भारत सरकार
वर्क्स हाऊसिंग एवं शहरी विकास मंत्रालय
भूमि एवं विकास कार्यालय
निर्माण भवन

सं. 5(2)-19/67-सीडीएन नई दिल्ली, दिनांकित 7-5-1971

<u>कार्यालय आदेश सं. 1970-71 का 257</u>

विषयः भूमि किराए/अतिरिक्त भूमि किराए पर ब्याज प्रभारित करना

चूंकि पट्टाधारकों द्वारा मांग नोटिस न दिए जाने पर भूमि किराए के लंबित भुगतान पर ब्याज वसूली करने के खिलाफ़ निरंतर विरोध किया जाता रहा है, मामले को डिपार्टमेंट ऑफ डब्ल्यू.एच. एंड एन.डी. के पास भेजा गया था, उन्होंने विधि मंत्रालय के परामर्श से यह निर्णय लिया है कि:-

(i) भूमि किराया एक नियत अथवा निश्चित की गई राशि होता है और इसका लिखित लिखत जैसे पट्टा विलेख के आधार पर एक निश्चित तारीख को भुगतान करना होता है। अतः इस प्रयोजन के लिए मांग नोटिस जारी करना बिल्कुल जरूरी नहीं है।

(ii) यह पट्टेदार का कर्तव्य है कि वह पट्टा विलेख की शर्तों में विनिर्धारित तारीख को या उससे पहले पट्टाधारक को भूमि किराए का भुगतान करे। ऐसा न करने पर उसे इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए ब्याज अधिनियम, 1839 की धारा 1 के तहत लंबित अवधि के लिए ब्याज का भुगतान भी करना होगा कि कोई मांग नोटिस जारी किया गया है अथवा नहीं।

(iii) ऐसे मामलों तक में लंबित अवधि के लिए ब्याज प्रभारित करने के वर्तमान चलन, जिनमें मांग नोटिस जारी नहीं किए गए थे, का अनुसरण बना रह सकता है।

(iv) अतिरिक्त निर्माण के लिए पहली बार अतिरिक्त भूमि किराया लगाए जाने पर ब्याज प्रभारित नहीं किया जाएगा बशर्ते कि पट्टादार ऐसे अतिरिक्त भूमि किराए का भुगतान से पत्र में सूचित विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर करे। यदि वह विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर ऐसा नहीं कर पाता, तो पहली बार लगाए गए अतिरिक्त भूमि किराए पर ब्याज, ऐसे अतिरिक्त भूमि किराए के भुगतान की मांग के लिए पत्र जारी करने की तारीख से भुगतान किए जाने की तारीख तक प्रभारित किया जाएगा। यह भी आवश्यक होगा कि पट्टादार को स्थानीय संगठन द्वारा उसे योजनाओं की स्वीकृति की जानकारी देने की तारीख से दो माह के भीतर पट्टे के तहत योजनाओं की स्वीकृति हेतु आवेदन करना चाहिए। ऐसा न किए जाने पर ऐसा समझा जाएगा कि उसने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया है और इस उल्लंघन के लिए योजनाओं की

स्वीकृति की तारीख से पट्टे के तहत ऐसी योजनाओं की मंजूरी के लिए पट्टेदार से आवेदन की प्राप्ति की तारीख तक और इसके बाद एक माह तक अतिरिक्त भूमि किराए के 10 % के बराबर शास्ति लगाई जानी चाहिए।

हालांकि, उपरोक्त उप-पैरा (1) से (iii) में वर्णित प्रक्रिया बाद की अवधियों के लिए अतिरिक्त भूमि किराए के भुगतान के लिए यथावश्यक परिवर्तन सहित लागू होगी। 16.6.67 के कार्यालय आदेश सं. पॉलिसी 5(2)-19/67 के पैरा 3 को मंसूख समझा जाए।

1. डिपार्टमेंट ऑफ डब्ल्यू.एच. एंड यू.डी. ने भी यह निर्णय लिया है कि पट्टेदारों की शिकायतों को दूर करने के लिए भविष्य में भूमि और विकास कार्यालय के कार्यालय द्वारा शिष्टाचार (courtesy) मांग नोटिस जारी किए जाने चाहिए। ऐसे नोटिस में यह स्पष्ट किया जाना चाहिए कि इसे महज शिष्टाचार (courtesy) के रूप में जारी किया जा रहा है और कि पट्टेदार को उसे नोटिस मिलने/न मिलने को नजरअंदाज करते हुए विलंब की किसी अवधि के लिए राशि का देय तारीख से ब्याज सहित भुगतान करना होगा।

सभी संबंधित अधिकारी/अनुभाग मार्ग-दर्शन और सख़्त अनुपालन के लिए देखें।

ह/-

(शीतल प्रसाद)
उप भूमि एवं विकास अधिकारी

सभी अधिकारी/अनुभाग

सूचनार्थ प्रतिलिपि अग्रेषित:-

1. डिपार्टमेंट ऑफ डब्ल्यू.एच. एंड यू.डी., नई दिल्ली। यह उनके दिनांक 6.7.70 के यू.ओ. सं. 3836-एलII/70 के संदर्भ में है।
2. वित्त मंत्रालय (डीएसडी), 5 अतिरिक्त प्रतियों सहित।

ह/-
उप भूमि एवं विकास अधिकारी