संख्या – 2265/आठ–4–07–357एन/07

प्रेषक,

शंकर अग्रवाल

प्रमुख सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त जिलाधिकारी

उत्तर प्रदेश।,

2. उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–4 लखनऊः दिनांक 17 मार्च, 2008

विषय : नजूल नीति के अधीन निर्गत शासनादेश संख्या–2268/8–आ–4–98–704एन/97, दिनांक 01.12.98 के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कतिपय स्त्रोतों से विषयगत शासनादेश दिनांक 01.12.98 में इस आशय का क्लैरिफिकेशन जारी किये जाने का अनुरोध किया गया है कि जब तक पट्टे का नवीनीकरण न किया गया हो, संबंधित पट्टेदार की स्थिति पूर्व पट्टेदार (इक्सलेसी) की होती है और उसे पट्टागत नजूल भूमि को फ्री होल्ड हेतु किसी को नामित करने या विक्रय करने या हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नहीं होता। ऐसे पूर्व पट्टेदार (इक्सलेसी) फ्री होल्ड हेतु 01.12.98 से तीन मास के अन्दर प्रार्थना पत्र दे सकते हैं अन्यथा यदि कोई रेण्ट कन्ट्रोल का किरायेदार होगा तो उसके पक्ष में फ्री होल्ड की कार्यवाही की जाय।

2. इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासनादेश संख्या–2268/9–आ–4–98–704एन/97, दिनांक 01.12.98 के प्श्चात शासनादेश संख्या–2873/9–आ–4–02–152एन/2000 टीसी दिनांक 10.12.02 द्वारा नजूल नीति में संशोधन किये गये हैं जिसके फलस्वरूप स्थिति निम्नवत् है :–

(1) शासनादेश दिनांक 10.12.02 द्वारा नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्री होल्ड की व्यवस्था को समाप्त कर दिया गया है। अब केवल मूल पट्टाधारक या उसके विधिक उत्तराधिकारी या ऐसे क्रेता जिन्होंने पंजीकृत विलेख के माध्यम से स्टाम्प शुल्क देकर भूमि प्राप्त किया हो, को ही क्री होल्ड की सुविधा अनुमन्य है।

(2) यहां पंजीकृत विलेख के माध्यम से क्रय करने का तात्पर्य यह है कि ऐसा विक्रय पट्टे की शर्तों के अनुसार पट्टादाता की अनुमति प्राप्त करने के उपरान्त पट्टेदार अथवा विधिक उत्तराधिकारी द्वारा किया गया हो।

(3) उक्त शासनादेश दिनांक 10.12.02 के प्रस्तर–1 में यह प्राविधान है कि पट्टागत नजूल भूमि अथवा समाप्त पट्टे की नजूल भूमि पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में फ्री होल्ड की

जा सकती है। स्पष्टतः यह सुविधा केवल पट्टाधारक एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी को ही दी गयी है।

(4) पट्टे की अवधि समाप्त होने के उपरान्त संबंधित पट्टेदार द्वारा यदि पट्टागत भूमि का हस्तान्तरण पट्टा के शर्तो के विपरीत किया जाता है जो ऐसे क्रेता को फ्री होल्ड कराने का कोई अधिकार नहीं होगा।

(5) ऐसे पट्टे जिसमें नवीनीकरण का प्राविधान है और पट्टे की सम्पूर्ण अवधि समाप्त नहीं हुई है, यदि पट्टे का नवीनीकरण नहीं हुआ है तो भी ऐसे मामले पट्टे की श्रेणी में नहीं आते।

3. जहां तक रेण्ट कन्ट्रोल के किरायेदार के पक्ष में फ्री होल्ड किये जाने संबंधी व्यवस्था का प्रश्न है। इस संबंध में विषयगत शासनादेश दिनांक 01.12.98 के प्रस्तर–10 में स्पष्ट व्यवस्था विद्यमान है। तद्नुरूप कार्यवाही की जाय।

कृपया उपरोक्तानुसार अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

शंकर अग्रवाल,

प्रमुख सचिव,

संख्या : 2265(1)/8–4–07, तद्दिनांक।

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

आज्ञा से,

विष्णु प्रताप सिंह

संयुक्त सचिव।