संख्या–3192/9–आ–1–1998

प्रेषक,

श्री अतुल कुमार गुप्ता
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

समस्त विकास प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष,
उत्तर प्रदेश।

आवास अनुभाग–1 लखनऊ : दिनाँक : 22 अगस्त, 1998

विषयः प्राधिकरण के भूखण्ड के पट्टेदार द्वारा अनुबन्ध समय और बढ़ाये गये समय के भीतर निर्माण में असफल रहने पर पट्टे से 5 वर्ष के पश्चात 2 प्रतिशत की दर से प्रभार की वसूली।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 18 की उपधारा 1/44–क1/2 दिनाँक 2.5.1997 से प्रवृत्त है अतः प्राविधानित उक्त छूट मात्र एक वर्ष के लिए अर्थात् 1.5.1998 तक थी। 2.5.1998 के पश्चात भी अनिर्मित रहे भूखण्डों के वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से प्रभार की प्रदेयता प्रारम्भ हो गयी है अतः इस दिशा में प्रभावी कार्यवाही सुनिश्चित किए जाने हेतु श्री राज्यपाल उक्त अधिनियम की धारा 41 की उपधारा 1/411/2 के अधीन निम्नानुसार निर्देश देते हैं :

1/4क1/2 इस प्राविधान धारा 181/44–क1/2 का व्यापक प्रचार समाचार पत्रों के माध्यम से किया जाय, ताकि पट्टेदार शीघ्रातिशीघ्र निर्माण पूरा करायें। 5 वर्ष से अधिक अवधि में अनिर्मित रहे भूखण्डों का सर्वेक्षण करा कर के पट्टादारों को वर्तमान बाजार मूल्य के आधार पर आकलित प्रभार की धनराशि सूचित करते हुए उसे एक मास में जमा करने की नोटिस दी जाए। परन्तु यह कार्यवाही करने से पूर्व इसका आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये हों तो प्रभार हेतु कोई धनराशि वसूल नहीं की जायेगी, लेकिन ऐसे सभी आवेदन पत्रों का निस्तारण एक माह में सुनिश्चित करते हुए फ्री–होल्ड हेतु आवश्यक धनराशि वसूल नहीं की जाएगी लेकिन ऐसे सभी आवेदन पत्रों का निस्तारण एक माह में सुनिश्चित करते हुए फ्रीहोल्ड हेतु आवश्यक धनराशि जमा करा ली जाए। फ्री–होल्ड कराने के लिए पुनः आवेदन आमंत्रित करा लिए जाए, तथा एक सीमित अवधि, 15 अक्टूबर 1998 तक, में स्वआंकलन कर फ्रीहोल्ड की धनराशि जमा कराने वाले आवेदनों को विशेष छूट दी जाए। परन्तु उक्त अवधि के उपरान्त अवशेष मामलों में प्रभार की वसूली सख्ती के साथ की जाए।

1/4ख1/2 धारा 181/44–क1/2 के परन्तुक की व्यवस्था के कारण प्रभार 1 मई 1998 के उपरान्त ही देय होगा। उससे पूर्व की अवधि में प्रभार देय नहीं रखा गया है। अतः तद्नुसार ही देयता आँकी जाय। उपरोक्त प्रस्तर 1/4क1/2 के अनुसार 15 अक्टूबर 1998 तक जो भी पट्टेदार फ्री–होल्ड के लिए आवदेन नहीं करते है, उनमें भी प्रभार 1 मई, 98 के उपरान्त देय होगा।

1/4ग1/2 धारा 181/44–क1/2 की व्यवस्थानुसार प्रभार प्रचलित बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत होगा। प्रचलित बाजार मूल्य का तात्पर्य वर्तमान बाजार मूल्य से है। यह दर प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर दर होगी। जहाँ पर सैकटर दर नहीं हो, तो वहां पर यह जिलाधिकारी द्वारा स्टाम्प शुल्क हेतु निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार होगी।

यह अनुरोध है कि उक्त व्यवस्थाओं का व्यापक प्रचार–प्रसार किया जाय तथा उनका अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

भवदीय,
अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या–3192/411/2/9–आ–1–1998 तद्दिनांक

प्रतिलिपि अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,
रामबृक्ष प्रसाद
संयुक्त सचिव