संख्या : 3367/आठ–1–11–01विविध/2000

प्रेषक,

आलोक कुमार
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 एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ : दिनांक 29 नवम्बर, 2011

विषय : वन टाईम सेटेलमेंट योजना (ओ0टी0एस0 योजना, 2002) का संचालन।

महोदय,

आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियों तथा नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों हेतु वन टाईम सेटेलमेंट योजना, 2002 के संचालन के सम्बन्ध में शासनादेश सं0 3201/9–आ–1–02–1वि0/2000 दिनांक 12.08.02 एवं पत्र सं0 4620/9–आ–1–02–1वि0/2000 दिनांक 30.10.02 निर्गत किये गये थे। उक्त योजना की समय–सीमा विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से समय–समय पर बढ़ायी जाती रही है।

2. विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित योजनाओं में अनाच्छादित व्यावसायिक सम्पत्तियों, नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्तियों के सम्बन्ध में प्राधिकरणों द्वारा शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया है कि अभी भी बड़ी संख्या में इन सम्पत्तियों के आवंटी भुगतान में डिफाल्टर हैं, जिसके कारण प्राधिकरणों/परिषद के बकाये की वसूली अवरुद्ध है। अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 में आंशिक संशोधन करते हुए इन सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक अवसर प्रदान करते हुए निम्नवत् लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

(अ) आवंटियों के लिए निर्धारित श्रेणी

(i) ओ0टी0एस0 योजना को समस्त प्रकार की आवासीय सम्पत्तियों पर लागू किया जाय, चाहे वे आवंटन पद्धति से आवंटित हों या नीलामी पद्धति से।

(ii) आवासीय सम्पत्तियॉ चाहें वह किराया क्रय पद्धति पर हों या किश्तों पर हों अथवा One Time (Cash Down Payment Mode) पर हों, सभी पर ओ0टी0एस0 योजना लागू की जाय।

(iii) ग्रुप हाउसिंग की सम्पत्तियों पर ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(iv) समस्त प्रकार की सरकारी संस्थाओं को आवंटित सम्पत्तियों पर ओ0टी0एस0 लागू किया जाय, जिसके अन्तर्गत केन्द्र सरकार, प्रदेश सरकार व सरकारी उपक्रमों को आवंटित सम्पत्तियॉ भी सम्मिलित होंगी।

(v) विभिन्न प्रकार के स्कूल भूखण्डों एवं चैरीटेबल संस्थाओं आदि को रियायती दर पर आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(vi) समस्त प्रकार की व्यवसायिक सम्पत्तियों, चाहे नीलामी द्वारा अथवा अन्य पद्धति से आवंटित, पर भी लागू किया जाय।

(vii) सहकारी आवास समितियों को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 लागू किया जाय।

(ब) <u>सिद्धान्त</u>

(1) ओ0टी0एस0 योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों से साधारण ब्याज, जो सम्पत्ति के आवंटन के समय किश्तों 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 उपरिलिखित सिद्धान्त (1) के अनुसार लिया जायेगा।

(3) आवंटी द्वारा किये गये भुगतान को सर्वप्रथम डिफाल्ट की अवधि तक के ब्याज, ओ0टी0एस0 आधार पर आगणित ब्याज तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित किये जायेंगे।

(4) ओ0टी0एस0 योजना में गणना के उपरान्त यदि अधिक जमा (Surplus) धनराशि आती है, तो उस धनराशि का समायोजन रजिस्ट्री सम्बन्धी अन्य व्ययों जैसे – फ्री होल्ड चार्ज, वाटर सीवर चार्ज एवं अन्य व्ययों में किया जा सकेगा। इसके बावजूद भी यदि Surplus धनराशि बचती है, तो उसे वापस नहीं किया जायेगा।

(स) <u>ओ0टी0एस0 हेतु प्रोसेसिंग फीस</u>

क्र. सं.	सम्पत्तियों का प्रकार	प्रोसेसिंग फीस (रु0)	ओ.टी.एस. आवेदन–पत्र के साथ जमा की जाने वाली प्रारम्भिक धनराशि (रु0)	अभ्युक्ति
1	ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड	100	5,000	ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र के साथ जमा की जाने वाली धनराशि आगणित लागत/देय धनराशि में समायोजित हो सकेगी। परन्तु प्रोसेसिंग फीस ओ0टी0एस0 का मात्र शुल्क है, इसे किसी भी देय धनराशि में समायोजित न किया जाय।
2	एल.आई.जी. भवन/भूखण्ड	500	10,000	
3	अन्य श्रेणी की आवासीय एवं मिक्सड लैण्डयूज की सम्पत्तियों तथा व्यावसायिक निर्मित दुकानों व दुकानों के भूखण्डों पर	1000	25,000	
4	ग्रुप हाऊसिंग	5,000	1,00,000	
5	संस्थागत सम्पत्तियाँ	5,000	1,00,000	
6	क्रम संख्या–3 के अतिरिक्त अन्य समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों पर	5,000	1,00,000	

(द) पूर्व में ओ0टी0एस0 आवेदन देने की कट ऑफ डेट के बाद विलम्ब शुल्क के आधार पर ओ0टी0एस0 सुविधा दिये जाने की प्रणाली को समाप्त करते हुए ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र देने के लिए इस शासनादेश के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि निर्धारित की जाती है। इस तिथि के बाद कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा। निर्धारित 90 दिन की अवधि के पश्चात यदि जिन प्रकरणों में ओ0टी0एस0 का प्रार्थना–पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, ऐसे डिफाल्टरों की सूची बनाते हुए उनके विरुद्ध नियमानुसार कार्यवाही भी की जाय।

(य) ओ0टी0एस0 आवेदन पत्र जमा करने की तिथि वह मानी जायेगी, जिस तिथि को आवेदन पत्र के साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस तथा प्रारम्भिक धनराशि जारी कर दी गयी हो। ओ0टी0एस0 आवेदन पत्रों को प्राप्त करने हेतु अलग रजिस्टर रखा जायेगा, जिस पर दर्ज कर मोहर सहित प्राप्ति रसीद दी जायेगी।

(र) ओ0टी0एस0 आवेदनों के निस्तारण के लिए अवधि को 30 दिन से बढ़ाकर 60 दिन किया जाता है।

(ल) पूर्व में प्राविधानित व्यवस्थानुसार ओ0टी0एस0 में आगणित धनराशि को 02 किश्तों में जमा करना होता था और पहली किश्त जमा होने में विलम्ब की दशा में ओ0टी0एस0 की सुविधा समाप्त कर दी जाती थी। अब निम्नवत संशोधित प्रक्रिया निर्धारित की जाती है :–

(1) वॉछित धनराशि का 1/2 भाग मांग पत्र के Date of Dispatch से 30 दिन के अन्दर और अवशेष 1/2 भाग 60 दिन के अन्दर जमा करना होगा।

(2) यदि कोई आवंटी 30 दिन के अन्दर 1/2 धनराशि जमा न करके 30 दिन के बाद और 60 दिन के पहले सम्पूर्ण धनराशि जमा कर देता है, तो भी उसे ओ0टी0एस0 का लाभ प्राप्त होगा, किन्तु 30 दिन के बाद विलम्ब की अवधि हेतु 15 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

(व) ओ0टी0एस0 आवेदन–पत्र के साथ आवेदक से 2 Self Addressed व Stamped लिखे हुए लिफाफे मांगे जायं, जिससे गलत पते पर पत्र भेजने की शिकायतें न प्राप्त हों। इन्हीं लिफाफों में ओ0टी0एस0 गणनाशीट भेजी जायेगी।

(स) ओ0टी0एस0 गणना करने के उपरान्त वॉछित धनराशि जमा करने की सूचना आवंटी द्वारा दिये गये मोबाइल नम्बर पर एस0एम0एस0 के माध्यम से भी दी जायेगी।

3. इस योजना का विभिन्न माध्यमों से व्यापक प्रचार–प्रसार कराया जाय।

4. ओ0टी0एस0 योजना, 2002 के सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत शासनादेश दिनांक 12.08.02 एवं दिनांक 30.10.02 उक्त सीमा तक संशोधित समझा जाय।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

आलोक कुमार
सचिव

संख्या व दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों/परिषद में सब–रजिस्ट्रार की उपलब्धता इस अवधि में सुनिश्चित करने के स्पष्ट निर्देश निर्गत करने हेतु।
4. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उ0प्र0।
5. निजी सचिव, मा0 मंत्री जी, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
6. मुख्य नगर एवं ग्राम्य नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर अपलोड करते हुए समस्त सम्बन्धितों को एवं जनमानस को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
8. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(अजय दीप सिंह)
विशेष सचिव

I. Singh/G O