तत्काल

भारत सरकार
शहरी विकास मंत्रालय
भूमि और विकास कार्यालय
निर्माण भवन : नई दिल्ली

दिनांक 15.03.1988

सं. एलएण्डडीओ-आरजीआर-11-3-(15)/67-सीडीएन

परिपत्र - *1/88*

विषयः- नजुल पट्टों और पुनर्वास पट्टों की कुछ श्रेणियों के संबंध में भूमि किराए का परिशोधन।

....

सभी शाखा अधिकारियों और अधीक्षकों का ध्यान कार्यालय सं. 2/84 की ओर आकर्षित किया जाता है जिसके साथ उपरोक्त मामलों में दिशा-निर्देश और अनुपालन के लिए उन्हें दिनांक 24.12.83 के मंत्रालय के पत्र सं. जे-22011/1/70-एल I (खण्ड IV) जरिये उपरोक्त मामलों में भूमि किराया के परिशोधन के संबंध में निर्माण और आवास मंत्रालय के निर्णय की सूचना दी गई थी। मंत्रालय के पत्र की वृहद विशेषताएं संलग्न हैं। भूमि किराए के परिशोधन की कार्रवाई 6 माह की अवधि के भीतर पूरी की जानी थी। चूंकि यह नहीं किया गया था, दिनांक 30.1.86 के कार्यालय आदेश सं. 1/86 के जरिये यह अनुरोध करते हुए कि आगे बिना कोई विलंब किए भूमि किराया परिशोधन के लिए आवश्यक कार्रवाई की जाए, मंत्रालय के पत्र की विषय-सामग्री को पुनः सभी शाखा अधिकारियों/अधीक्षकों के नोटिस में लाया गया। हॉल ही में कुछ मामलों की समीक्षा के दौरान, यह देखने में आया कि दिनांक 30.1.86 को कार्यालय आदेश सं. 1/86 जारी किए जाने के बाद भी संबंधित अनुभागों द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की गई है।

2. अतः सभी शाखा अधिकारियों/अधीक्षकों से पुनः अनुरोध किया जाता है कि भूमि किराया के परिशोधन का कार्य करेंजहां भी देय हो और इसे 15.5.1988 तक पूरा कर लें। यदि उन्हें मंत्रालय के आदेशों का पालन करने में किसी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है, इन्हें तत्काल समन्वय अनुभाग के नोटिस में लाया जाए ताकि मंत्रालय के अनुदेश लिए जा सकें। सभी अधीक्षकों को विनिर्दिष्ट समयसीमा के भीतर कार्य पूरा न करने के लिए निजी तौर पर जिम्मेदार ठहराया जाएगा।

3. प्रत्येक संबंधित अनुभाग को संपत्ति संख्या और इसके द्वारा भूमि किराया के परिशोधन के लिए की गई कार्रवाई का उल्लेख करते हुए प्रत्येक सोमवार, समन्वय अनुभाग को साप्ताहिक प्रगति रिपोर्ट भेजनी चाहिए।

(आर.पी.एस. पवार)

भूमि और विकास अधिकारी

सभी अधिकारी/अधीक्षक

दिनांक 18.1.84 के कार्यालय आदेश सं. 2/84 के जरिये परिचालित निर्माण और आवास मंत्रालय के दिनांक 24.12.83 के पत्र सं. जे-22011/1/70-एल I (खण्ड IV) की वृहद विशेषताएं

1. साईट के किराया मूल्य का निर्धारण साईट सहित संपत्ति के जमाबंदी (रेंटल) मूल्य से किया जाएगा जैसा पत्र में दिए गए सूत्र के अनुसार आवास कर प्रयोजनों के लिए नगर निगम के रिकॉर्डों में दर्ज है।

2. चूंकि बहुत- से मामलों में कई वर्ष बीत जाने के बाद भूमि किराया में परिशोधन किया जा रहा है, पत्र में उल्लेखित सूत्र के अनुसार दावा किए जाने वाले भूमि किराया में वृद्धि निम्नलिखित स्लैब के अनुसार मौजूदा भूमि किराया के विशेष गुणज तक सीमित होना चाहिएः-

परिशोधन देय होने के बाद व्यतीत वर्षों की सं.		कितनी बार किया गया
1.	0 से 10 वर्ष	चार बार
2.	11 से 20 वर्ष	छह बार
3.	21 से 30 वर्ष	आठ बार
4.	31 से 40 वर्ष	दस बार

3. पट्टेदार द्वारा रिहायशी प्रयोजनों के लिए पूर्णतः अधिवासित परिसरों को वर्तमान के लिए भूमि किराए के परिशोधन के दायरे से छूट दी जाएगी लेकिन ऐसे मामलों में यह निर्णय करने के लिए प्रत्येक वर्ष समीक्षा की जाएगी कि क्या भूमि किराए में सरकार को लाभप्रदता तरीके से परिशोधन किया जा सकता है।

4. संपत्तियों के संबंध में परिशोधन, ऐसे मामलों में जहां वाद-पत्र दायर नहीं किए गए हैं और विकल्प नहीं दिया गया है, उत्तरव्यापी तारीख से और अन्य मामलों में, उस तारीख से किया जाएगा जिस तारीख को भूमि किराए में वृद्धि के विकल्प का प्रयोग करते हुए कोर्ट ऑफ दी कलेक्टर में वाद-पत्र दायर किया गया है।

5. ऐसे मामलों में, जहां पट्टेदार की सहमति से बिक्री की अनुमति प्रदान करने, पुनः प्रविष्टि आदि वापस लेने आदि के समय भिन्न आधार पर भूमि किराया पहले ही परिशोधित कर दिया गया है, ऐसे मामलों को दोबारा खोले जाने की जरूरत नहीं है।