संख्याः 2835/8–1–09–68 विविध/09

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **समस्त मण्डलायुक्त,**
   उत्तर प्रदेश।
2. **समस्त जिलाधिकारी,**
   उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांकः 11 अगस्त, 2009

विषयः उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई–टेक टाउनशिप व इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु कय की जा रही भूमि पर स्टाम्प शुल्क के निर्धारण का स्पष्टीकरण।

महोदय,

प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से आवासीय निर्माण हेतु शासन द्वारा हाई–टेक टाउनशिप तथा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति संचालित की गई है जिसके अन्तर्गत विकासकर्ता कम्पनियों को प्रोत्साहनस्वरूप कतिपय रियायतें दी गई हैं। उक्त नीति के अन्तर्गत चयनित विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा परियोजनान्तर्गत भूमि का कय किया जा रहा है। कतिपय जनपदों में उक्त परियोजनाओं के अन्तर्गत किसानों से सीधे कय की जा रही भूमि, जिसका वर्तमान स्वरूप एवं भू–उपयोग कृषि है, पर आवासीय दर पर स्टाम्प ड्यूटी की मांग किए जाने का तथ्य शासन के संज्ञान में लाया गया है।

2. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 के शासनादेश संख्या–क.नि.–5–1420/11–99–500 (36)/99 दिनांक 16 अगस्त, 1999 में यह स्पष्ट व्यवस्था है कि अचल सम्पत्ति के भविष्य में सम्भावित उपयोग तथा क्रेता का भूमि को कय करने के पीछे भविष्य में उसका क्या उद्देश्य है, इसको बाजार मूल्य के आगणन का आधार बनाया जाना विधिक रूप से पुष्ट नही है। अतः अचल सम्पत्ति के भविष्य में सम्भावित उपयोग को बाजार मूल्य के निर्धारण व उसके आगणन को आधार नही बनाया जाएगा। हाई–टेक टाउनशिप तथा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप योजनाओं का आकार बड़ा होने के कारण परियोजना क्षेत्र में कृषि भूमि का कय विकासकर्ता कम्पनियों द्वारा किया जाता है। उक्त भूमि का वर्तमान स्वरूप व भू–उपयोग कृषि होने के कारण उपरोक्त शासनादेश दिनांक

16 अगस्त, 1999 में दी गई व्यवस्था के अनुसार कृषि भूमि हेतु निर्धारित स्टाम्प ड्यूटी ही ली जानी चाहिए क्योंकि भूमि का वर्तमान भू–उपयोग कृषि ही है। अतः कृपया यह सुनिश्चित किया जाए कि कर एवं निबन्धन विभाग के शासनादेश दिनांक 16 अगस्त,. 1999 में विहित व्यवस्था के अनुसार कृषि भू–उपयोग की भूमि के क्रय के लिए विकासकर्ता कम्पनियों से कृषि भू–उपयोग हेतु निर्धारित स्टाम्प ड्यूटी लिया जाए।

3. कृपया तदनुसार कार्यवाही कर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(हरमिन्दर राज सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक उपरोक्त।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. प्रमुख सचिव, राजस्व, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग उत्तर प्रदेश शासन
3. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

(एच. पी. सिंह)
अनु सचिव

उपरोक्त शासनादेश की प्रति अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि इसे विभागीय बेवसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

(एच. पी. सिंह)
अनु सचिव