छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय शंकर नगर रायपुर

!! सम्पदा प्रबंधन !!
परिपत्र

क्रमांक .....5.2..... दिनांक 01/05/2012

विषयः—रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भू—खण्ड़ों/आवासीय भवनों को फ्री—होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत्।

अवर सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, रायपुर से प्राप्त आदेश क्रमांक—एफ1—100/2009/32/रायपुर दिनांक 30.12.2011 एवं आदेश क्रमांक—एफ1—100/ 2009/32/रायपुर दिनांक 13.03.2012 के अनुरूप छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के आवासीय भू—खण्ड़ों/आवासीय भवनों को फ्री—होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत् शर्तो/प्रक्रिया को मण्डल में लागू करने के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के संभागो में कार्यरत कार्यपालन अभियंता/संपदा अधिकारी को अपने क्षेत्र के अंतर्गत आवासीय भवन/भू—खण्ड़ को फ्री—होल्ड अधिकार में समपरिवर्तन करने के लिए नियुक्त किये जाने हेतु प्रस्ताव मण्डल के 35वॉ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 को प्रस्तुत किया गया।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वॉ मण्डल सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 के **पद संख्या क्रमांक 06 पर पारित संकल्प कमांक 960—06/35/04/2012** में लिये गये निर्णय अनुसार छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के आवासीय भू—खण्ड़ों/आवासीय भवनों को फ्री—होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत् शर्तो/प्रक्रिया को मण्डल में लागू करने के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के संभागो में कार्यरत कार्यपालन अभियंता/संपदा अधिकारी को अपने क्षेत्र के अंतर्गत आवासीय भवन/भू—खण्ड़ को फ्री—होल्ड अधिकार में समपरिवर्तन करने के लिए नियुक्त किया जाता है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भू—खण्ड़/आवासीय भवनों को फ्री—होल्ड के रूप में परिवर्तन करने हेतु, स्कीम के कियान्वयन हेतु ऐसा कोई भी कार्य या आवश्यक निर्णय लेने हेतु आयुक्त को अधिकृत किया गया ।

संलग्न :— शासन से प्राप्त आदेश एवं
सहपत्रों की छायाप्रति।

मण्डल के आदेशानुसार

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल,
रायपुर

क्रमशः....2....

पृ. क्रमांक/277/आ.आ./सं.शा./12 रायपुर, दिनांक 1/5/2012

प्रतिलिपि :–

1. निज सचिव, माननीय अध्यक्ष महोदय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर ।
2. निज सहायक, आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर ।
3. मण्डल सचिवालय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
4. अपर आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
5. उपायुक्त–I (योजना)/II (विकास), छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर।
6. मुख्य लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
7. प्रशासकीय अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
8. लेखा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
9. सम्पदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर ।
10. कार्यपालन अभियंता, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग/परि.संभाग .....
11. आदेश नस्ती/गार्ड फाईल।

आयुक्त
छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल
रायपुर

आवक पं. क्र. ...4415.....
छ.ग. गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय
दिनांक ...5-5-12...

छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
दाऊ कल्याण सिंह भवन, मंत्रालय,

// आदेश //

रायपुर, दिनांक /12/2011

क्रमांक–एफ 1–100/2009/32 : राज्य शासन एतद् द्वारा रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग. गृह निर्माण मंडल हेतु आवासीय भू–खण्डों/आवासीय भवनों को फ्री–होल्ड के रूप में प्रविवर्तित करने की निम्न शर्तों पर अनुमति प्रदान करता है:–

(क) राजस्व विभाग द्वारा आदेश दिनांक तक रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग. गृह निर्माण मंडल को लीज पर प्रदान की गई भूमि को रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग. गृह निर्माण मंडल को पूर्णतः हस्तांतरित कर दी जाये।

(ख) रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग. गृह निर्माण मंडल द्वारा आदेश दिनांक तक पट्टे पर आवंटित भूमि एवं भू–खण्डों को संपरिवर्तन प्रभार लेते हुए फ्री–होल्ड में परिवर्तन किया जायेगा। यह संपरिवर्तन वैकल्पिक होगा तथा पट्टेधारी द्वारा भूमि/भू–खण्ड/आवासीय फ्लैट्स के लिये आवेदन प्रस्तुत करने के पश्चात् एक निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार एवं निर्धारित समय–सीमा में निराकरण किया जाए।

(ग) संपरिवर्तन के प्रभार की गणना निम्नानुसार की जायेगी:–

(i) संपरिवर्तन प्रदान करने की तिथि को आवासीय प्रयोजन के प्रचलित बाजार मूल्य का एक प्रतिशत के बराबर राशि तथा नवीनीकरण की आगामी तारीख तक प्रचलित लीज़ की शेष काल अवधि के लिए भू–भाटक जो 10 वर्षों की काल अवधि तक सीमित रहेगा। परंतु किसी पट्टाधारी द्वारा 30 वर्षों हेतु एक मुश्त भू–भाटक प्रदान किया जा चुका है तो पृथक से भू–भाटक की राशि की गणना नहीं की जावेगी।

(ii) 600 वर्गफूट या उससे कम माप वाले आवासीय भू–खण्डों/भवनों (निर्मित क्षेत्र) के लिये संपरिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।

(iii) शासकीय भूमि के संबंध में संपरिवर्तन प्रभार हेतु गणना के लिए लीज की शेष काल अवधि के लिए प्राप्त भू–भाटक की राशि को शासकीय कोषालय में जमा किया जायेगा।

(iv) फ्री–होल्ड करने के आदेश के पश्चात् संपरिवर्तन प्राप्त होने के बाद निर्धारित प्रपत्र पर हस्तांतरण अभिलेख निष्पादित किया जायेगा, जिसे रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकरण किया जावेगा। मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन व्यय के भार का वहन पट्टाधारी द्वारा किया जावेगा।

(घ) भू–राजस्व के संबंध में राजस्व विभाग द्वारा पृथक से निर्देश जारी किया जायेगा, जिसमें नियत किये गये वार्षिक भू–राजस्व के 10 गुणे के बराबर एक मुश्त भुगतान करने की व्यवस्था हो।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(जी.एल.सांकला)
अवर सचिव,

क्रमांक– एफ 1–100/2009/32 रायपुर, दिनांक 30/12/2011

प्रतिलिपि:–

1. प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री, छ.ग. मुख्य मंत्री सचिवालय, मंत्रालय, रायपुर,
2. प्रमुख सचिव, छ.ग.शासन, वित्त /राजस्व एवं आपदा प्रबंधन, विभाग,
3. सचिव, छ.ग. शासन, विधि एवं विधायी/वाणिज्यिकर विभाग विभाग,
4. आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मंडल, रायपुर,
5. समस्त संभागीय आयुक्त, छ.ग.,
6. समस्त कलेक्टर छ.ग.,
7. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर,
8. पंजीयन महानिरीक्षक, रायपुर,
9. मुख्य सचिव के स्टाफ आफिसर, मंत्रालय,रायपुर,
10. निज सचिव, माननीय मंत्रीजी, आवास एवं पर्यावरण,

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

AC/DC-1/DC-2/
Adm.O/CAO/
A/cO/EO/PA

अवर सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,

GUJARAT ... Commissioner

02 JAN 2012

छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
दाऊ कल्याण सिंह भवन, मंत्रालय

आदेश

दिनांक 13/03/2012

कमांक एफ 1–100/2009/32 : रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल हेतु आवासीय भू–खण्डों/आवासीय भवनों को फ्री होल्ड के रूप में परिवर्तन करने के लिए इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 30.12.2011 द्वारा निर्देश प्रसारित किए गए है, राज्य शासन द्वारा उक्त आदेश के अनुकम में निम्नानुसार प्रकिया एवं समय सीमा का निर्धारण किया जाता है :–

प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवासीय भू–खण्डों/आवासीय भवनों को फ्री होल्ड के रूप में परिवर्तन करने संबंधी प्रकिया :–

1.0 प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन – रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग.गृह निर्माण मंडल द्वारा फ्री होल्ड में परिवर्तन हेतु प्राधिकृत अधिकारी अधिसूचित करेगा जो निर्धारित संपरिवर्तन प्रभार के भुगतान पर लीज होल्ड अधिकार को फ्री–होल्ड अधिकार में संपरिवर्तित कर सकेगा।

2.0 आवेदन की प्रकिया :–

(i) कोई व्यक्ति जो संपरिवर्तन के लिये पात्र भूमि धारित करता है, परिशिष्ट – एक में प्राधिकृत अधिकारी को संपरिवर्तन के लिये आवेदन कर सकेगा।

(ii) संपरिवर्तन के लिये प्रस्तुत आवेदन पर कोई आदेशिका फीस प्रभारित नहीं होगी।

(iii) संपरिवर्तन वैकल्पिक है तथा पात्र पट्टाधारी द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर ही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा फ्री–होल्ड में संपरिवर्तन किया जायेगा।

3.0 आवेदन के निराकरण की प्रकिया– आवेदन प्राप्त होने के पश्चात प्रकिया निम्नानुसार होगी :–

(i) आवेदन प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी उद्घोषणा जारी होने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर ऐसी भूमि के संबंध में दावे एवं आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु उद्घोषणा जारी करेगा।

(ii) हितबद्ध व्यक्तियों की सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात प्राधिकृत अधिकारी आवेदित संपरिवर्तन मंजूर कर सकेगा, यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि, –

(क) भूमि का पटटा वैध है ;
(ख) पट्टे की शर्तो से संबंधित सभी शोध्यों के भुगतान कर दिये गये है ;
(ग) पट्टे की शर्ते भंग नही हुई है और यदि भंग हुआ है तब यह नियमित कर दिया गया है ;
(घ) पट्टे की शर्ते संपरिवर्तन प्रतिषिद्ध नही करती है ;
(ड) आवेदक द्वारा एक शपथ–पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है कि किसी न्यायालय अथवा किसी प्राधिकारी के समक्ष ऐसे भूमि के संबंध में कोई प्रकरण लंबित नहीं है ;

(iii) संपरिवर्तन के आवेदन का यथासम्भव साठ दिवस की कालावधि के भीतर अंतिम रूप से निराकरण किया जायेगा ।

4.0 हस्तांतरण विलेख :– प्राधिकृत अधिकारी कंडिका 3 (ii) के अधीन फ्री–होल्ड अधिकार मंजूर करने के आदेश के पश्चात संपरिवर्तन प्रभार और अन्य शोध्य, यदि कोई हो, की प्राप्ति पर निर्धारित प्रारूप में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 कमांक 16 सन् 1908 के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जायेगा तथा मुद्रांक शुल्क सम्मिलित करते हुये, ऐसे पंजीयन के खर्चे पट्टाधारी द्वारा वहन किये जायेंगें।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

(जी.एल.सांकला)
अवर सचिव,

क्रमांक– एफ 1–100/2009/32 रायपुर, दिनांक 13/03/2012

प्रतिलिपिः–

1. प्रमुख सचिव, मुख्य मंत्री, छ.ग. मुख्य मंत्री सचिवालय, मंत्रालय, रायपुर,
2. प्रमुख सचिव, छ.ग.शासन, वित्त विभाग,
3. सचिव, छ.ग. शासन, विधि एवं विधायी/वाणिज्यिकर/राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग,
4. आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मंडल, रायपुर,
5. समस्त संभागीय आयुक्त, छ.ग.,
6. समस्त कलेक्टर छ.ग.,
7. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर,
8. पंजीयन महानिरीक्षक, रायपुर,
9. अवर सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय मंत्रालय, रायपुर,
10. माननीय मंत्रीजी, आवास एवं पर्यावरण विभाग के निजसचिव।

की ओर सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

(जी.एल. सांकला)
अवर सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

AC/DC-1/DC-2/
Adm.O/CAO/
A/cO/EO/PA
Commissioner
16.3.12

परिशिष्ट–एक

लीज होल्ड भूमि को फ्री –होल्ड अधिकार में संपरिवर्तन हेतु आवेदन

प्रति,

.....

(संपरिवर्तन के लिये प्राधिकृत अधिकारी)

आवेदक/आवेदकों का स्वयं अनुप्रमाणित पासफोर्ट आकार का छायाप्रति

मै/हम, मेरे/ हमारे लीज होल्ड अधिकार को फ्री–होल्ड में संपरिवर्तन कराना चाहते है, मेरे/हमारे ब्यौरे निम्नानुसार है:–

(क) प्रथम आवेदक (पटटाधारी) का नाम .....

(ख) पिता/पति का नाम.....

(ग) स्थायी पता .....

(घ) वर्तमान डाक का पता .....

(च) दूरभाष कमांक, यदि कोई हो .....

(क) द्वितीय आवेदक (पटटाधारी) का नाम .....

(ख) पिता/पति का नाम .....

(ग) स्थायी पता.....

(घ) वर्तमान डाक का पता .....

(घ) दूरभाष कमांक, यदि हो तो.....

टिप्पणी:– समस्त पटटाधारियों के उपरोक्त ब्यौरे प्रस्तुत करे जिसमें से एक संपरिवर्तन के लिये आवेदन कर सकता है बशर्ते की वह आवेदन करने के लिये किसी अन्य को प्राधिकृत करने हेतु वैद्य खास मुख्तारनामा प्रस्तुत करे।

4. पट्टे के ब्यौरे–

(एक) पटटाधारी का नाम.....

(दो) योजना/सैक्टर कमांक .....

(तीन) भू–खण्ड /भवन कमांक और या खसरा नंबर .....

(चार) ग्राम/शहर/नगर .....

(पांच) भूमि (भू–खण्ड)/भवन का क्षेत्रफल .....

(छै) तहसील और जिला .....

(सात) वर्तमान वार्षिक भू–भाटक, रूपये .....

(आठ) पटटे का प्रयोजन जैसा कि पटटा विलेख में दर्शाया गया है .....

(नौ) पटटा कालावधि .....से.....तक

(दस) क्या भुगतान, यदि कोई हो, के लिये ब्याज के साथ अद्यतन भू–भाटक संदत्त किया गया है?

हां	नही

5 क्या भूमि का वर्तमान उपयोग वही है जो प्रयोजन पटटा प्रलेख में उल्लिखित है ?

हां	नही

6 क्या किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष कोई विवाद लंबित है ?

हां	नही

7 संलग्नकः–

(क) पटटा विलेख की प्रति

(ख) स्थल मानचित्र

(ग) भवन निर्माण अनुज्ञा की प्रति

अन्य अभिलेख :–

(1) अन्य पटटाधारी के विशेष (खास) मुख्तारनामा

(2) किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष लंबित मामले का ब्यौरा (यदि कोई हो)

(3) .....

आवेदक के हस्ताक्षर