संख्या–3201 / 9–आ–1–02–1वि / 2000

प्रेषक,

जे0 एस0 मिश्र,
सचिव,
आवास विभाग।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
उत्तर प्रदेश।

2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊः दिनाँक–12 अगस्त, 2002

विषय : ''वन–टाइम सेटलमेन्ट योजना''–ओ.टी.एस.–2002–योजना का संचालन।

महोदय,

विकास प्राधिकरणों तथा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के डिफाल्टर आवंटियों, क्रेताओं व ऋण गृहीताओं के प्रकरणों के समाधान हेतु शासन द्वारा वर्ष 2000 एवं तत्पश्चात वर्ष 2001 में वितथ समाधान योजना (ओटीएस) लागू की गयी थी। शासन के संज्ञान में आया है कि अभी भी बड़ी संख्या में आवंटी भुगतान में डिफाल्टर है जिसके कारण प्राधिकरणों / परिषद के बकाये की वसूली अवरूद्ध है। अतः शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त डिफाल्टर आवंटियों के प्रकरणों को विनियमित करने हेतु एक और अवसर प्रदान करते हुये ओटीएस के संबंध में पूर्व में निर्गत समस्त शासनादेशों को अतिक्रमित करते हुए यह योजना निम्नवत् लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है––

1. योजना किस श्रेणी के आवंटियों पर लागू होगी :

(1) सभी आवासीय तथा ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों, भवनों के आवंटियों पर।

(2) आवासीय सह–व्यवसायिक सम्पत्तियों पर।

(3) निर्धारित दरों पर आवंटियों व्यवसायिक सम्पत्तियों पर।

(4) यह योजना नीलामी के आधार पर आवंटित आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्तियों पर लागू नहीं होगी।

2. सिद्धान्त :

(1) ओटीएस 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 ऊपरिलिखित सिद्धान्त (1) अनुसार लिया जायेगा।

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

3. योजना की अवधि :

(1) यह योजना दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित लागू होगी।

(2) योजना दिनांक 16.09.2002 से 15.10.2002 तक विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क सहित प्रवृत्त रहेगी।

4. (1) विकास प्राधिकरण / उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद द्वारा डिफाल्टर्स आवंटियों की सूची योजना लागू करने की तिथि से पूर्व तैयार करवा ली जायेगी तथा सूची का प्रकाशन न्यूनतम 2 राज्य स्तरीय लोकप्रिय समाचार पत्रों में करवाया जायेगा।

(2) योजना लागू करने के 5 दिनों के अन्दर ही सभी डिफाल्टर्स को एक नोटिस दी जायेगी जिसके माध्यम से उन्हें बकाया धनराशि की जानकारी देते हुये सूचित किया जायेगा कि वे दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक लागू ओटीएस योजना के अन्तर्गत प्रस्तर–5(1) में उल्लिखित सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क सहित आवेदन पत्र जमा करवा कर अपने प्रकरणों का निस्तारण करवा लें, ऐसा न करने की स्थिति में उनका आवंटन नियमानुसार निरसत कर दिया जायेगा तथा इस बात का उल्लेख विशेष रूप से किया जायेगा कि यदि किसी डिफाल्टर से निर्धारित अवधि में संदर्भित योजना के अन्तर्गत आवेदन पत्र दे दिया है तो उसके केस में उक्त नोटिस स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

(3) निर्धारित अवधि के उपरान्त प्रस्तर–5(2) में उल्लिखित विलम्ब शुल्क सहित दिनांक 16.09.2002 से 15.10.2002 तक आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जा सकेंगे। जिसके लिये आवेदक को विलम्ब के कारणों को उल्लेख करते हुये आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा।

5. (1) दिनांक 16.08.02 से 15.09.02 तक आवेदन पत्र के साथ निम्नवत् सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क ली जायेगी।

सामान्य प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होगी :–

क्रमांक	सम्पत्ति का प्रकार	धनराशि (रू0 में)
1.	ई.डब्लू.एस.	100.00
2.	एल.आई.जी.	200.00
3.	एम.आई.जी.,एच.आई.जी.आवासीय भवन एवं भूखण्ड	300.00
4.	आवासीय सह व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	400.00
5.	निर्धारित दरों पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	500.00

2. विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क की दरें निम्नवत् होगी :–

क्रमांक	सम्पत्ति का प्रकार	धनराशि (रू0 में)
1.	ई.डब्लू.एस.	200.00
2.	एल.आई.जी.	400.00
3.	एम.आई.जी.,एच.आई.जी.आवासीय भवन एवं भूखण्ड	600.00
4.	आवासीय सह व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	800.00
5.	निर्धारित दरों पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्तियाँ	1000.00

नोट :– प्रोसेसिंग शुल्क तथा विलम्ब प्रोसेसिंग शुल्क बैंक ड्राफ्ट अथवा नकद के रूप में देय होगा जो न तो वापस किया जायेगा और न ही बकाये में समायोजित होगा।

2. आवेदन पत्र प्राप्त होने के 30 दिन के भीतर प्रकरण का निस्तारण अवश्य कर दिया जाय।

3. समस्त प्राधिकरणों/परिषद कार्यालयों में समाधान के लिये उपाध्यक्षों/आवास आयुक्त द्वारा अधिकारी नामित किये जायेंगे, जो उनके समक्ष प्रस्तुत मामलों के निस्तारण और आवंटी द्वारा पहले से जमा की गयी धनराशि के विवरण के सत्यापन हेतु उत्तरदायी होंगे। निर्धारित अवधि में संलग्न प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर उनके द्वारा उक्त विवरण के आधार ही पर आवंटी को बकाया धनराशि की गणना कर अन्तिम डिमान्ड नोट उसी दिन उपलब्ध करा दिया जायेगा। आवंटी से समस्त बकाये की 1/2 धनराशि को अधिकतम 15 दिन में जमा करने का अवसर दिया जायेगा। इसी अवधि में अधिकारी विभागीय अभिलेखों से आवेदक की जमा धनराशि आदि का सत्यापन कर लेगें और यदि कोई अन्तर हुआ तो उसका समाधान करते हुए वास्तविक बकाया धनराशि का अन्तिम माँगपत्र आवंटी को उक्त निर्धारित तिथि को जारी करेंगे। इस माँग पत्र में पूर्व में जमा 1/2 धनराशि का समायोजन करते हुये शेष शुद्ध बकाया धनराशि को अधिकतम 15 दिन में एकमुश्त जमा किया जायेगा।

(4) यदि सूचना देने के 15 दिन के अन्दर सम्पूर्ण देय धनराशि अथवा उसकी 1/2 धनराशि द्वारा जमा नहीं की जाती है अथवा इसके 15 दिन बाद शेष) धनराशि जमा नहीं की जाती है तो यह समाधान योजना उस आवंटी पर लागू नहीं होगी और पूर्व व्यवस्था के अनुसार उससे वसूली/आवंटन निरस्तीकरण/बेदखली की कार्यवाही की जायेगी।

(5) समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त यह सुनिश्चित करेंगे कि एक पक्ष की समयसीमा में प्रत्येक आवेदक की बकाया धनराशि की सत्यापित गणना उसे प्राप्त करा दी जाय और बकाया मामलों का विवरण कारणों सहित उनके समक्ष प्रस्तुत हो जाय, ताकि ऐसे मामलों का समाधान उनके स्तर से किया जा सके।

(6) प्राधिकरणों द्वारा, बैंकों के साथ समन्वय कर, ऋण की सुविधा भी प्राधिकरण प्रांगण में ही उपलब्ध करायी जायेगी।

6. ओटीएस अंतर्गत प्रकरण का निस्तारण हो जाने के उपरान्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री की कार्यवाही **तत्काल** कर दी जायेगी। सब रजिस्ट्रार की अनवरत् उपलब्धता जिला मजिस्ट्रेट द्वारा करायी जायेगी।

7. इस योजना के सफल क्रियान्वयन हेतु प्रार्थना–पत्र प्राप्त करने के लिए शिविर लगाए जाए। प्राप्त सभी प्रार्थना–पत्रों का योजनावार ब्यौरा कम्प्यूटर पर रखा जाए।

8. इस योजना का व्यापक प्रचार–प्रसार समाचार पत्रों में, रेडियो तथा केबिल/टेलीविजन पर किया जाय। इसके अतिरिक्त मुख्य स्थानों तथा विभिन्न कालोनियों में भी होर्डिंग्स के माध्यम से प्रचार किया जाय, इसमें योजना की मुख्य विशेषताओं का उल्लेख किया जायेगा।

9. योजना की सफलता हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त स्वयं साप्ताहिक समीक्षा करेंगे। शासन स्तर पर विकास प्राधिकरणें/परिषद की बैठक में इस योजना का भी अनुश्रवण किया जायेगा।

10. इस योजनावधि में प्राप्त आवेदनों, एक पक्ष में सत्यापित विवरणें आदि के विषय में सूचना संलग्न प्रारूप पर शासन को भेजी जायेगी।

11. ओ.टी.एस. योजना के लिए आवेदन का प्रारूप, कैल्कुलेशन मेमो तथा योजना की पाक्षिक प्रगति शासन को उपलब्ध कराने हेतु प्रारूप संलग्न हैं।

12. प्राधिकरण तथा उ.प्र. आवास एवं परिषद को गणना हेतु साफ्टवेयर शासन द्वारा ओ.टी.एस. योजना प्रारम्भ होने की तिथि से पूर्व उपलब्ध कराया जायेगा।

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक–यथोपरि।

भवदीय,

जे.एस.मिश्र

सचिव।

संख्या–3201(1)/9–आ–1–02, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा.आवास मंत्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अधिशासी निदेशक, उ.प्र. आवास बन्धु।
4. महानिरीक्षक, निबन्धन को सभी प्राधिकरणों में आवश्यकतानुसार सब रजिस्ट्रार की इस अवधि में उपलब्धता सुनिश्चित कराने के स्पष्ट निर्देश दिये जाने हेतु।
5. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग।
6. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव।
7. प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री।
8. गार्ड फाइल हेतु।

आज्ञा से,

संजय भूसरेड्डी

विशेष सचिव।

प्राधिकरण / परिषद.....

डिफाल्ट के एक बार समाधान (OTS-2002) योजना हेतु आवश्यक सूचना

1. Name

2. Property No. : 3. Name of Scheme :

4. Category of Property :

5. कुल मूल्य जिस पर किश्तों की गणना की गई है रू0 :

OTS Amount Paid On/By Date :

6. Rate of Interest :

7. यदि सभी किश्तें समान हैं :

Instalment Amount :

Periodicity : मासिक / त्रैमासिक / छःमाही / वार्षिक **Number of Instalment :**

First Instalment Due Date :

8. यदि किश्तों की धनराशि भिन्न है अथवा देयता का समय मासिक / त्रैमासिक आदि नहीं है

Instalment Details किश्तों का विवरण

Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**

PAYMENT DETAILS भुगतान विवरण

भुगतान धनराशि	भुगतान तिथियाँ
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**
Instalment Amount :	**Date :**

संलग्नक :

(प) आवंटन पत्र की प्रतिलिपि

(पप) भुगतान की रसीदों की प्रतिलिपियाँ। संख्या.....

भरने हेतु निर्देश :

1. मूल्य का विवरण यदि परिवर्तित हुआ हो तो संशोधित विवरण अनुसार ही दें।

2. यदि सभी किश्तें एक समान हैं तथा उनकी देयता त्रैमासिक/मासिक/छःमाही/वार्षिक हैं तो क्रमांक–7 में भरें। यदि किश्तों की धनराशि अलग–अलग है अथवा देयता का समय मासिक/त्रैमासिक आदि अनुसार नहीं है या किश्तों की धनराशि अलग–अलग है, तो क्रमांक–8 भरें।

3. यह योजना केवल मूल्य के बारे में है। अन्य देयताएं, यदि कोई हों, पर यह लागू नहीं है। उसका भुगतान सामान्य रूप में अलग से करना होगा।

हस्ताक्षर

नाम

पत्राचार हेतु पता