

अध्याय -7

भूमि का आबंटन

1. अल्प अवधि के लिए अस्थाई आधार पर भूमि का आबंटन

अल्प अवधि के लिए अस्थाई आधार पर भूमि का आबंटन बैठकें, चैरिटी शो, सर्कस शो, रामलीला शो, धार्मिक अवसरों पर बैठक आयोजित करने के प्रयोजनार्थ और भवन के ठेकेदार के श्रमिकों के इस्तेमाल के लिए किया जाता है। यह कारोबार, मंदिर के अस्थाई निर्माण कार्य आदि के प्रयोजनार्थ नहीं है। बैठकों, चैरिटी शो आदि के लिए भूमि का आबंटन तीन माह की अवधि तक के लिए स्वयं भूमि और विकास अधिकारी द्वारा अथवा इससे ज्यादा की अवधि के लिए शहरी विकास मंत्रालय (वित्त प्रभाग) की सहमति से किया जाएगा। भूमि के अस्थाई आबंटन के लिए प्रभारों से संबंधित दरें समय-समय पर भारत सरकार द्वारा निर्धारित की जाती हैं।

सरकारी भूमि पर सामग्री डालने के लिए और विनिर्माण स्थल के समीप श्रमिकों की झुग्गियां और श्रमिकों की कैंटीन बनाने के लिए केंद्रीय लोक निर्माण विभाग से संबंधित निम्नलिखित शर्तों के अध्यक्षीन भूमि संबंधी किराया नहीं लिया जाता है:-

- (i) ठेकेदार द्वारा भूमि की उपयोगिता के लिए भूमि और विकास अधिकारी की पूर्वानुमति ली जाएगी;
- (ii) ठेकेदार को केवल न्यूनतम क्षेत्र के लिए ही भूमि और विकास अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान की जाएगी; और
- (iii) ठेकेदार विनिर्माण कार्य पूरा होने पर विनिर्माण स्थल को छोड़ने के तुरंत बाद भूमि को इसकी मूल स्थिति में वापस जाएगा।

उद्यान निदेशालय, सीपीडब्ल्यूडी, जिसके अंतर्गत कॉलोनियों को रखा गया है, किसी भी प्रभार के बगैर सामाजिक अथवा धार्मिक कार्यों के लिए अपने लॉन को इस्तेमाल करने के लिए कॉलोनियों में रहने वाले निवासियों को अनुमति प्रदान कर सकता है। लॉन में हुई किसी भी क्षति की मरम्मत प्रयोक्ता की लागत द्वारा की जाएगी।

2. भूमि के पूर्णतया अस्थाई आबंटन की प्रक्रिया

बैठकें, चैरिटी शो, सर्कस शो, रामलीला शो, धार्मिक अवसरों पर बैठक आयोजित करने के प्रयोजनार्थ और भवन के ठेकेदार के श्रमिकों के इस्तेमाल के लिए आवेदन पत्र भूमि और विकास अधिकारी के संबद्ध पट्टा (लीज) अनुभाग में प्राप्त होते हैं। आवेदन पत्र में भूमि का विवरण देना और अपेक्षित अवधि का विवरण देना अपेक्षित होता है। संबद्ध अनुभाग फाइल पर इस अनुरोध की जांच करेगा और भूमि की उपलब्धता दर्शाते हुए इस मामले को तकनीकी अनुभाग भेजेगा। यदि भूमि आबंटन के लिए उपलब्ध है तो तकनीकी अनुभाग उस भूमि के क्षेत्रफल और उस स्थान, जहां भूमि स्थित है, को ध्यान में रखते हुए आवेदक से वसूल किए जाने वाले किराए का परिकलन करेगा तथा जांच के लिए लेखा अनुभाग के जरिए फाइल को पट्टा (लीज) अनुभाग वापस भेज देगा।

पट्टा (लीज) अनुभाग इस अनुरोध के साथ विहित पत्र में आवेदक के लिए आबंटन की शर्तों और निबंधनों की सूचना देगा कि वे आबंटन की पूर्ण अवधि के लिए किराए का भुगतान करें और इतनी ही धनराशि इसकी सिक्क्योरिटी डिपोजिट के रूप में जमा करें। आबंटन की शर्तों को स्वीकार करने वाले आवेदकों की सुविधा के लिए भूमि और विकास कार्यालय में रोकड़िया को नगद रूप में देय राशि का भुगतान करने के लिए व्यवस्था की गई है। इस फाइल को भुगतान प्राप्त करने के लिए रोकड़िया को भेज दिया जाता है। वह प्रपत्र ॥ ख में जमाकर्ता को एक रसीद जारी करेगा और फाइल पर प्राप्त धनराशि और रसीद की संख्या और तारीख दर्शाकर इसे संबद्ध पट्टा अनुभाग को वापस कर देगा। इस प्रकार से प्राप्त धनराशि को रोकड़िया द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक में जमा करवाया जाएगा।

संबद्ध पट्टा अनुभाग द्वारा ऐसे सभी आबंटन पत्रों की प्रतियां लेखा अनुभाग को पृष्ठांकित की जाएगी जो आबंटनी द्वारा जमा की गई धनराशि का लेखा-जोखा रखेगा तथा तत्पश्चात संबद्ध पट्टा अनुभाग कब्जा देने की कार्रवाई करेगी। तकनीकी अनुभाग यह सुनिश्चित करेगा कि भूमि अपनी मूल स्थिति में वापस की जाए और इस आशय की एक रिपोर्ट पट्टा अनुभाग को भेजेगी। संबद्ध पट्टा अनुभाग तत्पश्चात रिफंड संबंधी वाउचर तैयार करने के लिए अनिवार्य कार्रवाई करेगा।

पट्टा और लेखा अनुभाग द्वारा यह सुनिश्चित किया जाएगा कि सिक्क्योरिटी डिपोजिट और अवधि विशेष के लिए गए किराए का परिकलन अलग-अलग किया जाए, क्योंकि सिक्क्योरिटी प्रत्यर्पणीय होती है।

आबंटनी से सिक्क्योरिटी डिपोजिट के रिफंड के लिए आवेदन प्राप्त होने पर संबद्ध पट्टा अनुभाग ऐसी सूचना पहले से प्राप्त न होने पर देय तारीख पर आबंटनी द्वारा साइट को खाली करने की पुष्टि करेगा और तत्पश्चात रिफंड के लिए भूमि और विकास अधिकारी का आदेश प्राप्त करेगा तथा स्वीकृति जारी होने के उपरांत आबंटनी को सिक्क्योरिटी डिपोजिट की धनराशि रिफंड करने के लिए कार्रवाई करने हेतु फाइल को लेखा अनुभाग को भेजेगा। सिक्क्योरिटी डिपोजिट रिफंड होने के उपरांत फाइल बंद कर दी जाएगी और इसे रिकॉर्ड में रखा जाएगा।

3. एक वर्ष अथवा इससे ज्यादा की दीर्घ अवधि के लिए भूमि का आबंटन

पेट्रोल पंप, ईंधन डिपो, दुकानों, अस्थाई दुकानों, कार्यालयों, स्नान घाट, पार्कों और क्रीड़ा स्थलों आदि के लिए एक ही बार में पांच वर्ष की अवधि के लिए अथवा उस अवधि, जिसके लिए विहित दर उपलब्ध हो, की समाप्ति, जो भी अवधि कम हो, तक भूमि का अस्थाई आबंटन किया जा सकता है।

विभिन्न प्रयोजनों के लिए भूमि संबंधी किराए की दरों का निर्धारण सरकार द्वारा समय-समय पर किया जाता है।

पार्कों के लिए स्थलों का आबंटन अनिवार्यतः स्थानीय निकायों को किया जाता है। क्रीड़ा स्थलों के लिए साइटें स्थानीय निकायों और शैक्षिक संस्थानों, दोनों को आबंटित की जाती हैं।

भूमि संबंधी किराया सभी मामलों में साइट सौंपने की पेशकश की तारीख से अथवा साइट सुपर्द करने की तारीख, जो भी पहले हो, से वसूला जाएगा। यह रियायती दर पूर्णतया बाजार संबंधी दरों दोनों के आबंटन पर लागू होगा। अतः कब्जा यथासंभव शीघ्रातिशीघ्र दिया जाएगा।

4. मनोरंजन स्थलों और बच्चों के क्रीड़ा पार्कों इत्यादि के लिए स्थानीय निकायों को भूमिका

मनोरंजन स्थलों और बच्चों के क्रीड़ा पार्कों इत्यादि के लिए भूमि पूर्णतया अस्थाई आधार पर आबंटित की जाएगी और सरकार को जब भी आवश्यकता होगी सरकार इसे वापस ले लेगी। इन पार्कों/स्थलों के विकास और अनुरक्षण का उत्तरदायित्व स्थानीय निकायों का होगा। मनोरंजन स्थलों और बच्चों के क्रीड़ा पार्कों इत्यादि आम जनता के लिए खुलें होंगे।

5. मासिक अथवा वार्षिक आधार पर अस्थाई आबंटन की प्रक्रिया

पेट्रोल पंप इत्यादि को छोड़कर मासिक अथवा वार्षिक आधार पर भूमि के अस्थाई आबंटन के संबंध में सभी आवेदन पत्रों का निर्णय शहरी विकास मंत्रालय द्वारा लिया जाएगा। मंत्रालय ऐसे आबंटन में संबद्ध एजेंसियों अर्थात् वित्त प्रभाग, मुख्य वास्तुकार और टाउन योजनाकार, भूमि और विकास अधिकारी, दिल्ली शिक्षा निदेशालय तथा डीडीए से परामर्श करके निर्णय लेगा। इसे उपयुक्त टिप्पणियों के साथ मंत्रालय को भेजा जाएगा। आवेदक को यह सलाह भी दी जाएगी कि उसे इस मामले में मंत्रालय के समक्ष जाना चाहिए।

आवेदक को आबंटन के लिए उपयुक्त स्थल का प्रस्ताव करने के संबंध में मंत्रालय में स्थित भूमि और विकास कार्यालय से संदर्भ प्राप्त होने पर संबद्ध पट्टा अनुभाग इस मामले को तकनीकी अनुभाग भेजेगा जो यह सुझाव देगा कि साइट उपलब्ध है अथवा नहीं और इसके साथ साइट प्लान की 5 प्रतियां भी संलग्न करेगा जिसमें से 4 प्रतियों को भूमि और विकास अधिकारी की सिफारिशों के साथ मंत्रालय को अग्रेषित किया जाएगा तथा पांचवीं प्रति कार्यालय प्रति के रूप में पट्टा अनुभाग की फाइल में रखी जाएगी। यदि साइट उपलब्ध न हो तो इस आशय का एक उत्तर संबद्ध पट्टा अनुभाग के जरिए मंत्रालय द्वारा दिया जाएगा।

किसी प्रार्थी को किसी स्थल (साइट) विशेष के आबंटन की स्वीकृति प्रदान करने से संबंधित पत्र मिलने पर ड्राइंग अनुभाग से इस मामले में वसूलनीय किराए की धनराशि का परिकलन करने के लिए तथा उससे साइट प्लान की दो प्रतियां भी संलग्न करने के लिए कहा जाएगा। ड्राइंग ब्रांच द्वारा धनराशि का परिकलन करने के उपरांत संबद्ध पट्टा अनुभाग आवेदक को एक आबंटन पत्र जारी करेगा जिसमें उनसे एक विनिर्दिष्ट तारीख से सिक्योरिटी डिपोजिट सहित विहित प्रभारों का भुगतान करने के लिए कहा जाएगा, यह विनिर्दिष्ट तारीख सामान्यतः पत्र के प्राप्त होने की तारीख से 30 दिन तक होती है। आबंटन पत्र की एक प्रति देय राशि की वसूली की जांच करने तथा सभी राजस्व संबंधी रसीदों का लेखा-जोखा रखने के लिए लेखा अनुभाग को भेजी जाएगी। भूमि किराया और सिक्योरिटी डिपोजिट की राशि प्राप्त होने के उपरांत लेखा अनुभाग एक ज्ञापन के जरिए संबद्ध पट्टा अनुभाग को इसकी सूचना देगा। यह ज्ञापन मिलने पर पट्टा अनुभाग विहित प्रपत्र में अस्थाई पट्टा अथवा लाइसेंस विलेख तैयार करेगा। तत्पश्चात् तकनीकी अनुभाग से कहा जाएगा कि वह पट्टा विलेख में अनुसूची भरे और उसमें पट्टा प्लान की दो प्रतियां भी संलग्न करे। पट्टा अथवा लाइसेंस विलेख को

सहायक विधिक सलाहकार को भेजा जाएगा और पट्टा विलेख में यथा अपेक्षित परिवर्धन अथवा संशोधन किए जाएंगे। तथापि, यदि पट्टा विलेख को विहित प्रपत्र में निष्पादित करना अपेक्षित हो तो इसे सहायक विधिक सलाहकार द्वारा पुनरीक्षित करवाने की औपचारिकता समाप्त कर दी जाएगी। विलेख की चार स्पष्ट प्रतियां तैयार की जाएंगी जिसके साथ पट्टा प्लान की चार प्रतियां आवेदक को निष्पादन तथा वापसी के लिए भेजी जाएंगी। आवेदक से पट्टा विलेख (प्लान सहित) की प्रतियां प्राप्त होने के उपरांत इसे भूमि और विकास अधिकारी अथवा राष्ट्रपति की ओर से निष्पादन हेतु किसी अन्य प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा। पट्टा विलेख अथवा लाइसेंस विलेख निष्पादित होने के उपरांत इसकी प्रतियां आबंटन संस्थान को भेजी जाएगी जिससे कहा जाएगा कि इसमें से एक प्रति उप-पंजीयक के पास पंजीकरण करवाने के उपरांत भूमि और विकास अधिकारी को भेजी जाए। तत्पश्चात विधिवत पृष्ठांकित और सत्यापित एक प्रति आबंटनी संस्थान को उनके रिकॉर्ड के लिए भेजी जाएगी। इसके साथ-साथ तकनीकी अनुभाग को स्थल (साइट) पर स्थित भूमि का कब्जा देने के लिए कहा जाएगा। अन्य प्रति फाइल में रखी जाएगी और तत्पश्चात इसमें बहीखाते में पट्टा अथवा लाइसेंस विलेख के पंजीकरण से संबंधित प्रविष्टियां करके इसे लेखा अनुभाग को भेजा जाएगा। इसके उपरांत आगामी देय होने तक अथवा विस्तार तक इस फाइल को लंबित रखा जाएगा।

यदि आबंटनी 30 दिनों की निर्धारित समय-सीमा के भीतर प्रभारों का भुगतान नहीं करता तो आबंटनी को संप्रेषित शर्तों को निरस्त और वापस लिया गया माना जाएगा और भूमि को अन्य व्यक्ति को आबंटन के लिए उपलब्ध माना जाएगा। यदि आबंटनी देय राशि के भुगतान की अवधि में विस्तार के लिए आवेदन करता है तो ऐसे अनुरोध को स्वीकार किया जा सकता है तथा भूमि की किराए दर मूल आबंटन की तारीख से वसूली जाएगी।

यदि कब्जा देते समय आबंटित भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल आबंटित की गई भूमि से कम अथवा ज्यादा पाया जाता है तो दिनांक 13.10.1995 के कार्यालय आदेश संख्या सीडीएन(165) के तहत भूमि और विकास अधिकारी मंत्रालय/ वित्त प्रभाग के अनुमोदन से अनिवार्य समायोजन करने हेतु सक्षम हैं बशर्ते कि ऐसे समायोजन में आबंटन पत्र में

उल्लिखित क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत से अधिक अथवा आधा एकड़, जो भी कम हो, भूमि को घटाना अथवा बढ़ाना शामिल न हो।

भूमि संबंधित सिक्योरिटी डिपोजिट के अस्थाई आबंटन के संबंध में भूमि के आबंटन के समय निम्नलिखित दरों पर धनराशि की मांग की जाएगी और वसूली जाएगी:-

आबंटन जमा राशि का प्रयोजन

(i) मोटर वर्कशॉप, ईंधन के डिपो और अन्य वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ, परन्तु साइकिल स्टैंड के लिए न हो।

(ii) साइकिल स्टैंड

सिक्योरिटी की जमा राशि

12 महीने के किराए के बराबर

03 महीने के किराए के बराबर

उपर्युक्त (i) और (ii) द्वारा कवर न किए गए अस्थाई भू-आबंटन के संबंध में सिक्योरिटी डिपोजिट का निर्धारण मेरिट के आधार पर किया जाएगा।

6. पेट्रोल पंपों के लिए भूमि के आबंटन की प्रक्रिया

पेट्रोल पंप-सह-सर्विस स्टेशन के लिए डीडीए द्वारा तैयार की गई दिल्ली की महायोजना में जगह (साइट) प्रदान की जा रही है। इस प्राधिकरण में एक पेट्रोल पंप उप-समिति है। भू-स्वामी प्राधिकरण से संदर्भ प्राप्त होने पर क्षेत्रों के जोनल प्लान तैयार किए जाने पर इनमें महायोजना में इनमें से कुछ नए साइटों को दर्शाया गया है।

पेट्रोल पंप-सह-सर्विस स्टेशन अथवा पेट्रोल पंप के लिए जगह के आबंटन से संबंधित आवेदन पत्रों पर केवल तेल कंपनियों द्वारा कार्रवाई की जाती है न कि किसी तेल विक्रेता द्वारा। पेट्रोल पंप की जगह के लिए नवीन आबंटन केवल इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन द्वारा किया जाता है। अन्य कंपनियों को उनके ऐसे मौजूदा पेट्रोल पंपों को दूसरे स्थान पर ले जाने के लिए नई जगह आबंटित की जाती है जिन्हें ऐसी जगह पर स्थित होने के रूप में घोषित किया गया है जो महायोजना की दृष्टि से आपत्तिजनक हो गई है अथवा घोषित कर दी गई है।

पेट्रोल पंप-सह-सर्विस स्टेशन अथवा पेट्रोल पंप के लिए जगह के आबंटन से संबंधित आवेदन पत्र सामान्यतः पक्षकारों द्वारा दिल्ली प्रशासन को भेजे जाते हैं। कुछ मामलों में आवेदन पत्र भूमि और विकास कार्यालय में प्राप्त किए जाते हैं। भूमि और विकास अधिकारी के कार्यालय में आवेदन प्राप्त होने पर संबद्ध पट्टा अनुभाग इस आवेदन पत्र को तकनीकी अनुभाग को भेजेगा ताकि यह पता लगाया जा सके कि जिस जगह के लिए आवेदन किया गया है क्या वह इस कार्यालय के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन है और क्या यह आबंटन के लिए उपयुक्त और उपलब्ध है। गैर-महायोजना वाले स्थल पर आबंटन के लिए अनुरोध प्राप्त होने पर तकनीकी अनुभाग से आबंटन के लिए रिक्त स्थल के बारे में सुझाव देने के लिए कहा जाएगा। यदि इस संबंध में सुझाव दिया जाता है तो पट्टा अनुभाग द्वारा पेट्रोल पंप उप-समिति के समक्ष उनके अनुमोदनार्थ एक संदर्भ दिया जाएगा। उनका अनुमोदन मिलने के उपरांत जगह को आबंटित करने से पहले भू-उपयोग की दृष्टि से डीडीए से स्वीकृति ली जाएगी। डीडीए से यह स्वीकृति उन मामलों में अनिवार्य नहीं होगी जहां प्रस्तावित जगह का अनुमोदित जोनल योजना में पहले से ही प्रावधान किया गया हो।

डीडीए से स्वीकृति मिलने के उपरांत इस फाइल को पट्टा अनुभाग द्वारा शहरी मामले एवं रोजगार मंत्रालय (भूमि प्रभाग) को उनके अनुमोदनार्थ भेजा जाएगा। तत्पश्चात अपनाए जाने वाली प्रक्रिया उपर्युक्त पैरा 5 में उल्लिखित अन्य अस्थाई आबंटनों के समान होगी।

पेट्रोल पंप-सह-सर्विस स्टेशन अथवा पेट्रोल पंप के लिए के आबंटित भूमि के संबंध में कोई भी सिक्योरिटी डिपोजिट अपेक्षित नहीं है।

7. स्थानीय निकायों को निरंतर पट्टा धारक आधार पर भूमि का आबंटन

निम्नलिखित के लिए सामान्यतः स्थानीय निकायों को निरंतर पट्टा धारक आधार पर भूमि का आबंटन किया जाएगा:-

- (i) कार्यालय, शॉपिंग सेन्टर, जल आपूर्ति, जल निकासी आदि जैसे लाभकारी प्रयोजन के लिए।
- (ii) स्कूलों और अस्पतालों से संबद्ध स्टॉफ क्वार्टरों, विद्युत ग्रहों, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनों, पशु बायर्स आदि जैसे अर्द्ध-लाभकारी प्रयोजन के लिए।

(iii) स्कूलों, अस्पतालों, इमारतों, मातृ केंद्रों, सामुदायिक केंद्रों, पुस्तकालयों, पब्लिक हाइड्रैंड्स, सामुदायिक स्नानागार, धोबी घाट, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय आदि जैसी जन-सुविधाओं जैसे अलाभकारी प्रयोजन के लिए।

विद्युत ग्रह और इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनों को छोड़कर अर्द्ध-लाभकारी प्रयोजन के लिए आबंटन सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों और वार्षिक भू-किराए के आधार पर किया जाएगा। पूर्णतया सरकारी कॉलोनी को सेवा प्रदान करने वाले विद्युत ग्रहों और इलेक्ट्रिक सब-स्टेशनों को मात्र एक रूपए प्रति वर्ष के नाममात्र भू-किराए पर भूमि आबंटित की जाएगी। अन्यत्र इन प्रयोजनों के लिए भूमि का आबंटन सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों और $2\frac{1}{2}$ % भू-किराए के आधार पर किया जाएगा।

अलाभकारी प्रयोजन के लिए आबंटन सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित प्रीमियम के भुगतान के आधार पर किया जाएगा और वार्षिक भू-किराया प्रीमियम के 5% की दर से वसूला जाएगा।

2. सरकारी विभागों को भूमि का आबंटन

सरकारी विभागों को आबंटन पूर्ण प्रीमियम के भुगतान के आधार पर किया जाएगा, लेकिन इनसे भू-किराया नहीं वसूला जाएगा क्योंकि दिल्ली प्रशासन को भूमि का आबंटन किसी भी प्रीमियम अथवा भू-किराए की वसूली के बगैर किया जाएगा।

3. सामाजिक, सांस्कृतिक, पूर्त और धार्मिक संस्थानों को आबंटन

सामाजिक, सांस्कृतिक, पूर्त और धार्मिक संस्थानों को आबंटन नीचे दिए गए ब्यौरे के अनुसार प्रीमियम और भू-किराए के भुगतान के आधार पर किया जाएगा:-

- (i) दिल्ली प्रशासन अथवा स्थानीय निकायों द्वारा स्कूल अथवा कॉलेज के विनिर्माण के लिए भूमि का आबंटन सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों पर किया जाएगा और उस पर $2\frac{1}{2}$ % की दर से भू-किराया लिया जाएगा।
- (ii) अन्य मान्यता प्राप्त पब्लिक स्कूलों को भूमि का आबंटन पूर्णतया बाजार दरों पर और उस पर $2\frac{1}{2}$ % की दर से भू-किराए के आधार पर दिया जाएगा।

- (iii) मान्यता प्राप्त स्कूलों अथवा कॉलेजों से संबद्ध क्रीड़ा स्थलों के लिए भूमि का आबंटन प्रति वर्ष 1 रुपए के लाइसेंस शुल्क के भुगतान के आधार पर वार्षिक किराया आधार पर किया जाएगा।

(ख) अस्पताल:

प्रीमियम सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों के आधार पर वसूल किया जाएगा और अस्पताल के भवन के लिए आबंटित भूमि हेतु 2^{1/2} % वार्षिक प्रीमियम की दर से भू-किराया लिया जाएगा।

- (ग) सामाजिक, सांस्कृतिक, पूर्त और धार्मिक संस्थानों को आबंटन और अन्य कार्यालयी इमारतों के अन्य कार्यकलापों के लिए भूमि:

प्रीमियम सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों के आधार पर वसूल किया जाएगा और उस पर 2^{1/2} % की दर से भू-किराया लिया जाएगा।

स्पष्टीकरण:-

मान्यता प्राप्त स्कूलों और कॉलेजों में मान्यता प्राप्त औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान और बहु-कला केंद्र शामिल हैं।

4. राजनीतिक दलों को भूमि का आबंटन

राजनीतिक दलों को भूमि का आबंटन सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित दरों के आधार पर परिकल्पित पूर्णतया मार्केट राशि के प्रीमियम के भुगतान पर किया जाएगा। 2^{1/2} % वार्षिक प्रीमियम की दर से भू-किराया लिया जाएगा।

5. निरंतर पट्टा धारक आधार पर आबंटन हेतु प्रक्रिया:

निरंतर पट्टा धारक आधार पर सभी आबंटन शहरी विकास मंत्रालय द्वारा किए जाते हैं। नजुल भूमि के आबंटन के अपेक्षा वाले दलों को उस मंत्रालय के समक्ष आवेदन करना अपेक्षित होता है। मंत्रालय संबद्ध प्रशासनिक मंत्रालय, भूमि और विकास अधिकारी, मुख्य वास्तुकार और शहरी आयोजक तथा वित्त प्रभाग के साथ परामर्श करता है। भूमि और

विकास कार्यालय में प्राप्त आवेदन पत्रों को आवेदकों को वापस लौटाया जाएगा ताकि वे इसे शहरी विकास मंत्रालय के समक्ष प्रस्तुत कर सकें। तथापि, स्थानीय निकाय से प्राप्त आवेदनों को आबंटन के लिए आवेदन पत्र में उल्लिखित स्थान, यदि कोई हो, की उपलब्धता/उपयुक्तता के संबंध में भूमि और विकास अधिकारी की टिप्पणियों, यदि कोई हो, के साथ मंत्रालय को भेजा जाएगा। स्थानीय निकाय को भी स्थिति के संबंध में सूचना दी जाएगी।

किसी विशेष पक्षकार को आबंटन के लिए उपयुक्त स्थान का सुझाव देने संबंधी मंत्रालय से प्राप्त संप्रेषण प्राप्त होने पर संबद्ध पट्टा अनुभाग इस मामले को तकनीकी अनुभाग को भेजेगा जो एक उपयुक्त स्थान, यदि उपलब्ध हो, के संबंध में सुझाव देगा और साइट प्लान की तीन प्रतियां भी संलग्न करेगा जिसमें से दो प्रतियां भूमि और विकास कार्यालय की सिफारिशों के साथ-साथ इस मंत्रालय के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी और तीसरी प्रति कार्यालय प्रति के रूप में पट्टा अनुभाग में फाइल में रखी जाएगी। ऐसा करते समय महायोजना में भू-उपयोग की अपेक्षा को ध्यान में रखा जाएगा। इसके अतिरिक्त, यदि साइट पर कोई अवैध कब्जा होगा तो इसकी सूचना दी जाएगी। यदि कोई स्थान ही उपलब्ध न हो तो मंत्रालय संबद्ध पट्टा अनुभाग को इस स्थिति के बारे में सूचना देगा।

यदि भूमि और विकास अधिकारी द्वारा प्रस्तावित साइट के आबंटन को मंत्रालय द्वारा अनुमोदन प्रदान कर दिया जाता है तो इसके संबंध में आबंटन की स्वीकृति उनके द्वारा जारी की जाएगी। स्वीकृति पत्र में अन्य बातों के साथ-साथ वह दर भी दर्शाई जाएगी जिस पर आबंटनी से प्रीमियम और वार्षिक भू-किराया वसूला जाएगा। मंत्रालय से स्वीकृत पत्र प्राप्त होने पर संबद्ध पट्टा अनुभाग फाइल को सीनियर ड्राफ्ट्समैन, ड्राइंग शाखा को भेजेगा जिसमें उससे साइट प्लान की तीन प्रतियां संलग्न करने तथा पक्षकार से वसूलनीय प्रीमियम और भू किराए की धनराशि परिकलित करने तथा इसका उल्लेख करने के लिए कहा जाएगा। आवश्यकता अनुसार कार्रवाई करने के बाद ड्राइंग शाखा इस फाइल को पट्टा अनुभाग को लौटा देगी। तत्पश्चात् पट्टा अनुभाग परिशिष्ट में दिए गए प्रपत्र में इच्छित पट्टेधारी को आबंटन के संबंध में औपचारिक पत्र जारी करेगा।

इस पत्र की एक प्रति देय राशि की वसूली की निगरानी रखने के लिए और लेखाकरण के प्रयोजन के लिए बहीखाता खोलने हेतु अनिवार्यतः लेखा अनुभाग को भेजी जाएगी। जैसे ही धनराशि प्राप्त होगी लेखा अनुभाग एक ज्ञापन के जरिए इसके बारे में संबद्ध पट्टा अनुभाग को सूचना देगा।

पट्टा अनुभाग उसके उपरांत पट्टे के लिए करार तैयार करने के कार्य के साथ आगे बढ़ेगा। पट्टा और निरंतर पट्टा विलेख के लिए करार के प्रत्येक प्रपत्र की 6 प्रतियां रिकॉर्ड कीपर से प्राप्त की जाएंगी और एक प्रति पर करार का प्रारूप सीनियर ड्राफ्ट्समैन को भेजा जाएगा ताकि साइट प्लान की 5 प्रतियां संलग्न की जा सकें और प्रारूप करार में अनुसूची को भरा जा सके। प्रारूप करार को पूरी तरह से भरने के उपरांत इसे पुनरीक्षण हेतु सहायक विधिक सलाहकार को दिखाया जाएगा कि कहीं किसी खंड में परिवर्तन अथवा कोई संशोधन तो नहीं करना। तदुपरांत पट्टा संबंधी करार की 5 स्पष्ट प्रतियां तैयार की जाएंगी और इसे निष्पादन हेतु विहित प्रपत्र में मुखपत्र के साथ आबंटी को भेजा जाएगा। लीज संबंधी करार की ऐसी प्रत्येक स्पष्ट प्रति के साथ भूखंड के साइट प्लान और निरंतर पट्टा विलेख के प्रपत्र की एक प्रति संलग्न की जाएगी।

आबंटी से विधिवत हस्ताक्षरित और रबड़ की मोहर सहित पट्टा संबंधी करार वापस मिलने पर सभी 5 प्रतियां भूमि और विकास अधिकारी अथवा अन्य किसी प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत की जाएगी ताकि भारत के राष्ट्रपति की ओर से इन पर निष्पादन किया जा सके। एक प्रति कार्यालय प्रति के रूप में फाइल में रखी जाएगी और शेष 4 प्रतियों को विहित प्रपत्र में मुखपत्र में बताए गए तरीके से स्टाम्पिंग और पंजीकरण के लिए आबंटी को लौटा दिया जाएगा।

आबंटी से उप-पंजीयक द्वारा विधिवत पंजीकृत प्राप्त करार की प्रति मिलने पर आबंटी से स्टाम्पिंग के उपरांत प्राप्त हुए पूर्व-करार की प्रति को उसे (आबंटी) पंजीकरण की प्रतियों सहित अन्य ब्यौरे के साथ उसे रिकॉर्ड के लिए लौटा दिया जाएगा।

पट्टा संबंधी करार की पंजीकृत प्रति रिकॉर्ड अनुभाग को भेजी जाएगी और आबंटी को साइट के वास्तविक कब्जे के लिए फाइल को तकनीकी अनुभाग को भेजा जाएगा। तकनीकी अनुभाग से फाइल मिलने पर इसे बहीखाते में पट्टे के करार से संबंधी ब्यौरा दर्ज करने हेतु लेखा अनुभाग को दिखाया जाएगा।

एनडीएमसी/ एमसीडी द्वारा विधिवत स्वीकृत योजनाओं को प्राप्त होते ही फाइल में रखा जाएगा और इसे संविक्षा के लिए तकनीकी अनुभाग को भेजा जाएगा। भूमि और विकास अधिकारी/ अभियंता अधिकारी द्वारा योजना के अनुमोदन और इस पर हस्ताक्षर के उपरांत मूल प्रति पट्टा अनुभाग द्वारा पट्टाधारी को वापस कर दी जाएगी और फाइल को योजना की अन्य प्रतियों का रिकॉर्ड रखने और हटाने के लिए सीनियर ड्राफ्ट्समैन को भेजा जाएगा।

योजनाओं की स्वीकृति के उपरांत फाइल को इस दिशा-निर्देश के साथ रिकॉर्ड रूप में भेजा जाएगा कि वह एक ऐसी विनिर्दिष्ट तारीख तक इसे पट्टा अनुभाग को प्रस्तुत करे जो करार की शर्तों के अंतर्गत विनिर्माण पूरा करने के लिए इच्छुक पट्टाधारी को अनुमत्य अवधि की समाप्ति पर होगी।

विनिर्माण पूरा होने के उपरांत इच्छुक पट्टाधारी द्वारा पट्टे के अंतर्गत पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर इस फाइल को तकनीकी अनुभाग भेजा जाएगा जो इस मामले की संविक्षा करेगा। अभियंता कार्यालय से मामला स्वीकृत होने के उपरांत इस फाइल को पट्टा अनुभाग को लौटा दिया जाएगा जो इच्छुक पट्टाधारी को पट्टे के अंतर्गत विनिर्माण पूरा करने की सूचना देगा और इसके साथ-साथ उससे निरंतर पट्टा विलेख तैयार करने की लागत का भुगतान करने के लिए कहेगा एवं प्रथम दर्जे के न्यायाधीश के समक्ष विधिवत एक शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा जिसमें यह घोषणा की गई होगी कि उसने पट्टे के लिए इस करार के अंतर्गत अपने किसी भी अधिकार को सौंपने, हस्तांतरित करने अथवा अलग करने के लिए करार नहीं किया है और यदि किसी भी समय पट्टादाता को ऐसे करार के बारे में पता चलता है तो वह मुआवजे के जरिए पट्टा विलेख संबंधी करार की शर्तों के ऐसे उल्लंघन के संबंध में पट्टादाता, राष्ट्रपति द्वारा निर्धारित किए गए जुर्माने को भरने के लिए उत्तरदायी होगा। पट्टा विलेख तैयार करने की लागत के भुगतान की सूचना प्राप्त होने पर निरंतर पट्टा विलेख तैयार करने के लिए वही कार्रवाई की जाएगी जैसी पट्टा संबंधी करार तैयार करने में की गई है। निरंतर पट्टा विलेख निष्पादित और पंजीकृत होने के उपरांत फाइल को बहीखाता में पंजीकरण आदि का ब्यौरा दर्ज कराने के लिए लेखा अनुभाग को दिखाया जाएगा। यदि भू-खंड पर किया गया निर्माण अनुमोदित योजना के अनुरूप न हो तो उल्लंघन की सामग्री हटाने के लिए इच्छुक पट्टाधारी को एक नोटिस जारी किया जाएगा और निरंतर पट्टा विलेख तैयार करने के संबंध में कार्रवाई भूमि और विकास अधिकारी के संतुष्ट होने अथवा उल्लंघन की गई सामग्री को हटाने के उपरांत ही की जाएगी। यदि आबंटी आबंटन स्वीकार नहीं करता है अथवा आबंटन पत्र में विनिर्दिष्ट समय-सीमा के अंदर प्रीमियम, धरोहर राशि और भू-किराए की धनराशि का भुगतान नहीं करता है तो आबंटन को निरस्त माना जाएगा और यदि सुरक्षा की कोई धनराशि जमा होगी तो उसे आबंटी को सूचना देकर जब्त कर लिया जाएगा। इसके साथ-साथ सीनियर ड्राफ्ट्समैन को भी आबंटन के निरस्त होने के संबंध में सूचना दी जाएगी और उपलब्ध भूमि पुनः आबंटन के लिए उपलब्ध मानी जाएगी।