

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 4 नवम्बर, 99

**विषय : विकास प्राधिकरण तथा तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का निस्तारण।**

महोदय,

प्रदेश के समस्त विकास प्राधिकरणों एवं तत्कालीन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की किराये पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या-2798/9-आ-5-23-8 मिस/86, दिनांक-16.6.1993 द्वारा कतिपय व्यवस्था सुनिश्चित की गयी थी किन्तु उक्त व्यवस्था में कतिपय कठिनाइयों/कमियों के कारण अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में अवरोध उत्पन्न हुआ एवं विक्रय प्रक्रिया में वांछित सफलता नहीं मिल पायी। शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त उक्त कठिनाइयों/कमियों का निराकरण कर संदर्भगत शासनादेश दिनांक 16.6.1993 में निम्नलिखित संशोधन करने का निर्णय लिया गया है ताकि अमितव्ययी सम्पत्तियों के निस्तारण में गति लायी जा सके एवं विकास प्राधिकरणों की आर्थिक स्थिति में भी अपेक्षाकृत सुधार लाया जा सके :-

(1) विकास प्राधिकरणों की अमितव्ययी सम्पत्तियों के मूल्य निर्धारण हेतु भूमि का मूल्य सक्रिल रेट के 50: के आधार पर आकलित किया जायेगा। भवन का मूल्य पूर्व व्यवस्था के अनुसार वर्तमान लागत पर ह्रासित (डेप्रिशीएटेड) मूल्य होगा। आवेदन पत्र के साथ आकलित मूल्य की 25: धनराशि जमा की जायेगी।

(2) निर्धारित मूल्य एकमुश्त जमा करने पर 20: की छूट दी जाय। किस्तों पर विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों को 5 वर्ष की छमाही किस्तों में भुगतान की सुविधा दी जाय। इन किस्तों पर एक कमरे वाले भवनों के सम्बन्ध में वार्षिक ब्याज दर 12%, दो कमरे वाले भवनों में ब्याज की दर 13.5% तथा तीन या उससे अधिक कमरे वाले भवनों में ब्याज की वार्षिक दर 15: की दर से ली जाय।

(3) दो मंजिले अथवा इससे अधिक मंजिला भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदारों की स्थिति में) में सामान्य "कामन" सुविधा (यथा :- सीवर लाइन, पानी की लाइन आदि) में आच्छादित भूमि 20% (खुले क्षेत्रफल का) मानते हुए उस भूमि का मूल्य सभी किरायेदारों से समानुपातिक (उस किरायेदार के आच्छादित क्षेत्रफल के) रूप से वसूल किया जाय। शेष 80% खुले क्षेत्रफल का मूल्य नीचे रहने वाले किरायेदारों से लिया जाय, परन्तु क्योंकि उस पर केवल भूतल पर ही निर्माण अनुमन्य किया जायेगा, इस 80% भूमि का आधा ही मूल्य लिया जाय। भूमि मूल्य की गणना उप प्रस्तर (1), अनुसार की जायेगी। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि प्रश्नगत दो मंजिला भवन "स्वतंत्र" (इंडिपेंडेंट) है, तो समस्त भूमि का मूल्य उपरोक्त उप प्रस्तर (1), अनुसार ही लिया जायेगा, इस उप प्रस्तर अनुसार नहीं।

(4) जिस प्रकार उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित/निर्मित सम्पत्तियों का विक्रय के साथ-साथ प्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीपेड" करते हुए

2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी गयी है, उसी प्रकार विकास प्राधिकरणों की इन अमितव्ययी आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों को विक्रय के साथ-साथ फ्री-होल्ड की सुविधा भी लीजरेंट "प्रीपेड" करते हुए 2% अतिरिक्त धनराशि लेकर दी जाय। परन्तु दो मंजिल या अधिक के भवनों (ऊपर-नीचे, अलग-अलग किरायेदार की स्थिति में) की भूमि को फ्री-होल्ड नहीं किया जायेगा, वरन शाश्वत लीज पर ही दिया जायेगा।

2. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में पूर्व में किराये का भवन क्रय करने का आवेदन किया गया था तथा प्राधिकरण द्वारा जारी माँग-पत्र अनुसार आंशिक अथवा पूर्ण भुगतान किया जा चुका है वे पूर्ववत जारी रहेंगे, क्योंकि विधिक रूप में "कान्ट्रेक्ट" स्थापित हो चुका है तथा एकपक्षीय रूप में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। यदि पूर्व में जमा धनराशि के समायोजन न करने की सहमति के आधार पर पुनः आवेदन किया जाता है तभी नये आवेदन पर विचार किया जा सकेगा।

3. कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने एवं कृत कार्यवाही से शासन को शीघ्र अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,  
अतुल कुमार गुप्ता  
सचिव।

संख्या-4872 (I)/9-आ-1-99/72 बैठक/98, तददिनांक।

उपर्युक्त की प्रतिलिपि मण्डलायुक्त, लखनऊ, कानपुर, गोरखपुर, फैजाबाद, मेरठ, इलाहाबाद, वाराणसी, झाँसी, आगरा, बरेली, मुरादाबाद, सहारनपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,  
रामवृक्ष प्रसाद  
संयुक्त सचिव।