

उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग-२

अधिसूचना

संख्या ६०८३/३७-२-१०७ डी० ए०/८०

लखनऊ, दिनांक २ अगस्त १९८४

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम परिष्कारों सहित पुनः अधिनियुक्ति अधिनियम १९७४ (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या ३० सन् १९७४) द्वारा परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम १९७३ (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या ११ सन् १९७३) की धारा ५६ की उपधारा (२) के खण्ड (च) के अधीन अधिकारों का प्रयोग करके राज्य सरकार के पूर्वानुमादन के पश्चात बरेली विकास प्राधिकरण अपनी सम्पत्तियों के प्रबन्ध हेतु निम्नलिखित विनियम बनाते हैं :

बरेली विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन

(पंजीकरण एवं प्रदेशन) विनियम १९८४

संक्षिप्त नाम
प्रारम्भ तथा
प्रसार

१. (१) वे विनियम बरेली विकास प्राधिकरण भूखण्ड तथा भवन (पंजीकरण एवं प्रदेशन) विनियम १९८४ कहलायेंगे।
- (२) ये विनियम गजट में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवृत्त होंगे।
- (३) ये विनियम बरेली विकास प्राधिकरण की सीमा में विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवासीय भूखण्डों एवं भवनों के पंजीकरण और प्रदेशन पर लागू होंगे।

परिभाषायें

२. (१) जब तक प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन विनियमों में
 - (क) "अधिनियम" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास का अधिनियम १९७३ से है :
 - (ख) 'अपंजीकृत व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिये अपना पंजीकरण न कराया हो किन्तु प्रदेशन के लिये प्रार्थी हो :
 - (ग) 'अनुसूचित' जाति का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अन्तर्गत आने वाली जातियों से है :
 - (घ) 'अनुसूचित' जनजाति का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अन्तर्गत आने वाली जातियों से है :
 - (ङ) 'आवंटी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे विकास प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्रदिष्ट किया गया है .

(ल) 'सम्पत्ति की परिस्थितियों' का तात्पर्य है भूमि तथा भवन के प्रकार तथा दशा भूमि पर विकास की स्थिति निर्माण तथा आकार व प्रकार तदर्थ ग्रहण की गई दिदिष्टियां, निर्माण कार्य में लगाई गई सामग्री और कारीगरी, निर्माण की दृढ़ता तथा टिकाऊपन, आवास का प्रकार, बिजली व सेनटरी फिटिंग्स तथा अन्य सुविधाओं व वस्तुओं जो भवन में उपलब्ध सम्पत्ति की संज्ञा में आते हैं :

[२] उपर्युक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त हुए हैं, उनका तात्पर्य वही होगा जो उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम १९७३ में दिया गया है।

किराया क्रय
पद्धति पर
भूखण्ड/भवनों
का आवंटन

३- पंजीकरण हेतु पात्रता

- (१) आवेदक की आयु आवेदन करते समय १६ वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये।
- (२) आवेदक या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम में प्राधिकरण की सीमा में कोई भूखण्ड नहीं होना चाहिये। यदि किसी मामले में यह पाया जाये कि किसी आवंटी अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम में प्राधिकरण की सीमा में पहले से ही कोई भूखण्ड या भवन है तो प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम ६ में किसी प्रतिकूल उपलब्ध के होते हुए भी पंजीकरण के लिए जमा की गई धनराशि उसे लौटाई नहीं जायेगी या प्राधिकरण के विवेकानुसार उक्त धनराशि में से ५० प्रतिशत तक कटौती करके शेष धनराशि लौटाई जा सकेगी।

प्रतिबन्ध यह है कि यदि किसी आवेदक की पैतृक भूमि अथवा भवन है जिसमें उसका कोई हिस्सा है अथवा वह किसी ऐसे भवन का स्वामी है जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है अथवा घनी आवादी में है तो उपाध्यक्ष इस खण्ड के उपबंधों को अपने विवेकानुसार शिथिल कर सकता है अथवा उनसे छूट दे सकता है।

- (३) आवेदक तथा उसके परिवार के पास प्राधिकरण द्वारा प्रदिष्ट की जाने वाली सम्पत्ति को सम्मिलित करते हुए अर्बन लैण्ड (सीलिंग एण्ड रेगुलेशन) ऐक्ट, १९७६ में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति नहीं होनी चाहिए।

- (४) ग्रावेदक अथवा उसके परिवार के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा ग्रावेदन से पहले कोई भूखण्ड/भवन प्रदिष्ट न किया गया हो। यदि बाद में उसे किसी अन्य सम्पत्ति का प्रदेशन हो जाता है तो यह पंजीकरण निरस्त समझा जायेगा।

3 - किराया क्रय पद्धति पर भवनों के पंजीकरण के लिये केवल वही लोग पात्र होंगे जो निम्नलिखित आय-सीमा के अन्तर्गत आते हैं।

दुर्बल आय वर्ग	रुपये	1250/-	से	प्रतिमाह
अल्प आय वर्ग	रुपये	1251/-	से	2650/- प्रतिमाह
मध्यम आय वर्ग	रुपये	2651/-	से	4450/- प्रतिमाह
उच्च आय वर्ग	रुपये	4450/-	से अधिक	प्रतिमाह

नोट - विभिन्न वर्गों की न्यूनतम एवं अधिकतम आय सीमा में प्राधिकरण द्वारा हाउसिंग एण्ड अरबन डेवलपमेन्ट कारपोरेशन (हडको) द्वारा समय-समय पर निर्धारित आय सीमा के अनुरूप परिवर्तन किया जा सकेगा।

(६) यदि किसी मामले में यह पाया जाये कि किसी आवंटी की आय पंजीकरण के समय खण्ड (५) में उल्लिखित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम ६ में किसी प्रतिकूल उपबन्ध के होते हुए भी पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि पर कोई ब्याज देय न होगा और प्राधिकरण को व्यय की प्रतिपूर्ति के लिये उक्त धनराशि में से दस प्रतिशत धनराशि तक काटने का अधिकार होगा।

प्रतिबन्ध यह है कि यदि आवंटी कोई सेवारत व्यक्ति है और पंजीकरण कराने के पांच वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने वाला है और यह विश्वास करने का कारण है कि सेवानिवृत्त के उपरान्त उसकी आय खण्ड (५) में दी गई सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के सम्बन्ध में आय के प्रतिबन्ध से तदनुसार छूट देने का अधिकार होगा।

या

यदि किसी मामले में यह पाया जाये कि किसी आवंटी की आय पंजीकरण के समय खण्ड (५) में उल्लिखित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा और विनियम ६ में किसी प्रतिकूल उपबन्ध के होते हुए भी, पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि लौटाई नहीं जायेगी या प्राधिकरण के विवेकानुसार उक्त धनराशि में से ६० प्रतिशत तक कटौती करके शेष धनराशि लौटाई जा सकेगी।

प्रतिबन्ध यह है कि यदि आवंटी कोई सेवारत व्यक्ति है और पंजीकरण कराने के पांच वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने वाला है और यह विश्वास करने का कारण है कि सेवानिवृत्त के उपरान्त उसकी आय उपरोक्त सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के सम्बन्ध में आय के प्रतिबन्ध से तदनुसार छूट देने का अधिकार होगा।

पंजीकरण—४.

(१) नगर में प्रत्येक योजना अथवा उसके किसी चरण के लिए पंजीकरण दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर निर्धारित अवधि तक ही निर्धारित फार्म पर पूर्ण विवरण एवं पंजीकरण धनराशि जमा करने पर किया जायेगा। आवेदन पत्र के साथ पंजीकरण शुल्क जमा न करने पर आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा। पंजीकरण की अन्तिम तिथि बीतने के बाद आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि अन्तिम तिथि बढ़ाने का निश्चय किया जाये तो इसकी सूचना दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन द्वारा दी जायेगी।

यदि पंजीकरण की अवधि समाप्त होने के पश्चात् निर्मित भवनों की संख्या में किंचित वृद्धि अथवा पंजीकरण के वापिस लेने, निरस्त होने के फलस्वरूप पुनः पंजीकरण की आवश्यकता उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष की स्वीकृति से इसकी सूचना कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रकाशित करके पंजीकरण किया जा सकता है।

(२) आवेदक को पंजीकरण हेतु निर्धारित फार्म के साथ उपयुक्त नान-जुडीशियल स्टैम्प पेपर पर निर्धारित घोषणा हेतु शपथ-पत्र देना होगा जो नोटरी द्वारा प्रमाणित होगा।

(३) भूखण्ड अथवा भवन के इच्छुक क्रेताओं को निर्धारित मूल्य पर पंजीकरण पुस्तिका उपलब्ध कराई जायेगी।

(४) पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा।

(५) विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण का हस्तान्तरण पत्नी/पति, अवयस्क बच्चों के नाम किया जा सकेगा, यदि ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण

नहीं है, परन्तु यह प्रतिबन्ध होगा कि वह उन सभी अपेक्षाओं को पूरा करेगा जो आवेदक/इच्छुक क्रेता द्वारा की जाती हैं।

(६) पंजीकरण के खुले चरण में प्राप्त सभी आवेदन पत्र समतुल्य माने जायेंगे। इस बात को दृष्टि में रखते हुए कि अमुक योजना में सम्पत्ति के लिए पंजीकरण पूर्व में कितनी बार खोला जा चुका है, आवेदक का नाम आवंटन के लिए लाटरी पद्धति के आधार पर सूचीबद्ध रहेगा। आवंटन के लिए यथा सम्भव दौर की प्राथमिकता के आधार पर दी जा सकती है।

(७) किसी योजना में किन्हीं विशेष वर्गों के लिए आरक्षण इस संबंध में सरकार द्वारा समय-समय पर जारी शासनादेशों के अनुसार होगा।

(८) प्रत्येक पंजीकरण प्राप्त व्यक्ति को प्राधिकरण भूखण्ड या भवन देने के लिए बाध्य नहीं है और यदि किसी आवेदक की वांछित सम्पत्ति नहीं मिल पाती तो इसके लिए वह प्राधिकरण से किसी प्रकार का प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार न होगा।

(९) यदि किसी व्यक्ति की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक हो परन्तु वह आवेदन पत्र देने की तिथि से ५ वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने को हो, तो वह सेवानिवृत्ति के बाद की अपनी आय के आधार पर भवन के पंजीकरण के लिए आवेदन कर सकता है। इस सम्बन्ध में आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(१०) प्राधिकरण की योजनाओं में विस्थापित व्यक्तियों को भूखण्ड/भवन प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार वरीयता के आधार पर आवंटित किये जायेंगे और इसी के अनुसार उनका पंजीकरण किया जायेगा।

(१) विभिन्न आय वर्ग की सम्पत्ति के पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित धनराशि होगी।

(२) अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी तथा उनके आश्रित स्वतन्त्रता सग्राम सेनानी प्राधिकरण के कर्मचारियों में से दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के इच्छुक आवेदनकर्ता से पंजीकरण धनराशि का केवल ५०% जमा करना होगा।

(३) पंजीकरण धनराशि का भुगतान केवल बैंक ड्राफ्ट द्वारा अथवा नकद धनराशि के रूप में ही लिया जा सकेगा।

(४) पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर ४% वार्षिक दर पर साधारण ब्याज लगेगा। यह ब्याज उस धनराशि के जमा होने के माह

के अनुगामी माह की पहली तारीख से वापिस होने की तारीख के पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक देय होगा अथवा उसे पंजीकृत आवेदक को आवंटित सम्पत्ति के मूल्यों में समायोजित कर लिया जायेगा किन्तु ऐसी धनराशि पर कोई ब्याज अर्जित, देय या समायोजित न होगा जो एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।

(५) पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर ब्याज का भुगतान अलग से अथवा समय-समय पर पंजीकरण क्रेताओं को नहीं किया जायेगा। यह ब्याज भवन/भूखण्ड आवंटित होने के उपरान्त उसे मूल्य/प्रीमियम में समायोजित किया जायेगा।

(६) प्राधिकरण किसी ऐसी धनराशि या उस पर ब्याज देने के लिए उत्तरदायी न होगा जिसका जमा होना बैंक की गलती अथवा जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से जमा होना सत्यापित न हो। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

६-पंजीकरण
निरस्त एवं धन
की वापसी

(१) जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापस नहीं की जायेगी। किसी पंजीकृत आवेदक के लाटरी में सफल न होने, निर्माण कार्यक्रम अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज वापस ले सकता है।

(२) वह व्यक्ति जिसे पंजीकरण से एक वर्ष तक भूखण्ड या भवन नहीं मिल पाता, यदि चाहे तो अपनी जमा धनराशि ब्याज सहित वापस ले सकता है। इसके लिए उसे पंजीकरण धनराशि जमा करने की रसीद तथा पंजीकरण पुस्तिका वापस करनी होगी। पंजीकरण धनराशि की रसीद वापस करने की तिथि से उसका पंजीकरण समाप्त हो जायेगा। यदि वह दोबारा पंजीकरण कराना चाहे तो उसे वांछित सम्पत्ति के लिए पंजीकरण खुलने की दशा में पुनः आवेदन करना होगा और आवश्यक पंजीकरण धनराशि जमा करनी होगी।

७-भवन/
भूखण्डों का
आवंटन

(१) भवन/भूखण्ड का आवंटन सार्वजनिक रूप से लाटरी द्वारा किया जायेगा। आवेदक को दैनिक समाचार पत्र अथवा व्यक्तिगत रूप से आवंटन की तिथि, समय तथा स्थान की सूचना दी जायेगी। आवासीय भूखण्डों अथवा भवनों के आवंटनार्थ अलग-अलग लाटरी श्रेणीवार निकाली जायेगी। केवल लाटरी ड्रा में सफल होने की घोषणा से पंजीकृत इच्छक क्रेता को उस भवन/भूखण्ड का आवंटन का अधिकार प्राप्त नहीं होगा। आवंटन तभी

वैध माना जायेगा जब पंजीकृत इच्छुक क्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी हो जाये, वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा समस्त अपेक्षाएं निर्धारित समय के अन्दर पूरी कर दी जायें।

(२) आवेदक को प्राधिकरण की सीमा में ही आवासीय भूखण्ड अथवा भवन आवंटित किया जा सकता है।

(३) आवेदक को उसी योजना में भूखण्ड/भवन के आवंटन हेतु यदि वह पहली लाटरी ड्रा में असफल होता है, तब तक आगामी लाटरी ड्रा में सम्मिलित किया जाता रहेगा जब तक उसे उक्त योजना में सम्पत्ति आवंटित नहीं हो जाती अथवा वह अपना पंजीकरण निरस्त कराकर धन की वापसी के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं करता।

(४) यदि पंजीकृत व्यक्ति के पक्ष में आवंटन हो जाने के उपरान्त वह आवंटन की शर्तों को पूरा नहीं करता, तो पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा और आवंटन के नियमों की अवहेलना के फलस्वरूप विनियम २० (१) के अनुसार कार्यवाही की जायेगी और प्राधिकरण को सम्पत्ति के मूल्य पर ब्याज तथा टूट-फूट की मरम्मत आदि पर होने वाला व्यय लेने का अधिकार होगा।

(५) आवंटन के लिए प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित किये जाने वाली सभी शर्तों/नियमों का पालन करना आवश्यक होगा।

(६) पंजीकरण / आवंटन आदि से सम्बन्धित किसी भी मामले में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा। किन्तु लाटरी द्वारा घोषित आवंटन में परिवर्तन का अधिकार प्राधिकरण को नहीं होगा।

(७) किसी भी योजना में भूखण्ड/भवन के प्रदेशन के पूर्व पंजीकृत इच्छुक क्रेता किसी भी कार्य के दिवस में प्रातः १० बजे से सायं ५ बजे तक आवंटन हेतु उपलब्ध भूखण्ड अथवा भवन को देखकर अपने को सन्तुष्ट कर सकता है।

(८) प्राधिकरण को किसी योजना में भूखण्ड/भवन का आवंटन नगद भुगतान अथवा किश्तों पर सम्पत्ति की सामयिक परिस्थितियों के आधार पर किया जायेगा। आवंटन के उपरान्त सम्पत्ति की परिस्थिति सम्बन्धी शिकायतों पर अथवा सुधार एवं परिवर्तन के प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा।

(९) इन विनियमों में किसी संस्था को भवन/भूखण्ड प्रदत्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

योजना में प्रदिष्ट भूखण्ड भवन को पारस्परिक सहमति में आपस में बदलना चाहे तो इसके लिये निःशुल्क अनुमति प्रदान की जा सकती है। प्रतिबन्ध यह है कि परिवर्तन केवल एक ही बार अनुमत्य होगा और ऐसे दोनो आवंटी आवेदन पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर उन भूखण्ड/भवन का कब्जा लिए जाने का या विशेष विलेख निष्पादन करने के पूर्व जो अभी पहले हो, उपयुक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करेंगे।

प्रतिबन्ध यह भी है कि केवल उन्हीं प्रार्थना पत्रों पर विचार किया जायेगा जिसमें दोनों सहमत हो और एक ही वर्ग के हों। नकद भुगतान पर प्रदिष्ट सम्पत्ति की किशतों की प्रदिष्ट सम्पत्ति में अथवा अशरक्षित सम्पत्ति को नहीं बदला जा सकता।

औपचारिक प्रदेशन एवं कब्जा पत्र

११. (१) आवंटन के पश्चात आवंटी को औपचारिक आवंटन पत्र भेजा जायेगा और उसमें निर्धारित तिथि के १५ दिन के अन्दर सम्मत्त औपचारिकताएं पूरी न करने पर प्रदेशन निरस्त किया जा सकता है। औपचारिकताएँ पूर्ण होने पर कब्जा पत्र जारी होगा।

(२) आवंटी द्वारा आवंटन स्वीकार न किये जाने पर अथवा आवंटन निरस्त किये जाने की दशा में आवंटित भूखण्ड/भवन प्रतीक्षा सूची पर निर्दिष्ट क्रम के अनुसार अन्य सफल आवेदकों को प्रदिष्ट कर दिया जायेगा/प्रतिबन्ध यह है कि प्रतीक्षा सूची में इच्छुक क्रेता को विशेष संख्या का भूखण्ड/भवन प्रदिष्ट करने के लिए प्राधिकरण बाध्य न होगा।

भूखण्ड या भवन की भूमि की नाप के अनुसार कब्जा

१२. आवंटन के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि भूखण्ड की नाप आवंटन पत्र के अनुसार नहीं है और क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित क्षेत्रफल या आकार से भिन्न है, तो आवंटी को संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि आवंटी द्वारा अधिक धनराशि जमा की जा चुकी है, तो वह उसे वापस कर दी जायेगी। ऐसी दशा में आवंटी का प्रीमियम का दायित्व मामले के निपटारे की तिथि से होगा।

भू-राजस्व के रूप में अवशेष देयों की वसूली

१३. यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन के सम्बन्ध में देय किसी धनराशि का भुगतान समय के अन्दर नहीं किया जाता है तो अधिनियम की धारा ४० के अधीन भू-राजस्व के अवशेष के रूप में उसको वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा और इसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी आवंटी को वहन करना होगा।

भूखण्ड का पट्टा तथा किराया

१४. आवासीय भूमि तथा वह भूमि जिस पर भवन बनाया गया है, ६० वर्ष के पट्टे पर दिया जायेगा और भूमि का वार्षिक किराया भूमि के प्रीमियम का १२.५% होगा। प्रत्येक ३० वर्ष की अवधि के पश्चात ऐसे

पट्टे का नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा। पट्टे के नवीनीकरण पर वार्षिक किराये में ५०% की वृद्धि की जा सकती है/प्रतिबन्ध यह है कि प्राधिकरण किसी भी योजना के सम्बन्ध में भूमि के वार्षिक किराये के लिए प्रीमियम के प्रतिशत वृद्धि कर सकता है/प्रतिबन्ध यह भी है कि आवंटी को वार्षिक किराया ठीक समय से जमा करना होगा अथवा उसके द्वारा १८% की दर से अनिश्चित व्याज भी देय होगा।

प्रतिबन्ध यह भी है कि आवंटी द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन अथवा वार्षिक किराया न दिये जाने पर प्राधिकरण को भूमि का कब्जा ले लेने का अधिकार होगा। ऐसी दशा में भूमि पर किये गये निर्माण अथवा सुधार के लिए भूमि का मूल्य अथवा कोई प्रतिकर देय न होगा।

विलेखों का
निष्पादन

१५. आवंटी को निर्धारित प्रपत्र अथवा उचित मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करने होंगे। विलेख सम्बन्धी समस्त व्यय जैसे स्टैम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन, फीस, लिखाई, छपाई आदि तथा मानचित्र तैयार कराने का भार आवंटी को वहन करना होगा।

पंजीकृत/व्यक्ति
आवंटी की मृत्यु

१६. (१) पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु पर उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में जिला अधिकारी अथवा मजिस्ट्रेट द्वारा प्रदत्त उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र क्षतिपूर्ति बन्धक-पत्र, अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्तिक शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर ही पंजीकरण उसके नाम परिवर्तित किया जायेगा प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे व्यक्तियों द्वारा उस पंजीकरण की सभी शर्तें पूरी की जाती हों।

(२) आवंटन में सफल व्यक्ति के सम्बन्ध में औपचारिकताओं की पूर्ति के पूर्व मृत्यु होने पर उत्तराधिकारियों द्वारा सम्पत्ति न लेने की दशा में ब्याने की धनराशि बिना ब्याज अथवा क्रिश्त के रूप में जमा वास्तविक धनराशि से वापस की जायेगी।

कर आदि की
देयता

१७. (१) आवंटी नगर महापालिका अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाया गया कर और शुल्क भी देगा।

(२) यदि इस प्रयोजन हेतु कोई कर या शुल्क प्राधिकरण द्वारा दिया जाता है तो उसकी पूर्ति भी आवंटी को करनी होगी।

(३) आवंटी द्वारा इन करों या शुल्क एवं ब्याज की पूर्ति न करने की दशा में कर अथवा व्यय भू-राजस्व के रूप में वसूल करने तथा इसके सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।

भूखण्ड पर भवन
निर्माण की अवधि

१८. भूखण्ड के आवंटन के पश्चात आवंटी को तीन वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना

होगा अथवा आवंटन निरस्त कर भूखण्ड वापस लिया जा सकता है। विशेष परिस्थितियों में भूखण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य पर ५% वार्षिक लेवी लेकर निर्माण पूरा करने के लिए एक वर्ष की अवधि बढ़ाई जा सकती है।

भूमि/भवन का
उपयोग

१९. आवंटित भूमि/भवन का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए होगा जिसके लिए भूखण्ड/भवन आवंटित किया गया हो और यदि किसी समय यह पाया गया कि आवंटी ने उसे किसी अन्य वर्जित प्रयोजन के लिए उपयोग किया है तो प्राधिकरण आवंटी के विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा जिसमें भवन/भूखण्ड की बेदखली भी शामिल है।

लाटरी निकलने के
बाद अथवा आवं-
टन हो जाने के
बाद आवंटित
सम्पत्ति न लेने
अथवा आवंटन की
शर्तों को पूरा न
करने का परिणाम

२०. (१) यदि किसी मामले में लाटरी निकलने और आवंटन कब्जा पत्र जारी होने के दिनांक से एक मास के अन्दर आवेदक आवंटन हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं करता है तो उसे आवंटन कब्जा पत्र जारी होने के दिनांक से ६ मास तक ३% वार्षिक दर से अधिक ब्याज देना होगा और यदि ६ मास के उपरान्त भी वह वांछित आवेदन प्रस्तुत नहीं करता है तो प्राधिकरण उसके नाम किया गया आवंटन निरस्त कर देगा तथा धनराशि में से १०% की कटौती करके शेष धनराशि उस व्यक्ति को लौटा देगा। प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे मामलों में जहाँ कोई आवेदक प्रथम देय धनराशि की तिथि के बाद आवंटन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है अथवा शर्तों को नहीं मानता तो, उससे निम्नलिखित प्रकार से दण्ड व ब्याज लिया जायेगा।

(i) यदि आवंटी ने कोई भुगतान नहीं किया है तो आवंटन की तिथि तक अथवा आवंटन की शर्त न मानने की दशा में उस तिथि तक जो निर्धारित की जाये, सम्पत्ति की कुल लागत पर उस दर से ब्याज लिया जायेगा जिस पर किश्तों पर आवंटन के लिए ब्याज लगाया गया है।

(ख) पजीकरण धनराशि में से १५% धनराशि काटी अथवा जब्त की जायेगी।

(ii) यदि आवंटी ने कुछ किश्तें दी हैं तो उपरोक्त (i) (क) व (ख) के अनुसार जो धनराशि आवंटी द्वारा सम्पत्ति के कुल अथवा आंशिक नकद मूल्य अथवा एक मुश्त धनराशि के रूप में जमा की गई है, में से निर्धारित दण्ड व ब्याज काटकर वापस कर दी जायेगी। इस धनराशि तथा किश्तों की धनराशि पर कोई ब्याज प्राधिकरण द्वारा देय नहीं होगा।

(२) यदि आवंटी द्वारा भवन का कब्जा लिया जा चुका है तो भवन में हुए टूट-फूट की मरम्मत कराने, पुताई, सफाई आदि कराने के लिए आवश्यक धनराशि भी आवंटी से ली जायेगी।

(३) यदि भवन का पूरा मूल्य जमा करने के पश्चात आवंटन निरस्त हो जाता है, तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि उपरोक्त विनियम २० (i) के परन्तु क के अनुसार उस पर दण्ड व ब्याज लेकर आवंटन निरस्त कर दें अथवा आवंटन निरस्त करने से इन्कार कर दें। दूसरी दशा में यह आवश्यक होंगे कि यदि आवंटी चाहे तो उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण की अनुमति लेकर सम्पत्ति के बेचने के लिए आवेदन करें। अनुमति दिये जाने पर विनियम १० के अनुसार ट्रान्सफर शुल्क देय होगा। यदि आवंटी द्वारा प्रदिष्ट सम्पत्ति में अनुमति के पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार, परिवर्तन या परिवर्द्धन किया गया हो तो उसका मूल्य हस्तान्तरण शुल्क की गणना में शामिल नहीं किया जायेगा परन्तु इसके मूल्यांकन में उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा।

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि प्राधिकरण द्वारा औपचारिक अनुमति दिये जाने के पूर्व आवंटी द्वारा हस्तान्तरण शुल्क की धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कर दी जायेगी।

(४) यदि सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विलेख निष्पादित हो चुका है, तो उस सम्पत्ति के पुनः हस्तान्तरण के सम्बन्ध में होने वाले समस्त व्यय जैसे स्टैम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, लिखाई पढ़ाई, आदि के व्यय का वहन आवंटी को ही करना होगा। इसके अतिरिक्त भवन के कुल मूल्य पर १ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पूर्ण कैलेंडर मासों के लिये डिप्रीशियेशन भी आवंटित द्वारा देय होगा।

आज्ञा से

(रविन्द्र शंकर माथुर)

सचिव

संख्या : 55 / आठ-1-18-185विधि/2010

9/5/18
19/5/18
प्रेषक,

अमिताभ प्रकाश
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।
3. अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 15 मई, 2018

विषय: उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या-2680/9-आ-1-98-42विधि/96, दिनांक 31 अगस्त, 1998 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा निशक्तजन (समान अवसर, अधिकार, संरक्षण तथा पूर्ण भागीदारी अधिनियम-1995 में विहित व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों के निस्तारण में भी समाज के व्यक्तियों के लिए 03 प्रतिशत क्षैतिज आरक्षण की व्यवस्था की गयी है।

2- उल्लेखनीय है कि दिव्यांगजन अधिकार अधिनियम-2016 के प्रस्तर-7 में की गयी व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में समयक विचारोपरान्त उक्त शासनादेश दिनांक 31 अगस्त, 1998 में दिव्यांगजन हेतु 03 प्रतिशत किये गये क्षैतिज आरक्षण को संशोधित करते हुए 05 प्रतिशत किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3- अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया उपरोक्तानुसार दिव्यांगजन हेतु की गयी व्यवस्था के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

र.नी.सि.व. / SB/3 B.M. गोपब. EE
क० नि.प्र.म.पु.सा. का० ए.ए. 1

भवदीय,

(अमिताभ प्रकाश)
विशेष सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव :-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, दिव्यांगजन सशक्तिकरण विभाग, उ०प्र० शासन।
2. आयुक्त, दिव्यांगजन सशक्तिकरण, उ०प्र०, लखनऊ।
3. निदेशक, दिव्यांगजन सशक्तिकरण विभाग, उ०प्र०, लखनऊ।
4. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र०, लखनऊ।
5. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र०, लखनऊ।

उपाध्यक्ष
19.5.18

19/05/18
19-05-18

आज्ञा से,

(अरुणेश कुमार द्विवेदी)
अनु सचिव।

संख्या : 2600 / आठ-1-08-141जीडीए / 06

प्रेषक,

हरमिन्दर राज सिंह
प्रमुख सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक 27 मई, 2008

विषय :- मा. विधायकगण को विधायक कोटे के अंतर्गत भवन/भूखण्ड आवंटन में वर्टिकल आरक्षण के साथ-साथ हॉरिजेण्टल आरक्षण की व्यवस्था सुनिश्चित करने के संबंध में।

महोदय,

शासनादेश संख्या : एम/9-आ-5-18मिस/88, दिनांक 23.11.94 एवं शासनादेश संख्या : 4942/9-आ-1-99-79बैठक/99, दिनांक 17.12.99 के माध्यम से मा. विधायकगण को 5 प्रतिशत वर्टिकल आरक्षण की व्यवस्था की गयी है, जिसमें आंशिक संशोधन करते हुए शासन द्वारा सम्यक् विचार-विमर्श के उपरान्त निम्नवत् निर्णय लिया गया है :-

1. वर्टिकल आरक्षण के साथ-साथ मा. विधायकगण को हॉरिजेण्टल आरक्षण की व्यवस्था भी की जाये अर्थात् कुल उपलब्ध भूखण्डों में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति एवं अन्य पिछड़ा वर्ग हेतु क्रमशः 21 प्रतिशत, 2 प्रतिशत एवं 27 प्रतिशत आरक्षण की व्यवस्था की जाये।
2. मा. विधायकों में वरिष्ठ नागरिकों की श्रेणी में आने वाले मा. विधायकों को 10 प्रतिशत आरक्षण की व्यवस्था की जाये।
3. मा. विकलांग विधायकों हेतु 3 प्रतिशत आरक्षण की व्यवस्था की जाये।
4. वरिष्ठ नागरिक एवं विकलांग की श्रेणी में आने वाले मा. विधायकों को उनके मूल श्रेणी अर्थात् अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/अन्य पिछड़ा वर्ग एवं अनारक्षित श्रेणी के अंतर्गत ही समाहित रखा जायेगा, अर्थात् लाटरी के समस्त सर्वप्रथम मा. वरिष्ठ श्रेणी के विधायकों हेतु निर्धारित 10 प्रतिशत आरक्षण एवं विकलांग श्रेणी के मा. विधायकों हेतु निर्धारित 3 प्रतिशत आरक्षण के अंतर्गत

प्रेषक,

आर.के.सिंह
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,

लखनऊ।

2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 30 जनवरी, 2008

विषय : उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में विकलांगजनों के लिए आरक्षण तथा रियायत दिये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश संख्या : 1967/9-आ-1-01-6रिट/2000, दिनांक 27.04.01 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करें।

2- इस सम्बंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मा. मुख्य मंत्री जी द्वारा वर्ष 2002-03 में दृष्टिहीन संघ की मांगों पर की गयी घोषणाओं/आश्वासनों आदि की समयबद्ध ढंग से पूर्ति किये जाने हेतु मा. अध्यक्ष, उ.प्र. राज्य सलाहकार परिषद की अध्यक्षता में आहूत बैठक में निर्णय लिया गया है कि उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित की जा रही आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों में विकलांगजन के लिए प्रत्येक श्रेणी में 3 प्रतिशत का आरक्षण सुनिश्चित किया जाये तथा विकलांगजन अधिनियम, 1995 की धारा-43 के अनुसार आवश्यक रियायतें दी जायें।

3- इस संबंध में उक्त संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01 के क्रम में, सम्यक् विचारोपरान्त निर्णय लिया गया है कि व्यवसायिक तथा समस्त आवासीय भवनों/भूखण्डों पर सामान्य रूप से विकलांग आवेदकों को 10 प्रतिशत तथा गम्भीर रूप से विकलांग आवेदकों को 20 प्रतिशत की रियायत प्रदान की जाये। उपर्युक्त रियायत के फलस्वरूप आने वाले व्यय भार का वित्त पोषण पूर्व व्यवस्था की भाँति 'कास सब्सिडी' के माध्यम से किया जायेगा, जो सम्पूर्ण योजना पर डाला जायेगा। कास सब्सिडी का भार सीमा में रहे, अतः प्रश्नगत वित्तीय भार ऐसी ही योजनाओं पर डाला जायेगा, जहाँ 50 प्रतिशत से अधिक विक्रयशील भूमि निस्तारण हेतु अभी शेष हो।

4- संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01 में की गयी व्यवस्थाओं को पुनः स्पष्ट करते हुए निदेशित किया जाता है कि विकलांग आवेदकों को उपलब्ध 3 प्रतिशत

का हॉरिजेण्टल आरक्षण प्रत्येक श्रेणी (ई.डब्लू.एस., एल.आई.जी., एम.आई.जी. एवं एच.आई.जी. तथा व्यवसायिक) के भवनों/भूखण्डों पर लागू है।

5- संदर्भित शासनादेश दिनांक 27.04.01, उपर्युक्त प्रस्तर-3 में उल्लिखित सीमा तक आंशिक रूप से संशोधित किया जाता है, उक्त शासनादेश की शेष व्यवस्थाएँ यथावत् प्रभावी रहेंगी।

कृपया उपर्युक्त आदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

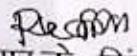
भवदीय,

(आर. के. सिंह)
विशेष सचिव

संख्या : 786(1)/आठ-1-08, तददिनांक।

- प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-
1. प्रमुख सचिव, विकलांग कल्याण विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
 2. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
 3. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
 4. गार्ड फाईल।

आज्ञा से


(आर. के. सिंह)
विशेष सचिव

प्रेषक,

विजय शर्मा,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

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

आवास अनुभाग-5

लखनऊ: दिनांक: 23 नवम्बर, 1994

विषय: उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा विभिन्न विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में आरक्षण।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर नगर विकास अनुभाग-5 के शासनादेश संख्या 3840/11-5-86-18 मिस/78 दिनांक 4.6.86 में निर्गत आरक्षण सम्बन्धी आदेशों को निरस्त करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद तथा प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों के आवंटन में निम्नलिखित आरक्षित वर्गों के लिए उनके सम्मुख अंकित प्रतिशत का आरक्षण प्रदान किया जायेगा:-

क्र०सं०	वर्ग	आरक्षण का प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति जाति	2
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक, सांसद व स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी	5
5.	सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	5
6.	उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	2
7.	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	3
8.	समाज के विकलांग व्यक्ति	1

2. उक्त आरक्षित वर्ग के व्यक्तियों को उपलब्ध कराये जाने वाले आवासीय एवं व्यवसायिक भवनों/भूखण्डों की विहित दरों में किसी प्रकार की कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।
3. जहाँ तक अन्य पिछड़े वर्गों का तात्पर्य है, इनकी सूची उत्तर प्रदेश (अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों और पिछड़े वर्गों के लिये आरक्षण) अधिनियम, 1994 (अधिनियम संख्या-4 सन् 1994 की अनुसूची-एक में विनिर्दिष्ट है। इस अधिनियम की अनुसूची-दो में विनिर्दिष्ट नागरिकों के अन्य पिछड़े वर्गों की श्रेणी में आने वाले व्यक्तियों को इस सुविधा का लाभ अनुमन्य नहीं होगा।
4. इस सम्बन्ध में यह भी स्पष्ट किया जाना है कि यदि आरक्षित वर्ग के पंजीकृत व्यक्तियों की संख्या, उनके लिए आरक्षित भवनों/भूखण्डों की संख्या से कम होती है तो ऐसी आरक्षित सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी के पंजीकृत व्यक्तियों को आवंटित कर दिया जायेगा।
5. उक्त आदेश तत्कालीन प्रभाव से लागू होंगे।

भवदीय,

विजय शर्मा
सचिव