्त तथ्यों के पूर्ण व सही अंकन करवाने के उपरान्त वास्तविक उपयोग पर देय स्टाम्प शुल्क पर पंजीकरण किया जाय। पंजीकरण के उपरान्त ऐसे प्रकरणों की अनिवार्य रूप से उप निबन्धक अपने क्षेत्राधिकार में चेकिंग सुनिश्चित करेंगे। ऐसे प्रकरणों की आख्या सहायक/उप महानिरीक्षक निबन्धन/ए0डी0एम0 (एफएण्डआर) को अनिवार्य रूप से दी जाय। सहायक/उप महानिरीक्षक निबन्धन/ए0डी0एम0 इसकी पुनः स्थलीय जाँच करेंगे व तदनुसार स्टाम्पवाद दायरा/रेट लिस्ट में संशोधन की कार्यवाही की जाय। इसी प्रकार व्यावसायिक को आवासीय दर्शाने के संबंध में भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाय। बाद में ऐसे प्रकरणों में यदि

अवमूल्यन का कोई मामला प्रकाश में आता है तो इकसे लिए सम्बन्धित उप निबन्धक/सहायक/उप महानिरीक्षक निबन्धन उत्तरदायी होंगे।

यह व्यवस्था आम नागरिकों की चेतना का अंग बन चुकी है कि प्रस्तुत दस्तावेजों की निबन्धनोपरान्त उसी दिन वापसी की जायेगी और स्टाम्प शुल्क कलेक्टर द्वारा निर्धारित रेट पर देय होगा। उप निबन्धक, उक्त आधारभूत व्यवस्थाओं का अपवाद रहित, त्रुटि रहित व विलम्ब रहित पालन करते हुए यह भी सुनिश्चित करेंगे कि स्टाम्प शुल्क का निर्धारण वास्तविक तथ्यों व प्रयोजन पर हो। इसके प्रभावी अनुपालन से विभाग की बेहतर छवि बनेगी और कर चोरों/करापंचन को निर्मूल भी किया जा सकेगा।

21. स्टाम्पवादों का समयबद्ध निस्तारण

केन्द्रीय मिसिलबन्द का सुचारू प्रबन्धन व अनुश्रवण इस पूरी प्रक्रिया का एक महत्वपूर्ण अवयव है। स्टाम्पवाद एक 'समरी ट्रायल' है। यह पक्षकारों की उपस्थिति में स्थल के निरीक्षण पर, विशेषकर बड़े मामलों में, परिलक्षित तथ्यों के आधार पर 2 माह के भीतर निर्णीत व अग्रेतर 1 माह के अन्दर वसूल हो। अधिकांश मामले जनपद स्तर पर निर्णीत हों। गुण-दोष पर फैसले हों। 'लोक अदालतें' लगाकर वादों का निस्तारण हो। निगरानियों, रिटों आदि का दिन-प्रतिदिन अनुष्ण हो। यह सुनिश्चित हो कि कर चोरों को स्टाम्पवादों में कोई रियायत न मिले। गरीबों, आम जनों का शोषण न हो। कुल मिलाकर वादों का न्यायोचित निस्तारण, जन सामान्य का वरिष्ठ अधिकारियों के प्रति विश्वास पैदा करेगा। यह कार्य पीठासीन अधिकारियों के चरित्र का आईना है।

22. विकास शुल्क

जिन क्षेत्रों में विकास शुल्क देय है, उन क्षेत्रों के लेखपत्रों में स्टाम्प शुल्क के अतिरिक्त 20 रुपये प्रति हजार की दर से विकास शुल्क भी देय होगा।

23. जन सामान्य के दायित्व

जन सामान्य को रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 की धारा 17 के अन्तर्गत वर्णित प्रलेखों के अनिवार्य पंजीयन, स्टाम्प एक्ट की धारा 27 के अन्तर्गत विलेखों में पूर्ण व सही तथ्य देने की विधिक बाध्यता और धारा 64/64-बी के अन्तर्गत दण्डात्मक प्राविधानों से अवगत कराने हेतु संवेदनशील बनायें।

निबन्धन व स्टाम्प शुल्क विभाग का मुख्य दायित्व विलेखों का नियमानुसार पंजीयन है, जिससे जन सामान्य के स्वत्वाकिधार की रक्षा होती है। यह ध्यान रखा जाय कि अधिकांश जन कानून की व्यवस्था का पालन करते हैं।/करना चाहते हैं। इसलिए उन्हें समय-समय पर पर्याप्त जानकारी मुहैया कराना आवश्यक है। कुछेक मुट्ठी भर तत्वों के कारण करापंचन की प्रवृत्ति बढ़ती है। इस हेतु प्रभावी प्रशासनिक/निरोधात्मक कार्यवाही के अलावा विभागों/बैंकों/कार्यदायी संस्थाओं/निकायों/कोर्ट के अधिकारियों/बार एसोसियेशन/डीड-राइटर्स/नोटरियों/स्टाम्प वेंडर्स आदि की बैठक आयोजित कर उन्हें उपरोक्त प्राविधानों से अवगत करायें और उनका सहयोग लें। बिना जनसामान्य का व्यापक सहयोग व विश्वास अर्जित किये, यह कार्य अधूरा रहेगा। यह भी ध्यान में रखा जाय कि प्रदेश की नान प्लान (वेतन आदि) व प्लान (विकास कार्य) हेतु स्टाम्प व निबन्धन एक महत्वपूर्ण स्रोत है, अतः प्रदेश में इसके पोर्टेंशियल व क्षमता का शत प्रतिशत दोहन होना अनिवार्य है। यदि हम इस कार्य में जन

सामान्य/नागरिकों/संस्थाओं का अपेक्षित सहयोग/विश्वास अर्जित कर पाये तो निश्चय ही यह विभाग प्रदेश के विकास में भी अग्रणी भूमिका निभायेगा।

कृपया इस परिपत्र की प्रतियाँ व्यापक रूप से सर्व संबंधित में वितरित कराते हुए प्रभावी अनुपालन सुनिश्चित करायें।

भवदीय

प्रभास कुमार झा

महानिरीक्षक निबन्धन/आयुक्त स्टाम्प

उत्तर-प्रदेश, शिविर-लखनऊ।

संख्या: 119(1-20)/शि0का0लख0/2002 दिनांक 14.08.2002

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
2. रजिस्ट्रार, माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद/लखनऊ।
3. समस्त जनपद न्यायाधीश, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त विभागाध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।
5. निदेशक, कोषागार, उत्तर प्रदेश।
6. प्रबंध निदेशक, यू0पी0एस0आई0डी0सी0।
7. निदेशक, चकबन्दी, उत्तर प्रदेश।
8. सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
9. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।3
10. समस्त कोषाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
11. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नोरुडा/ग्रेटर नोयडा।
12. निदेशक, मण्डी, उत्तर प्रदेश।
13. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त अध्यक्ष, जिला पंचायत/मेयर, नगर निगम।
15. समस्त उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण/मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम।

16. समस्त अधिशासी अधिकारी, नगर पालिका परिषद / नगर पंचायत / जिला पंचायत ।
17. समस्त सामान्य प्रबन्धक / जोनल / क्षेत्रीय प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक तथा समस्त राष्ट्रीयकृत बैंक ।
18. समस्त अध्यक्ष, बार एसोशियेशन, उत्तर प्रदेश ।
19. समस्त अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश सहकारी बैंक ।
20. सामान्य प्रबन्धक, जीवन बीमा निगम / सामान्य बीमा निगम ।

(प्रभास कुमार झा)

महानिरीक्षक निबन्धन / आयुक्त स्टाम्प

उत्तर-प्रदेश, शिविर-लखनऊ ।

प्रेषक,

जे०एस०मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,

आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

3. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-6 जुलाई, 2002

विषय : आवास एवं विकास परिषद एवं प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली अचल सम्पत्तियों को कब्जा दिये जाने से पूर्व स्टाम्प शुल्क लिये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक कर एवं संस्थागत वित्त अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या: क०सं०वि०-5-2210(1)/11-98, दिनांक 30 मई, 1998 एवं शासनादेश संख्या क०सं०-वि०-5-5206/11-98, दिनांक 29 दिसम्बर, 1998 के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जब तक विक्रय की जाने वाली अचल सम्पत्तियों के पंजीकृत विलेख निष्पादित न हो जायें तब तक भूमि/भवन का कब्जा आवंटी को न दिया जाय। उक्त के अतिरिक्त यह भी निदेशित किया जाता है कि वर्ष 1998 के पूर्व में विक्रय की गयी जिन सम्पत्तियों के कब्जे बिना पंजीकृत विलेख निष्पादित कराये दे दिये गये हैं, उनके पंजीयन हेतु समयबद्धरूप से कार्यक्रम बनाकर कार्यवाही की जाय। यह सुनिश्चित किया जाये कि परिषद/विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों का कब्जा परिवर्तन के लिये रजिस्ट्रेशन की अनिवार्यता के नियम का उल्लंघन नहीं हो रहा है।

2. उपरोक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराया जाये। उपरोक्त आदेशों के अनुपालन में शिथिलता पाये जाने पर संबंधित अधिकारी का उत्तरदायित्व निर्धारित कर उसके विरुद्ध कार्यवाही भी की जाये।

भवदीय,

जे०एस०मिश्र

सचिव।

संख्या 2757(1)9-आ-1-02 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, वित्त, उत्तर प्रदेश शासन ।
2. सचिव, कर एवं संस्थागत वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
3. स्टाफ आफिसर मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।

आज्ञा से,

ए.के.एस.राठौर

विशेष सचिव ।

प्रेषक,

जे० एस० मिश्र,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-20 जुलाई, 2002

विषय : उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद एवं प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली अचल सम्पत्तियों को कब्जा दिये जाने से पूर्व स्टाम्प शुल्क लिये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-2757 / 9-आ-1-02-57डीए / 02, दिनांक-06 जुलाई, 02 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जिन आवंटियों द्वारा भवन/भूमि के सापेक्ष पूर्ण धनराशि जमा कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, ऐसे आवंटियों के विक्रय विलेख निष्पादित कराने की कार्यवाही अभियान चलाकर दिनांक 25.07.02 से 25.08.02 तक अवश्य पूर्ण करा ली जाय।

2. उक्त के अतिरिक्त आवंटियों द्वारा अन्तिम किश्त की अदायगी के उपरान्त 30 दिन के अन्दर विक्रय विलेख निष्पादन की कार्यवाही अनिवार्य रूप से सम्पन्न करा ली जाय।

3. जिन आवंटियों द्वारा भवन/भूखण्डों का कब्जा ले लिया गया है और अन्तिम किश्त का भुगतान अभी तक नहीं किया गया है उनसे तुरन्त नियमानुसार अवशेष धनराशि जमा कराकर निबन्धन की कार्यवाही सम्पन्न करा ली जाय।

4. उक्त व्यवस्था निजी क्षेत्र एवं सरकारी क्षेत्र दोनों में समान रूप से लागू होगी।

भवदीय,

जे०एस०मिश्र

सचिव।

संख्या 3058(1)9-आ-1-02 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि :- समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया अपने स्तर से सब-रजिस्ट्रार, निबन्धन को उक्त अभियान को सफल बनाने में सहयोग प्रदान करने हेतु निर्देशित करें। उक्त के अतिरिक्त अपने स्तर से प्रभावी समन्वय सुनिश्चित करें।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

संख्या 3058(2)9-आ-1-02 तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. महानिरीक्षक, पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
3. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
5. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

3. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

4. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

लखनऊ: दिनांक-24 सितम्बर, 2002

विषय : उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद एवं प्रदेश के विकास प्राधिकरणों द्वारा विक्रय की जाने वाली अंचल सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने से पूर्व स्टाम्प शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या-3058 / 9-आ-1-02-57डीए / 2002, दिनांक-20 जुलाई, 2002 के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि परिषद/प्राधिकरणों द्वारा सृजित सम्पत्तियों के विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने के सम्बन्ध में उक्त शासनादेश द्वारा दिये गये निदेशों के क्रम में प्राधिकरणों एवं परिषद द्वारा लगाये गये विशेष कैम्पों की लोकप्रियता एवं जनता के रूझान को दृष्टिकोण रखते हुए शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि विक्रय विलेख निष्पादित कराने की समय सीमा दिनांक 30 अक्टूबर, 2002 तक बढ़ा दी जाय।

कृपया तदनुसार अभियान चलाकर विशेष कैम्प के माध्यम से अवशेष सम्पत्तियों के विक्रय विलेख निष्पादित कराये जायें। उक्त के अनुसार प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए समय-समय पर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे०एस०मिश्र

सचिव ।

संख्या :- 4396(1)/9-आ-1-02-तद्दिनांक

प्रतिलिपि समस्त जिलाधिकारी, उ०प्र० को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया अपने स्तर से सब-रजिस्ट्रार निबन्धन को उक्त अभियान को सफल बनाने में सहयोग प्रदान करने हेतु निर्देशित करें। उक्त के अतिरिक्त अपने स्तर से प्रभावी समन्वय सुनिश्चित करें।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव ।

संख्या :- 4396(2)/9-आ-1-02-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन, उ०प्र० शासन ।
2. महानिरीक्षक, पंजीयन, उत्तर प्रदेश ।
3. स्टाफ आफिसर मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन ।
4. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव ।

प्रभास कुमार झा
आई0ए0एस0
महानिरीक्षक निबंधन
एवं आयुक्त स्टाम्प

विश्वास मार्केट, विश्वासखण्ड-3
गोमतीनगर, लखनऊ (शिविर कार्यालय)
फोन : का0-308697 (0522)
फैक्स: 308696, 308713 (0522)

संख्या एच. 80/शि0का0लख0/2002

दिनांक : 26.08.2002

प्रिय महोदय,

माननीय मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की दिनांक 11.8.2002 को कानपुर में आयोजित राजस्व समीक्षा बैठक में यह बिन्दु प्रकाश में आया है कि नोटरियों द्वारा सत्यापित किये गये दस्तावेजों के आधार पर नगर पालिकाओं में दाखिल खारिज हो जाता है। यह भी निर्देश दिये गये हैं कि जब तक पंजीकृत प्रलेख नगर पालिका अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत न हो तब तक किसी अन्य अधिकारी के सत्यापन के आधार पर दाखिल खारिज की कार्यवाही न होने दी जाए।

इस प्रकार के प्रकरणों में विधिक स्थिति स्पष्ट की जा रही है। स्थानीय निकायों के समस्त मुख्य नगर अधिकारी, अतिरिक्त मुख्य नगर अधिकारी, अधिशासी अधिकारी, लोक अधिकारी की श्रेणी में आते हैं। इन सभी अधिकारियों का दायित्व है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा-33 में वर्णित विधिक कार्यवाही सुनिश्चित करें अर्थात् दाखिल खारिज हेतु प्रस्तुत लेखपत्र यथाविधि स्ताम्पित होने पर ही उनके आधार पर दाखिल खारिज हेतु प्रस्तुत लेखपत्र यथाविधि स्ताम्पित होने पर ही उनके आधार पर दाखिल खारिज की कार्यवाही सुनिश्चित की जानी चाहिए। यदि लेखपत्र यथाविधि स्ताम्पित नहीं हैं तो धारा 33 स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत प्रदत्त लोक अधिकारी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए उन्हें वह लेखपत्र अवरुद्ध प्रदत्त लोक अधिकारी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए उन्हें वह लेखपत्र अवरुद्ध करके अपने कब्जे में लेकर कभी स्टाम्प की वसूली हेतु कलेक्टर को प्रेषित कर देना चाहिए।

ट्रान्सफर आफ प्रापर्टी एक्ट की धारा 54 के अनुसार अचल सम्पत्ति का विक्रय द्वारा अन्तरण और ऐसा करने का इकरार केवल रजिस्टर्ड लेखपत्र द्वारा ही हो सकता है। इसी अधिनियम की धारा 123 के अनुसार अचल सम्पत्ति का दान केवल रजिस्ट्रीकृत लेखपत्र द्वारा किया जा सकता है। नोटरी द्वारा सत्यापित लेखपत्र पंजीकृत नहीं होता है अतः उसके आधार पर दाखिल करना विधि विरुद्ध है जो किसी भी दशा में मान्य नहीं हो सकता है।

अतः कृपया सभी सम्बन्धियों को निर्देशों देने का कष्ट करें कि यथाविधि सताम्पित तथा पंजीकृत लेखपत्र के आधार पर ही दाखिल खारिज की कार्यवाही सम्पादित करें।

प्रभास कुमार झा

श्री अतुल कुमार गुप्ता
प्रमुख सचिव,
नगर विकास विभाग,
उत्तर-प्रदेश शासन।

संख्या : 1780(1)/शि0का0लख0 / 2002 दिनांक 26.8.2002

प्रिय महोदय,

उक्त की प्रति आपको सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

प्रभास कुमार झा

श्री ललित श्रीवास्तव,
प्रमुख सचिव,
कर एवं निबन्धन,
उत्तर-प्रदेश शासन,

संख्या: 1780(1-4)/शि0का0लख0 / 2002 दिनांक 26-08-2002

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

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त अपर जिलाधिकारी (वि0/रा0) उत्तर प्रदेश।
4. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।

प्रभास कुमार झा

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

आवास आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद।

104-महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ।

आवास अनुभाग-2 दिनांक : 14-08-2002

विषय : उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की नई योजनाओं की विज्ञप्ति के प्रकाशन को प्रतिबन्धित किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रकरण के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम-1894 में महत्वपूर्ण संशोधन हो जाने के उपरान्त उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम में भूमि अधिग्रहण के लिए जो व्यवस्थाएँ की गयी हैं उसमें काफी विसंगतियाँ उत्पन्न हो गयी हैं, जिससे विभिन्न प्रकार की विधिक, प्रशासनिक एवं वित्तीय समस्याएँ शासन के समक्ष आ रही हैं एवं इस विषय में विभिन्न प्रकार के प्रत्यावेदन भी शासन में प्राप्त हो रहे हैं। उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम के भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी प्राविधानों को भूमि अध्याप्ति अधिनियम-1894 (यथासंशोधित) के अनुरूप ही संशोधित एवं परिवर्धित किया जाना आवश्यक एवं अपरिहार्य हो गया है। अतः उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 में भूमि अधिग्रहण संबंधी व्यवस्थाओं को भूमि अध्याप्ति अधिनियम-1894 (यथासंशोधित) के अनुरूप जब तक अपेक्षित संशोधन नहीं हो जाता है, तब तक उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद के द्वारा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत किसी भी नई योजना हेतु भूमि अधिग्रहण के लिए विज्ञप्ति प्रकाशित नहीं की जाय। यह निर्देश उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 की धारा-92 (2) के अन्तर्गत दिए जा रहे हैं।

2. कृपया उपरोक्त शासनादेश की प्राप्ति स्वीकार करते हुए उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम-1965 के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण संबंधी व्यवस्थाओं को भूमि अध्याप्ति अधिनियम-1894 (यथासंशोधित) के अनुरूप संशोधन का प्रस्ताव तत्काल शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें, ताकि तदनुसार अपेक्षित संशोधन की कार्यवाही तत्परता से की जा सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,
उप सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,
आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक-09 जनवरी, 2002

विषय : समझौते के आधार पर भूमि का अर्जन।

महोदय,

उपर्युक्त के सम्बन्ध में राजस्व विभाग के शासनादेश संख्या-1718 / 1-13-2001-20(94) / 2001-रा-13 दिनांक 29-9-2001 की प्रतिलिपि संलग्न कर भेजते हुए मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया प्रश्नगत प्रकरण में शासनादेश दिनांक 29-9-2001 का अनुपालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोक्त।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम
उप सचिव।

संख्या :- 5018(1) / 9-आ-3-2001-तद्दिनांक

उपर्युक्त की प्रति संलग्नक सहित निम्न को सूचनाथ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ, लखनऊ।
2. श्री एन0आर0 वर्मा, अपर निदेशक, आवास बन्धु।

3. आवास विभाग के समस्त अनुभाग ।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम
उप सचिव ।

प्रेषक,

हरीश चन्द्र,

प्रमुख सचिव, राजस्व

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. औद्योगिक विकास आयुक्त,

उ०प्र० शासन।

2. प्रमुख सचिव, आवास विभाग,

उ०प्र० शासन।

3. समस्त मण्डलायुक्त,

उत्तर प्रदेश।

4. समस्त जिलाधिकारी,

उत्तर प्रदेश।

राजस्व अनुभाग-13 लखनऊ: दिनांक-29 सितम्बर, 2001

विषय : समझौते के आधार पर भूमि का अर्जन।

महोदय,

विगत वर्षों में शासन के समक्ष किसानों द्वारा निरन्तर इस बात पर बल दिया जाता रहा है कि नौएडा, ग्रेटर नौएडा, विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद हेतु बड़े पैमाने पर भूमि का अनिर्वाय अर्जन होने के परिणामस्वरूप किसानों/प्रभावित व्यक्तियों को उनकी भूमि का समुचित प्रतिकर बाजार मूल्य के सही आँकलन न किये जाने के कारण नहीं मिल पा रहा था। परिणामस्वरूप क्लेटर, भूमि अर्जन के अभिनिर्णय से हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अनुमन्त्रों की गयी प्रतिकर की दरों को विभिन्न न्यायालयों में चुनौती देकर एवं प्रदर्शन करके भूमि अर्जन की कार्यवाही अवरुद्ध किये जाने हेतु विभिन्न स्तरों से प्रयास किये जाते रहे हैं। इससे भूमि अर्जन की कार्यवाही में विलम्ब होने के कारण शासन की विभिन्न विकास संबंधी विभिन्न योजनाओं का क्रियान्वयन अवरुद्ध हो गया था तथा परियोजना लागत भी बढ़ जाती थी।

उपरोक्त समस्या के समाधान हेतु उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (अधिनियम संख्या-1, सन् 1894) की धारा-८ की उपधारा (2) के साथ पठित धारा-55 के अधीन उत्तर प्रदेश भूमि अर्जन (करार द्वारा प्रति की अवधारणा और अभिनिर्णय की घोषणा) नियमावली, 1997 अधिसूचना संख्या-2382/97-2-4(1)/92-24-रा०-13, दिनांक 16-9-1997 इस प्रयोजन से प्रख्यापित की गई कि अर्जन निकाय अथवा सरकारी विभाग जिसके लिए भूमि का अर्जन किया जा रहा है, कार्यवाही के किसी प्रक्रम पर अर्जन के अधीन

भूमि के निबंधन और शर्तों और दरों को भू-स्वामियों के साथ निर्धारित कर सकते हैं और कलेक्टर के साथ उपस्थित हो सकते हैं और एक आवेदन पत्र जिसमें इस प्रकार निर्धारित किये गये निबंधन और शर्तों और प्रतिकर के अवधारण के लिए तत्परता और रजामंदी को भी और करार के अनुसरण में अभिनिर्णय की घोषणा को भी प्रस्तुत कर सकते हैं। कलेक्टर यदि उसमें सन्तुष्ट हो जायें तो अर्जन के अधीन भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों को अभिनिर्णय में सम्मिलित किये जाने वाले विषयों पर अपनी तत्परता और रजामंदी लिखित रूप में करार के निष्पादन को अभिव्यक्त करने के लिए नोटिस देने के उपरान्त

अन्य निर्धारित औपचारिकतायें पूर्ण होने की स्थिति में तदनुसार समझौता अभिनिर्णय घोषित कर देगा ताकि भूमि के अर्जन से संबंधित पक्ष संतुष्ट हो सकेंगे और भूमि अर्जन की कार्यवाही में इस अवरुद्ध की सम्भावना न रहे।

उपरोक्त करार नियमावली, 1997 के प्रवृत्त होने के पश्चात भी शासन स्तर पर निरन्तर इस आशय की शिकायतें प्राप्त होती रहती हैं कि समझौते में हितबद्ध व्यक्तियों की कोई निश्चित मार्ग निर्देशिका के अभाव में समुचित प्रतिकर नहीं मिल पा रहा है और इस बात की भी संभावना रहती है कि वास्तविक बाजार मूल्य से कहीं अधिक प्रतिकर अनुमन्य कराया जा सकता है। इसी प्रयोजन से राजस्व विभाग द्वारा शासनादेश सं०-2644/1-13-2000-6-2-(1)/99-रा०-13, दिनांक 24-1-2001 के अन्तर्गत अर्जन निकाय/विभाग तथा हितबद्ध व्यक्तियों के मध्य समझौते के आधार पर करार नियमावली, 1997 के अन्तर्गत अभिनिर्णय से पूर्व उपरोक्त शासनादेश दिनांक 2-9-1994 की व्यवस्था की भाँति सक्षम अधिकारी/प्राधिकारी का पूर्वानुमोदन अनिवार्य करने के निमित्त निर्देश जारी भी किए गये हैं।

शासन के आवास विभाग द्वारा भी समझौते के आधार पर भूमि अर्जन के सम्बन्ध में आवास विभाग-3 के शासनादेश संख्या-जू०ओ०1113-9-3-93-प्/93, दिनांक 19.08.93 के अन्तर्गत भूमि के मूल्य के अवधारणा हेतु निम्नलिखित अधिकारियों की एक समिति जिला स्तर पर पठित की गई है:-

1. जिलाधिकारी अध्यक्ष
2. सचिव, विकास प्राधिकरण, सदस्य

अथवा आवास आयुक्त के प्रतिनिधि

3. सम्बंधित उपजिलाधिकारी सदस्य

उपरोक्त शासनादेश के अन्तर्गत गठित समिति की संस्तुति पर मण्डलायुक्त की सहमति के साथ तदनुसार अभिनिर्णय घोषित किये जाने की व्यवस्था की गई है।

इसी प्रकार सिंचाई विभाग के शासनादेश 3935/, दिनांक 21.06.99 के समझौते के आधार पर भूमि अर्जन के सम्बंध में जनपद स्तर पर भूमि के मूल्य की दर निर्धारित करने हेतु निम्नवत् समिति गठित की गई है:-

1. सम्बंधित जिलाधिकारी अध्यक्ष
2. सम्बंधित खण्ड के अधि०अभि० सदस्य

3. सम्बंधित अपर जिलाधिकारी सदस्य

(भू0अ0)

उपरोक्त के विदित ही है कि शासन के विभिन्न विभागों के स्तर पर आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर अनुमन्य कराये जाने तथा उसमें संभावित अनियमितताओं पर अंकुश लगाने हेतु प्रयास किये गये हैं, परन्तु विभिन्न विभागों द्वारा निर्धारित प्रक्रिया में एकरूपता लाने के निमित्त शासन स्तर पर निर्णय लेते हुए करार नियमावली के अन्तर्गत समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारण/अभिनिर्णय के सम्बन्ध में निर्देश निम्नवत दिये जाते हैं:-

(1) विभिन्न अर्जन निकाय/विभागों हेतु आपसी समझौते के आधार पर भूमि के बाजारू मूल्य के आधार पर प्रतिकर की दर निर्धारित करने हेतु जनपद स्तर पर जिलाधिकारी की अध्यक्षता में निम्नवत समिति का गठन किया जाता है:-

(अ) जिलाधिकारी अध्यक्ष

(ब) अर्जन निकाय/विभाग के सदस्य/संयोजक

प्राधिकृत प्रतिनिधि

(स) अपर जिलाधिकारी (वित्त सदस्य

एवं राज0/)जिला रजिस्ट्रार सदस्य

(द) सम्बंधित सब रजिस्ट्रार सदस्य

2. उपरोक्त समिति निर्धारित प्रतिकर की दरों का स्पष्ट औचित्य देते हुए एवं चयनित प्रतिनिधि बैनामें का उल्लेख करते हुए अपनी संस्तुति सम्बंधित मण्डलायुक्त को अनुमोदन हेतु प्रेशित करेगी जिनके पूर्वानुमोदन के पश्चात भूमि अर्जन को करार नियमावली, 1997 के अन्तर्गत विधिवत अग्रेतर कार्यवाही की जायेगी।

3. आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर निर्धारित करने हेतु स्थानीय स्तर पर सक्षम अधिकारियों की उपरोक्त समिति तथा उसकी संस्तुतियों का सम्बन्धित मण्डलायुक्त के स्तर पर परीक्षाणोपरान्त अनुमोदन किये जाने हेतु उपरोक्त व्यवस्थाओं को दृष्टिगत रखते हुए आशा की जाती है कि प्रभावित व्यक्ति/किसानों को अपनी भूमि का समुचित बाजारू मूल्य अनुमन्य हो सकेगा। अस्तु यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार अनिवार्य भूमि अर्जन के मामले में भी प्रतिकर का निर्धारण किया जाये और विभिन्न दूरस्थ जनपदों से राजस्व परिषद को आधे-अधूरे प्रस्तावों के प्रेषण से होने वाले अप्रत्याशित विलम्ब से बचने हेतु उपरोक्त व्यवस्था ही लागू की जाये ताकि जनपद स्तर पर अभिनिर्णय घोषित किये जाने में विलम्ब न हो।

इस शासनादेश के जारी होने के तिथि से राजस्व विभाग तथा अन्य प्रशासकीय विभाग से सम्बंधित शासनादेश तदनुसार उक्त सीमा तक संशोधित एवं अतिक्रमित माने जायेंगे। शेष अन्य व्यवस्थायें यथावत लागू रहेंगी।

कृपया इन निर्देशों का कड़ाई से सभी स्तरों पर अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

भवदीय,

हरीश चन्द्र

प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक उपरोक्तानुसार।

प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निदेशक, (भू0अ0), भूमि अध्याप्ति निदेशालय, राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ।
2. समस्त अपर जिलाधिकारी (भू0अ0), उत्तर प्रदेश।
3. समस्त विशेष/उप भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।

ह0

हरीश चन्द्र

प्रमुख सचिव।

प्रेषक,

जावेद एहतेशाम,

उप सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,

आवास एवं विकास परिषद,

उत्तर प्रदेश, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक-27 नवम्बर, 2002

विषय : भू-अर्जन के फलस्वरूप प्रतिकर/डिक्रीटल की बकाया धनराशि का भुगतान किए जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-745/9-आ-3-2002-53 विविध/97टी0सी0 (2), दिनांक 26.02.2002 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि निदेशक भूमि अध्याप्ति, राजस्व परिषद की सूचनानुसार विकास प्राधिकरणों पर अर्जित भूमि का प्रतिकर धनराशि रू0 9889.45 लाख डिक्रीटल रू0.3883.95लाख कुल 33073.40 लाख तथा आवास एवं विकास परिषद पर प्रतिकर धनराशि रू0 10770.17 लाख डिक्रीटल धनराशि रू0 1781.83 लाख कुल धनराशि रू0 12552.90 लाख बकाया है। अतः सहमत होंगे कि इससे जहाँ भू-स्वामियों को अत्याधिक कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है, वहीं प्राधिकरण/शासन की छवि पर भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है।

2. अतएव आपसे अनुरोध है कि प्रतिकर/डिक्रीटल की बकाया धनराशि का नियमानुसार मिलान करने के उपरान्त समयबद्ध रूप से भुगतान कराया जाना सुनिश्चित करें।

3. कृपया बकाया प्रतिकर/डिक्रीटल की सूचना निर्धारित प्रारूपों पर प्रत्येक माह की 05 तारीख तक नियमित रूप से माहवार शासन को उपलब्ध कराया जाना भी सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव ।

उपर्युक्त की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. आवास अनुभाग—2
2. आवास बन्धु, जनपथ, लखनऊ ।

आज्ञा से,

जावेद एहतेशाम

उप सचिव ।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-10 दिसम्बर, 2002

विषय : उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद् तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिग्रहीत की गयी ऐसी सम्पत्तियों (भूमि एवं भवन) जिनका अभी तक उपयोग नहीं किया गया है, के सर्वेक्षण एवं उनके उपयोग/निस्तारण के सम्बन्ध में नीति-निर्धारण।

महोदय,

शासन के संज्ञान में यह आया है कि कई विकास प्राधिकरणों द्वारा अपनी विभिन्न योजनाओं हेतु जो भूमि एवं निर्मित सम्पत्तियां अधिग्रहीत की गई हैं, उनमें से अनेक सम्पत्तियों में वर्तमान में अनाधिकृत कब्जा/अध्यासन है, जिसके फलस्वरूप ऐसी सम्पत्तियों का उपयोग अथवा निस्तारण नहीं हो पा रहा है।

इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकृति की समस्त परिसम्पत्तियों का योजनावार विस्तृत सर्वेक्षण कराकर उनका पूर्ण विवरण दिनांक 20.12.2002 की प्रस्तावित समीक्षा बैठक में प्रस्तुत किया जाए, ताकि ऐसी सम्पत्तियों के उपयोग/निस्तारण के सम्बन्ध में विस्तृत विचार-विमर्श करके उपयुक्त नीति/नियम बनाए जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जा सके।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

संख्या 5659(1)9-आ-1-2002-समीक्षा बैठक / 407 (आ.ब.) तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, सचिव आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।

2. विशेष सचिव (स), आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 को, उनके अर्द्ध शा.प.स. 3741(1)/9-आ-3-2002-60ए./96 दिनांक 20 नवम्बर, 2002 के सन्दर्भ में।

3. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्रेषक,

जे० एस० मिश्र,

सचिव,

आवास विभाग।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-12 अगस्त, 2002

विषय : "वन-टाइम सेटलमेन्ट योजना"-ओ.टी.एस.-2002-योजना का संचालन।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के डिफाल्टर आवंटियों, क्रेताओं व ऋण गृहीताओं के प्रकरणों के समाधान हेतु शासन द्वारा वर्ष 2000 एवं तत्पश्चात वर्ष 2001 में वित्त समाधान योजना (ओटीएस) लागू की गयी थी। शासन के संज्ञान में आया है कि अभी भी बड़ी संख्या में आवंटी भुगतान में डिफाल्टर है जिसके कारण प्राधिकरणों/परिषद के बकाये की वसूली अवरूद्ध है। अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक और अवसर प्रदान करते हुये ओटीएस के संबंध में पूर्व में निर्गत समस्त शासनादेशों को अतिक्रमित करते हुए यह योजना निम्नवत् लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है---

1. योजना किस श्रेणी के आवंटियों पर लागू होगी :

- (1) सभी आवासीय तथा ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों, भवनों के आवंटियों पर।
- (2) आवासीय सह-व्यवसायिक सम्पत्तियों पर।
- (3) निर्धारित दरों पर आवंटियों व्यवसायिक सम्पत्तियों पर।
- (4) यह योजना नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर लागू नहीं होगी।

2. सिद्धान्त :

- (1) ओटीएस योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों से साधारण ब्याज, जो सम्पत्ति के आवंटन के समय किशतों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा।

(2) आवंटियों से किसी भी प्रकार का दण्ड ब्याज नहीं लिया जायेगा। डिफाल्ट की अवधि का ब्याज ऊपरलिखित सिद्धान्त (1) अनुसार लिया जायेगा।

(3) आवंटी द्वारा किये गये भुगतान सर्वप्रथम डिफाल्ट की अवधि के ब्याज, ओटीएस आधार पर ऑगणित ब्याज तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित किये जायेंगे।

3. योजना की अवधि :

(1) यह योजना दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित लागू होगी।

(2) योजना दिनांक 16.09.2002 से 15.10.2002 तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क सहित प्रवृत्त रहेगी।

4. (1) विकास प्राधिकरण / उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा डिफाल्टर्स आवंटियों की सूची योजना लागू करने की तिथि से पूर्व तैयार करवा ली जायेगी तथा सूची का प्रकाशन न्यूनतम 2 राज्य स्तरीय लोकप्रिय समाचार पत्रों में करवाया जायेगा।

(2) योजना लागू करने के 5 दिनों के अन्दर ही सभी डिफाल्टर्स को एक नोटिस दी जायेगी जिसके माध्यम से उन्हें बकाया धनराशि की जानकारी देते हुये सूचित किया जायेगा कि वे दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक लागू ओटीएस योजना के अन्तर्गत प्रस्तर-5(1) में उल्लिखित सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित आवेदन पत्र जमा करवा कर अपने प्रकरणों का निस्तारण करवा लें, ऐसा न करने की स्थिति में उनका आवंटन नियमानुसार निरसत कर दिया जायेगा तथा इस बात का उल्लेख विशेष रूप से किया जायेगा कि यदि किसी डिफाल्टर से निर्धारित अवधि में संदर्भित योजना के अन्तर्गत आवेदन पत्र दे दिया है तो उसके केस में उक्त नोटिस स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

(3) निर्धारित अवधि के उपरान्त प्रस्तर-5(2) में उल्लिखित विलम्ब शुल्क सहित दिनांक 16.09.2002 से 15.10.2002 तक आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जा सकेंगे। जिसके लिये आवेदक को विलम्ब के कारणों को उल्लेख करते हुये आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।

5. (1) दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक आवेदन पत्र के साथ निम्नवत् सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क ली जायेगी।

सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होगी :-

क्रमांक	सम्पत्ति का प्रकार	धनराशि (रु० में)
1.	ई.डब्लू.एस.	100.00
2.	एल.आई.जी.	200.00
3.	एम.आई.जी., एच.आई.जी. आवासीय भवन एवं भूखण्ड	300.00
4.	आवासीय सह व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	400.00
5.	निर्धारित दरों पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	500.00

2. विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होगी :-

क्रमांक	सम्पत्ति का प्रकार	धनराशि (रु० में)
1.	ई.डब्लू.एस.	200.00
2.	एल.आई.जी.	400.00
3.	एम.आई.जी., एच.आई.जी. आवासीय भवन एवं भूखण्ड	600.00
4.	आवासीय सह व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	800.00
5.	निर्धारित दरों पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	1000.00

नोट :- प्रोसेसिंग शुल्क तथा विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क बैंक ड्राफ्ट अथवा नकद के रूप में देय होगा जो न तो वापस किया जायेगा और न ही बकाये में समायोजित होगा।

2. आवेदन पत्र प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर प्रकरण का निस्तारण अवश्य कर दिया जाय।

3. समस्त प्राधिकरणों/परिषद कार्यालयों में समाधान के लिये उपाध्यक्षों/आवास आयुक्त द्वारा अधिकारी नामित किये जायेंगे, जो उनके समक्ष प्रस्तुत मामलों के निस्तारण और आवंटी द्वारा पहले से जमा की गयी धनराशि के विवरण के सत्यापन हेतु उत्तरदायी होंगे। निर्धारित अवधि में संलग्न प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर उनके द्वारा उक्त विवरण के आधार ही पर आवंटी को बकाया धनराशि की गणना कर अन्तिम डिमान्ड नोट उसी दिन उपलब्ध करा दिया जायेगा। आवंटी से समस्त बकाये की 1/2 धनराशि को अधिकतम 15 दिन में जमा करने का अवसर दिया जायेगा। 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 अन्तिम माँगपत्र आवंटी को उक्त निर्धारित तिथि को जारी करेंगे। इस माँग पत्र में पूर्व में जमा 1/2 धनराशि का समायोजन करते हुये शेष शुद्ध बकाया धनराशि को अधिकतम 15 दिन में एकमुश्त जमा किया जायेगा।

(4) यदि सूचना देने के 15 दिन के अन्दर सम्पूर्ण देय धनराशि अथवा उसकी 1/2 धनराशि द्वारा जमा नहीं की जाती है अथवा इसके 15 दिन बाद शेष) धनराशि जमा नहीं की जाती है तो यह समाधान योजना उस आवंटी पर लागू नहीं होगी और पूर्व व्यवस्था के अनुसार उससे वसूली/आवंटन निरस्तीकरण/बेदखली की कार्यवाही की जायेगी।

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

(6) प्राधिकरणों द्वारा, बैंकों के साथ समन्वय कर, ऋण की सुविधा भी प्राधिकरण प्रांगण में ही उपलब्ध करायी जायेगी।

6. ओटीएस अंतर्गत प्रकरण का निस्तारण हो जाने के उपरान्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री की कार्यवाही **तत्काल** कर दी जायेगी। सब रजिस्ट्रार की अनवरत् उपलब्धता जिला मजिस्ट्रेट द्वारा करायी जायेगी।

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

8. इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार समाचार पत्रों में, रेडियो तथा केबिल/टेलीविजन पर किया जाय। इसके अतिरिक्त मुख्य स्थानों तथा विभिन्न कालोनियों में भी होर्डिंग्स के माध्यम से प्रचार किया जाय, इसमें योजना की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख किया जायेगा।

9. योजना की सफलता हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त स्वयं साप्ताहिक समीक्षा करेंगे। शासन स्तर पर विकास प्राधिकरणों/परिषद की बैठक में इस योजना का भी अनुश्रवण किया जायेगा।

10. इस योजनावधि में प्राप्त आवेदनों, एक पक्ष में सत्यापित विवरणों आदि के विषय में सूचना संलग्न प्रारूप पर शासन को भेजी जायेगी।

11. ओ.टी.एस. योजना के लिए आवेदन का प्रारूप, कैल्कुलेशन मेमो तथा योजना की पाक्षिक प्रगति शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रारूप संलग्न हैं।

12. प्राधिकरण तथा उ.प्र. आवास एवं परिषद को गणना हेतु साफ्टवेयर शासन द्वारा ओ.टी.एस. योजना प्रारम्भ होने की तिथि से पूर्व उपलब्ध कराया जायेगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक-यथोपरि।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या-3201(1)/9-आ-1-02, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा.आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु।
4. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब रजिस्ट्रार की इस अवधि में उपलब्धता सुनिश्चित कराने के स्पष्ट निर्देश दिये जाने हेतु।
5. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग।
6. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
7. प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री।
8. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्राधिकरण/परिषद.....

डिफाल्ट के एक बार समाधान (OTS-2002) योजना हेतु आवश्यक सूचना

1. Name

2. Property No. : 3. Name of Scheme :

4. Category of Property :

5. कुल मूल्य जिस पर किश्तों की गणना की गई है ₹0 :

OTS Amount Paid On/By Date :

6. Rate of Interest :

7. यदि सभी किश्तें समान हैं :

Instalment Amount :

Periodicity : मासिक/त्रैमासिक/छःमाही/वार्षिक Number of Instalment :

First Instalment Due Date :

8. यदि किश्तों की धनराशि भिन्न है अथवा देयता का समय मासिक/त्रैमासिक आदि नहीं है

Instalment Details किश्तों का विवरण

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

PAYMENT DETAILS भुगतान विवरण

भुगतान धनराशि भुगतान तिथियाँ

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

Instalment Amount : Date :

संलग्नक :

(प) आवंटन पत्र की प्रतिलिपि

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

भरने हेतु निर्देश :

1. मूल्य का विवरण यदि परिवर्तित हुआ हो तो संशोधित विवरण अनुसार ही दें।
2. यदि सभी किश्तें एक समान हैं तथा उनकी देयता त्रैमासिक/मासिक/छःमाही/वार्षिक हैं तो क्रमांक-7 में भरें। यदि किश्तों की धनराशि अलग-अलग है अथवा देयता का समय मासिक/त्रैमासिक आदि अनुसार नहीं है या किश्तों की धनराशि अलग-अलग है, तो क्रमांक-8 भरें।
3. यह योजना केवल मूल्य के बारे में है। अन्य देयताएं, यदि कोई हों, पर यह लागू नहीं है। उसका भुगतान सामान्य रूप में अलग से करना होगा।

हस्ताक्षर

नाम

पत्राचार हेतु पता

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

आवास विभाग।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद्,
उत्तर प्रदेश।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-30 अक्टूबर, 2002

विषय : व्यवसायिक सम्पत्तियों, नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु "वन-टाइम सेटलमेन्ट योजना"-ओ.टी.एस-2002 योजना का संचालन।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के डिफाल्टर आवंटियों, क्रेतजाओं व ऋण गृहीताओं के प्रकरणों के समाधान हेतु शासन द्वारा वर्ष 2000 एवं तत्पश्चात् वर्ष 2001 एवं वर्ष 2002 में वित्त समाधान योजना (ओटीएस) लागू की गयी थी। इन योजनाओं में अनाच्छादित व्यवसायिक सम्पत्तियों, नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों के संबंध में प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में लाया गया है कि अभी भी बड़ी संख्या में सम्पत्तियों के आवंटी भुगतान में डिफाल्टर हैं जिसके कारण प्राधिकरणों/परिषद के बकाये की वसूली अवरूद्ध है। अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त इन सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक अवसर प्रदान करते हुये निम्नवत् लागू किये जाने का निर्णय लिया है:-

1. योजना किस श्रेणी के आवंटियों पर लागू होगी :

(1) समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों पर।

(2) नीलामी के आधार आवंटित व्यवसायिक एवं आवासीय सम्पत्तियों पर।

2. सिद्धान्त :

(1) ओटीएम योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों से साधारण ब्याज, जो सम्पत्ति के आवंटन के समय किशतों के निर्धारण पर लागू ब्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा।

(2) आवंटियों से किसी प्रकार का दण्ड ब्याज नहीं लिया जायेगा। डिफाल्ट की अवधि का ब्याज ऊपरलिखित सिद्धान्त (1) के अनुसार लिया जायेगा।

(3) आवंटी द्वारा किये गये भुगतान सर्वप्रथम डिफाल्ट की अवधि के ब्याज, ओटीएस आधार पर ऑगणित ब्याज तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित किये जायेंगे।

3. योजना की अवधि :

(1) यह योजना दिनांक 01.11.02 से 30.11.02 तक सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित लागू होगी।

(2) योजना दिनांक 01.12.02 से 31.12.02 तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क सहित प्रवृत्त रहेगी।

4. (1) विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा डिफाल्टर्स आवंटियों की सूची

क्रमांक	सम्पत्ति का प्रकार	धनराशि (रु. में)
---------	--------------------	------------------

1. नीलामी के आधार पर आवंटित आवासी सम्पत्ति 300.00

2. व्यवसायिक सम्पत्ति, नीलामी के आधार पर आवंटित 500.00

व्यवसायिक सम्पत्ति

योजना लागू करने की तिथि से पूर्व तैयार करवा ली जायेगी तथा सूची का प्रकाशन न्यूनतम 2 राज्य स्तरीय लोकप्रिय समाचार पत्रों में करवाया जायेगा।

(2) योजना लागू करने के 5 दिनों के अन्दर ही सभी डिफाल्टर्स को एक नोटिस दी जायेगी जिसके माध्यम से उन्हें बकाया धनराशि की जानकारी देते हुए सूचित किया जायेगा कि वे दिनांक 01.11.02 से 30.11.02 तक लागू ओटीएस योजना के अर्न्तगत प्रस्तर- 5 (1) में उल्लिखित सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित आवेदन पत्र जमा करवा कर अपने प्रकरणों का निस्तारण करवा लें, ऐसा न करने की स्थिति में उनका आवंटन नियमानुसार निरस्त कर दिया जायेगा तथा इस बात का उल्लेख विशेष रूप से किया जायेगा कि यदि किसी डिफाल्टर से निर्धारित अवधि में संदर्भित योजना के अन्तर्गत आवेदन पत्र दे दिया है तो उसके केस में उक्त नोटिस स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

(3) निर्धारित अवधि के उपरान्त प्रस्तर-5 (2)में उल्लिखित विलम्ब शुल्क सहित दिनांक 01.12.02 से 31.12.02 तक आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जा सकेंगे, जिसके लिये आवेदक को विलम्ब के कारणों को उल्लेख करते हुये आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।

5. (1) दिनांक 01.11.02 से 30.11.02 तक आवेदन पत्र के साथ निम्नवत् सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क ली जायेगी :-

(1) सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होंगी :-

(2) विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होंगी :-

नोट :- प्रोसेसिंग शुल्क तथा विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क बैंक ड्राफ्ट अथवा नकद के रूप में देय होगा जो न तो वापस किया जायेगा और न ही बकाये में समायोजित होगा।

- (2) आवेदन पत्र प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर प्रकरण का निस्तारण अवश्य कर दिया जाय।
- (3) समस्त प्राधिकरणों/परिषद कार्यालयों में समाधान के लिये उपाध्यक्षों/आवास आयुक्त द्वारा अधिकारी नामित किये जायेंगे, जो उनके समक्ष प्रस्तुत मामलों के निस्तारण और आवंटी द्वारा पहले से जमा की गयी धनराशि के विवरण के सत्यापन हेतु उत्तरदायी होंगे। निर्धारित अवधि में संलग्न प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर उनके द्वारा उक्त विवरण के आधार ही पर आवंटी को बकाया धनराशि की गणना कर अनन्तिम डिमान्ड नोट उसी दिन उपलब्ध करा दिया जायेगा। आवंटी से समस्त बकाये की 1/2 धनराशि को अधिकतम 15 दिन में जमा करने का अवसर दिया जायेगा। इसी अवधि में अधिकारी विभागीय अभिलेखों से आवेदन की जमा धनराशि आदि का सत्यापन कर लेंगे और यदि कोई अन्तर हुआ तो उसका समाधान करते हुये वास्तविक बकाया धनराशि का अन्तिम माँगपत्र आवंटी को उक्त निर्धारित तिथि को जारी करेंगे। इस माँग पत्र में पूर्व में जमा उक्त निर्धारित तिथि को जारी करते हुये शेष शुद्ध बकाया धनराशि को अधिकतम 15 दिन में एकमुश्त जमा किया जायेगा।
- (4) यदि सूचना देने के 15 दिन के अन्दर सम्पूर्ण देय धनराशि अथवा उसकी 1/2 धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है अथवा उसके 15 दिन बाद शेष 1/2 धनराशि जमा नहीं की जाती है तो यह समाधान योजना उस आवंटी पर लागू नहीं होगी और पूर्व व्यवस्था के अनुसार उससे वसूली/आवंटन निरस्तीकरण/बेदखली की कार्यवाही की जायेगी।
- (5) समस्त विकास 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 जाय और बकाया मामलों का विवरण कारणों सहित उनके समक्ष प्रस्तुत हो जाय, ताकि ऐसे मामलों का समाधान उनके स्तर से किया जा सके।
- (6) प्राधिकरणों द्वारा, बैंकों के साथ समन्वय कर, ऋण की सुविधा भी प्राधिकरण प्रांगण में ही उपलब्ध करायी जायेगी।
6. ओटीएस अंतर्गत प्रकरण का निस्तारण हो जाने के उपरान्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री की कार्यवाही तत्काल कर दी जायेगी। सब रजिस्ट्रार की अनवरत् उपलब्धता जिला मजिस्ट्रेट द्वारा करायी जायेगी।
7. इस योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु प्रार्थना-पत्र प्राप्त करने के लिए शिविर लगाए जाए। प्राप्त सभी प्रार्थना-पत्रों का योजनावार ब्यौरा कम्प्यूटर पर रखा जाए।
8. इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार समाचार पत्रों में रेडियो तथा केबिल/टेलीविजन पर किया जाय। इसके अतिरिक्त मुख्य स्थानों तथा विभिन्न कालोनियों में भी होर्डिंग्स के माध्यम से प्रचार किया जाय, इसमें योजना की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख किया जायेगा।
9. योजना की सफलता हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त स्वयं साप्ताहिक समीक्षा करेंगे। शासन स्तर पर विकास प्राधिकरणों/परिषद की बैठक में इस योजना का भी अनुश्रवण किया जायेगा।
10. इस योजनावधि में प्राप्त आवेदनों, एक पक्ष में सत्यापित विवरणों आदि के विषय में सूचना पूर्व में लागू ओ.टी.एस. योजना हेतु निर्धारित प्रारूप पर शासन को भेजी जायेगी।
11. ओ.टी.एस. योजना के लिए आवेदन का प्रारूप तथा योजना की पाक्षिक प्रगति शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रारूप पूर्ववत रहेंगे।

12. प्राधिकरण तथा उ.प्र. आवास एवं परिषद को गणना हेतु साप्टवेयर शासन द्वारा पूर्व में ही उपलब्ध कराया जा चुका है।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

सलग्नक—यथोपरि।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या—4620 (1)9—आ—1—02, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः—

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु।
4. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब रजिस्ट्रार की इस अवधि में उपलब्धता सुनिश्चित कराने का स्पष्ट निर्देश दिये जाने हेतु।
5. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग।
6. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
7. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री।
8. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

वित्त समाधान योजना-2002

समय सारिणी एवं क्रियान्वयन की रणनीति

कार्य बिन्दू	समय सारिणी दिनांक	क्रियान्वयन की रणनीति
1. शासनादेश/आवेदन पत्र का मुद्रण मुद्रण	14.08.02 तक	शासनादेश एवं आवेदन पत्र का मुद्रण उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद् तथा प्राधिकरणों के स्तर पर कराया जाए। इसका मूल्य रु. 5.00 रखा जाए।
2. जनता को शासनादेश एवं आवेदन-पत्रों की उपलब्धताढ	16.08.02 से	विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में विशेष काउण्टर स्थापित कर शासनादेश एवं आवेदन पत्र की बिक्री की जाए।
3. उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद एवं प्राधिकरणों द्वारा टीमों का गठन तक	20.08.02 तक	नगर को जोन्स, क्षेत्र, कालोनियों में बाँटकर उन्हें एक अधिकारी के अंतर्गत रखा जाए जो योजना के क्रियान्वयन हेतु उत्तरदायी होंगे।
4. ओ.टी.एस. योजना का अवतरण	16.08.02 से	समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में एक समान प्रवृत्त होगी।
5. योजना का प्रचार-प्रसार	14.08.02 से 14.10.02 तक	आवास बन्धु : प्रमुख समाचार पत्रों के माध्यम से। प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद: समाचार पत्रों, हैण्ड बिल, केबल टी.वी., स्पीकरयुक्त मोबाइल गाड़ी के माध्यम से।
6. कैम्पस का आयोजन	20.08.02 से 15.10.02	क्षेत्रवार कैम्प लगाए जाएँ इनका प्रचार किया जाए। समस्त औपचारिकताएं कैम्प में पूर्ण करने की सुविधा दी जाए।
7. ओ.टी.एस. योजना का समापन सामान्य शुल्क सहित विलम्ब शुल्क सहित	15.10.02 15.09.02 15.10.02	समस्त विकास प्राधिकरण/उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद में एक समान लागू की जाए।
8. डिफाल्टर आवंटियों के आवंटन निरस्तीकरण हेतु नियमानुसार कार्यवाही प्रारम्भ	16.10.02 से 15.11.02	आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद स्तर पर डिफाल्टर आवंटियों के विरुद्ध निरस्तीकरण की कार्यवाही नियमानुसार की जाए।
9. शासन स्तर/आवास बन्धु स्तर पर अनुश्रवण	22.08.02 से 15.12.02 तक	आवास बन्धु एवं शासन के विशेष सचिव स्तर पर साप्ताहिक समीक्षा की जाएगी।
10. सचिव, आवास स्तर पर अनुश्रवण	31.08.02 से 15.12.02	सचिव, आवास द्वारा पाक्षिक समीक्षा की जाएगी।

DEMAND NOTE MEMO FOR O.T.S.-2002

No. HDB4

Name : Ms. Radhika Prasad

**Mailing Address : C/o Ram Advani, Mayfair Bldg.,
Hazratganj, Lucknow**

Scheme : Vaishali Yojna

Property No. : R-206

Category : Fla Rate of Interest : 17.00 Lump Sum Amount Rs. 0.00

कुल मूल्य जिस पर किश्तों की गणना की गई है रु : 385200-00

OTS Amount if Paid On/By :

February 15, 2002 Rs. : 127191.00

March 2, 2002 Rs. : 127191.00

Installemnt No.	Outstanding on Date	Installment Due	Total Due	Amount Paid	Balance Due	Interest till next date	Balance C/f on Next Date	Installment Amount	Interest	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04-01-95	0.00	17841.00	17841.00	//	0.00	17841.00	756.00	17841.00	756.00
2	07-01-95	17841.00	17841.00	35682.00	//	0.00	35682.00	1529.00	35682.00	2285.00
3	10-01-95	35682.00	17841.00	53523.00	//	0.00	53523.00	2293.00	53523.00	4578.00
4	01-01-96	53523.00	17841.00	71364.00	//	0.00	71364.00	3025.00	71364.00	7603.00
5	04-01-96	71364.00	17841.00	89205.00	//	0.00	89205.00	3781.00	89205.00	11384.00
6	07-01-96	89205.00	17841.00	107046.00	//	0.00	107046.00	4587.00	107046.00	15971.00
7	10-01-96	107046.00	17841.00	124887.00	//	0.00	124887.00	5351.00	124887.00	21322.00
8	01-01-97	124887.00	17841.00	142728.00	//	0.00	142728.00	5983.00	142728.00	27305.00
9	04-01-97	142728.00	17841.00	160569.00	//	0.00	160569.00	6805.00	160569.00	34119.00
10	07-01-97	160569.00	17841.00	178410.00	//	0.00	178410.00	7645.00	178410.00	41755.00
11	10-01-97	178410.00	17841.00	196251.00	//	0.00	196251.00	8409.00	196251.00	50164.00
12	01-04-98	196251.00	17841.00	214092.00	//	0.00	214092.00	8974.00	214092.00	59138.00
13	04-04-98	214092.00	17841.00	231933.00	//	0.00	231933.00	9830.00	231933.00	86968.00
14	07-01-99	231933.00	17841.00	249774.00	//	0.00	249774.00	10703.00	249774.00	79671.00
15	10-01-99	249774.00	17841.00	267615.00	//	0.00	267615.00	11467.00	267615.00	91138.00
16	01-01-99	267615.00	17841.00	285456.00	//	0.00	285456.00	11966.00	285456.00	10314.00
17	04-01-99	285456.00	17841.00	303297.00	//	0.00	303297.00	12855.00	303297.00	115959.00
18	07-01-99	302297.00	17841.00	321138.00	//	0.00	321138.00	13761.00	321138.00	129720.00
19	10-01-95	321138.00	17841.00	338979.00	//	0.00	338979.00	14525.00	338979.00	144245.00
20	01-01-95	338979.00	17841.00	356820.00	//	0.00	356820.00	15123.00	356820.00	159326.00
21	04-01-95	356820.00	17841.00	374661.00	//	0.00	374661.00	15879.00	374661.00	175247.00
22	07-01-95	374661.00	17841.00	392502.00	//	0.00	392502.00	3108.00	392502.00	178355.00
23	10-01-95	392502.00	0.00	392502.00	07/18/00	55000.00	392502.00	13711.00	392502.00	137066.00
24	01-01-95	392502.00	17841.00	410343.00	//	0.00	410343.00	17583.00	410343.00	154649.00
25	04-01-95	410343.00	17841.00	428184.00	//	0.00	428184.00	17949.00	428184.00	172598.00

उपरोक्त गणना आवेदक द्वारा दी गई सूचना पर आधारित है, इसलिए अंतरिम है। औपचारिक आवेदन किये जाने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा किश्तों व किये गये भुगतान आवेदन की अन्य शर्तों आदि का सत्यापन किया जायेगा। यदि देयताएं में कोई अन्तर होगा तो प्राधिकरण/परिषद द्वारा अवगत कराया जायेगा, कि किश्तें भविष्य में देय थीं, जिन्हें ओटीएम के साथ ही भुगतान किया जाना है। इन्हें उल्लिखित ब्याज दर से डिस्काउंट किया जा रहा है।

ओ0टी0एस0 योजना का पाक्षिक (Fortnightly) प्रगति विवरण प्रपत्र
दिनांक 1/15.....2002 की स्थिति

प्राधिकरण का नाम :

अन्तिम (Tentative) ओ0टी0एस0 मेमो निर्गत	अन्तिम (Final) ओ0टी0एस0 मेमो निर्गत किये गये	ओ0टी0एस0 के अन्तर्गत जमा धनराशि	(रू0 लाख में) ओ0टी0एस0 अन्तर्गत पूर्ण मामले
--	--	---------------------------------------	---

किये गये							
पक्ष में	कार्मिक	पक्ष में	कार्मिक	पक्ष में	कार्मिक	संख्या	धनराशि
1	2	3	4	5	6	7	8
(सम्बन्धित अधिकारी का हस्ताक्षर/मुहर)							

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

आवास विभाग।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

2. आवास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-30 दिसम्बर, 2002

विषय : वन टाइम सेटलमेन्ट योजना-ओ.टी.एस.-2002 योजना में दिनांक-31.01.03 तक वृद्धि किये जाने

विषयक।

महोदय,

प्राधिकरण तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के डिफाल्टर आवंटियों क्रेताओं एवं ऋण गृहीताओं के प्रकरणों के समाधान हेतु शासनादेश संख्या 3201/9-आ-1-02 दिनांक 12.08.02 द्वारा ओ.टी.एस. योजना लागू की गयी थी। उक्त शासनादेश की समय-सीमा में दिनांक 28.09.02 को दिनांक 30.11.02 तक की वृद्धि की गयी थी।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन ने सम्यक विचारोपरान्त उक्त ओटीएस योजना की समय सीमा दिनांक 31.01.03 तक बढ़ाने का निर्णय लिया है। योजनान्तर्गत दिनांक 01.01.03 से 31.01.03 तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क सहित आवेदन किये जा सकेंगे।

3. कृपया पूर्व निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 की शर्तों के अधीन दिनांक 01.01.03 से दिनांक 31.01.03 तक ओ.टी.एस. की कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या-5844 (1)/9-आ-1-02, तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. निजी सचिव, मा. आवास मंत्री ।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण ।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब-रजिस्टार की उपलब्धता इस अवधि में

उपलब्ध कराने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु ।

4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन ।
5. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव ।
6. प्रमुख सचिव, मुख्य सचिव ।
7. आवास बन्धु ।
8. गार्ड फाइल ।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी
विशेष सचिव ।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,
विशेष 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-11 अक्टूबर, 2002

विषय : प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित सम्पत्तियों के आवंटन में असफल आवेदकों की पंजीकृत धनराशि वापस किए जाने के संबंध में दिशा निर्देश।

महोदय,

प्रदेश के विभिन्न विकास प्राधिकरणों, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा सृजित सम्पत्तियों के निस्तारण न होने के कारण एवं उनके निस्तारण हेतु सम्यक विचारोपरान्त शासनादेश संख्या-4912/9-आ-1-99/32 हडको/97 टी.सी., दिनांक-4-11-1999 के द्वारा विस्तृत दिशा निर्देश जारी किए गये थे जिनमें अन्य बिन्दुओं के अतिरिक्त प्रस्तर-1 (ख) में यह व्यवस्था थी कि विलम्बतम एक वर्ष में लाटरी द्वारा सफल आवेदकों का चयन कर लिया जाना चाहिए तथा असफल आवेदकों को उनके बैंक खाते के विवरण सहित एकाउण्ट-पेई चेक/ड्राफ्ट स्वतः भेज दिया जाना चाहिए तथा इसके लिए अलग से आवेदन की आवश्यकता नहीं होगी।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उक्त व्यवस्था पर सम्यक् विचारोपरान्त प्राधिकरणों/आवास विकास परिषद में संपत्तियों के आवंटन में पारदर्शिता लाए जाने के उद्देश्य से यह निर्णय लिया गया है कि सम्पत्तियों के आवंटन हेतु लाटरी में असफल आवेदकों को उनकी पंजीकृत धनराशि, एकाउण्ट-पेई चेक/ड्राफ्ट या अन्य प्रचलित व्यवस्थाओं के अनुसार लाटरी की तिथि से 15 दिन के अन्दर वापस कर दी जाय। 15 दिन के अन्दर पंजीकृत

धनराशि संबंधित असफल आवेदक को न भेजे जाने की दशा में, पंजीकृत धनराशि पर देय ब्याज की कटौती उत्तरदायी अधिकारी/कर्मचारी के वेतन से की जायेगी इस विलम्ब हेतु सम्बन्धित कार्मिक/अधिकारी पूर्ण रूप से उत्तरदायी माने जायेंगे।

3. इस संबंध में यह भी निर्णय लिया गया है कि असफल आवेदकों को नई योजना के लिए नए सिरे से आवेदन करना होगा तथा पुराने पंजीकरण का नवीनीकरण किसी भी दशा में नहीं किया जायेगा

4. प्राधिकरणों तथा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा भविष्य में योजना की पंजीकरण प्रुस्तिका में इस बात का उल्लेख अवश्य किया जाय कि उस योजना में भवनों/भूखण्डों की कितनी उपलब्धता है।

5. उक्त शासनादेश दिनांक 4.11.1999 इस सीमा तक संशोधित समझा जाय।

6. कृपया उक्त शासनादेश का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

पृष्ठांकन संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचर्ना एवं आवश्यक कार्यवाही प्रेषित:—

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु।
3. आवास सचिव शाखा के विशेष सचिव/उपसचिव/अनुसचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
4. गार्ड—फाइल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।?

प्रेषक,

जे.एस.मिश्र,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

3. प्रबन्ध निदेशक,

उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ,

लखनऊ।

आवास अनुभाग-3 लखनऊ: दिनांक-22 अक्टूबर, 2002

विषय : निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन हेतु नीति।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक निबन्धित सहकारी आवास समितियों की भूमि को विकसित अथवा अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन किए से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718 / 9-आ-3-2000-20एल. ए. / 92 टी.सी.(आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। प्रश्नगत शासनादेश के अन्तर्गत निर्धारित नीति के सम्बन्ध में आवास एवं विकास परिषद तथा कतिपय विकास प्राधिकरणों द्वारा निम्न तथ्य शासन के संज्ञान में लाए गए हैं:-

(i) विद्यमान नीति के अनुसा समिति की अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत क्षेत्रफल विकसित रूप में उपलब्ध कराने की व्यवस्था है, जो अधिक है। क्योंकि विकास प्राधिकरणों/आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में महायोजना प्राविधानों/नियोजन मानकों के अनुसार ट्रंक सेवाओं व सामुदायिक सुविधाओं हेतु भी भूमि आरक्षित करना अनिवार्य होता है जिससे विक्रय योग्य क्षेत्रफल कम हो जाता है तथा जिसकी प्रतिपूर्ति अन्ततोगत्वा प्राधिकरण/ परिषद को ही करनी पड़ती है, जबकि इसे समिति द्वारा भी समानुपातिक रूप से वहन किया जाना चाहिए।

(ii) ग्रुप हाउसिंग हेतु भूमि का समायोजन निहित होने की दशा में उसके लिए भी विकसित रूप से देय भूमि का प्रतिशत निर्धारित किया जाना चाहिए।

(iii) शासनादेश के अनुसार समायोजन हेतु 10 प्रतिशत प्रशासनिक शुल्क एवं बैटरमेन्ट चार्जज लिए जाने की व्यवस्था है। परन्तु जहाँ विकास शुल्क लिया जाना हो, वहाँ "बैटरमेन्ट चार्ज" की देयता नहीं बनती है, अतः इस विसंगति का समाधान किया जाना चाहिए।

(iv) समायोजन हेतु प्रस्तावित वाह्य रूप से विकसित भूमि का समयबद्ध नियोजित विकास सुनिश्चित करने हेतु समुचित शर्तें एवं प्रतिबन्ध निर्धारित किए जाने चाहिए।

(v) शासनादेश में "विकसित" तथा "अविकसित" भूमि का तात्पर्य स्पष्ट नहीं है, जिसे स्पष्ट किया जाना चाहिए।

2. उपर्युक्त बिन्दुओं के दृष्टिगत निबन्धित सहाकारी आवास समितियों की भूमि के समायोजन से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3718/9-आ-3-2000-20एल.ए./92 टी.सी. (आ.ब.) दिनांक 10 दिसम्बर, 2001 को अतिक्रमित करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि जो सहाकारी आवास समितियाँ निम्न पात्रता व शर्तें पूर्ण करती हों, उनकी भूमि का समायोजन विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद तथा सहाकारी आवास संघ की योजनाओं में कर दिया जाए:-

2.1 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 तो अथवा सदस्यों को भूमि की रजिस्ट्री कर रखी हो। यदि कुछ भूमि धारा 74 की विज्ञप्ति के दिनांक से 18 माह पूर्व में 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 बैनामे से है न कि "एग्रीमेन्ट टू सेल" से अर्थात् सुविधा केवल इस भूमि के सम्बन्ध में होगी जिसका पंजीकृत बैनामा होगा,

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

2.3 समिति को उसकी अर्जित भूमि का निम्न अनुपात में विकसित क्षेत्र के रूप में भूमि उपलब्ध कराई जाए:-

(क) भूखण्डीय विकास हेतु : अर्जित भूमि 10 एकड़ तक होने पर 50 प्रतिशत तथा 10 एकड़ से अधिक होने पर 45 प्रतिशत,

(ख) ग्रुप हाउसिंग हेतु : उपर्युक्त (क) के अनुसार देय विकसित भूमि का 66 प्रतिशत।

2.4. समायोजन हेतु प्रस्तावित भूमि के सम्बन्ध में समिति को प्रतिकर तथा अन्य सम्बन्धित धनराशि देय नहीं होगी। यदि भुगतान किया गया था तो ब्याज सहित वापस प्राप्त किया जाएगा। समिति से ऐसी भूमि का मूल्य नहीं लिया जाएगा परन्तु विकास कार्यों हेतु वर्तमान दर से विकास शुल्क लिया जाएगा। समिति को चूँकि प्राधिकरण/परिषद द्वारा समायोजन की सुविधा दी जा रही है, अतः विकास शुल्क के अतिरिक्त विकसित आवासीय भूमि की वर्तमान विक्रय दर का 10 प्रतिशत (यदि उक्त दर नहीं है तो वर्तमान सर्किल रेट का 10 प्रतिशत) समायोजन शुल्क भी लिया जाएगा।

2.5 समिति को उपलब्ध कराई गई 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 हो सके।

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

3. मुझे यह भी कहने का निदेश हुआ है कि जो सहकारी आवास समितियाँ उपलिखित पात्रता व शर्तों को पूर्ण करती हों, के आवेदन पर भूमि का वाह्य रूप से विकसित किन्तु आन्तरिक रूप से अविकसित क्षेत्र के रूप में समायोजन करते समय निम्न शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ विचार किया जाए:-

3.1. भूमि का समायोजन यथासम्भव विद्यमान स्थिति पर ही काम्पेक्ट रूप में किया जाए। समायोजित भूमि यथासम्भव नियमित (त्महनसंत) आकार में उपलब्ध कराई जाएगी ताकि प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना की ट्रंक अवस्थापनाओं का नेटवर्क विकृत न हो।

3.2 समायोजित की जाने वाली भूमि में से विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा ट्रंक विकास कार्यों यथा 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 आकलन किया जाएगा।

3.3 प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ द्वारा समायोजन उपरान्त देय भूमि के क्षेत्रफल पर वाह्य विकास शुल्क वसूल किया जाएगा। वाह्य विकास शुल्क प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वास्तविक दर के आधार पर लिया जाएगा तथा ड्रेनेज व मल-निस्तारण, आदि सेवाओं हेतु निस्तारण स्थल तक होने वाला व्यय समिति द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा। यदि समायोजित की 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।

3.4 समायोजित की गई भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में निर्धारित मानकों के अनुसार तैयार किया जाएगा तथा इस पर अनिवार्य रूप से यथास्थिति विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ का अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा। भूमि का आन्तरिक ले-आउट प्लान विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/आवास संघ की योजना के सम्पूर्ण (ब्लमट सस) ले-आउट प्लान से भी एकीकृत करना होगा तथा आन्तरिक विकास कार्य इन अभिकरणों द्वारा निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों व समय-सारिणी के अनुसार सुनिश्चित करने अनिवार्य होंगे।

4. विकसित भूमि का तात्पर्य आन्तरिक एवं वाह्य रूप से विकसित भूमि से है जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार आन्तरिक एवं वाह्य अवस्थापना सुविधाओं यथा सड़कें, ड्रेनेज, जलापूर्ति, मल-निस्तारण, विद्युत-आपूर्ति, पार्क एवं खुले स्थल, लैण्ड स्केपिंग तथा अन्य

सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान कर सम्पूर्ण भूमि का अलग-अलग भूखण्डों में सब-डिविजन किया गया हो। जबकि अविकसित भूमि का तात्पर्य वाह्य रूप से विकसित ऐसी 'बल्क' भूमि से है जिसमें वाह्य अवस्थापना सुविधाओं (यथा मास्टर प्लान/जोनल प्लान रोड, जल निकासी हेतु मुख्य नाले, ट्रंक सीवर व सीवरेज निस्तारण, वाटर वर्क्स, वाटर राइजिंग मेन, विद्युत-आपूर्ति हेतु 33 के.वी.ए. सब-स्टेशन एवं हाईटेन्शन लाइन, क्षेत्रीय पार्क तथा जन-सुविधाएं यथा पुलिस स्टेशन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेन्ज, सामुदायिक केन्द्र, आदि का प्राविधान हो, परन्तु जिसका अलग-अलग भूखण्डों में सब-डिविजन नहीं हुआ है तथा आन्तरिक अवस्थापना सुविधाओं) का प्राविधान नहीं किया गया है।

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

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या 4128(1)9-आ-3-2000-20एल.ए./92 (आ.ब.) तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. निजी सचिव, मा.आवास मंत्री/राज्य मंत्री आवास 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 फाईल।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,

विशेष सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,

उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-07 दिसम्बर, 2002

विषय : उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के पंजीकरण के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के पंजीकरण के संबंध में निम्नलिखित निर्णय लिया गया है:-

(1) विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा-17सी के अंतर्गत विधिक राय प्राप्त कर कैंप लगाकर रजिस्ट्री की कार्यवाही करायेंगे। महानिरीक्षक, रजिस्ट्रेशन द्वारा शासन को अवगत कराया गया है कि रजिस्ट्री अब शनिवार को भी होगी, अतः इसका व्यापक प्रचार-प्रसार भी कराया जाय ताकि अधिकाधिक लोगों को जानकारी हो सके।

(2) पूर्व में हस्तान्तरित सम्पत्तियों की रजिस्ट्री दिनांक 31.03.03 तक पुरानी दों पर कराने हेतु प्रचार-प्रसार कराया जाय अन्यथा दिनांक 31.03.03 के पश्चात नये सर्किल रेट के आधार पर कार्यवाही की जायेगी।

2. कृपया तदनुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराते हुए कृत कार्यवाही से शासन को भी अविलम्ब अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

संख्या :- 5635 (1)/9-आ-1-02-तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
3. आवास बन्धु।
4. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

अमिताभ त्रिपाठी

अनुसचिव।

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।

3. अध्यक्ष,

समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1 लखनऊ: दिनांक-14 फरवरी, 2001

विषय : लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश-संख्या 6795 / 11-5-80नि0 / 86 दिनांक 23.10.1986 में किए गए प्राविधानों के अनुसार विकास प्राधिकरणों तथा आवास विकास परिषद द्वारा लीज पर आवंटित भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु निम्न व्यवस्था निर्धारित की गई है:-

1. रजिस्ट्रेशन की तिथि से 5 वर्ष का समय भवन निर्माण करने के लिए अनुमन्य होगा,
2. 5 वर्ष का अतिरिक्त समय भूखण्ड के मूल्य पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से सरचार्ज लेकर बढ़ाया जा सकता है,
3. भूखण्ड का मूल्य तत्समय प्रचलित बाजार दर पर निर्धारित किया जायेगा।
4. 10 वर्ष तक कोई निर्माण न किये जाने की दशा में भूखण्ड की लीज निरस्त कर दी जायेगी।

उक्त शासनादेश में निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है :-

(i) छोटे एकल आवासीय भूखण्ड पर एक कमरा, रसोई घर बाथरूम, तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

(ii) बड़े एकल आवासीय भूखण्ड पर यदि दो कमरे, रसोई घर बाथरूम, तथा शौचालय, यदि निर्मित कर दिया गया हो तो उसे पूर्ण निर्माण माना जायेगा।

उक्त शासनादेश में बड़े भूखण्ड, जिन्हें ग्रुप हाउसिंग, संस्थागत तथा व्यवसायिक निर्माण हेतु लीज पर दिया गया हो, के सम्बन्ध में निर्माण को परिभाषित नहीं किया गया है। अतः इस श्रेणी के भूखण्डों के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा निर्माण को निम्नानुसार परिभाषित किये जाने का निर्णय लिया गया है:—

भवन की श्रेणी किये गये निर्माण की स्थिति

1. ग्रुप हाउसिंग अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
2. संस्थागत अनुमन्य तल क्षेत्र का 25 प्रतिशत
3. व्यवसायिक अनुमन्य तल क्षेत्र का 50 प्रतिशत

यदि उक्त सीमा तक निर्माण कर लिया जाता है तो सम्बन्धित भूखण्ड को अधिनियम की धारा-18 की उपधारा-4 के प्राविधानों से छूट दी जायेगी।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता

सचिव।

संख्या 5068(1)/9-आ-1-भूखण्ड (आ0ब0)/2001 तद्दिनांक 14/2/2001

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. आवास विभाग के समस्त अनुभागों को।
2. अपर निदेशक नियोजन, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्रेषक,

संजय भूसरेड्डी,

विशेष सचिव,

उ०प्र० शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2. प्रबन्ध निदेशक,

उ.प्र. आवास संघ,
लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,

समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-2 लखनऊ: दिनांक-02 जुलाई, 2002

विषय : आश्रय एवं भाऊराव देवरस योजना के लक्ष्यों का निर्धारण।

महोदय,

आप अवगत हैं कि नगरीय क्षेत्र में समाज के सबसे कमजोर वर्ग एवं निम्न मध्यम आय वर्ग तथा अन्य श्रेणी के व्यक्तियों को उनकी क्रय-क्षमता के अनुसार आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने हेतु उत्तर प्रदेश सरकार कृत संकल्प है। तदनुसार वित्तीय वर्ष 2002-03 में आश्रय योजना के अन्तर्गत 40 हजार भवन तथा भाऊराव देवरस योजना के अन्तर्गत 20 हजार भवन तथा अन्य श्रेणी के 20 हजार भवन अर्थात् कुल 80 हजार भवनों के निर्माण के लक्ष्य शासन द्वारा निर्धारित किए गए हैं, जिनकी अभिकरणवार फांट इस पत्र के साथ संलग्न है।

आपसे अनुरोध है कि कृपया स्वयं अपने स्तर पर विशेष रुचि लेकर अपने अभिकरण के लिए निर्धारित किए गए लक्ष्यों की शत-प्रतिशत पूर्ति सुनिश्चित कराएं तथा इनकी प्रगति रिपोर्ट पूर्व में निर्धारित प्रपत्रों (एम.पी.आर.-8 एवं 8 ए) पर प्रत्येक माह मासिक रिपोर्ट के साथ भेजने का कष्ट करें।

संलग्नक : उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

संख्या-1740(1)/9-आ-2-आश्रय-भाऊ.देवरस योजना/2002 (आ.ब.-2) तद्दिनांक ।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. सचिव आवास, उ0प्र0 शासन के अवलोकनार्थ
2. अधिशाषी निदेशक, आवास बन्धु।

भवदीय,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव ।

श्रेणी व क्रम संख्या	अभिकरण का नाम	वर्ष 2002-03 के लिए प्रस्तावित लक्ष्य (संख्या में)			कुल योग
		आश्रय योजना	भाऊराव देवरस	अन्य	
एस.एस.-1	गाजियाबाद	5000	1500	1500	8000
एस.एस.-2	आ.वि.परिषद	10000	5000	5000	20000
एस.एस.-3	कानपुर	5000	3000	3000	11000
एस.एस.-4	लखनऊ	5000	3500	3500	12000
	योग (श्रेणी-ए.एस.)	25000	13000	13000	51000
ए-1	आगरा	25000	1500	1500	5500
ए-2	इलाहाबाद	2500	1500	1500	5500
ए-3	मेरठ	2500	1000	1000	4500
ए-4	मुरादाबाद	2500	1000	1000	4500
	योग (श्रेणी-ए)	10000	5000	5000	20000
बी-1	अलीगढ़	500	250	250	1000
बी-2	बरेली	500	500	500	1500
बी-3	गोरखपुर	500	250	250	1000
बी-4	मथुरा-वृन्दावन	500	250	250	1000
बी-5	वाराणसी	1000	500	500	2000
	योग (श्रेणी-बी)	3000	1750	1750	6500
सी-1	बाँदा	50	25	25	1000
सी-2	बुलन्दशहर	50	25	25	1500
सी-3	फैजाबाद	50	25	25	80000
सी-4	फिरोजाबाद	50	25	25	80000
सी-5	हापुड़-पिलखुआ	50	25	25	80000
सी-6	झाँसी	50	25	25	80000
सी-7	मुजफ्फरनगर	50	25	25	80000
सी-8	रायबरेली	50	25	25	80000
सी-9	सहारनपुर	50	25	25	80000
सी-10	उन्नाव	50	25	25	80000
	योग (श्रेणी-सी)	500	250	250	1000
	आवास संघ	1500	0	0	1500
	महायोग	40000	20000	20000	80000