छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर

सम्पत्ति प्रबंधन शाखा मैन्यूअल

(वर्ष- 2013)

विषय सूची

अनुसूची	विषय	पैरा	पृष्ठ क्रमांक
1.	पंजीयन, आवेदन-पत्र, आय सीमा,विज्ञप्ति प्रकाशन, भवनों, भूखण्डों का आबंटन/लॉटरी द्वारा आबंटन, पंजीयन राशि पर ब्याज आदि।	पैरा 1.01 से 1.41	1-28
2.	विभिन्न अंशों में आरक्षण तथा आवास नीति 1995	पैरा 2.01 से 2.27	29-43
3.	आबंटन ग्रुप हाऊसिंग योजना (ग्रुप इंश्योरेंश)	पैरा 3.01 से 3.08	44-49
4.	भवनों का मूल्य निर्धारण/पर्यवेक्षण शुल्क एवं ब्याज दर	पैरा 4.01 से 4.24	50-69
5.	मण्डल/शासकीय कर्मचारियों को भाड़ाक्रय/ किराया परिवर्तन की सुविधा	पैरा 5.01 से 5.61	70-124
6.	किराया योजनांतर्गत भवनों, दुकानों का आबंटन, मूल्य निर्धारण/अनुबध भाड़ाक्रय परिवर्तन।	पैरा 6.01 से 6.26	125-155
7.	भाड़ाक्रय/अनुबंध निष्पादन/विक्रय पत्रक/ लीज अनुबंध	पैरा 7.01 से 7.41	156-199
8.	भूमि/भूखण्डों का धार्मिक/सामाजिक/ व्यवसायिक, संस्थाओं को आबंटन, बिखरे भूखण्डों का आबंटन।	पैरा 8.01 से 8.58	200-244
9.	दाण्डिक प्रभार में छूट/बैंक पद्धति का लाभ/अन्य	पैरा 9.01 से 9.63	245-284
10.	भवन/भूखण्ड का हस्तान्तरण।	पैरा 10.01 से 10.26	285-301
11.	स्व-वित्तीय योजना	पैरा 11.01 से 11.09	302-305
12.	विविध मिसलेनियस	पैरा 12.01 से 12.55	306-364
13.	भवनों की प्रारंभिक राशि, किश्तें, सर्विस चार्ज का भुगतान वसूली लेखों का संधारण, मैनेजमेंट चार्जेस, भू-भाटक भूमि संधारण व्यय कामन सर्विस चार्ज का भुगतान।	पैरा 13.01 से 13.31	365-389

अनुसूची	विषय	पैरा	पृष्ठ क्रमांक
14.	मण्डल कॉलोनियों का नामकरण	पैरा 14.01 से 14.37	390-401
15.	वाणिज्यिक सम्पत्ति	पैरा 15.01 से 15.06	402-406
16.	न्यायालयीन प्रकरण, तहसीलदार, सक्षम न्यायालय की कार्यवाही अधिवक्ता शुल्क	पैरा 16.01 से 16.13	407-420
17.	आवास मेला/अविक्रित सम्पत्ति का विक्रय/बिखरी सम्पत्ति।	पैरा 17.01 से 17.37	421-444
18.	समाज के विशेष वर्गों हेतु योजनाएं।	पैरा 18.01 से 18.08	445-448
19.	फ्री होल्ड	पैरा 19.01	449-451
20.	लोक सेवा गॉरण्टी	20.01	452-460
21.	त्वरित संदर्भ सारणी (रेडी रिकनर) विभिन्न शुल्क, कर, दरें	सूची	461-463
22.	सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय से संबंधित लेखा शीर्ष, बैंक रिकन्सिलेशन स्टेटमेन्ट, कैश बैलेन्स प्रपत्र, हैंड रिसिप्ट मूल्य समायोजन (TEO), पंजी (रजिस्टर) आदि। **Annexture-III (Rent Fixation statement)**	प्रपत्र	464-476

विषय सूची
आदेश/परिपत्र

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-1 पंजीयन, आवेदन पत्र, विज्ञप्ति प्रसारण	
1.	726	03.03.90	भवनों/भूखण्डों के आबंटन के संबंध में सूची बनाने बाबत्।	1
2.	4256-85	24.11.90	म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, के भवनों/भूखण्डों के लिए लोगों द्वारा पूर्व में किये गये पुराने पंजीयन के संबंध में।	1
3.	9558-9710	26.12.90	नेशनल हाऊसिंग बैंक की वित्तीय सहायता से आवासीय योजनाओं की विज्ञप्ति प्रसारित करने के संबंध में।	1-4
4.	9989	31.12.90	-तदैव-	5-6
5.	2550-2609	13.05.91	ले-आऊट में निर्धारित भूखण्डों/भवनों के मुताबिक विज्ञापन जारी करने बाबत्।	7
6.	2825-45	25.05.91	शपथ पत्र में संशोधन बाबत्।	7
7.	3408	21.06.91	पति/पत्नी दोनों की वार्षिक आय सकल आय को सम्मिलित कर पात्रता निर्धारित करने बाबत्।	7
8.	3788-43	09.07.91	मण्डल की विभिन्न योजनाओं में पंजीयन हेतु आय की पात्रता	8
9.	5263	9.10.91	एक स्तर ऊँची आय वर्ग के पात्र व्यक्तियों द्वारा आवेदन किया जाना।	8
10.	742-43	02.05.92	मण्डल द्वारा निर्धारित शपथ पत्र जिसका प्रारूप आवेदन पत्र के साथ संलग्न होता है,पर ही हस्ताक्षर करके आवेदन पत्र के साथ जमा करने बाबत्।	9
11.	1613-14	25.08.92	मण्डल के विभिन्न योजनाओं में पंजीयन हेतु आय की मासिक पात्रता।	9
12.	4964	07.10.92	विज्ञापन में भवनों/भूखण्डों के विक्रय मूल्य के संबंध में।	10
13.	1334-35	20.05.93	मांग होने पर ही भवन निर्माण की योजना के प्रस्ताव भेजे जाने बाबत्।	10

क्रमशः...

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
14.	3740-41	29.09.94	पूर्व में पंजीकृत आवेदकों की पंजीयन राशि वापिस करने के संबंध में।	10-11
15.	2554-55	17.08.95	मुहरबंद प्रस्ताव (सम्पत्ति विक्रय हेतु) के पूर्ण विवरण देने के संबंध में	11
16.	9815	27.12.95	नवीन योजनाओं में भवनों/भूखण्डों का पंजीयन कराने बाबत्।	12
17.	4476	08.11.96	पंजीयन की प्रक्रिया समय पर न होने पर सम्पत्ति समय परविक्रय न होने के संबंध में।	12
18.	823	13.03.97	भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु आय सीमा का निर्धारण।	13
19.	1314	06.05.97	पंजीयन हेतु आय की सीमा पर मण्डल द्वारा अनुमोदन ।	13
20.	1111-12	31.03.98	परिपत्र शपथ पत्र की कण्डिका के संबंध में।	13
21.	1146	31.03.98	मण्डल की योजनाओं के अंतर्गत आवेदकों के पंजीयन निर्धारण हेतु लॉटरी की प्रक्रिया।	14
22.	1286	16.04.98	मण्डल द्वारा बिखरे भवन/भूखण्डों के लिए विज्ञापन जारी कर विक्रय करने बाबत्।	15
23.	1858-59	26.05.98	मण्डल की आवासीय सम्पत्ति आबंटन हेतु वर्तमान शपथ पत्र की कंडिका 5 के संबंध में।	15
24.	1862-63	26.05.98	आवासीय योजनाओं के अंतर्गत विभिन्न अंशों में पंजीयन व आबंटन की प्रक्रिया बाबत्।	16
25.	2676-77	20.07.98	हितग्राहियों द्वारा मण्डल से एक बार भवन/भूखण्ड प्राप्त करने के बाद पुनः झूठा शपथपत्र कर भवन/भूखण्ड प्राप्त करने बाबत्।	17
26.	4420-21	05.11.98	शपथ पत्र का संशोधित प्रारूप।	17
27.	5414-15	30.12.98	मण्डल द्वारा विभिन्न श्रेणियों में आवासीय भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु संबंधित हितग्राही की मासिक आय निर्धारित बाबत्।	17-18
28.	437-38	08.02.99	मण्डल में एकमुश्त आधार पर व स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत किये गये पंजीयन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत्।	18
29.	34/99	28.07.99	आवेदक द्वारा इच्छानुसार स्ववित्तीय योजना/ एकमुश्त/भाड़ाक्रय योजना में पंजीयन परिवर्तन करने बाबत्।	18-19

क्रमशः....

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
30.	48/99	01.11.99	एक आवासीय योजना से दूसरी आवासीय योजना में पंजीयन में परिवर्तन एवं पंजीयन राशि कटौती बाबत्।	19-20
31.	49/99	05.11.99	हितग्राहियों द्वारा मण्डल को अपने आबंटित भवन/भूखण्ड स्वेच्छा से वापस उपलब्ध कराने पर उनकी जमा राशि की वापसी बाबत् नीति का निर्धारण।	20-21
32.	4/2000	27.01.2000	आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राहियों हेतु मासिक भुगतान पद्धति के आधार पर आवासीय योजना क्रियान्वयन करने बाबत्।	21-22
33.	6/2000	01.02.2000	मण्डल द्वारा पंजीयन हेतु आवेदन पत्रों के विक्रय ऑफर के माध्यम से विक्रय होने वाली सम्पत्ति हेतु ऑफर पत्र के विक्रय बाबत्।	23
34.	9/2000	23.02.2000	पंजीयन के समय दो ही विकल्प (स्व-वित्तीय व भाड़ाक्रय) में करने बाबत्।	23-24
35.	20/2000	05.07.2000	बिखरी/व्यवसायिक सम्पत्ति के ऑफर पत्र के साथ दस्तावेज उपलब्ध कराने बाबत्।	24
36.	38/2000	13.10.2000	पंजीयनकर्ता की आबंटन पूर्व मृत्यु होने पर सम्पत्ति का हस्तांतरण/नामांतरण	24-25
37.	17/2001	16.03.2001	छत्तीसगढ़ स्थानांतरित शासकीय कर्मचारियों के भवनों का परिवर्तन।	25
38.	26/2002	06.06.2002	हितग्राहियों द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड स्वेच्छा से वापस उपलब्ध कराने पर उनकी जमा राशि वापसी बाबत्।	26
39.	41/2002	28.08.2002	'प्रथम आओ-प्रथम पाओ' सिद्धान्त से सम्पत्ति का पंजीयन स्वीकृत करने बाबत्।	26-27
40.	32	09.11.2006	मण्डल की प्रस्तावित योजना जो किसी कारणवश नहीं ली गई है एवं उनमें पंजीकृत हितग्राहियों की पंजीयन राशि वापस करने के संबंध में।	27
41.	11	13.10.2008	मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में जमा पंजीयन राशि पर ब्याज दिए जाने बाबत्।	27
42.	02/2009	28.02.2009	मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में जमा पंजीयन राशि पर ब्याज दिए जाने बाबत्।	28

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-2 विभिन्न अंशों में आरक्षण तथा आवास नीति

1.	1580	29.03.89	भवन/भूखण्ड के आरक्षण अंशों की जानकारी संबंधित विभाग को प्रदाय करने विषयक।	29
2.	2097-98	31.05.89	विभिन्न अंशों में आरक्षण निर्धारण बाबत्।	30
3.	395-ए	27.07.90	भवन/भूखण्डों के आबंटन में गतिशीलता एवं विभिन्न कोटे में आरक्षित भवनों एवं भूखण्डों के परिवर्तन के संबंध में।	30
4.	3483-44	25.06.91	आरक्षित कोटा खाली होने पर उसका सामान्य कोटे में तत्काल परिवर्तन करने बाबत्।	31
5.	1094-95	18.06.92	आरक्षित कोटा खाली होने पर उसका सामान्य कोटे में तत्काल परिवर्तन।	31
6.	555	06.10.96	आवास नीति वर्ष 1995 का बिन्दु क्रमांक 5.5 एवं 5.6 अन्तरण शुल्क में छूट।	32
7.	557	23.01.96	आवास नीति 1995 के बिन्दु क्रं. 4.7 श्रमिकों के लिए आवास नीति।	32
8.	556	23.01.96	आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रं. 5.4 कमजोर आय वर्ग के लोगों को भवन/भूखण्ड आबंटन करने में प्राथमिकता।	32
9.	558	23.01.96	आवास नीति 1995 के बिन्दु क्रं. 5.3 कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग के भूखण्डों/आवास गृहों के विकास को प्राथमिकता देना।	32
10.	663-64	29.01.96	स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों से प्रारंभिक राशि में 25 प्रतिशत तथा शेष राशि 20 वर्षों की किश्तों में लेने बाबत्।	32
11.	1476	07.03.96	आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रं. 9.3 आवासीय कॉलोनियों के विकास के संबंध में पर्यवेक्षण शुल्क में छूट।	33
12.	1484	07.03.96	आवास नीति 1995 के बिन्दु 3.2 औद्योगिक विकास केन्द्रों में श्रमिकों के लिए आवास योजना।	33

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
13.	565	11.04.96	म.प्र. आवास नीति 1995 के बिन्दु क्रमांक 9.1 का क्रियान्वयन।	34-35
14.	4493-94	13.11.96	आरक्षित भवन यदि दो बार विज्ञापन होने पर भी नहीं बिकता है तो सामान्य कोटे में परिवर्तन बाबत्।	35-36
15.	4903	23.12.96	विधानसभा सदस्यों को 20 प्रतिशत भवन/भूखण्ड प्राथमिकता के आधार पर आबंटन बाबत।	36
16.	4449	21.11.97	एकमुश्त राशि पर आरक्षित भवनों के विक्रय न होने पर भाड़ा में परिवर्तन करके दिशा निर्देश।	36-37
17.	एफ/25-15/96-32-1	13.05.98	ई.डब्ल्यू.एस. भवनों के आबंटन में अध्यक्ष के विवेक पर 5 प्रतिशत कोटा का निर्धारित।	37
18.	36	08.02.13	ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के पंजीयन हेतु न्यूनतम वार्षिक आय में संशोधन बाबत्।	37
18A	25/99	15.06.99	मण्डल की आवासीय योजना में निर्मित होने वाले भवनों/भूखण्डों की श्रेणी निर्धारण करने बाबत्।	38-39
19.	28/99	07.07.99	आवासीय योजना के अंतर्गत आरक्षित कोटे को सामान्य कोटे में परिवर्तन करने का अधिकार।	40
20.	54/2000	04.01.2001	भवन/भूखण्डों के आबंटन में साहित्यकारों/कलाकारों/बुद्धिजीवी हेतु आरक्षण।	40-41
21.	31/2001	25.08.2001	व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति वर्गों के आरक्षण बाबत्।	41-42
22.	04/2002	24.01.2002	पिछड़ा वर्ग के लिए म.प्र. गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आरक्षण	43
23.	07/2006	08.09.2006	विभिन्न आवासीय योजनाओं में आरक्षित अंश के हितग्राहियों के लिए पंजीयन राशि कम करने बाबत्।	43

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग–3 आबंटन ग्रुप हाऊसिंग योजना (ग्रुप इन्श्योरेन्स)

1.	3722	27.09.94	मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनी में भवन/ भूखण्ड आबंटन करने की प्रक्रिया बाबत्।	44
2.	424	01.04.97	पिंक एवं चूज की सुविधा न देने संबंधी। माननीय उच्च न्यायालय के निर्देश।	44
3.	2552	14.08.97	अविक्रित सम्पत्ति का प्रथम आओ प्रथम पाओ पर आबंटन।	45
4.	3808	01.10.97	आबंटियों की संख्या भवन/भूखण्डों की संख्या से कम होने पर परिवर्तन के अनुबंध के संबंध में।	46
5.	3809	01.10.97	एकमुश्त आधार पर आवासीय भवनों को 25 प्रतिशत प्रारंभिक राशि पर आबंटित करने बाबत्।	46
6.	3878	07.10.97	एक कमरा वाले दो भवनों को संयुक्त भवन मानकर एक ही आबंटी को आबंटन करने के संबंध में।	46
7.	390	03.02.98	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, द्वारा निर्मित प्रकोष्ठ भवनों निश्चित प्रांगण में ग्रुप हाऊसिंग में सामूहिक व्यवस्थाओं के रखरखाव बाबत्।	47
8.	4461–62	06.11.98	गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के क्रमांक हेतु लॉटरी बाबत्।	48
9.	आदेश	09.09.88	म.प्र.गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण/ विशेष विकास प्राधिकरण/ नगर सुधार न्यासों द्वारा विकसित और निर्मित किये जा रहे भूखण्डों/भवनों की कीमत का युक्तियुक्तकरण भवनों का मूल्य निर्धारण।	48–49

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-4 भवनों का मूल्य निर्धारण/पर्यवेक्षण शुल्क/ब्याज दर

1.	2024	28.03.89	भाड़ाक्रय भवनों तथा विकसित भूखण्डों के ब्याज दरों में संशोधित ब्याज दर लागू करने बाबत्।	50
2.	2978-40	17.09.90	मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय योजना अंतर्गत निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में पूंजीगत ब्याज प्रसारित करने बाबत्।	50-51
3.	3056	11.07.91	पर्यवेक्षण शुल्क की दरें परिवर्तित करने बाबत्।	51
4.	1376	04.09.91	भवनों/भूखण्डों का मूल्य निर्धारण करते समय (डाईवर्सन) टैक्स को भी हिसाब में शामिल करने बाबत्।	51
5.	5412-13	05.10.91	मण्डल की योजनाओं में भूखण्ड/भवन की लागत निर्धारण में ब्याज दर बाबत्।	52-53
6.	1572	16.04.92	हुडको से ऋण लेकर क्रियान्वित की जा रही योजनाओं में लागत निर्धारण हेतु ब्याज दर का पुनः निर्धारण।	53-54
7.	5040	20.04.92	एच.डी.एफ.सी. से ऋण लेकर क्रियान्वित की जाने वाली आवासीय योजना के लागत निर्धारण के लिए ब्याज पर पुनरीक्षण।	54-55
8.	6429-30	30.09.95	भवन/भूखण्ड के लागत निर्धारण में पंजीगत ब्याज दरों में एकरूपता एवं पुनरीक्षित किये जाने बाबत्।	55
9.	894	17.03.98	मण्डल द्वार विक्रय होने वाली आवासीय व व्यावसायिक सम्पत्ति पर भारित होने वाली विभिन्न दरों का पुनः निर्धारण।	56-59
10.	1856-57	26.05.98	-तदैव-	60
11.	7827	10.09.98	मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने बाबत् परिवेक्षण शुल्क में संशोधन बाबत्।	60
12.	33/99	28.07.99	आवासीय सम्पत्ति के पंजीयन एवं अंतिम रूप से आबंटन के पूर्व मूल्य स्वीकृत करने बाबत्।	61

क्रमशः....

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
13.	50/99	01.11.99	भाड़ाक्रय/एकमुश्त/स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत हितग्राहियों द्वारा निर्धारित राशि अग्रिम जमा करने पर ऐसी राशि पर ब्याज देने बाबत्।	61-62
14.	10/2000	02.02.2001	सिंगल भवन हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त राशि की वसूली।	62
15.	23/2001	31.05.2001	भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु पंजीयन के समय एकमुश्त राशि जमा करने पर 10 प्रतिशत छूट।	62
16.	24/2001	20.06.2001	भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु पंजीयन के समय एकमुश्त सम्पूर्ण राशि अग्रिम जमा करने पर आबंटन में प्रथम प्राथमिकता देने बाबत्।	63-64
17.	38/2001	19.09.2001	पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।	64
18.	30/2002	14.02.2002	मण्डल की विलम्बित परियोजनाओं में किश्तों के भुगतान/ब्याज का पुननिर्धारण।	65-66
19.	01	04.06.2004	मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूंजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क एवं कन्टेन्जेन्सी के भारित शुल्क में संशोधन बाबत्।	66
19A	41	28.01.2011	कुल व्यय का 8% राशि पर्यवेक्षण शुल्क लिये जाने के संबंध में।	66
20.	22	23.01.2006	मण्डल की योजनाओं में घोषित मूल्यों से 10% से अधिक वृद्धि होने पर असहमत हितग्राहियों का ब्याज सहित राशि वापसी बाबत्।	67
21.	17/2007	25.09.2007	मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूंजीगत ब्याज में संशोधन बाबत्।	67
22.	19	06.12.2007	पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।	68
23.	01/2008	08.02.2008	पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।	69
24.	06	27.08.2009	रिक्तता की स्थिति में भूखण्ड/परिवर्तन हेतु शुल्क के संबंध में।	69

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-5 मण्डल/शासकीय कर्मचारियों को भाड़ाक्रय/किराया भवन आबंटन परिवर्तन की सुविधा	
1.	642-93	30.01.89	शासकीय/मण्डल कर्मचारियों को पंजीयन राशि में रियायत के संबंध में।	70
2.	1554-55	25.03.89	-तदैव-	70
3.	3622-75	29.11.89	मण्डल कर्मचारियों के लिए भाड़ाक्रय योजना अंतर्गत निर्मित किये जा रहे भवनों में किराये के रूप में दो प्रतिशत आरक्षण बाबत्।	70
4.	286/339	27.01.90	मण्डल अधिकारी/कर्मचारी अपने सम्पूर्ण सेवा काल में मण्डल के सिर्फ एक बार ही आरक्षित कोटे से भवन/भूखण्ड प्राप्त करने के पात्र होंगे।	71
5.	2675	28.08.90	मण्डल के कर्मचारी को आबंटित आवास गृहों के किराये की वसूली।	71-72
6.	3116-29	04.06.91	कर्मचारी कोटे से आबंटित भवनों की किश्तों की वसूली।	72
7.	1905	04.06.91	कर्मचारी/अधिकारियों को किराये आधार पर आवास गृहों के आबंटन हेतु समिति का गठन।	72
8.	4273	22.08.92	अधिकारी/कर्मचारी को गृह भाड़ा भत्ता प्रदान करने एवं लायसेंस फीस वसूली करने बाबत्।	73-74
9.	4532	08.09.92	मण्डल के कर्मचारियों एवं अधिकारी द्वारा किराये के भवनों में स्वयं न रह कर किराये पर दिया जाना एवं अन्य प्रयोजनों में उपयोग में लाने बाबत्।	74-78
10.	2103-04	24.10.92	मण्डल कर्मचारियों का भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने बाबत्।	78-80
11.	25	02.01.93	मण्डल कर्मचारियों को किराये पर आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय पर परिवर्तित करने बाबत्।	80
12.	1004-05	23.03.94	(तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी) के मण्डल कर्मचारियों के भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	81-82

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
13.	4183-84	31.10.94	जावक क्रं. 1004-05 दि. 22.03.94 (बुक रेन्ट समायोजन) को फिलहाल स्थगित करने बाबत्।	82
14.	1808-09	06.05.95	मण्डल का कोई कर्मचारी/अधिकारी भवन/ भूखण्ड निजी संबंधी को हस्तांतरण करता है तो दोबारा क्रय करने के लिए अपात्र होगा।	82
15.	4621-22	31.10.95	किराया योजनांतर्गत कर्मचारियों को भवनों का आबंटन बाबत् नीति निर्धारण।	83
16.	571	18.02.96	मण्डल कर्मचारियों के भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित करने बाबत्।	83
17.	3523	26.08.96	कर्मचारियों के भाड़ाक्रय परिवर्तन हेतु समिति का गठन।	84
18.	571	18.02.97	मण्डल कर्मचारियों के भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित करने बाबत्।	84
19.	1653	18.06.97	मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भवन सुविधा एवं स्थानांतरण बाबत् एवं उनके भवन किराये पर लेने बाबत्।	84-85
20.	1654	18.06.97	मण्डल कर्मचारी/अधिकारी को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति पर परिवर्तित करने बाबत्।	85-86
21.	3481	16.09.97	मण्डल के कर्मचारी/अधिकारी को किराये पर आबंटित भवनों के किराया वसूली बाबत्।	87-88
22.	208	20.01.98	मण्डल कर्मचारी/अधिकारी द्वारा पदस्थापना पर किराया के भवन हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप।	88-89
23.	1056	27.03.98	मण्डल के अधिकारी/कर्मचारियों को आवास हेतु भवन की क्षेत्रफल की पात्रता।	90-91
24.	1288	16.04.98	मण्डल अधिकारी/कर्मचारियों को भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवनों के विरूद्ध बकाया देय राशि की वसूली बाबत्।	91
25.	1739	19.05.98	मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन करने बाबत्।	92

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
26.	1860-61	26.05.98	आवासीय भवन/भूखण्ड के आबंटन में मण्डल कर्मचारियों से बेटर लोकेशन चार्ज लिए जाने बाबत्।	93
27.	6/99	18.02.99	गृह निर्माण मण्डल में प्रशासनिक सेवा से प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों को आवासीय सम्पत्ति के आबंटन पर मण्डल कर्मचारियों के समान रियायतें देने बाबत्।	93
28.	15/99	27.04.99	मण्डल द्वारा अधिकारी/कर्मचारी को आबंटित भवन/भूखण्ड के विरूद्ध नियमित किश्तों की वसूली की प्रक्रिया निर्धारित करने बाबत्।	94
29.	35/99	02.08.99	मण्डल कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत उपलब्ध भवनों में अनु.जाति एवं जनजाति के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों हेतु भवनों में 5 प्रतिशत तथा चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी में 10% आरक्षित रखने बाबत्।	94
30.	40/99	27.10.99	मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी को किराया आधार पर उपलब्ध कराये जाने वाले भवनों के क्षेत्रफल में वृद्धि करने बाबत्।	95
31.	47/99	01.11.99	मण्डल कर्मचारियों द्वारा भाटकीय आधार पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तित कर क्रय करने बाबत्।	95-96
32.	2472	17.07.2000	भोपाल में मण्डल कर्मचारी/अधिकारी को किराये के संबंध में।	96
33.	2829	07.06.2000	मण्डल कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करते समय निर्धारित प्रपत्र में शपथ पत्र में प्रस्तुत करने बाबत्।	96-97
34.	18/2000	14.06.2000	मण्डल कर्मचारियों/अधिकारियों के स्वयं के आवास होने के उपरांत भी यदि मण्डल द्वारा किराये का भवन उपलब्ध कराया जाता है तो सामान्य किराये का चार गुना किराया के स्थान पर 10 गुना किराया वसूली करने बाबत्।	98
35.	37/2000	28.09.2000	लायसेंस फीस/किराया वसूली परिपत्र क्रमांक 29/2000 दि. 2.9.2000 की पुष्टि मण्डल में 150वें सम्मेलन में।	98-99
36.	49/2000	15.12.2000	मण्डल के अधिकारी/कर्मचारी को किराये के भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन।	100

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
37.	2/2001	01.01.2001	मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन।	100
38.	2992-93	11.07.2001	मण्डल कर्मचारियों को भाड़ाक्रय आधारपर भवनों का आबंटन।	101
39.	28/2001	16.07.2001	मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।	101-102
40.	32/2001	28.08.2001	मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।	102
41.	32/2001	29.08.2001	मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।	102
42.	34/2001	29.08.2001	मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर भवनों का आबंटन।	102
43.	45/2001	19.12.2001	कार्यभारित मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर भवनों का आबंटन।	103
44.	05/2002	25.01.2002	भवन आबंटन के लिए समिति गठित	103-104
45.	32/2002	27.06.2002	भाटकीय आधार पर मण्डल अधिकारियों/ कर्मचारियों को आबंटित भवनों के किराये की कटौती बाबत्।	104-105
46.	02/2004	02.06.2004	मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन करने बाबत्।	105-109
47.	01/2005	10.01.2005	मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटन भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	110-111
48.	07/2005	06.07.2005	माननीय मंत्री महोदय/माननीय अध्यक्ष महोदय एवं उनके निजी स्टॉफ को आवासीय सम्पत्ति के आबंटन पर मण्डल कर्मचारियों के समान रियायतें देने बाबत्।	112

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
49.	06	08.09.2006	मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को पदस्थापना स्थान पर मण्डल से क्रय किया हुआ आबंटित भवन रहते हुए लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवन की समय सीमा बाबत्।	112
50.	29/2000	02.09.2000	लायसेंस फीस आधार पर आबंटित भवनों का किराया वसूली।	113-114
51.	10	08.06.2007	मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	114-115
52.	11	08.06.2007	मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को एक बार भाटकीय आधार पर आबंटित भवन विक्रय करने के पश्चात् पुनः भाटकीय आधार पर आबंटित भवन परिवर्तित कर विक्रय करने के संबंध में।	116
53.	02/2008	08.02.2008	मण्डल के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	116-117
54.	03/2008	22.02.2008	मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	118
55.	08	16.07.2008	मण्डल के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	118-119
56.	03/2009	27.08.2009	मण्डल के अधिकारियों/ कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	119-121
57.	05/2009	18.11.2009	मण्डल के कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	122-123
58.	आदेश 247	05.05.2012	मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने हेतु समिति गठित।	124
59.	17	28.07.2012	मण्डल के कार्यभारित कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	124

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-6 किराये योजना भवनों/दुकानों का आबंटन/ मूल्य निर्धारित भाड़ाक्रय परिवर्तन	
1.	310/19	17.01.89	कंटीनजेन्ट फण्ड के अंतर्गत स्टा. रेन्टल के अंतर्गत भवनों का निर्माण आयुक्त की अनुमति से किये जाने बाबत्।	125
2.	5087/8	17.09.91 23.09.91	वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति का विक्रय बाबत्।	125-126
3.	132	10.01.92	वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति की विक्रय बाबत्।	126
4.	740/41	02.05.92	भाटकीय आवासीय भवन एवं दुकानों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	126-129
5.	1980	22.05.92	अर्द्ध शासकीय संस्थाओं में कार्यरत अधिकारियों/ कर्मचारियों को आबंटित शासकीय आवास की किराया बाबत्।	129-131
6.	1698/99	05.09.92	भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।	131
7.	2095-96	23.10.92	भाटकीय आवासीय भवनों/दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत्।	131-132
8.	2763	29.12.92	-तदैव-	132
9.	876-77	12.04.93	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	132
10.	1901	19.07.93	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	133
11.	905-06	16.03.94	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	133
12.	1067-68	23.03.94	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	134
13.	1986-87	23.05.95	दुकान/भवन को किराये से देने बाबत् एवं भवनों को पुनः विक्रय करते समय पंजीयन बाबत्।	134
14.	1703	26.06.97	भाटकीय भवनों को उनके वैधानिक उत्तराधिकारी को ही भाड़ाक्रय में आबंटन किये जाने बाबत्।	135-136

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
15.	1616	08.05.98	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।	137
16.	21/99	26.05.99	प्रदेश में विभिन्न स्थानों पर सहायता प्राप्त श्रमिक गृह निर्माण योजना के निर्मित भवनों में से शेष उपलब्ध भवनों का विक्रय।	137
17.	31/99	24.07.99	भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत्।	138
18.	41/99	27.10.99	नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के नये कार्यकाल हेतु स्थान उपलब्ध कराने बाबत्।	138
19.	25/2000	14.07.2000	मण्डल के किराया आधार पर आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति को भाड़ाक्रय में परिवर्तन कर आबंटन बाबत्।	139-141
20.	41/2000	25.10.2000	किराये भवन का एकमुश्त राशि पर आबंटन में 5 प्रतिशत छूट।	141
21.	20/2001	10.05.2001	भाटकीय सम्पत्ति के अनुबंध बाबत्।	142
22.	29/2001	19.07.2001	विक्रय योग्य भवनों का निवासार्थ या कार्यकाल हेतु अनाधिकृत उपयोग।	142-143
23.	22/2002	04.05.2002	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित दुकानों के लायसेंस का अनुबंध प्रारूप	143-147
24.	03/2005	10.01.2005	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा दुर्ग एरावत परिसर में स्थित चार हॉल वाणिज्यिक कर विभाग, दुर्ग को किराये पर देने बाबत्।	147
25.	04/2007	19.01.2007	वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति का एकमुश्त आधार पर मूल्य निर्धारण कर विक्रय बाबत्।	148
26.	05/2007	19.01.2007	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति पर भारित होने वाले विभिन्न दरों का पुर्ननिर्धारण।	148-155

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-7 भाड़ाक्रय/किराया अनुबंध निष्पादन/विक्रय पत्र/लीज अनुबंध

1.	3905-39	09.11.90	भाड़ाक्रय योजनाओं एवं अन्य योजनाओं के अंतर्गत आबंटित भवनों/दुकानों आदि के अनुबंध के संबंध में।	156
2.	2084-85	20.10.92	गृह निर्माण मण्डल की सम्पत्ति की अंतरण पत्र (सेलडीड) बाबत्।	156
3.	284-85	29.01.93	सम्पत्ति का विक्रय करने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत्।	157-158
4.	1708-09	29.06.93	एकमुश्त आधार पर विक्रय की गई सम्पत्ति	158
5.	1710-11	29.06.93	सम्पत्ति का विक्रय करने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत्।	159
6.	245-46	18.01.95	रजिस्ट्री कराने में नक्शों का अमोनिया प्रिन्ट कराने बाबत्।	159
7.	2228-229	07.06.95	मण्डल द्वारा निर्मित भवनों हेतु सेन्ट बैंक होम फायनेंस द्वारा रिफायनेंस के संबंध में।	159
8.	4075	27.09.95	भवन/भूखण्ड क्रेताओं द्वारा निष्पादित अनुबंध की देय कुल राशि पर छूट देने बाबत्।	160
9.	2355	25.05.96	रजिस्ट्री में स्टॉम्प शुल्क में छूट के संबंध में।	161
10.	2128	01.08.97	रजिस्ट्री में संयुक्त नाम का प्रावधान	162
11.	3074-75	12.08.98	मण्डल द्वारा निर्मित आवासीय भवन के अंतर्गत या आबंटित भूखण्ड पर निर्मित भवन की छत के विक्रय बाबत्।	162-163
12.	26/99	15.06.99	मण्डल द्वारा सम्पत्ति का विक्रय करने पश्चात् पंजीयन बाबत्।	164
13.	36/99	04.08.99	सम्पत्ति हेतु संयुक्त नाम से निष्पादित अनुबंध विक्रय विलेख के अंतर्गत किसी व्यक्तिगत नाम हटाने पर शुल्क वसूलने बाबत्।	164-165
14.	46/99	01.11.99	आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के विक्रय विलेख होने के उपरांत सम्पत्ति के हस्तांतरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।	165
15.	19/2000	14.06.2000	प्रकोष्ठ भवनों के विक्रय विलेख हेतु निर्धारित प्रारूप में संशोधन बाबत्।	165-168

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
16.	23/2000	14.07.2000	म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, अधिनियम 1972 की धारा 29 के अंतर्गत संविदा के निष्पादन के अधिकार बाबत्।	169
17.	20/2000	06.09.2000	प्रकोष्ठ भवनों के सेलडीड बिन्दु क्रमांक-7 में तीन वर्ष तक विक्रय/बंधक/हस्तांतरण पर प्रतिबंध।	169
18.	35/2000	25.09.2000	आबंटित सम्पत्ति हेतु निष्पादित लीज में नामीनेशन का प्रावधान।	170
19.	50/2000	15.12.2000	प्रकोष्ठ भवनों के साथ आबंटित अतिरिक्त भूमि संबंधित सेलडीड की कंडिका क्रमांक-16	170
20.	13/2001	01.03.2001	पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क वसूली।	170-171
21.	30/2001	19.07.2001	सक्षम प्राधिकारी न्यायालय द्वारा कराये गये भवनों/दुकानों के विक्रय के बारे में।	172
22.	36/2001	05.09.2001	हितग्राहियों को भवन/भूखण्ड के खाते की जानकारी देने बाबत्।	172
23.	13/2002	21.03.2002	ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति का व्ययन तीन लिफाफा पद्धति से करने बाबत्।	172-173
24.	एफ/7-85	11.02.2002	क्रय एवं निर्माण कार्यों हेतु निविदा आमंत्रण में तीन लिफाफा पद्धति कर पालन सुनिश्चित किया जाना।	173
25.	प्रकरण 38/22	96-97	प्रकरण क्रं. वि/38/22/96-97 विरूद्ध अधिकारीगण, भोपाल विकास प्राधिकरण।	174
26.	17/2002	10.04.2002	ऑफर के माध्यम से सम्पत्ति विक्रय	175
27.	1875	03.05.2002	नवीन भाड़ा खरीद करार एवं आबंटन आदेश के संबंध में।	175-185
28.	35/2002	10.07.2002	भाड़ाक्रय में आबंटित सम्पत्ति के खातों का संधारण।	186-187
29.	39/2002	16.08.2002	भाड़ाक्रय अनुबंध की कंडिका 5 के संबंध में।	187
30.	08/2006	11.10.2006	मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।	187-188

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
31.	क्रमांक 34	09.11.2006	कार्यालयीन आदेश/भवन/भूखण्ड/दुकान आदि रजिस्ट्री का टंकण शुल्क	189
32.	01/2007	12.01.2007	मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।	189
33.	12/2007	08.06.2007	मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।	190
34.	14/2007	08.06.2007	मण्डल की द्वितीय श्रेणी अधिकारियों को एक भाटकीय आधारपर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	190-192
35.	15/2007	24.09.2007	मण्डल की चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	193
36.	06/2008	13.05.2008	मण्डल की आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध	194
37.	10/2008	27.08.2008	मण्डल के कर्मचारियों को भाटकीय आधारपर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।	194-196
38.	परिपत्र 01	14.03.2011	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा पुराने निर्मित रिक्त भवनों को मरम्मत कर विक्रय करने विषयक।	197
39.	परिपत्र 02	14.03.2011	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के आबंटन आदेश निरस्तीकरण को पुनर्जीवित करने के संबंध में।	197
40.	परिपत्र 1-1/2012	07.01.2012	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के आबंटन आदेश निरस्तीकरण को पुनर्जीवित करने के संबंध में।	198-199
41.	07/2012	28.04.2012	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में मण्डल के संचालक अधिकारियों/कर्मचारियों हेतु भाड़ाक्रय योजना लागू किये जाने के संबंध में।	199

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-8 भूमि/भूखण्डों कार्मिक/सामाजिक/व्यवसायिक/संस्थाओं को आबंटन बिखरे भूखण्डों का आबंटन	
1.	844-90	06.02.89	अतिरिक्त भूमि मुख्यालय के अनुमति के बिना आबंटन न की जाय।	200
2.	1214	28.04.90	मण्डल की योजनाओं में भूखण्डों का धार्मिक उद्देश्यों के लिए आबंटन।	200
3.	3837-81	05.11.90	विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों/भवनों के आबंटन हेतु नीति निर्धारण एवं कार्यवाही।	201-203
4.	912	23.01.91	भूमि के आवासीय ले-आऊट में भूखण्ड का अधिनियम माप 3000 वर्गफुट से अधिक न हो।	203
5.	2202-48	01.05.91	आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई भूमि का हितग्राहियों को आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली।	204-206
6.	4732	04.09.91	अतिरिक्त भूमि के आबंटन हेतु जो पूर्व में परिपत्र क्रमांक 2202-2248 दिनांक 01.05.91 में किये गये संशोधन बाबत्।	207
7.	5366	11.10.91	मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में शिक्षण संस्थाओं के लिए आरक्षित भूखण्डों के आरक्षण बाबत्।	207-208
8.	5505	25.10.91	ऐसी भूखण्ड आबंटितयों द्वारा जिन्होंने कई वर्ष पूर्ण होने के उपरांत या तो आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण न की गई है और न ही वास्तविक आधिपत्य लिया गया है उन्हें निरस्त करते हुए पंजीकृत डाक से सूचना दी जाय।	208
9.	5532	31.10.91	अनुबंध निष्पादन की दिनांक से एक वर्ष के अंदर निर्माण कार्य प्रारंभ कर तीन वर्ष में पूर्ण करने बाबत्।	209
10.	67	08.01.92	आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का हितग्राहियों का आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली	209
11.	575	27.03.92	भूखण्ड/खुली भूमि का आबंटन विक्रय बाबत्।	210
12.	661	21.04.92	भूखण्ड/खुली भूमि का आबंटन विक्रय बाबत्।	210
13.	1075-76	15.06.92	टेलीफोन कूच हेतु भूमि आबंटन करने बाबत्।	210
14.	1280	14.05.93	शाला भवन हेतु आरक्षित कोटे के भूखण्डों को 10 प्रतिशत अधिक राशि वसूलने बाबत्।	210

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
15.	1866	16.07.93	विकसित कॉलोनियों को बिखरे भूखण्ड/भवनों एवं अन्य सम्पत्तियों को आबंटन हेतु निर्देश	211-212
16.	32-33	07.01.94	विभिन्न कॉलोनियों में घरेलू नौकरों एवं इनफरमल सेक्टर (वर्ग) के लिये 15 प्रतिशत भूमि सुरक्षित रखने बाबत्।	212
17.	993-94	18.03.94	विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों/भवनों के आबंटन हेतु नीति निर्धारण एवं कार्यवाही।	213-214
18.	1511	27.04.94	आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का हितग्राहियों को आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली।	214-215
19.	3813-14	06.10.94	शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु निर्देश के प्रारूप का अनुमोदन।	215
20.	1122-23	10.03.95	मध्यप्रदेश विधानसभा सदस्यों को विकसित आवासीय भवन/भूखण्ड प्राथमिकता के आधार पर उपलब्ध कराने बाबत्।	215
21.	2009	12.04.96	प्रकोष्ठ भवनों में भूतल के आबंटियों को अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत्।	215
22.	2084-65	24.04.96	विकसित कॉलोनियों को बिखरे भूखण्डों/भवनों (स्टेप्लाट्स) स्ट्रेहाऊसिंग) वाणिज्यिक भवन दुकान व वाणिज्यिक भूखण्ड के आबंटन हेतु नीति निर्धारण।	216
23.	2470	13.05.96	मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में निर्मित कम्यूनिटी हाल एवं चिल्डरन वेल फेयर एवं अस्पतालों हेतु आरक्षित भूखण्ड के आरक्षण बाबत् कार्यवाही विवरण।	216-217
24.	4674	26.11.96	आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि के संबंध में।	217-218
25.	4412	20.11.97	आबंटित भूखण्डों में निर्माण न करने पर दण्ड बाबत्।	218
26.	604	20.02.98	मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में उपलब्ध बिखरे भूखण्ड के आबंटन बाबत्।	218-219
27.	842	12.03.98	शिक्षण संस्थाओं की विकसित कॉलोनियों में शाला भूखण्ड हेतु मूल्य निर्धारण बाबत्।	219-220
28.	1983-84	06.06.98	मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्डों पर निर्माण कार्य न करने पर शुल्क भारित करने का स्पष्टीकरण।	220

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
29.	2685	21.07.98	आबंटित भूखण्डों को विभक्त कर विक्रय करने की अनुमति बाबत्।	220-221
30.	3976-77	12.08.98	मण्डल द्वारा निजी शिक्षण संस्थाओं को शैक्षणिक प्रयोजन के लिए भूमि आबंटन करने बाबत्।	221
31.	4922-23	30.11.98	अविक्रित आवासीय भूखण्डों को भाड़ाक्रय आधार पर विक्रय करने बाबत्।	221
32.	5025-26	07.12.98	विभिन्न कॉलोनियों में आबंटित आवासीय भूखण्ड/भवन से लगी अतिरिक्त भूमि का मूल आबंटी को देने बाबत्।	222-223
33.	2/99	15.01.99	शैक्षणिक संस्थाओं को आबंटित भूखण्डों पर कोने के प्लाट हेतु 10 प्रतिशत अधिक राशि वसूल न किये जाने बाबत्।	223
34.	24/99	09.06.99	मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों को आवासहीन (सेल्टर लेस) हितग्राहियों को आबंटन बाबत्।	239-225
35.	37/99	21.09.99	भूखण्ड के क्षेत्रफल 100 व.मी. से अधिक हो तो भवन निर्माण की अनापत्ति हेतु अधिकतम शुल्क रू. 1000/- ली जावे।	225
36.	38/99	04.10.99	मण्डल द्वारा विभिन्न योजना में 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों को आवासहीन (सेल्टर लेस) हितग्राहियों को आबंटन बाबत्।	225
37.	5275-76	24.12.98	मण्डल कॉलोनियों में शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों के अंतर्गत भू-संधारण वसूलने बाबत्।	226
38.	7/2000	07.02.2000	मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में आरक्षित शाला भवनों का निजी शिक्षण संस्थाओं को आबंटन करने बाबत् नीति निर्धारण।	226-227
39.	851	16.02.2000	रिक्त शाला भूखण्डों को विज्ञप्ति के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित करने बाबत्।	227-229
40.	24/2000	14.07.2000	मण्डल की कॉलोनी में अस्पताल हेतु आरक्षित भूखण्डों के आबंटन विषयक।	229
41.	27/2000	24.08.2000	सांस्कृतिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड आबंटन	230
42.	28/2000	24.08.2000	शिक्षा/सांस्कृतिक/व्यवसायिक संस्थाओं को भूखण्ड आबंटन।	230-231

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
43.	33/2000	10.10.2000	आबंटित भूखण्डों का निर्धारित समयावधि में उपयोग न करने पर लीज निरस्त करने बाबत्।	231-232
44.	12/2001	01.03.2001	आबंटित भूखण्डों पर निर्माण कार्य नहीं करने शास्ति वसूली।	232-233
45.	3942	10.09.2001	भवनों से लगी अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत्।	233-234
46.	01/2002	02.01.2002	प्रकोष्ठ भवनों से लगी अतिरिक्त भूमि के आबंटन के संबंध में।	234
47.	25/2002	30.05.2002	खुले स्थानों पर अनाधिकृत कब्जे एवं आवासीय सह व्यावसायिक उपयोग।	235
48.	28/2002	13.06.2002	रिक्त शाला भूखण्डों के आबंटन हेतु निजी शिक्षण संस्थाओं से प्री-क्वालीफिकेशन हेतु प्रकाशित विज्ञापन आदिम जाति कल्याण विभाग को प्रेषित् करने बाबत्।	236
49.	43/2002	29.08.2002	प्रकोष्ठ भवनों में अतिरिक्त भूमि के आबंटन विषयक।	236
50.	04/2004	12.10.2004	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित/ निर्मित व्यावसायिक/आवासीय सम्पत्तियों को शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों को विक्रय/ आबंटन बाबत्।	237
51.	11/2005	15.10.2005	मण्डल के आवासीय कॉलोनी में आरक्षित शाला भवनों का निजी शिक्षण संस्थाओं को आबंटन करने बाबत् नीति निर्धारण।	237
52.	02/2012	10.01.2012	शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु दिशा-निर्देश।	238-243
53.	03/2012	10.01.2012	क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु दिशा-निर्देश।	243
54.	परिपत्र 10	01.05.2012	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवन से लगी अतिरिक्त भूमि आबंटित करने बाबत्।	243-244
55.	परिपत्र 19	30.07.2012	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कॉलोनी में पेट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड आरक्षित करने बाबत्।	244

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-9 दाण्डिक ब्याज में छूट/बैंक पद्धति का लाभ/अन्य	
1.	3270	11.10.89	नेहरू शताब्दी वर्ष 1989 के उपलब्ध में निम्न आय वर्गीय एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राहियों के लिए दाण्डिक प्रभार में विशेष छूट।	245
2.	3042-03	19.09.90	दाण्डिक ब्याज में छूट देने विषय।	245-247
3.	3581-3607	22.10.90	दाण्डिक ब्याज में छूट।	248
4.	4082-4120	16.11.90	दाण्डिक ब्याज में छूट।	248-249
5.	2306-40	02.05.91	दाण्डिक ब्याज में रू. 1000/- से अधिक से छूट मण्डल के समक्ष प्रस्तुत करने बाबत्।	249
6.	2376-2410	03.05.91	दाण्डिक ब्याज में छूट की अवधि 31.03.91 तक बढ़ाने का मण्डल द्वारा अनुमोदन।	249
7.	41-42	07.01.92	हितग्राहियों से पुरानी बकाया राशि वसूली करने के लिए दाण्डिक ब्याज में छूट।	-
8.	2102	24.10.92	दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	250-251
9.	855-56	08.04.93	दाण्डिक ब्याज में/को सुपरिभाषित किये जाने बाबत्।	252
10.	2005-06	24.07.93	दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में	252-251
11.	1482-83	26.04.94	दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।	252
12.	3556-57	13.09.94	दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में	252-253
13.	541	03.02.95	दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में	253-254
14.	5031-32	20.12.95	दाण्डिक ब्याज में छूट देने की अवधि 27.09.95 तक बढ़ाने बाबत्।	255
15.	598	27.01.96	हितग्राहियों को ब्याज की अवधि में छूट की अवधि बढ़ाने बाबत्।	255
16.	1203	23.02.96	हितग्राहियों को ब्याज की अवधि में छूट की अवधि 31.3.96 तक बढ़ाने बाबत्।	256
17.	3873	26.09.96	बकाया किश्त की राशि जमा करने के लिए ब्याज की अवधि की छूट के संबंध में।	256
18.	4149	15.10.96	स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों को स्वर्ण जयंती वर्ष में विशेष छूट देने बाबत्।	257
19.	4254	23.10.96	भवन/भूखण्ड के भाड़ाक्रेताओं द्वारा निष्पादित अनुबंध की कुल देय राशि पर छूट देने बाबत्।	257-258
20.	4255	23.10.96	दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।	258

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
21.	4797	05.12.96	मण्डल के 119वें सम्मिलन दिनांक 13.11.96 की पद संख्या 33 में (परिपत्र क्रं. 4149-50) दिनांक 15.10.96 का अनुमोदन।	258
22.	4798	05.12.96	आदेश क्रमांक 4254 दिनांक 23.10.96 का मण्डल के सम्मिलन 119 दिनांक 13.11.96 की पद संख्या 36 द्वारा अनुमोदन)	258
23.	556	17.02.97	बकायादारों द्वारा ब्याज में छूट देने की समयावधि बढ़ाने बाबत्।	259
24.	1305	06.05.97	बकाया राशि जमा करने पर दी गई छूट का मण्डल द्वारा अनुमोदन।	259
25.	2250	14.08.97	अविक्रित आवासीय सम्पत्ति की विक्रय पर छूट देने के संबंध में।	259
26.	2252	14.08.97	बकायादारों को भुगतान पर छूट देने बाबत्।	259-260
27.	2484	02.09.97	जबलपुर के रिक्त ई.डब्ल्यू.एस./ एल.आई.जी. भवनों के आबंटन होने पर भूखण्ड के कारण पर्यवेक्षण शुल्क में छूट देने बाबत्।	261
28.	2587	10.09.97	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के उत्तराधिकारियों को भवन/भूखण्डों के आबंटन आदि में रियायत देने के संबंध में।	262
29.	3817	03.10.97	जबलपुर में ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवनों के आबंटन होने पर भूकम्प के कारण जबलपुर के रिक्त पर्यवेक्षण शुल्क में छूट देने बाबत्।	261
30.	4161	09.11.97	मण्डल द्वारा पूर्व में निर्मित किये गये भवनों का विक्रय होने पर उसमें डेफ्रिसियेशन देने बाबत्।	262
31.	272	24.11.98	बकाया किश्तों की राशि जमा करने पर छूट।	262
32.	816	11.03.98	-तदैव-	263
33.	1221-22	07.04.98	आवासीय भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों की बकाया देय राशि को जमा करने पर 10 प्रतिशत की छूट।	263
34.	1854-55	26.05.98	किश्तों की बकाया राशि भुगतान पर दिये जाने वाली 10 प्रतिशत छूट की समयावधि की वृद्धि बाबत्।	263
35.	4943-44	04.12.98	अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति की बकाया राशि के अंतर्गत दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।	263-264
36.	12/99	03.04.99	मण्डल के बकायादारों द्वारा किश्त समय पर जमा न करने के कारण भारित ब्याज माफ करने बाबत्।	264

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
37.	5/2000	21.01.2000	हितग्राही अपनी सम्पूर्ण बकाया अवशेष राशि जमा कर निराकरण करना चाहता है तो उन्हें नई पद्धति का लाभ दिये जाने बाबत्।	264-265
38.	14/2001	05.03.2001	मण्डल के हितग्राहियों के संधारित खाते के अंतर्गत दाण्डिक ब्याज में छूट।	265
39.	43/2001	19.11.2001	सं.प्र. मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 14/2001 के विषय में।	266
40.	09/2002	19.02.2002	भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति.दण्ड ब्याज में छूट।	266
41.	14/2002	23.3.2002	भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3% अति.दण्ड ब्याज में छूट।	267
42.	16/2002	09.04.2002	अतिरिक्त दण्ड ब्याज में छूट बाबत् (30.4.2002 तक)	267-268
43.	23/2002	13.05.2002	अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज में छूट।	268
44.	34/2002	06.07.2002	भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3% अति.दण्ड ब्याज में छूट।	268-269
45.	42/2002	29.08.2002	भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति.दण्ड ब्याज में छूट।	269
46.	03/2004	17.09.2004	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में 50% छूट देने विषयक।	269-271
47.	02/2005	10.01.2005	मण्डल के भाड़ाक्रय आधार पर उच्च आय वर्गीय एवं मध्यम आय वर्गीय हितग्राहियों को बकाया वसूली हेतु भारित ब्याज 25% की छूट देने बाबत्।	272
48.	04/2005	25.01.2005	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज 50%-60% छूट देने विषयक।	273
49.	05/2005	30.04.2005	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट की अवधि बढ़ाने बाबत्।	273
50.	01/2006	27.01.2006	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में प्रदान की गई छूट की अवधि में वृद्धि करने विषयक।	274

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
51.	04/2006	19.04.2006	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित EWS आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान करने बाबत्।	274
52.	05/2006	29.05.2006	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित HIG/MIG/LIG श्रेणियों की आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान करने बाबत्।	275
53.	02/2007	12.01.2007	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	275
54.	06/2007	24.04.2007	निराश्रित एवं विधवा महिला हितग्राहियों के लिए दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	276
55.	07/2007	24.04.2007	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में प्रदान की गई छूट की अवधि में वृद्धि करने विषयक।	276
56.	13/2007	08.06.2007	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	277
57.	18/2007	25.09.2007	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	277-278
58.	परिपत्र 07	17.07.2008	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।	278-280
59.	परिपत्र 03	14.03.2011	मण्डल की योजनाओं में निर्माण अवधि के दौरान 01 से 02 किश्तें जमा करने के पश्चात् एकमुश्त राशि जमा करने पर हितग्राहियों को छूट प्रदान करने बाबत्।	281
60.	परिपत्र 05	15.03.2011	मण्डल की योजनाओं में निर्माण अवधि के दौरान एकमुश्त राशि जमा करने पर हितग्राहियों को छूट प्रदान करने बाबत्।	281
61.	परिपत्र 06	15.03.2011	भाड़ाक्रय, एकमुश्त, स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत आबंटित भवनों पर हितग्राही से विलम्ब अवधि का ब्याज लेने बाबत्।	282
62.	परिपत्र 08	30.04.2012	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।	282-283
63.	परिपत्र 14	26.05.2012	भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।	283-284

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-10 भवन/भूखण्ड हस्तान्तरण संबंधी	
1.	1542-43	21.03.89	आबंटित भवन/भूखण्डों को 10 वर्ष तक हस्तान्तरित नहीं करने के संबंध में।	285
2.	520	19.02.90	10 वर्ष तक भवन/भूखण्ड वापिस लेने हेतु दिशा निर्देशं	285
3.	4751-79	17.12.90	भवन/भूखण्डों के नामान्तरण के संबंध में।	286
4.	2345-58	03.05.91	मण्डल के बिना अनुमति के हस्तान्तरण के संबंध में।	286
5.	5566-67	02.11.91	मण्डल के भवन/भूखण्डों के हस्तांतरण शुल्क में संशोधन के संबंध में।	287
6.	597	27.01.96	भवन हस्तांतरण आबंटन तिथि के 3 वर्ष बाद ही किये जाने बाबत्।	287
7.	599	27.01.96	मण्डल के भवन/भूखण्ड आदि के अंतरण/परिवर्तन बाबत् जानकारी (अध्यक्ष महोदय के टीप दिनांक 2.1.96)	287
8.	5174	05.12.97	भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण एवं नामान्तरण के संबंध में स्पष्टीकरण।	287-288
9.	1852-53	26.05.98	मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय पर आबंटित भवन/भूखण्ड के अंतरण/आबंटन के संबंध में।	288
10.	3569	17.09.98	मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तांतरण/नामान्तरण बाबत्।	289
11.	4976-77	05.12.98	मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/ नामांतरण होने पर शुल्क भारित करने बाबत्।	290
12.	5208-09	17.12.98	मण्डल द्वारा आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्स्तांतरण/नामांतरण होने पर हस्तान्तरण शुल्क बाबत्।	290-291
13.	8/99	25.02.99	मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क भारित करने विषयक।	291
14.	23/99	04.06.99	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण/ नामांतरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।	292

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
15.	57/99	30.12.99	आबंटित सम्पत्ति के पति/पत्नी के मध्य / हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।	292-293
16.	15/2000	11.04.2000	सम्पत्ति के पति/पत्नी के मध्य हस्तान्तरण/ नामान्तरण होने पर शुल्क नहीं वसूलने बाबत्।	293
17.	40/2000	18.10.2000	सम्पत्ति का रक्त (खून) से संबंधियों के मध्य नामान्तरण पर शुल्क में छूट।	293
18.	43/2000	31.10.2000	मण्डल के भाड़ाक्रय भवनों को किरायेदार/बेनामी क्रेता को हस्तान्तरण।	294-295
19.	6/2001	05.01.2001	आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति का नामान्तरण।	295-296
20.	4821-49	24.10.2001	आबंटित भवनों के अंतर्गत संबंधित आबंटियों से आवेदन प्राप्त होने पर समुचित कार्यवाही करने बाबत्।	296-297
21.	46/2001	28.12.2001	ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति के विक्रय को गति प्रदान करने बाबत्।	297
22.	18/2002	17.04.2002	मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भूखण्ड/ भवन के हस्तान्तरण होने पर हस्तान्तरण शुल्क भारित करने बाबत्।	298
23.	20/2002	22.04.2002	मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण के संबंध में प्रभावी कार्यवाही।	299
24.	40/2002	20.08.2002	मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड का हस्तान्तरण आबंटन तिथि से तीन वर्ष के स्थान पर एक वर्ष तक प्रतिबंधित रहने विषयक।	299-300
25.	परिपत्र 04	28.08.2009	मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भूखण्ड/ भवन के हस्तान्तरण होने पर हस्तान्तरण शुल्क भारित करने बाबत्।	300
26.	परिपत्र 11	01.05.2012	मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भूखण्ड/ भवन के हस्तान्तरण होने पर हस्तान्तरण शुल्क भारित करने बाबत्।	301

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-11 स्व-वित्तीय योजना अंतर्गत प्रकरण के संबंध में।

1.	2231-32	29.03.99	स्व-वित्तीय योजनाओं के प्रकरणों के संबंध में।	302
2.	2614-53	01.08.89	स्व-वित्तीय योजना के केवल भूखण्ड पर हस्तान्तरण शुल्क प्रभारित करने बाबत्।	302
3.	4888-38	31.12.90	स्ववित्तीय आवासीय योजनाओं बाबत्।	303
4.	1420-21	31.07.92	स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों के संबंध में।	303
5.	42/99	27.10.99	स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन कर्ताओं के आबंटित भवन के अंतर्गत केवल भूखण्ड की रजिस्ट्री करने बाबत्।	304
6.	परिपत्र 08	10.05.2007	मण्डल की आवासीय योजना में स्ववित्तीय योजनांतर्गत भवनों की किश्त बाबत्।	304
7.	परिपत्र 04	15.03.2011	आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति का स्वयं वित्तीय योजना एवं भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत मूल्य निर्धारण बाबत्।	305
8.	परिपत्र 16	26.07.2012	छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत आने वाले विलेखों के पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क में छूट देने बाबत्।	305

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-12 विविध (मिसलेनियस)

1.	3320	12.10.89	गलत शपथ पत्र देने पर कार्यवाही के संबंध में।	306
2.	5782	14.07.92	मण्डल के विभिन्न सम्पत्तियों की सुरक्षा हेतु गठित समिति बाबत्।	306-307
3.	2427/39	18.11.92	सम्पत्ति प्रबंधक के संबंध में	307-308
4.	751-52	30.03.93	गृह निर्माण मण्डल की विकसित कॉलोनियों को नगर निगमों/नगर पालिकाओं को हस्तांतरण।	308
5.	2602-03	15.07.94	सम्पत्ति प्रबंधन, कार्यालय में एकल खिड़की प्रणाली (सिंगल विण्डो) सिस्टम लागू किये जाने बाबत्।	309-311
6.	170-71	10.01.95	म.प्र.गृह निर्माण मण्डल के विभिन्न नगरों में विभिन्न विश्रामग्रहों की दरों में संशोधन बाबत्।	311
7.	2090-91	30.05.95	महालेखा परीक्षा की रिपोर्ट वर्ष 83-84 (सिविल)	312
8.	6442-43	14.12.95	नागरिकों से आत्मीय सम्बद्धता के प्रयोजन से एक नारा हम मकान नहीं घर बनाते हैं।	312
9.	40	02.01.96	सम्पत्ति प्रबंधक, शाखा भोपाल को अपर गृह निर्माण आयुक्त, प्रक्षेत्र भोपाल के अधीन कार्य करने का आदेश।	312
10.	215-16	08.01.96	मण्डल के अतिथि गृहों के रख-रखाव तथा उपयोग के संबंध में।	312
11.	3849	26.04.96	मण्डल के विश्राम गृहों का रखरखाव	313
12.	4480	24.11.97	प्रशासन में पारदर्शिता एवं सूचना का अधिकार।	313
13.	1582-83	06.05.98	महालेखा परीक्षा की रिपोर्ट 90-91 सिविल के संबंध में।	314
14.	2315-16	01.07.98	प्रकरणों का शीघ्र निराकरण मण्डल नियमों के अंतर्गत करने व अनावश्यक रूप से प्रकरण मुख्यालय न भेजे जाने के संबंध में।	315

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
15.	2338	25.07.98	कार्यपालन यंत्रियों को सम्पत्ति अधिकारियों के कर्तव्य का निर्वाह बाबत्।	316
16.	4033-34	12.10.98	विर्निडिस्ट (डिजेगिनेटेड) भवनों के निर्धारण बाबत्।	316-317
17.	4609-10	16.11.98	मण्डल द्वारा प्रस्तावित विज्ञप्ति में समय-समय पर सम्पत्ति प्रबंधक से संबंधित आवश्यक सूचनाएं प्रकाशित कराने के संबंध में।	317
18.	4945	04.12.98	मण्डल द्वारा आवासीय कॉलोनी में विभिन्न महान विभूतियों की प्रतिमा स्थापित करने बाबत्।	318
19.	5095-96	10.12.98	सम्पत्ति अधिकारी एवं सम्पत्ति प्रबंधक के अधिकारों एवं कर्तव्यों के संबंध में।	318
20.	1681	09.04.99	प्रशासन में पारदर्शिता एवं सूचना का अधिकार।	319
21.	2062	29.04.99	अध्यक्ष म.प्र. गृह नि.मण्डल को सीधे नस्ती प्रस्तुत करने एवं उनके क्रियान्वयन बाबत्।	319
22.	2232	10.05.99	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केबल संचालन/डिस्क संस्थापन की अनुमति बाबत्।	320
23.	2573	28.05.99	म.प्र.गृह नि.मण्डल द्वारा विभिन्न कॉलोनियों में निर्मित सामुदायिक भवनों का संचालन गठित समिति के माध्यम से करने बाबत्।	321
24.	3883	22.07.99	नगर निगम को कॉलोनी हस्तान्तरण के समय अनुबंध में प्रावधान।	322
25.	39/99	08.10.99	सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक के अधिकारों एवं कर्तव्यों के संबंध में।	322
26.	परिपत्र 11	01.03.2000	मण्डल के प्रक्षेत्र स्तर पर अपर आयुक्तों को प्रदत्त अधिकारों का प्रत्यायोजन।	323-327
27.	14/2000	03.04.2000	मण्डल की कॉलोनियों में दूरसंचार विभाग/एयरटेल द्वारा केबल आदि डालने पर अनुमति शुल्क लेने विषयक।	327
28.	16/2000	17.05.2000	मण्डल के अतिथि गृहों की किराया दरों में पुनरीक्षण बाबत्।	328

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
29.	44/2000	01.11.2000	जनता से जुड़े हुए कार्यों के सुपरविजन के संबंध में।	328-329
30.	परिपत्र 47	2001	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केबल संचालन/डिस्क स्थापना की अनुमति बाबत्।	329-330
31.	परिपत्र 08	08.01.2001	विभिन्न श्रेणी के भवनों के साथ कम्पाउण्डवाल निर्मित करने बाबत्।	331-332
32.	19/2001	12.04.2001	अधीनस्थ कार्यालय अपने अधिकार क्षेत्र से संबंधित प्रतियां मुख्यालय को प्रेषित् करने के संबंध में।	332
33.	39/2001	20.09.2001	राजीव नगर एवं अयोध्या नगर स्थित भवनों की गुणवत्ता के बारे में।	333-334
34.	41/2001	05.10.2001	हाऊसिंग बोर्ड की विक्रय योग्य सम्पत्ति एवं पाम्पलेट/ब्रोशर आदि की जानकारी वेबसाइट पर दिये जाने हेतु।	334
35.	799	13.02.2002	एम.पी.हा.बोर्ड के भाड़ाक्रय के हितग्राहियों की ऋण परिवर्तन योजना के संबंध में आयोजित बैठक का कार्यवाही विवरण	334-335
36.	11/2002	04.03.2002	नियमानुसार अधिकृत एवं नियमित कार्य संधारण हेतु।	335-336
37.	12/2002	15.03.2002	आवासीय भवनों का भूकम्प एवं अग्नि आपदा से बीमा।	336-337
38.	19/2002	17.04.2002	आबंटियों के विवादों के निराकरण हेतु समिति का गठन।	338
39.	24/2002	30.05.2002	मण्डल की कॉलोनियों में बाह्य एवं अन्य सेवाओं का संधारण तथा रेसीडेंट्स वेलफेयर सोसायटीज का गठन।	338-347
40.	27/2002	10.06.2002	आबंटियों के लंबित विवादों के निराकरण हेतु समिति का गठन।	347-348
41.	29/2002	14.06.2002	सूचना सह सुविधा केन्द्र एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड की स्थापना।	348-349
42.	36/2002	23.07.2002	संभाग कॉलोनियों में पदस्थ कार्यपालन यंत्रियों द्वारा सम्पदा प्रबंधन संबंधी कार्यों का सम्पादन।	349-352

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
43.	38/2002	01.08.2002	मण्डल कॉलोनियों के संधारण हेतु टाउनशीप मैनेजर की व्यवस्था।	353
44.	3562	06.08.2002	सम्पत्ति प्रबंध से संबंधित परिपत्रों का पुस्तिका बाबत्।	354
45.	03/2004	15.06.2004	सम्पदा कार्यालय की कार्यप्रणाली को सुदृढ़ बनाने हेतु आदेश।	354-358
46.	06/2005	30.04.2005	एम.आई.जी. डुप्लेक्स (एम.डी.) भवनों को एल.आई.जी. श्रेणी के समतुल्य माने जाने बाबत्।	359
47.	09/2005	22.10.2005	एल.आई.जी. मेसोनेट 03 सेक्टर-1 शंकर नगर रायपुर के आबंटन के संबंध में।	359
48.	31	08.11.2006	ऊर्जा संरक्षण के प्रावधानों को मण्डल की आवासीय योजनाओं में एच.आई.जी. तथा एम.आई.जी. प्रकार के भवनों में सौर गर्म जल संयंत्र स्थापित करने बाबत्।	360
49.	आदेश 56	09.01.2007	आई.व्ही.आर.एस. सुविधा का प्रचार-प्रसार।	360
50.	09/2008	18.07.2008	शंकर नगर सेक्टर-2 स्थित भवन क्रमांक एच.आई.जी. 27 एवं 28 के सामने स्थित भूमि के उपयोग हेतु अनुमति देने बाबत्।	361
51.	518	04.11.2009	(कार्यालयीन आदेश) साफ्टवेयर तैयार करने कम्प्यूटराइजेशन कार्य हेतु समिति का गठन।	361-362
52.	परिपत्र 01	02.06.2010	संभाग के अंतर्गत पदस्थ सहायक अभियंता द्वारा अपने-अपने उपसंभाग में विशेष कर्तव्य अधिकारी, सम्पदा प्रबंधन का कार्य किये जाने बाबत्।	362-363
53.	परिपत्र 03	19.08.2010	सम्पदा प्रबंधन से संबंधित समस्त कार्य कम्प्यूटर के माध्यम से किए जाने बाबत्।	363
54.	परिपत्र 09	30.04.2012	मण्डल, बैंक, हितग्राही के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध की रूपरेखा	363
55.	परिपत्र 21	13.12.2012	दोंदेखुर्द रायपुर में स्थित जनता भवन क्रमांक 02,05,06 एवं 09 को एकमुश्त आधार पर परिवर्तन कर आबंटन करने बाबत्।	364

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग–13 भवनों की प्रारम्भिक राशि, किश्तें, भू–भाटक, भूमि–संधारण व्यय, कामन सर्विस चार्ज का भुगतान	
1.	1186–1212	24.04.90	लीजरेन्ट के भुगतान करने हेतु खाता खोलने विषयक।	365
2.	3608–53	22.10.90	गृह निर्माण मण्डल की बकाया राशि की वसूलियां	365
3.	337	21.01.91	मैनेजमेंट चार्जेस के रूप में भाड़ाक्रय ऋणियों से 1/2 प्रतिशत की दर से प्राप्त राशि बाबत्।	366
4.	2250	02.05.91	लीजरेन्ट की संशोधित दरें निर्धारित बाबत्।	367
5.	4200	27.07.91	आबंटित भूखण्ड पर 1 मई 91 से संशोधित दरों पर लीजरेंट के संबंध में।	367
6.	5159	25.09.91	मण्डल की बकाया राशि पर वसूली अभियान। (वसूली हेतु प्रभावकारी प्रबंध)	367–368
7.	275–76	05.02.92	मण्डल की बकाया राशि वसूली हेतु नाटिस जारी करने बाबत्।	369
8.	302–03	13–21.02.92	भाटकीय भवनों के भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत्।	369
9.	2713–14	19.12.92	भू–संधारण प्रभार को बढ़ाने बाबत्।	369
10.	6242	02.12.95	बकाया वसूली हेतु नोटिस जारी करने एवं केम्प लगाने बाबत्।	370
11.	2736	21.06.96	एकमुश्त राशि पर क्रय किये जाने वाले भवनों को भाड़ाक्रय योजना में परिवर्तन करने बाबत्।	370
12.	4439	07.11.96	लीजरेन्ट/किराया/किश्तों आदि वसूली के संबंध में।	371
13.	4463	22.11.97	लीजरेन्ट नवीनीकरण के संबंध में।	371
14.	3072–73	12.08.98	जलकर की दरें जल कनेक्शन अमानत राशि एवं जल कर की वसूली बाबत्।	372–373
15.	3/99	20.01.99	मण्डल की रिक्त सम्पत्ति की यथाशीघ्र विक्रय के प्रयास करना लंबित राशि वसूली हेतु समुचित दिशा निर्देश।	373–374
16.	5/99	17.02.99	मण्डल की बकाया किश्तों एवं किराये की वसूली के लिये वसूली मेला आयोजित करने के संबंध में।	375–376
17.	27/99	18.06.99	मण्डल हितग्राहियों के संधारित खातों से असमानता, दूर कर एकरूपता लाने एवं भारित ब्याज दाण्डिक प्रभार को सरलीकृत करने बाबत्।	377

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
18.	30/90	27.07.99	-तदैव-	378
19.	43/99	29.10.99	मण्डल की बकाया किश्तों एवं किराये की वसूली के लिए वसूली शिविर आयोजित करने बाबत्।	378-379
20.	51/99	01.11.99	मण्डल द्वारा हितग्राहियों से ऋण राशि की वसूली पर ब्याज भारित करने बाबत्।	379-380
21.	52/99	10.11.99	मण्डल के हितग्राहियों को बकाया ऋण राशि की त्रुटिपूर्ण जानकारी देने बाबत्।	380-381
22.	56/99	30.11.99	भाड़ाक्रय अनुबंध के अंतर्गत हितग्राहियों से वार्षिक किश्त के स्थान पर त्रैमासिक किश्तों की वसूली करने बाबत्।	381
23.	07/2001	06.01.2001	भाड़ाक्रय अनुबंधों में लंबित देय राशि की वसूली।	381-382
24.	25/2001	25.06.2001	मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्डों की लीजरेन्ट निर्धारण के संबंध में।	382-383
25.	42/2001	22.10.2001	भवनों के निर्माण/अतिरिक्त निर्माण हेतु अनापत्ति।	383-384
26.	40/2001	28.09.2001	मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्डों पर निर्माण कार्य नहीं करने पर आबंटियों से शास्ति वसूलने बाबत्।	384
27.	42/2001	22.10.2001	भवनों के निर्माण/अतिरिक्त निर्माण हेतु अनापत्ति।	385
28.	02/2002	18.01.2002	जलप्रदाय शुल्क के भुगतान में विलम्ब करने पर हितग्राहियों से सरचार्ज वसूल करने के निर्देश।	385
29.	08/2002	15.02.2002	मण्डल की विकसित कॉलोनियों में बाह्य सेवा संधारण हेतु भू-संधारण शुल्क वसूलने बाबत्।	386
30.	10/2002	28.02.2002	बकाया लीजरेन्ट की वसूली।	387
31.	15/2002	01.04.2002	भवन निर्माण अनापत्ति प्रदाय करने व शुल्क वसूलने बाबत्।	388
32.	परिपत्र 05	02.08.2007	मण्डल की आवासीय योजना में लीजरेन्ट, भू-संधारण व्यय, सर्विस टैक्स एवं अन्य प्रभाव का भी दर्शाने बाबत्।	388-389
33.	परिपत्र 02	30.03.2013	लीजरेन्ट नवीनीकरण की दर पुनरीक्षित करने बाबत्।	389

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-14 मण्डल के कॉलोनियों का नामकरण

1.	3945-64	13.11.90	महराजपुरा ग्वालियर में विकसित की जा रहे कॉलोनी का नाम दीनदयाल उपाध्याय नगर रखने बाबत्।	390
2.	519-38	29.01.91	मण्डल द्वारा कबीा खेड़ी इन्दौर में विकसित की जा रही आवासीय कॉलोनी का नाम लवकुश आवास बिहार रखने बाबत्।	390
3.	1851-69	19.04.91	धार एवं इन्दौर स्थित मण्डल की कॉलोनियों की नामकरण के संबंध में।	390
4.	3017-36	04.06.91	सेंधवा जिला खरगौन में वनवासी राम आश्रम के निकट आवासीय कॉलोनी का नाम रामचन्द्र बड़े नगर रखे जाने बाबत्।	390
5.	4981-92	09.09.91	सर्किट हाऊस के पास कर्मचारी आवास कॉलोनी छत्तरपुर के पूरे परिसर का नामकरण पंडित दीनदयाल नगर रखे जाने बाबत्।	390
6.	4993-5004	09.09.91	रतलाम में अमृत सागर तालाब के पास आवासीय योजना के पूरे परिसर का नामकरण पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर रखे जाने बाबत्।	391
7.	5535-36	31.10.91	विदिशा में ईदगाह मैदान बसौदा रोड पर आवासीय कॉलोनी के नामकरण डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी रखे जाने बाबत्।	391
8.	5537-38	31.10.91	भोपाल में कोटरा सुल्लतानाबाद क्षेत्र में एकांकी कामकाजी महिलाओं के लिए अ, ब, स श्रेणी के आवासीय परिसर का नामकरण वीरांगना लक्ष्मीबाई आवासीय परिसर रखे जाने बाबत्।	391
9.	5668-69	23.11.91	नेहरू नगर भोपाल में निर्माणाधीन वाणिज्यिक तथा आवासीय परिसर की नामकरण पंडित उद्धव दास मेहता परिसर रखे जाने बाबत्।	391
10.	5774-75	05.12.91	बैरसिया रोड स्थित करौद कला भोपाल में औद्योगिक श्रमिक की आवासीय कॉलोनी का विश्वकर्ता नगर रखे जाने बाबत्।	392
11.	398-98	26.02.92	छतरपुर में निर्मित शॉपिंग काम्पलेक्स का नामकरण महाराजा छत्रशाल काम्पलेक्स रखे जाने बाबत्।	392
12.	523-24	17.03.92	अत्तरमुरा रायगढ़ में एक आवासीय कॉलोनी के करीब 9.9 एकड़ भूमि पर 309 भूखण्डों के विकास कार्य। उक्त आवासीय कॉलोनी का नाम पंडित दीनदयाल पुरम रखे जाने बाबत्।	392

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
13.	525-26	17.03.92	बिलासपुर देवरी खुर्द 10.07 हेक्टे.में आवासीय कॉलोनी का नाम पं. दीनदयाल रखने बाबत्।	392
14.	769-70	13.05.92	उज्जैन में विश्व बैंक परियोजना के सहयोग से वृहद आवासीय परियोजना का नाम सांदीपनी नगर रखा जाने बाबत्।	392
15.	771-72	13.05.92	इन्दौर शहर के एम.ओ.जी.लाईन्स के 24.67 एकड़ क्षेत्र के आवासीय एवं व्यवसायिक परिसर का नाम वन्देमातरम् रखे जाने बाबत्।	393
16.	773-74	13.05.92	इन्दौर में इन्दौर आगरा बाम्बे राजमार्ग पर विजय नगर में तीन प्रखण्ड तैयार किये गये हैं जो व्यवसायिक सह आवासीय है इन प्रखण्ड क्रमांक को एक ही राजपुरू प्रखण्ड क्रमांक 2 को भगत सिंह प्रखण्ड क्रं. 3 को सुखदेव रखे जाने बाबत्।	393
17.	775-76	13.05.92	धार जिले के ग्राम धामनौर में आई.टी.आई. के समीप आवासी कॉलोनी का नाम वीरसावरकर नगर रखने बाबत्।	393
18.	777-78	13.05.92	इन्दौर में लवकुश आवास बिहार में ई एवं एफ सेक्टर के मध्यम में निर्मित व्यवसायिक भवन का नाम शहीद चन्द्रशेखर आजाद भवन रखे जाने बाबत्।	393
19.	864-65	19.05.92	इंगोरिया रोड़ नागदा मण्डल कॉलोनी का नाम हनुमान नगर रखने बाबत्।	393
20.	1030-43	08.06.92	झाबुआ में माइक्रो वेयर टावर के पास आवासीय कॉलोनी का नाम चन्द्रशेखर आजाद नगर रखने बाबत्।	394
21.	1740-41	10.09.92	भोपाल में 500 जनता भवनों हेतु 7.42 हेक्टेयर भूमि पर निर्मित होने वाली आवासीय कॉलोनी का नाम शबरी नगरी रखने बाबत्।	394
22.	2357-58	17.11.92	सतना जिले के तहसील अमर पाटर की आवासीय योजना का नाम पं. दीनदयाल धाम रखने बाबत्।	394
23.	2359-60	17.11.92	सतना रीवा रोड पर ग्राम उतैली सतना की आवासीय योजना का नाम पं. दीनदयाल पुरम रखने बाबत्।	394
24.	2665-66	02.12.92	तहसील सैलाना जिला रतलाम में सैलाना पीद लोदा मार्ग संगम के समीप बासबाड़ा रोड पर आवासीय कॉलोनी का नाम पं. दीनदयाल पुरम रखने बाबत्।	394

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
25.	2669-70	02.12.92	तहसील अलोद जिला रतलाम में आवासीय कॉलोनी का नाम पं. दीनदयाल पुरम रखने बाबत्।	394
26.	341-42	15.01.96	मण्डल द्वारा पूर्ण विकसित की गई छिंदवाड़ा के कॉलोनी का नाम राजीव नगर रखने बाबत्।	395
27.	572	18.02.96	मण्डल की रायपुर में सोनडोंगरी आवासीय कॉलोनी का नाम संत कबीर रखने बाबत्।	395
28.	1117-18	20.02.96	खण्डवा में आनंद नगर पार्ट बी आवासीय कॉलोनी का नाम किशोर नगर रखने बाबत्।	395
29.	1128	20.02.96	दतिया की आवासीय कॉलोनी का नाम श्यामनगर रखने बाबत्।	395
30.	1185	23.02.96	जबलपुर की आवासीय कॉलोनी महाराजपुरा का नाम सुभाषनगर एवं कटंगा स्थित मण्डल कॉलोनी का नाम मायाराम सुरजन नगर रखने बाबत्।	456
31.	1463-64	04.02.96	रायगढ़ के आवासीय कॉलोनी सिंचाई विभाग के पास 85 भवन का नाम लोचन नगर तथा केलाब्रिज के पास कॉलोनी का नाम मुमुट नगर रखने बाबत्।	395
32.	1465-66	04.03.96	तिली नाका सागर के 111 भवनों का नाम पंडित रविशंकर शुक्ल नगर व गम्भीरिया व मकरोनिका का नाम डॉ. हरीसिंह गौर रखने बाबत्।	396
33.	2913	04.07.96	मण्डल की आवासीय कॉलोनी वीरगांव रायपुर का नाम माधवराव सप्रे रखे जाने बाबत्।	396
34.	3070	17.07.96	मण्डल द्वारा निर्मित कॉलोनी तितुरडीह दुर्ग कॉलोनी का नाम आदित्य नगर, बोरसी दुर्ग कॉलोनी का नाम विवेक विहार, राजनांदगांव की लाखोली स्थित कॉलोनी का नाम बक्शी नगर, कोरिन भाठा कॉलोनी का नाम मुक्तिबोध नगर, लालबाग से लगी कॉलोनी का नाम बलदेव नगर रखने बाबत्।	396
35.	3416	13.08.96	बागमुगलिया भोपाल स्थित कॉलोनी का नाम अरविंद बिहार रखने बाबत्।	396
36.	1/99	11.01.99	बिजलपुर इन्दौर में मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनी का नामकरण।	397
37.	7/99	25.02.99	मण्डल द्वारा विकसित जबलपुर में मढ़ाताल क्षेत्र का नामकरण।	397

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
38.	9/99	26.03.99	मण्डल द्वारा विकसित नेहरू नगर भोपाल में निर्माणाधीन 8 एच.आई.जी. एवं 48 एम.आई. जी. भवनों के परिसर का नामकरण।	397
39.	10/99	27.03.99	मण्डल द्वारा विकसित जमानी रोड कॉलोनी इटारसी का नामकरण।	397
40.	16/99	23.04.99	मण्डल द्वारा विकसित भोपाल स्थित नेहरू नगर में निर्माणाधीन 8 एम.आई.जी. एवं 48 एम. आई.जी. भवनों के अम्बेडकर नगर में 192-42 एल.आई.जी. प्रकोष्ठ मकानों का नामकरण।	397
41.	53/99	11.11.99	मण्डल के रायपुर स्थित वीर सावरकर नगर (हीरापुर) कॉलोनी में मुख्य बायपास रोड पर निर्मित व्यवसायिक परिसर का नाम मेघ मल्हार किये जाने बाबत्।	398
42.	54/99	11.11.99	मण्डल दुर्ग स्थित पद्मनाभपुर कॉलोनी में निर्मित व्यवसायिक परिसर जिनके अंतर्गत 40 प्रकोष्ठ भवन 9 दुकाने एवं 6 कार्यालयीन कक्ष हैं, उसका नामकरण ऐरावत परिसर एवं मण्डल के वर्तमान वृत्त कार्यालय के समीप पद्मनाभपुर कॉलोनी में ही निर्माण हेतु प्रस्तावित 60 आवासीय प्रकोष्ठ भवनों का नामकरण गरूड़ परिसर एवं 20 आवासी प्रकोष्ठ भवनों का नाम नंदी परिसर किये जाने बाबत्।	398
43.	1/2000	10.01.2000	मण्डल द्वारा बुरहानपुर के लालबाग की सेक्टर में विकसित आवासीय कॉलोनी का नामकरण बुरहानपुर के लोकप्रिय राजनेता स्व. ठाकुर शिवकुमार सिंह की स्मृति में शिव नगर रखे जाने बाबत्।	398
44.	2/2000	18.01.2000	मण्डल द्वारा पीथमपुर में सेक्टर तीन में 11.21 हेक्टेयर भूमि के अंतर्गत निर्माणाधीन आवासीय कॉलोनी का नाम समीपस्थ उपलब्ध बगदून ताल के आधार पर बगदून कॉलोनी रखे जाने बाबत्।	398
45.	8/2000	16.02.2000	मण्डल द्वारा रायपुर में विकसित कटोरा तालाब विकसित कॉलोनी के अंतर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट का नामकरण सूर्या अपार्टमेन्ट किये जाने बाबत्।	398

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
46.	10/2000	06.03.2000	मण्डल की सनावट (जिला खरगोन) में विकासाधीन कॉलोनी का नामकरण आदिनाथ नगर किये जाने बाबत्।	399
47.	12/2000	08.03.2000	भोपाल में प्रस्तावित विभिन्न आवासीय/ व्यवसायिक काम्पलेक्सों का नामकरण करने बाबत्।	399
48.	31/2000	15.09.2000	मण्डल की खण्डवा में निर्माणाधीन कॉलोनी का नामकरण सत्सला बिहार।	400
49.	32/2000	15.09.2000	कटनी की विकासाधीन पड़रवाड़ा कॉलोनी का नामकरण मानसरोवर किया जाता है।	400
50.	36/2000	28.09.2000	मण्डल की मुरैना में निर्माणाधीन कॉलोनी का नामकरण मयूरवन किया जाता है।	400
51.	48/2000	13.12.2000	सज्जन मिल रतलाम की आवासीय योजना का नाम रत्नपुरी	400
52.	3/2001	01.01.2001	मण्डल की राम नगर दतिया का आवासीय योजना का नामकरण कर्णकुन्ज किया जाता है।	400
53.	09/2001	23.01.2001	सुआरन टोला, रीवा में 436.47 हेक्टर भूमि पर क्रियान्वित योजना नाम ''शांति विहार'' किया जाता है।	401
54.	27/2001	27.06.2001	ग्राम भून्याखंडी जिला मन्दसौर आवासीय उपनगर का नाम महात्मा गांधी के नाम पर गांधी नगर रखा जाना।	400
55.	44/2001	07.12.2001	बुरहानपुर की लालबाग बी. सेक्टर कॉलोनी का नामरकण शिवनगर के स्थान पर ठाकुर शिवकुमार सिंह नगर रखा जाना।	401
56.	03/2002	21.01.2002	मुरैना में विकसित कॉलोनी मयूरवन को परिवर्तित करते हुए नवीन नामकरण श्रीमंत माधवराव सिंधिया नगर रखा जाना।	401
57.	33/2002	29.06.2002	ग्वालियर के मण्डल विकसित कामर्शियल काम्पलेक्स का नामकरण करने बाबत्।	401

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-15 वाणिज्यिक सम्पत्ति	
1.	4358-98	27.11.90	वाणिज्यिक भवनों एवं भूखण्ड के विक्रय के संबंध में।	402
2.	4082	26.07.91	मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में व्यवसायिक प्रयोग हेतु आरक्षित रिक्त भूमि के उपयोग के संबंध में।	402-403
3.	3810	01.10.97	शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्था को व्यवसायिक सम्पत्ति बिना ऑफर के विक्रय संबंधी।	403
4.	1113	31.03.98	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल की आवासीय योजना में विभिन्न भवनों का उपयोग वाणिज्यिक उपयोग करने हेतु कार्यवाही।	404
5.	5/2001	05.01.2001	एक ऑफरकर्ता को एक से अधिक व्यवसायिक सम्पत्ति का आबंटन/आय सीमा का निर्धारण।	404
6.	1651	01.09.92	निरस्त किये गये ठेकों के अंतर्गत बकाया राशि की वसूली	405-406

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-16 न्यायालयीन प्रकरण तहसीलदार, सक्षम न्यायालय की कार्यवाही, अधिवक्ता शुल्क

1.	2097-98	24.10.92	सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय के माध्यम से बकाया राशि की वसूली बाबत्।	407
2.	564	22.07.96	न्यायालयीन प्रकरणों के संबंध में।	407-408
3.	5305	16.12.97	वसूली हेतु न्यायालय में प्रकरण दर्ज होने के बाद भी सम्पत्ति प्रबंधक कार्यालय बकाया राशि जमा करने हेतु कार्यवाही बाबत्।	409
4.	180	19.01.98	जिला उपभोक्ता फोरम में विभिन्न आबंटियों द्वारा दायर प्रकरण एवं मण्डल के विरूद्ध अपील।	409
5.	18/2001	29.03.2001	निष्कासन एवं वसूली के आदेशों का क्रियान्वयन एवं समाचार पत्र में प्रकाशन।	409-410
6.	1020	01.03.2001	वसूली हेतु तहसीलदार की शक्तियां प्रदान की जाना।	411
7.	4271	22.09.2001	न्यायालय सक्षम प्राधिकारी/अपर तहसीलदार से बकाया राशि की वसूली बाबत्।	411
8.	37/2002	31.07.2002	बेदखल किये गये बकायादारों से वसली।	411-412
9.	3479	31.10.2002	माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में दायर याचिका क्रमांक 571/90 एम.पी. हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी समिति विरूद्ध मण्डल।	412-413
10.	44/2002	31.10.2002	माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में दायर याचिका क्रमांक 571/90 एम.पी. हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी समिति विरूद्ध मण्डल।	414-420
11.	21/2005	21.10.2005	मण्डल अधिवक्ता नियुक्त किया जाना।	420
12.	39	17.01.2008	अपीलीय अधिकारी नियुक्त किया जाना।	420

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक

भाग-17 आवास मेला/अविक्रित सम्पत्ति का विक्रय/बिखरी सम्पत्ति

1.	485-86	19.01.96	रिक्त भवन/भूखण्डों की जानकारी अध्यक्ष महोदय को भेजने बाबत्।	421
2.	584	25.01.96	विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों वाणिज्यिक भवन, दुकाने व वाणिज्यिक भूखण्ड के आबंटन हेतु नीति निर्धारण।	421
3.	1479	30.05.97	डिस्पोजल ऑफ प्रापर्टी सेल्स हेतु समिति का गठन।	421
4.	3863	06.10.97	व्यवसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति का अविक्रित रहने पर भाड़ाक्रय आधार पर ऑफर के माध्यम से विक्रय किये जाने बाबत्।	422
5.	185	19.01.98	मण्डल की आवासीय एवं व्यवसायिक किराये की सम्पत्ति के विक्रय करने बाबत्।	422-423
6.	4892-93	30.11.98	अविक्रित सम्पत्ति का प्रथम आओ प्रथम पाओ प्रक्रिया से आबंटन।	423
7.	4978-79	05.12.98	बिखरी आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के ऑफर स्वीकृत करने के संबंध में।	423-424
8.	3/99	20.01.99	मण्डल की रिक्त सम्पत्ति के यथाशीघ्र विक्रय के प्रयास करना लंबित राशि वसूली हेतु समुचित दिशा निर्देश।	424-425
9.	11/99	03.04.99	मण्डल की अविक्रित वाणिज्यिक एवं अन्य सम्पत्ति को मेले के माध्यम से विक्रय करने के संबंध में।	426
10.	13/99	06.04.99	आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति में समय सीमा में वृद्धि बाबत्।	426
11.	19/99	17.05.99	मण्डल की रिक्त उपलब्ध आवासीय सम्पत्ति की आवास मेले के माध्यम से विक्रय करने एवं भाड़ाक्रय आधार पर विक्रय करने की भाड़ाक्रय की शर्तों को भी निर्धारित करने का अधिकार आयुक्त अधिकृत रहेंगे।	427
12.	20/99	20.05.99	मण्डल की व्यवसायिक सम्पत्ति एवं बिखरी आवासीय सम्पतित का एकमुश्त से भाड़ाक्रय आधार पर ऑफर के माध्यम से विक्रय बाबत्।	427
13.	32/99	27.07.99	आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।	427-430

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
14.	44/99	01.11.99	मण्डल की अविक्रित सम्पत्ति को आवास मेले के माध्यम से विक्रय हेतु हितग्राहियों को प्रेरित करने के संबंध में।	431
15.	45/99	01.11.99	आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि।	431
16.	55/99	19.11.99	आवास मेले के अंतर्गत अनुमोदित आवासीय भवनों एवं भूखण्डों की संख्या में परिवर्तन होने पर उन्हें विक्रय करने बाबत्।	432
17.	58/99	31.12.99	आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।	432
18.	3/2000	27.01.2000	आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।	433
19.	13/2000	24.03.2000	आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।	433
20.	17/2000	22.05.2000	अविक्रित आवासीय सम्पत्ति को मकान मेले के अंतर्गत बिना किसी बंधन के क्रय करने बाबत्।	434
21.	22/2000	07.07.2000	मण्डल की तरलता बनाये रखने हेतु आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध बकाया राशि की वसूली व अविक्रित उपलब्ध आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति को शीघ्र विक्रय करने बाबत्।	434-435
22.	3991	10.08.2000	आवास मेले की समय सीमा में वृद्धि।	436
23.	34/2000	20.09.2000	आवास मेले की समय सीमा में वृद्धि।	436
24.	46/2000	21.11.2000	ऑफर के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति का पूर्ण समयावधि में प्राप्त न होने पर कार्यवाही।	436-437
25.	1/2001	01.01.2001	आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि।	437
26.	15/2001	08.03.2001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि।	437
27.	16/2001	28.03.2001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि।	438
28.	21/2001	23.03.2001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि।	438

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
29.	22/2001	30.05.2001	आवास मेले में तीन वर्ष से अविक्रित सम्पत्ति के बिक्री पर प्रोत्साहन राशि।	439
30.	26/2001	27.06.2001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि बाबत्।	440
31.	33/2001	28.0802001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि बाबत्।	440
32.	35/2001	04.09.2001	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि बाबत्।	441
33.	37/2001	13.09.2001	हाउसिंग बोर्ड द्वारा अविक्रित आवासीय सम्पत्ति को बिना किसी बंधन के एक व्यक्ति को एक से अधिक सम्पत्ति के विक्रय बाबत्।	441
34.	06/2002	28.01.2002	आवास मेले की समयावधि में वृद्धि बाबत्।	442
35.	07/2002	31.01.2002	अविक्रित सम्पत्ति के मूल्यों का युक्तियुक्तकरण कर विक्रय करने बाबत्।	442
36.	21/2002	02.05.2002	आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति का स्वयं वित्तीय योजना/भाड़ाक्रय के अंतर्गत मूल्य निर्धारण करने बाबत्।	442-443
37.	31/2002	21.06.2002	अविक्रित सम्पत्ति के मूल्यों का युक्तियुक्तकरण कर विक्रय करने बाबत्।	443
38.		18.10.2002	अविक्रित आवासीय सम्पत्ति का विक्रय अभियान	443-444

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
			भाग-18 समाज के विशेष वर्गों हेतु योजनाएं	
1.	2327	16.05.96	मिल्क बूथ/टेलीफोन बूथ हेतु 4x10 फुट भूमि के प्लाट कॉलोनी में आबंटन के संबंध में।	445
2.	2503	03.09.97	मृत्यु/रिटायर्ड कर्मचारियों/अधिकारियों को भाड़ाक्रय योजना में लाभ देने के संबंध में।	445
3.	2586	10.09.97	विकलांगों को बहुमंजिली भवनों के नीचे तथा भवनों के परिवर्तन चाहने पर 50 प्रतिशत राशि पर निक्षेप कार्य के रूप में कार्य करने के संबंध में।	446
4.	2588	10.09.97	पंजीकृत सहकारी सदस्यों को मण्डल द्वारा भवन उपलब्ध कराने बाबत्।	447
5.	4054	17.10.97	बेरोजगार/आर्थिक रूप से कमजोर/विधवा/ महिला/अपंग व्यक्ति को टेलीफोन बूथ, मिल्क पार्लर के लिये भूखण्ड आबंटन हेतु।	447
6.	4450	21.11.97	विकलांगों को मण्डल कर्मचारियों के अनुसार सुविधाएं देने के संबंध में।	447
7.	42/2000	23.10.2000	टेलीफोन बूथ/मिल्क पार्लर के भूखण्ड आबंटन के विज्ञापन/लायसेंस शुल्क निर्धारण।	448
8.	16/2007	24.09.2007	नि:शक्तजनों को जलकर में 50% की छूट प्रदान करने के संबंध में।	448

अ.क्र.	आवक क्रमांक	दिनांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
भाग-19 फ्री-होल्ड में परिवर्तन				
1.	परिपत्र 12	01.05.2012	रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भूखण्डों/आवासीय भवनों को फ्री-होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत्।	449-451
भाग-20 लोक सेवा गॉरण्टी				
1.		01.02.2001	छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारण्टी अधिनियम	452-460
भाग-21 शुल्क, दरें				
1.			त्वरित संदर्भ सारणी (रेडी रिकनर) विभिन्न शुल्क, कर, दरें	सूची 461-463
भाग-22 शुल्क, दरें, मूल्य समायोजन				
1.			सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय से संबंधित लेखा शीर्ष, बैंक रिकन्सिलेशन स्टेटमेन्ट, कैश बैलेन्स प्रपत्र, हैंड रिसिप्ट मूल्य समायोजन (TEO), पंजी (रजिस्टर) आदि। Annexture-III (Rent Fixation Statement)	प्रपत्र 464-476

भाग–1

पृष्ठ क्रमांक 01 से 28

पंजीयन, आवेदन पत्र, आय सीमा विज्ञप्ति प्रकाशन, भवनों, भूखण्डों का आबंटन/लॉटरी द्वारा आबंटन, पंजीयन राशि पर ब्याज आदि

भाग–2

पृष्ठ क्रमांक 29 से 43

विभिन्न अंशों में आरक्षण
तथा
आवास नीति– 1995

भाग–3

पृष्ठ क्रमांक 44 से 49

आबंटन ग्रुप हाऊसिंग योजना
(ग्रुप इंश्योरेश)

भाग–4

पृष्ठ क्रमांक 50 से 69

भवनों का मूल्य निर्धारण/ पर्यवेक्षण शुल्क एवं ब्याज दर

भाग–5

पृष्ठ क्रमांक 70 से 124

मण्डल/शासकीय कर्मचारियों को भाड़ाक्रय/किराया परिवर्तन की सुविधा

भाग–6

पृष्ठ क्रमांक 125 से 155

किराया योजनांतर्गत भवनों, दुकानों का आबंटन मूल्य निर्धारण, भाड़ाक्रय परिवर्तन

भाग–7

पृष्ठ क्रमांक 156 से 199

भाड़ाक्रय/किराया अनुबंध निष्पादन/ विक्रय पत्रक/लीज अनुबंध

भाग–8

पृष्ठ क्रमांक 200 से 244

भूमि/भूखण्डों का धार्मिक/सामाजिक/ व्यवसायिक, संस्थाओं को आबंटन, बिखरे भूखण्डों का आबंटन

भाग–9

पृष्ठ क्रमांक 245 से 284

दाण्डिक प्रभार में छूट/
बैंक पद्धति का लाभ/अन्य

भाग-10

पृष्ठ क्रमांक 285 से 301

भवन/भूखण्ड का हस्तान्तरण

भाग-11

पृष्ठ क्रमांक 302 से 305

स्व-वित्तीय योजना

भाग–12

पृष्ठ क्रमांक 306 से 364

विविध
(मिसलेनियस)

भाग–13

पृष्ठ क्रमांक 365 से 389

भवनों की प्रारम्भिक राशि, किश्तें, सर्विस चार्ज
का भुगतान वसूली लेखों का संधारण, मैनेजमेंट
चार्जस, भू–भाटक, भूमि संधारण व्यय,
कामन सर्विस चार्ज एवं अन्य चार्जेस
का भुगतान

भाग-14

पृष्ठ क्रमांक 390 से 401

मण्डल कॉलोनियों का नामकरण

भाग-15

पृष्ठ क्रमांक 402 से 406

वाणिज्यिक सम्पत्ति

भाग-16

पृष्ठ क्रमांक 407 से 420

न्यायालयीन प्रकरण, तहसीलदार, सक्षम न्यायालय की कार्यवाही अधिवक्ता शुल्क

भाग-17

पृष्ठ क्रमांक 421 से 444

आवास मेला/
अविक्रित सम्पत्ति का विक्रय/
बिखरी सम्पत्ति

भाग-18

पृष्ठ क्रमांक 445 से 448

समाज के विशेष वर्गों हेतु योजनाएं

भाग-19

पृष्ठ क्रमांक 449 से 451

आवासीय भूखण्डों/आवासीय भवनों को फ्री-होल्ड के रूप में परिवर्तन

भाग-20

पृष्ठ क्रमांक 452 से 460

लोक सेवा गारॅण्टी अधिनियम

भाग–21

पृष्ठ क्रमांक 461 से 463

त्वरित संदर्भ सारिणी
(रेडी रिकनर)

भाग-22

पृष्ठ क्रमांक 464 से 476

सम्पत्ति प्रबंधन से संबंधित
लेखा शीर्ष एवं रजिस्टर
एवं
Annexture-III (Rent Fixation Statement)

पैरा 1.01 विषयः-भवनों/भूखण्डों के आबंटन के संबंध में प्रतीक्षा सूची बनाने बाबत्।

प्रायः यह देखा गया है कि विभिन्न योजनाओं के भवनों/भूखण्डों के लॉटरी पश्चात् आबंटन करते समय प्रतीक्षा सूची नहीं बनाई जाती है, जिसके फलस्वरूप कुछ भवन/भूखण्ड रिक्त रह जाते हैं।

अतः यह निर्देश दिये जाते हैं कि विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत लॉटरी निकालते समय भवनों/भूखण्डों की संख्या के 10% के बराबर प्रतीक्षा सूची बना ली जावे, ताकि लॉटरी द्वारा चयन किये गये आबंटियों के इन्कार किये जाने पर प्रतीक्षा सूची से वरिष्ठता अनुसार भवन/भूखण्ड आबंटित किये जा सके। इस प्रक्रिया को अपनाने से बिना आबंटन के भवन/भूखण्ड रिक्त भी नहीं रहेंगे और फिर ऐसे भवनों/भूखण्डों को आबंटित करने की समस्या भी नहीं रहेगी। (क्रं.726/ई.एम./111/89,दिनांक 3.3.90) (विशेष कर्तव्य अधिकारी म.प्र. गृह निर्माण मण्डल भोपाल)

1.02 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के भवनों/भूखण्डों के लिए लोगों द्वारा पूर्व में किए गए पुराने पंजीयनों के संबंध में।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 90 के सम्मेलन दिनांक 15 एवं 16 अक्टूबर 90 विषय क्रमांक 9 द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि प्रथमतः पुराने पंजीयनों बाबत् जानकारी एकत्रित की जाए, ताकि यह ज्ञात हो सके कि किन स्थानों पर कितने पुराने पंजीयन है। इस बाबत् एक सूची तैयार की जाय यह सूची आरंभ से उस अवधि तक की होना चाहिए जबसे विशिष्ट योजनानुसार पंजीयन प्रारंभ किया गया हो। जानकारी तैयार कर इस कार्यालय को शीघ्र भिजवाने का कष्ट करें।
(क्रं.4256-4285/ई.एम./111/90,दि.24.11.90)(उपायुक्त(सं.प्र.),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल भोपाल)

1.03 विषयः- नेशनल हाऊसिंग बैंक की वित्तीय सहायता से आवासीय योजनाओं की विज्ञप्ति प्रसारित करने के संबंध में।

आपको ज्ञात ही है कि हडको व एच.डी.एफ.सी के अलावा मण्डल ने राष्ट्रीय आवास बैंक से भी आवासीय योजनाओं हेतु ऋण प्राप्त कर भूखण्ड विकास/भवन निर्माण की योजनाएं क्रियान्वित करने का निर्णय लिया है। कुछ योजनाएं राष्ट्रीय आवास बैंक ने केन फिन होम्स के माध्यम से प्रेषित् की है।

2. नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा वित्त पोषित योजनाओं में भवनों/भूखण्डों के पंजीयन के लिये प्रसारित की जाने वाली विज्ञप्ति का प्रारूप नमूना संलग्न है। ऐसी योजनाओं के लिये जब भी आवेदन पत्र आमंत्रित करने के लिये विज्ञप्ति प्रसारित करना हो व संलग्न प्रारूप (नमूना) के अनुसार हो, यह सुनिश्चित कर लिया जावे।

3. विज्ञप्ति प्रसारित करने के पूर्व, कृपया निम्नांकित बातों को ध्यान में रखें।

अ. रिक्त स्थानों की यथोचित पूर्ति कर ली गई है।

ब. भवन या भूखण्ड में से जो लागू न हो, उसे काट दिया गया है।

स. यदि भवन तथा भूखण्ड दोनों विज्ञापित हो रहे हैं तो उनके लिये विज्ञापन में अलग-अलग सारणियां बनाई गई है।

द. पंजीयन राशि, अनुमानित मूल्य की 10 प्रतिशत रखी गई है।

2. अनुमानित मूल्य एवं विज्ञप्ति का प्रारूप आपके द्वारा अनुमोदन के पश्चात् ही विज्ञप्ति प्रसारित कराई जावे।

संलग्न :- एक प्रारूप नोट :- जावक क्रं. 9989 दि. 31.12.90 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 9558-9710, भोपाल, दिनांक 26.12.90)

(अति.गृह निर्माण आयुक्त (बी),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल भोपाल)

विज्ञप्ति का नमूना (Model draft)

नेशनल हाऊसिंग बैंक की ''होम लोन एकाउन्ट स्कीम'' के अंतर्गत प्राथमिकता प्राप्त करते हुए भवन/भूखण्ड क्रय करने का सुअवसर

योजना क्रं.	स्थल का विवरण, भवनों/ भूखण्डों की श्रेणी एवं अन्य विवरण।	निर्मित/ विकसित किये जाने वाले भवनों/ भूखण्डों की संख्या	पात्रता हेतु आय	विकसित भूखण्ड/भवन की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि

इन भवनों/भूखण्डों में निम्नानुसार कोटा निर्धारित है :-

			आरक्षित भवन/भूखण्डों की संख्या					
क्रं.	श्रेणी	कुल भवन/भूखण्ड की संख्या	सामान्य (81%)	अनु.जाति एवं अनु. जनजाति (10%)	सैनिक एवं भू. पू. सैनिक (2%)	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी (4%)	विकलांग (1%)	मण्डल कर्मचारी (2%)

पंजीयन एवं आबंटन के नियम एवं शर्तें:-

1. पंजीयन हेतु आवेदन पत्र के फार्म ..... (बैंक) से रू. ..... का भुगतान कर दिनांक ..... से प्राप्त किये जा सकते हैं। ये आवेदन पत्र पंजीयन राशि, शपथ पत्र, आय प्रमाण पत्र आदि सहित उक्त बैंक में दिनांक ..... से दिनांक ..... तक कार्यालयीन समय में प्राप्त किये जायेंगे।

2. इस योजना में उन पंजीयन आवेदकों को प्राथमिकता दी जावेगी, जिन्होंने कि राष्ट्रीय आवास बैंक की आवास ऋण खाता योजना (होमलोन एकाउन्ट स्कीम) के अंतर्गत खाता खुलवाया हो। यह प्राथमिकता ऐसा खाता खोले जाने के दिनांक के क्रम में नेशनल हाऊसिंग बैंक के नियमांतर्गत रहेगी। इन आवेदकों को ये भवन/भूखण्ड, तैयार हो जाने पर, पूर्ण मूल्य भुगतान के आधार पर मिलेंगे।

3. भूखण्ड/भवन आबंटन होने की पात्रता, मण्डल की आवासीय योजनाओं के लिये प्रचलित नियमों के अनुसार होगी।

4. (अ) निर्धारित तिथि तक सभी पात्र व्यक्ति आवेदन कर सकेंगे, चाहे वे होम लोन एकाउन्टी (एच.एल.ए.) हो, या न हों। यदि एच.एल.ए. आवेदकों की संख्या विज्ञापित भवन/भूखण्डों की संख्या से अधिक होगी, तो होम लोन एकाउन्ट खोलने की तिथि के क्रम में प्राथमिकता देते हुए आबंटन किये जावेंगे। अंतिम भवन/भूखंड के लिए यदि एक ही तिथि में होम लोन एकाउन्ट खोलने वाले आवेदकों की संख्या एक से अधिक रही, तो लॉटरी पद्धति से चयन किया जावेगा। शेष रहे अन्य सभी आवेदकों का पंजीयन राशि वापिस कर दी जावेगी।

5. (ब) यदि एच.एल.ए. आवेदकों की संख्या, विज्ञापित भवन/भूखण्डों की संख्या से कम रही, तो संभवतः सभी एच.एल.ए. आवेदकों को आबंटन किये जावेंगे। शेष भवन/भूखण्डों का आबंटन नान एच.एल.ए. आवेदकों (जिनका कोई होम लोन एकाउन्ट नहीं है) को लॉटरी पद्धति से किया जावेगा, तथा शेष रहे आवेदकों का पंजीयन राशि वापस कर दी जावेगी। इन नान एच.एल.ए. आबंटियों के लिये यह योजना, स्वयं वित्तीय योजना होगी, जिसके अंतर्गत उन्हें निम्नानुसार भुगतान करना होगा। :-

क्रं.	भवन/भूखण्ड की श्रेणी एवं विवरण	भवन/भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन	पंजीयन स्वीकृति की सूचना के बाद देय राशि				
				प्रथम किश्त 30 दिन बाद	द्वितीय किश्त 180 दिन बाद	तृतीय किश्त 270 दिन बाद	चतुर्थ किश्त दिन बाद	पांचवी किश्त
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1. उपरोक्तानुसार पंजीयन हेतु लॉटरी की कार्यवाही दिनांक ..... को ..... बजे ..... कार्यालय में होगी। लॉटरी नहीं निकलेगी उनकी जमा पंजीयन राशि, उपर्युक्त बैंक द्वारा मूल चालान प्रस्तुत करने पर वापिस की जावेगी। यदि कोई व्यक्ति अपनी राशि बैंक से वापिस नहीं लेता है, तो यह उसकी व्यक्तिगत जवाबदारी होगी तथा ऐसी कोई जमा राशि पर मण्डल द्वारा भवन आबंटन में कोई प्राथमिकता नहीं दी जावेगी और न ही कोई क्लेंप मान्य होगा।

2. पंजीयन के लिये जमा की राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। पंजीयन राशि भवन/भूखण्ड के मूल्य में समायोजित की जावेगी। पंजीयन स्वीकृत होने के बाद जमा राशि वापिस चाहने पर पंजीयन राशि पर 10% कटौती की जाकर राशि लौटायी जावेगी तथा कोई भी ब्याज जमा राशि पर देय नहीं होगा।

3. गृह निर्माण मण्डल के नियमानुसार, कोने पर स्थित भवनों के भूखण्डों की वास्तविक कीमत की 10% राशि अधिक देय होगी। मुख्य सड़क या खुले स्थान पर स्थित भवनों के भूखण्डों के मूल्य का 5% बेटर लोकेशन चार्ज पृथक से लिया जायेगा। भूखण्डों के लिये भी यही नियम लागू होंगे।

4. लीज रेन्ट व अन्य प्रभार नियमानुसार पृथक से देय होगा।

5. होम लोन एकाउन्टी के मामलों में भवन/भूखण्ड का आधिपत्य मिलने के पूर्व आबंटी के होम लोन एकाउन्ट में जमा राशि तथा पंजीयन राशि कुल मिलाकर उस भवन/भूखण्ड के मूल्य की कम से कम 20% हो जाना चाहिये। भवन/भूखण्ड का आधिपत्य देने के पूर्व, उसका पूरा विक्रय मूल्य आबंटी के गृह निर्माण मण्डल के खाते में जमा कर देना अनिवार्य होगा।

6. होम लोन एकाउन्ट खोलने वाले आवेदक को भवन/भूखण्ड क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करने की सुविधा .....बैंक के साथ-साथ अन्य बैंकों में भी उपलब्ध है, जिसका लाभ यह उठा सकता है। इस योजना के लिये गृह निर्माण मण्डल द्वारा ..... (बैंक) से वित्तीय सहायता ऋण प्राप्त की जा रही है। उक्त बैंक में भी होम लोन एकाउन्ट खोले जा सकते हैं, तथा आबंटिती को ऋण सुविधा मिल सकती है।

7. इस विज्ञापन में दर्शायी गयी कीमत अनुमानित है, भवन/भूखण्ड का अंतिम मूल्य, वास्तविक व्यय के आधार पर निर्धारित किया जावेगा, जो आबंटी को मान्य करना होगा।

8. नॉन एच.एल.ए. आबंटियों के लिये ऊपर दर्शाये अनुसार स्वयं वित्तीय योजनांतर्गत निर्धारित दिनांक से एक माह के भीतर अंतर राशि जाम न करने पर आबंटन निरस्त किया जा सकेगा। ऐसे पंजीयनकर्ता जो शासन एवं अन्य संस्था से भवन क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते हैं, उन्हें मण्डल द्वारा निर्धारित प्रमाण पत्र प्रदाय किया जावेगा, किन्तु तालिका में निर्धारित राशि जमा करने की तिथियों को शिथिल नहीं किया जावेगा एवं तद्नुसार निश्चित दिनांक को रकम जमा कराने की जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी।

9. पंजीयन एवं किश्तों की निर्धारित तिथियों में अपरिहार्य कारणों से अवकाश होने की दशा में देय राशि अगले कार्य दिवस को स्वीकार की जावेगी।

10. अन्य जानकारी ..... कार्यालयीन समय में प्राप्त की जा सकती है।

11. पंजीयन/आबंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिये अति, गृह निर्माण आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल का निर्णय अंतिम रूप से मान्य होगा।

(सम्पत्ति अधिकारी म.प्र. गृह निर्माण मण्डल भोपाल)

1.04 विषयः- नेशनल हाऊसिंग बैंक की वित्तीय सहायता से आवासीय योजनाओं की विज्ञप्ति प्रसारित करने के संबंध में।

संदर्भः- मण्डल का पत्र क्रमांक 9558-9710 दिनांक 26.12.90

उपरोक्त पत्र के तारतम्य में एक नियमावली संलग्न की जाती है, जो कि मण्डल के 91 वें सम्मिलन में मण्डल द्वारा अनुमोदित की जा चुकी है। अतः राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त वित्तीय व्यवस्था के अंतर्गत ली जाने वाली योजनाओं के लिए इस नियमावली का भी पालन उपयोग किया जाए। विज्ञप्ति का प्रारूप, संदर्भित पत्र द्वारा आपको भेजा ही जा चुका है। इस नियमावली में राष्ट्रीय आवास बैंक योजना के संदर्भ में ईश्यू किए जाने वाले आवेदन पत्रों के बाबत् भी आवश्यक उल्लेख है कृपया तदनुसार रूप में आवेदन पत्र जारी किये जावें।

2. चूँकि ये नई योजनाएं हैं, इसलिए आरम्भ में इस योजना में पंजीयन के लिए कम से कम दो माह का समय रखा जावे।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार (गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त वित्तीय व्यवस्था के अंतर्गत मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित भवनों एवं विकसित भूखण्डों की नियमावली

1. इन योजनाओं में उन पंजीकृत आवेदकों को प्राथमिकता दी जावेगी जिन्होंने कि राष्ट्रीय आवास बैंक की आवास ऋण खाता योजना .....
2. पंजीयन के लिए एक निश्चित अवधि रखी जावेगी। भवनों/भूखण्डों के अनुमानित विक्रय मूल्य की लगभग 10% राशि, आवेदन पत्र के साथ, पंजीयन राशि के रूप में प्राप्त की जावेगी, जो कि आबंटन पर भवन/भूखण्ड के मूल्य के विरूद्ध समायोजित की जावेगी।
3. इन योजनाओं के लिए जो आवेदन पत्र जारी किए जावेंगे, उन पर बड़े अक्षरों में ''राष्ट्रीय आवास बैंक योजना'' (NIIB Scheme) की सील लगी रहेगी, ताकि ये आवेदन-पत्र पर अलग से छांटे जा सके। IILA तथा NON IILA दोनों प्रकार के आवेदकों को यही सील लगे हुए आवेदन पत्र दिए जावेंगे। इन आवेदन पत्रों के अंत में निम्नांकित कॉलम भी जोड़े जावेंगे आवास ऋण खाता Home Loan Account) वालों के लिएः-

1. बैंक का नाम/स्थान जहां Home Loan Account खोला गया .....
2. खातेदार का नाम .....
3. खाते का क्रमांक .....
4. खाता खोलने की तिथि .....

(Home Loan Account) पासबुक की सत्यापित फोटो प्रति साथ में लगाई जाए।

4. आवेदक को भवन/भूखण्ड आबंटित होने की पात्रता तय करने के लिए वही नियम/ निर्देश लागू रहेगी जो कि मण्डल की अन्य आवासीय योजनाओं के लिए प्रचलित हो।

5. योजना विज्ञापित होने पर, आरम्भ में सभी पात्र व्यक्ति आवेदन कर सकेंगे, चाहे ये होम लोन एकाउन्टी (एच.एल.ए.) हो, या न हों। जिन्होंने होम लोन एकाउन्ट न खुलवाए हों, उन्हें सुविधा की दृष्टि से IILA कहा जावेगा।

6. विज्ञापन की अवधि बीत जाने पर :-

1. यदि IILA आवेदकों की संख्या विज्ञापित भवनों/भूखण्डों की संख्या से अधिक रही, तो इनमें से IILA खोलने की तिथि के क्रम में प्राथमिकता देते हुए आबंटन किया जावेगा। अंतिम भवन/भूखण्ड के लिए यदि एक ही तिथि में होम लोन एकाउन्ट खोलने वाले आवेदकों की संख्या एक से अधिक रही, तो लॉटरी पद्धति से चयन किया जावेगा। शेष रहे अन्य सभी आवेदकों की पंजीयन राशि, नियमानुसार, तत्काल वापिस कर दी जावेगी।

2. यदि IILA आवेदकों की संख्या, विज्ञापित भवनों/भूखण्डों की संख्या से कम रही तो प्रथमतः सभी IILA आवेदकों को आबंटन कर दिया जावेगा। शेष भवनों/भूखण्डों का आबंटन IILA आवेदकों को लॉटरी पद्धति से किया जावेगा। इन NON IILA आबंटियों के लिए यह योजना, एक ''स्वयं वित्तीय योजना'' होगी तथा उन्हें स्वयं वित्तीय योजना के नियमों के अंतर्गत भुगतान करना होंगे। भुगतान की किश्तों का विवरण, प्रथम विज्ञापन में ही दे दिया जावेगा।

3. शेष रहे NonIILA आवेदकों की पंजीयन राशि, नियमानुसार तत्काल वापिस कर दी जावेगी।

7. भवन/भूखण्ड का आधिपत्य मिलने के पूर्व आबंटिती के Home Loan Account में जमा राशि तथा पंजीयन के समय जमी की गई राशि, कुल मिलाकर उस भवन/भूखण्ड के विक्रय मूल्य की कम से कम 20% हो जाना चाहिए। भवन/भूखण्ड का आधिपत्य देने के पूर्व उसका पूरा विक्रय मूल्य गृह निर्माण मण्डल के खाते में जमा हो जाना चाहिए।

8. मण्डल के प्रचलित नियमों के अनुसार पंजीयन/आबंटन सम्बन्धी अन्य शर्तें इन योजनाओं में भी यथावत् लागू होंगी।

9. पंजीयन/आबंटन से संबंधित कोई भी विवद निपटाने हेतु संबंधित अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त सक्षम होंगे।

10. राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा वित्त पोषक योजनाओं के लिए मण्डल द्वारा प्रकाशित विज्ञप्तियों में यह उल्लेख किया जावेगा कि अमुक-अमुक बैंक में खोलने वाले आवेदकों को भवन/भूखण्ड क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करने की सुविधा भी उपलब्ध है।

11. होम लोन एकाउन्ट योजनाओं में भी राज्य शासन द्वारा निर्धारित अनुसार विभिन्न वर्गों के लिए भवनों/भूखण्डों का कुल मिलाकर जो 19% आरक्षण रहता है, लागू रहेगा।

1.05 विषयः- ले-आऊट में निर्धारित भूखण्डों/भवनों के मुताबिक विज्ञापन जारी करने बाबत्।

यह पाया गया है कि मण्डल द्वारा निर्मित/विकसित किये जा रहे भवनों/भूखण्डों के पंजीयन हेतु समाचार पत्रों में विज्ञापन देते समय, कुछ भवन/भूखण्ड अविज्ञापित रख लिये जाते हैं। यह तरीका ठीक नहीं है। इससे आगे चलकर समस्याएं उत्पन्न होती है।

2. अतः इस प्रकार की कार्यवाही पूर्णतः प्रतिबन्धित की जाती है। इसके लिए संबंधित कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति प्रबंधक/अधिकारी एवं उपायुक्त संयुक्त रूप से उत्तरदायी होंगे।

3. इसी प्रकार, यह भी देखने में आया है कि विकसित/निर्मित भूखण्डों/ भवनों की संख्या से कुछ अधिक लोगों का आबंटन हेतु चयन कर लिया जाता है और सूची जारी कर दी जाती है। परिणाम स्वरूप कुछ लोगों के लिए भूखण्ड/भवन उपलब्ध ही नहीं होते हैं। जबकि उनका चयन सूची में नाम होता है। इस कारण चयनित व्यक्तियों को परेशानी होती है और मण्डल की छवि खराब होती है। इस प्रकार की भूलें अब अक्षम होंगी तथा संबंधित कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति प्रबंधक/अधिकारी एवं उपायुक्त को इसके लिए संयुक्त रूप से उत्तरदायी ठहराया जावेगा।(क्रमांक 2550-09/ई.एम./111/91,भोपाल, दि.13.05.91)

(गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल,भोपाल)

1.06 मण्डल द्वारा भवन/भूखण्डों के आबंटन की पात्रता के सन्दर्भ में जो शपथ पत्र लिए जा रहे हैं, उनमें विभिन्नता पाई जा रही है। कहीं पर यह शपथ पत्र लिया जाता है कि आवेदक/उसके या अवयस्क बच्चे के नाम भारत में कोई भूखण्ड/भवन नहीं है, तो कहीं पर यह कि म.प्र. में कहीं कोई भूखण्ड/भवन नहीं है। उक्त विसंगति को दूर करने के लिए निर्देश दिए जाते हैं कि अब शपथ पत्र में निम्नलिखित उल्लेख रखा जाये। मेरे, मेरी पत्नी/मेरे पति एवं अवयस्क बच्चों के नाम मध्यप्रदेश में कहीं भी कोई भूखण्ड या भवन नहीं है। ये आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होंगे।

(परिपत्र क्रं.2825-45/सं.प्र./111/91, भोपाल, दि.31.05.1991)

(गृह निर्माण आयुक्त,म.प्र.गृह नि.मण्डल, भोपाल)

1.07 मण्डल में प्रचलित वर्तमान नियमों के अंतर्गत किसी भी आवेदक की वार्षिक सकल आय के आधार मानकर भवन/भूखण्डों की पात्रता निर्धारित की जाती है, जबकि आवेदक से उसके या उसके परिवार के किसी सदस्य (वयस्क बच्चे नहीं) के नाम कोई भवन/भूखण्ड नहीं है। इस आशय का शपथ-पत्र लिया जाता है। ऐसी स्थिति में उचित एवं न्यायसंगत यह होगा कि यदि आवेदक की पत्नी/पति की भी कोई आय हो, तो उसे भी वार्षिक आय की गणना में सम्मिलित करना चाहिये। इस प्रकार पति, पत्नी दोनों का वार्षिक आय, सकल आय की पात्रता के हिसाब में लेना चाहिये। तद्नुसार आय की गणना करने एवं पात्रता निर्धारित करने के आदेश दिए जाते हैं जो तत्काल प्रभाव से लागू रहेंगे।

(गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.08 विषयः- मण्डल को विभिन्न योजनाओं में पंजीयन हेतु आय की पात्रता।

विभिन्न श्रेणियों के भवन/भूखण्ड हेतु हितग्राहियों की आय सीमा, हडको, नई दिल्ली के द्वारा दिनांक 1.4.91 से लागू की गई। पुनरीक्षित फाईनेंसिंग पेटर्न के अनुसार निर्धारित करने के आदेश मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के पत्र क्रमांक एफ-6 (10)/91/32-1 भोपाल दिनांक 17 मई 1991 द्वारा दिये गये हैं।

2. तदनुसार, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा पूर्व में प्रसारित परिपत्र क्रमांक 737-780/पी.ए.सी.ई.-1/ई.एम., भोपाल दिनांक 15.04.86 को संशोधित करते हुए, मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये जाने वाले भवनों/भूखण्डों के पंजीयन हेतु हितग्राहियों की आय सीमा संबंधी पात्रता निम्नानुसार निर्धारित की जाती है:-

क्रमांक	भवन का वर्ग	पात्रता हेतु मासिक आय
1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	रू. 1050 तक
2.	निम्न आय वर्ग	रू. 1050 से अधिक व 2200 तक
3.	मध्यम आय वर्ग	रू. 2200 से अधिक व 3700 तक
4.	उच्च आय वर्ग	रू. 3700 से अधिक

2. पंजीयन के लिए इन भवनों/भूखण्डों के पंजीयन के समय अनुमानित विक्रय मूल्य की 10 प्रतिशत राशि आवेदन के साथ पंजीयन राशि के रूप में प्राप्त की जावेगी, जो कि आबंटन की दशा में भवन/भूखण्ड के मूल्य के विरूद्ध समायोजित की जावेगी।

3. उक्त आदेश दिनांक 15 जुलाई 1991 से विज्ञाप्ति की जाने वाली समस्त योजनाओं में प्रभावशील होगा।

नोटः- जावक क्रं. 1613-14 दि. 25.8.92 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 3788-43/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 09.07.91)

(गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.09 विषयः- एक स्तर ऊँची आय वर्ग के पात्र व्यक्तियों द्वारा आवेदन किया जाना।

यद्यपि यह निर्णय सर्वसंबंधितों को सूचित किया जा चुका है कि किसी आय वर्ग के भूखण्ड/भवन के लिए एक स्तर ऊंची आय वर्ग के पात्र व्यक्ति भी आवेदन कर सकते हैं और उन्हें आबंटन तभी हो सकेगा, जब निर्धारित आय वर्ग के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न हों परन्तु यह देखने में आ रहा है कि अभी जो विज्ञप्तियां जारी हो रही हैं, उनमें इसका प्रावधान नहीं किया जा रहा है।

2. अतः निर्देशित किया जाता है कि भूखण्डों/भवनों की जो योजनाएं विज्ञापित की जावें, उसमें निम्नांकित शर्त अनिवार्यतः जोड़ी जाएः- तालिका में वर्णित आय श्रेणी से एक ऊंची आय वर्ग के व्यक्ति भी आवेदन कर सकते हैं, परन्तु उन्हें आबंटन तभी हो सकेगा, जब निर्धारित आय वर्ग के पात्र व्यक्ति उपलब्ध न हों ऐसे आवेदक को अपने आवेदन पत्र पर स्पष्टतः अंकित करना होगा ''एक स्तर ऊँची आय वर्ग वाला आवेदन''। (क्रमांक 5263/सं.प्र./111/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक 9.10.91)(गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह नि.मं. भोपाल)

1.10 मण्डल की वर्तमान प्रक्रिया अनुसार आवासीय योजनाओं में भूखण्ड/भवन के पंजीयन हेतु समाचार पत्रों के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित किए जाते हैं। वर्तमान में आवेदन-पत्र के साथ मजिस्ट्रेट/नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र भी लिया जाता है। विचारोपरांत यह निर्णय लिया गया है कि पंजीयन आमंत्रित करते समय आवेदकों से सत्यापित शपथ पत्र लेने की आवश्यकता नहीं है। आवेदनकर्ता केवल मण्डल द्वारा निर्धारित शपथ-पत्र, जिसका प्रारूप आवेदन-पत्र के साथ संलग्न होता है, पर ही हस्ताक्षर करके आवेदन-पत्र के साथ जमा कर सकता है।

पंजीयन के बाद आवश्यक होता है लॉटरी पद्धति या अन्यथा आवेदकों की चयन सूची तैयार की जाती है। इस प्रकार की चयन प्रक्रिया पूर्ण होने के बाद ही संबंधित व्यक्तियों से स्टॉम्प-पेपर पर मजिस्ट्रेट/नोटरी सत्यापित शपथ-पत्र लेना अनिवार्य होगा। यह परिवर्तित प्रक्रिया यह ओदश जारी होने के दिनांक से प्रभावशील होगी।

(परिपत्र क्रमांक 742/सं.प्र./111/92, दिनांक 02.05.92)
(के.टी.चाको, गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.11 विषयः- मण्डल के विभिन्न योजनाओं में पंजीयन हेतु आय की मासिक पात्रता।

विभिन्न श्रेणियों के भवन/भूखण्ड हेतु हितग्राहियों की मासिक आय सीमा क्या होगी, इस बाबत् मुख्यालय भोपाल द्वारा परिपत्र क्रमांक 3788-3843/सं.प्रं./111/91 भोपाल दि. 09.07.91 जो जारी किया गया था, हुडको, नई दिल्ली कार्यालय के पत्र क्रमांक फिन/डी एफ/ फिन-पेटर्न/92 दिनांक 30 जून 92/6/7 द्वारा मासिक आय बाबत् पुनः संशोधन किये गये हैं। संशोधन को ध्यान में रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि गृह निर्माण मण्डल में भी हुडको द्वारा संशोधित आय सीमा को जागू किया जावे।

2. अतः मुख्यालय द्वारा उपरोक्त प्रसारित परिपत्र को संशोधित करते हुए, मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये जाने वाले भवन/भूखण्ड को पंजीयन हेतु हितग्राहियों की आय संबंधी पात्रता निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

क्रमांक	भवन का वर्ग	पात्रता हेतु मासिक आय
1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	रू. 1250 तक
2.	निम्न आय वर्ग	रू. 1251 से अधिक व 2650 तक
3.	मध्यम आय वर्ग	रू. 2651 से अधिक व 4450 तक
4.	उच्च आय वर्ग	रू. 4450 से अधिक

3. पंजीयन हेतु अन्य शर्तें यथावत रहेंगी।

4. उक्त आदेश दिनांक 30 अगस्त से प्रकाशित की जाने वाली समस्त विज्ञप्तियां एवं योजनाओं के लिए प्रभावशील होगी।

नोटः- जावक क्रं. 823 दि. 13.7.97 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 1613/ई.एम./111/92, भोपाल, दिनांक 25.08.92)
(अपर गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.12 मण्डल विभिन्न स्थानों पर विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत भवन/भूखण्ड विकसित कर विक्रय करता है। विक्रय हेतु विज्ञापन में जो विक्रय मूल्य दर्शाया जाता है। प्रायः यह पाया गया है कि अनुमानित कीमत तथा भवन/भूखण्ड पूर्ण होकर विक्रय के समय जो कीमत निर्धारित की जाती है उसमें बहुत अधिक अन्तर आ जाता है, इससे विवाद उत्पन्न हो जाता है। प्रदेश में विभिन्न स्थानों पर कंज्यूमर्स फोरम और हितग्राही इन फोरम तथा अन्य न्यायालयीन प्रक्रिया के माध्यम से अनुमानित मूल्य तथा विक्रय के समय विक्रय मूल्य के अंतर को चुनौती देते हैं।

अतः यह उचित व मण्डल हित में होगा कि भवन/भूखण्ड का अनुमानित विक्रय मूल्य इस तरह निर्धारित किया जाय, जिससे वैधानिक कठिनाइयां उत्पन्न न हो। अपर आयुक्त पंजीयन विज्ञप्ति की स्वीकृति देते समय यह मुद्दा ध्यान में रखें।

निविदाएं मुख्यालय भेजते समय भवनों का टेन्टेटिव मूल्य जो कि निम्नतम निविदा पर आधारित हो, निकालकर भेजा जाएं उसके साथ ही भवनों के पंजीयन बाबत् विज्ञप्ति जो प्रति भी अग्रेषित की जाए।

उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 139/7-10-92)(अपर गृह निर्माण आयुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.13 प्रायः देखा गया है कि अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा बिना मांग के ही भवनों के निर्माण कार्य के प्रस्ताव भेजे जाते हैं, जिससे मण्डल की काफी राशि व्यय हो जाती है एवं मांग के फलस्वरूप भवन रिक्त पड़े रहते हैं। अतः मण्डल की 97वीं बैठक में लिये गये निर्णयानुसार निम्नानुसार निर्देश प्रसारित किये जाते हैं।

1. भवन/भूखण्ड निर्माण/विकास हेतु योजना का प्रस्ताव तैयार किये जाने के पूर्व भवन/भूखण्ड के मांग का आबंटन किया जावें।
2. बिना मांग के भवन/भूखण्डों के निर्माण विकास का कार्य प्रारम्भ ना किया जाए।
3. भवन/भूखण्ड के निर्माण/विकास कार्य के प्रस्ताव में ''वास्तविक मांग के आकलन'' के संबंध में संबंधित कार्यपालन यंत्री/उपगृह निर्माण आयुक्त/अपर गृह निर्माण आयुक्त के द्वारा स्पष्ट मत अंकित किया जावेगा, जिसके आधार पर ही मण्डल के द्वारा योजना की स्वीकृति दिये जाने हेतु विचार किया जायेगा।

उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जावे।

(क्रमांक 1334/ई.एम./111/93 भोपाल, दिनांक 29-05-91)
परिपत्र स्थायी आदेश क्रमांक 2/वर्ष 93-94)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.14 गृह निर्माण मण्डल द्वारा विगत् वर्षों में भवन/भूखण्ड की मांग का आकलन कराये जाने हेतु सामान्य जनता से पंजीयन आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये थे, इन आवेदकों में से कुछ को तत्समय प्रचलित नियमों/प्रावधानों के अनुसार भवन/भूखण्ड भी आबंटित किये गये हैं लेकिन भूमि की अनुपलब्धता तथा आवेदकों की संख्या अत्यधिक होने के कारण यह योजना ही समाप्त कर दी गई।

पूर्व पंजीकृत आवेदकों के अनेक आवेदन पत्र इस आशय से प्राप्त होते रहते हैं कि उन्हें मण्डल से भवन/भूखण्ड आबंटित किया जावे, लेकिन मौजूदा प्रक्रिया के अनुसार यह

संभव नहीं है। इस संबंध में मण्डल अधिकारियों की बैठक में यह बताया गया कि ऐसे पंजीकृत आवेदकों को मण्डल से राशि वापिस प्राप्त करने हेतु पूर्व में अनेकों बार समाचार पत्रों में विज्ञप्तियों का प्रकाशन किया जा चुका है लेकिन पंजीकृत आवेदकों के उपस्थित न होने के कारण राशि वापिस नहीं की गई।

अतः इस संबंध में निम्नानुसार निर्देश दिये जाते हैं :-

1. प्रत्येक सम्पत्ति प्रबंधक कार्यालय एक माह की अवधि के भीतर ऐसे आवेदकों की सूची तैयार करायेंगे, जिनकी राशि मण्डल में जमा है।
2. उपरोक्तानुसार तैयार की गई सूची की एक प्रति 30 सितम्बर 94 तक मण्डल मुख्यालय के सम्पत्ति प्रबंधन शाखा में मुख्य सम्पदा अधिकारी के नाम पर भेजी जावे।
3. उपरोक्त विषय पर पूर्व में पंजीकृत आवेदकों को समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना के माध्यम से राशि वापिस प्राप्त कर लेने हेतु जो विज्ञप्तियां प्रसारित की गई थी, के संदर्भ में हवाला देते हुए तत्काल ही पुनः विज्ञप्ति प्रसारित की जावे एवं विज्ञप्ति में यह स्पष्ट किया जावे कि यदि पूर्व पंजीकृत आवेदक मण्डल में जमा राशि वापिस नहीं लेते हैं, तो मण्डल का दायित्व नहीं होगा।
4. पूर्ववर्ती कंडिकानुसार जो विज्ञप्ति पूर्व में प्रसारित की गई थी एवं अब जो विज्ञप्ति प्रसारित की जायेगी की एक-एक प्रतिलिपि मुख्य सम्पदा अधिकारी के नाम पर मण्डल मुख्यालय में भेजी जावे।

   प्रत्येक सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय उक्त निर्देशों के अनुसरण में 31 अक्टूबर तक यह जानकारी भेजेंगे कि कितने पूर्व पंजीकृत आवेदकों ने अपनी राशि वापिस ले ली एवं कितने पूर्व पंजीकृत आवेदक शेष रह गये हैं। उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जावे।

(क्रमांक 3740/सं.प्र./3/94, भोपाल,दिनांक 29-09-94)
(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.15 प्रायः देखा गया है कि मुहरबंद प्रस्ताव से जो सम्पत्ति बेची जाती है, उसके विज्ञापन में सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण नहीं दिया जाता है, तथा ऑफरदाता से शर्तों के प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर भी नहीं कराये जाते हैं, जैसा कि निर्माण कार्य की निविदाओं में प्रत्येक पृष्ठ पर निविदादाता के हस्ताक्षर लिए जाते हैं। उसी प्रकार से मुहरबंद प्रस्ताव के हर पृष्ठ पर प्रस्तावदाता के हस्ताक्षर लिये जाने चाहिए।

जिस सम्पत्ति का विक्रय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित करके मुहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित करके प्राप्त अधिकतम करदाता को किया जाता है, उसका सम्पूर्ण/वास्तविक विवरण विज्ञापन में दिया जाना चाहिए, ताकि बाद में वास्तविक माप के नाम पर एवं बेटर लोकेशन या कोने के भूखण्ड के नाम पर विवाद उत्पन्न न हो। इस प्रकार के विवाद उत्पन्न होने पर संबंधित कर्मचारियों/अधिकारियों की जिम्मेदारी तय की जाकर आवश्यक कार्यवाही की जावेगी।

(क्रमांक 2554/सं.प्र./95, भोपाल, दिनांक 27-06-95)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

The Madhya Pradesh Housing Board

Sub.:- Permission for floating registrations for the Housing Schemes.

Permission to float registration for houses/plots is being given by this office while forwarding the scheme to ninancial institution for sanction. But it is observed that actual registration is taken lot of time, because of lot of formalities require to be completed for registration. Therefore it is decided that registration for 50% houses/plots shall be permited by Add. Housing Commissioner at their zone level, while forwarding the scheme to this office in order to make the scheme viable in respect of demand.

You are requested to pay your personal attention in floating the registration of scheme which will not only fulfil requirement of demand as desired by state Govt. to issue permission for raising loan, but also well ensure timely cash inflow.

(S.N.VYAS) Add. Housing Commissioner, M.P. Housing Board, Bhopal

No. 9815/ Bhopal dated the 27.12.1995

1.16 गृह निर्माण मण्डल द्वारा प्रस्तावित निर्माण योजनाओं में पंजीयन की कार्यवाही प्राथमिकता के आधार पर अपेक्षित है लेकिन यह पाया गया है कि अधीनस्थ अधिकारियों द्वारा निर्माण योजनाओं की स्वीकृति प्राप्त होने पर पंजीयन की कार्यवाही तुरन्त प्रारम्भ नहीं की जाती है एवं इस प्रक्रिया में काफी विलम्ब होना पाया गया है। इस संबंध में यह भी देखा गया है कि कई बार निर्माण योजनाएं स्वीकृत होकर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर दिया जाता है जिनके पंजीयन के अभाव में मण्डल की सम्पत्ति काफी समय तक रिक्त रहने से मण्डल को अनावश्यक आर्थिक भार वहन करना पड़ता है।

इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा भी निर्माण योजनाओं में कम से कम 50 प्रतिशत पंजीयन होने के बाद ही इन योजनाओं का क्रियान्वयन करने के निर्देश दिये गये हैं। अतः इन योजनाओं की स्वीकृति उपरांत तुरन्त पंजीयन की कार्यवाही करना आवश्यक है। इस पंजीयन प्रक्रिया में अनावश्यक विलम्ब के प्रति मण्डल के वित्तीय सलाहकार द्वारा भी आपत्ति व्यक्त करते हुए परिपत्र जारी किये गये।

अतएव निर्माण योजनाओं के सफल क्रियान्वयन एवं रिक्त सम्पत्ति के यथाशीघ्र आबंटन के महत्व को देखते हुए पंजीयन की कार्यवाही पर विशेष ध्यान दिया जावे एवं पंजीयन हेतु विज्ञप्तियों यथा समय एवं शीघ्र प्रसारित की जावे एवं इनका व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे, इसके साथ ही यह भी ध्यान रखा जावे कि रिक्त सम्पत्ति एवं स्वीकृत योजनाओं के आधार पर शेष भवनों एवं भूखण्ड के पंजीयन हेतु थोड़े-थोड़े समय के अंतराल पर संक्षिप्त विज्ञप्तियां जारी कर पंजीयन प्रक्रिया को गति प्रदान की जावे।

इस संबंध में कड़ाई से पालन किया जावे।

(परिपत्र क्रं. 4476, भोपाल दिनांक 8.11.98) (उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.17 विभिन्न श्रेणियों के भवन/भूखण्ड हेतु हितग्राहियों की मासिक आय सीमा इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 1613-14 दिनांक 25.08.92 द्वारा निर्धारित की गयी थी। हुडको कार्यालय 'हुडको भवन' नई दिल्ली के पत्र दिनांक 24.2.97 द्वारा मासिक आय सीमाओं में पुनः संशोधन किया गया है। अतः इस कार्यालय द्वारा जारी उपरोक्त परिपत्र को संशोधित करते हुए मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में निर्मित किये जाने वाले भवन/भूखण्ड के पंजीयन हेतु हितग्राहियों की मासिक आय संबंधी पात्रता निम्नानुसार की जाती है:-

क्रमांक	**श्रेणी**	**पुनरीक्षित मासिक आय**
1.	ई.डब्ल्यू.एस.	रू. 2100 तक
2.	एल.आई.जी.	रू. 2101-4500
3.	एम.आई.जी.	रू. 4501-7500
4.	एच.आई.जी.	रू. 7501 से अधिक

1. पंजीयन हेतु अन्य शर्तें यथावत् रहगी।
2. उक्त आदेश परिपत्र जारी होने के दिनांक से आगे प्रकाशित होने वाली योजनाओं के लिए प्रभावशील रहेगी।

नोटः- जावक क्रं. 1314 दिनांक 6-5-97 का अवलोकन करें।
(परिपत्र क्रमांक 823/सं.प्र./1/97, भोपाल दिनांक 13.3.97)
(अपर आयुक्त (बी), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.18 मण्डल के 121वें सम्मेलन दिनांक 11.4.97 की पद संख्या 14 के अनुसार सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया है। मण्डल के विभिन्न योजनाओं के पंजीयन हेतु आय की सीमा बढ़ाने बाबत् पूर्व में इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 823 दिनांक 13.3.97 की कार्यवाही कर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।
(आदेश क्रमांक 1314/सं.प्र./1/97,भोपाल, दिनांक 6-05-97)
(अपर आयुक्त (बी), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.19 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 122 वें सम्मिलन दिनांक 30.06.97 की पद संख्या 24 संकल्प क्रमांक -1583-24/122/6/97 के निर्णय अनुसार मण्डल द्वारा वर्तमान में जो आवासीय सम्पत्ति के आबंटन के पूर्व आवेदकों से शपथ पत्र प्राप्त किया जाता है, उस शपथ पत्र की कंडिका-1 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

मेरे/मेरी पत्नी/मेरे पति/अवयस्क बच्चों के नाम से मध्यप्रदेश में कहीं पर भी म.प्र.शासन/ गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण से प्राप्त कोई भवन अथवा भूखण्ड नहीं है।

यह संशोधन 1 अप्रैल 1998 से प्रभावशील होगा।
(परिपत्र क्रमांक 1111/सं.प्र./3/98, भोपाल दिनांक 31.3.98)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.20 विषयः- मण्डल की योजनाओं अंतर्गत आवेदकों के पंजीयन निर्धारण हेतु लॉटरी की प्रक्रिया।

उपरोक्त विषयांतर्गत प्रत्येक आवासीय योजना हेतु मण्डल द्वारा पंजीयन हेतु विज्ञापन जारी किये जाते हैं एवं विज्ञापन के उपरांत जो आवेदन प्राप्त होते हैं उसके अंतर्गत लॉटरी निकालकर पंजीयन की पुष्टि का निर्धारण किया जाता है। इस सन्दर्भ में मण्डल के कुछ अधीनस्थ कार्यालयों में भ्रम की स्थिति है कि विभिन्न वर्गों के आवेदकों के पंजीयन पुष्टि का निर्धारण हेतु लॉटरी की श्रृंखला किस प्रकार रहे, जिससे कि आरक्षण की मंशा प्राप्त हो और सर्व संबंधितों का न्याय हो। इस हेतु पंजीयन की पुष्टि हेतु लॉटरी की प्रक्रिया निम्नानुसार स्पष्ट कर निर्धारित की जाती है। मण्डल की प्रत्येक आवासीय योजना में विभिन्न अंशों के अंतर्गत जितने भवन/भूखण्ड उपलब्ध रहते हैं तद्नुसार लॉटरी निकालकर पंजीयन का निर्धारण किया जाता है। सर्वप्रथम लॉटरी का प्रारंभ आरक्षित वर्ग से किया जाय व उसके अंतर्गत यह भी ध्यान रखा जाय कि यदि कोई आवेदक 2 आरक्षित वर्ग के अंतर्गत पात्रता रखता है जैसे कि यदि आवेदक अनु. जाति/जनजाति वर्ग का है व विकलांग भी है तो आवेदक का प्रथम बार नाम अनु.जा./ जनजाति हेतु लॉटरी निकालते समय रखा जाय व यदि उसके अंतर्गत उसका पंजीयन नहीं होता है तो पुनः इस आवेदक का नाम जब विकलांग कोटे की लॉटरी निकाली जाये तब उसमें सम्मिलित किया जाय। इस प्रकार प्रथम चरण में समस्त आरक्षित वर्गों के आवेदकों की लॉटरी सम्पन्न की जाय, इसके अंतर्गत यदि एक आवेदक जितने आरक्षित अंश के अंतर्गत अपनी पात्रता रखता है उसे उन सभी वर्गों के अंतर्गत लॉटरी के अंतर्गत चयन का अवसर प्रदान हो, यह सुनिश्चित किया जाय।

द्वितीय चरण में एकमुश्त कोटे के आवेदकों की लॉटरी सम्पन्न की जाय। इस लॉटरी के अंतर्गत यदि कोई आरक्षित वर्ग का आवेदक एकमुश्त राशि पर भवन चाहता है व उसका पंजीयन पूर्व में यदि आरक्षित भत्ते में निर्धारित कोटे में हुआ है, तो इस एकमुश्त राशि के अंतर्गत उसका नाम पुनः सम्मिलित किया जाय व इस एकमुश्त कोटे के अंश लॉटरी द्वितीय चरण में पूर्ण की जाये।

तृतीय चरण के अंतर्गत ऐसे समस्त आवेदक जिनके पंजीयन का निर्धारण आरक्षित वर्ग या एकमुश्त कोटे के अंतर्गत नहीं हुआ है, उन सभी आवेदकों के नामों की सामान्य (अनारक्षित) कोटे में लॉटरी निकालते समय सम्मिलित की जाय व उसके उपरांत इस अनारक्षित कोटे की लॉटरी पंजीयन की पात्रता के निर्धारण हेतु सम्पन्न की जाय। (हो सकता है कि कोई सामान्य जाति के व्यक्ति आपत्ति उठाये कि आरक्षित जातियों के आवेदकों को, या विकलांगों को या स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों आदि को आबंटन के दो अवसर दिये जा रहे हैं, जो न्यायोचित नहीं। इस तरह की आपत्ति आरक्षण व्यवस्था की अनभिज्ञता से उत्पन्न होती है। कुछ विशेष सामाजिक लक्ष्यों की प्राप्ति हेतु आरक्षण की सुविधा दी जाती है। यदि इस सुविधा के अंतर्गत लाभ प्राप्त नहीं होता है, तो संबंधित व्यक्तियों को अनारक्षित उपलब्ध इकाईयों को प्राप्त करने के अवसर से वंचित नहीं रखे जा सकते हैं इस तथ्य को दोहराया जाना आवश्यक है कि शेष उपलब्ध इकाई न तो ''कोटा'' है और न ही सामान्य जाति के लिए आरक्षित है वह मात्र अनारक्षित अंश है) अतः कृपया उपरोक्त लॉटरी की प्रक्रिया पंजीयन निर्धारण हेतु अपनायी जाना सुनिश्चित की जाय। (क्रमांक 1146/सं.प्र.शा./3/98, भोपाल दिनांक 31.3.98/ 2.4.98) (ॲन्टोनी डिसा, आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.21 विषयः- मण्डल द्वारा बिखरे भवन/भूखण्डों के लिए विज्ञापन जारी कर, विक्रय करने बाबत्।

उक्त संदर्भ में यह पाया गया है कि मण्डल के विभिन्न सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री (सं.प्र.) द्वारा उनके क्षेत्र में समय-समय पर बिखरे भवन/भूखण्डों के लिए पृथक-पृथक रूप से विज्ञापन जारी कर विक्रय करने की कार्यवाही की जाती है। इससे आम आदमी पर आवश्यक प्रभाव नहीं पड़ता है।

इस हेतु निर्देश दिये जाते हैं कि मण्डल के प्रत्येक संभाग (राजभोगी नगरों में प्रत्येक कॉलोनी) में एक ही समय पर जो भी बिखरे आवासीय भवन/भूखण्ड एवं व्यवसायिक सम्पत्ति उपलब्ध है, उसको एकजाई कर, विज्ञापन विक्रय हेतु जारी किये जाए, जिससे कि हितग्राहियों हेतु यह आकर्षक बने और इस प्रकार बिखरी हुई एवं अविक्रित सम्पत्ति के विरूद्ध आय प्राप्त हो।

इस हेतु 1.4.98 की स्थिति में इस प्रकार समस्त बिखरी हुई आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति की जानकारी संभागवार एवं कॉलोनीवार एकत्रित कर जिसके अंतर्गत सम्पत्ति का विवरण अर्थात् क्षेत्रफल, ऑफसेट प्राइज, लोकेशन, पूर्व में विक्रय हेतु की गई कार्यवाही आदि से 24.4.98 तक निश्चित रूप से विशेष वाहक के माध्यम से भेजकर अवगत कराया जाए।

इस कार्यवाही को पूर्ण करने की व्यक्तिगत रूप से संबंधित कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति अधिकारी की जिम्मेदारी रहेगी। माह अप्रैल के अंत में होने वाली समीक्षा बैठक में इसकी भी समीक्षा होगी।

प्रारूप आयुक्त द्वारा अनुमोदित

(क्रमांक 1286/सं.प्र./3/99, भोपाल दि.16.4.98)

(अपर आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.22 मण्डल के 128 वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 की पद संख्या 33 संकल्प क्रमांक 1767-33/128-4/98 के निर्णय अनुसार मण्डल द्वारा वर्तमान में जो आवासीय सम्पत्ति के आबंटन के पूर्व आवेदक से शपथ पत्र लिया जाता है उसकी कंडिका प्रपत्र-5 जो कि निम्नानुसार है उसे विलोपित किया जाता है :-

''मेरे/मेरी पत्नी/अवयस्क संतान ने आज दिनांक तक कोई भवन या प्लाट मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल से प्राप्त नहीं किए हैं।''

अतः उपरोक्त कंडिका के विलोपित होने से वर्तमान में जिन हितग्राहियों द्वारा पूर्व में म.प्र. गृह निर्माण मण्डल से भवन/भूखण्ड प्राप्त कर विक्रय किये जा चुके हैं एवं वर्तमान में अन्य शर्तों की पूर्ति करते हैं, उनके द्वारा पुनः मण्डल से आवासीय भवन/भूखण्ड प्राप्त किया जा सकता है।

यह संशोधन इस परिपत्र के जारी होने के दिनांक से प्रभावशील होगा।

(क्रमांक 1858/सं.प्र./3/98, भोपाल दिनांक 26.6.98)

(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.23 विषयः- आवासीय योजनाओं के अंतर्गत विभिन्न अंशों में पंजीयन व आबंटन की प्रक्रिया बाबत्।

मण्डल के 128 वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 की पद संख्या 36 संकल्प क्रमांक 1770-36/128-4/98 के निर्णय अनुसार मण्डल द्वारा वर्तमान में जो आवासीय भवनों/ भूखण्डों का पंजीयन एकमुश्त/भाड़ाक्रय आधार पर किया जाता है, उसमें सरलीकरण करते हुए निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती हैः-

भविष्य में मण्डल की ओर से अब कोई एकमुश्त या भाड़ाक्रय का अंश नहीं रहेगा। आवेदक अपनी इच्छानुसार भवन प्राप्त करने का विकल्प स्वयं वित्तीय/एकमुश्त/ भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत देगा व मण्डल उसी विकल्प के अनुसार आवेदक को, पात्रता होने पर भवन उपलब्ध करायेगा।

उपरोक्तानुसार समस्त भुगतान प्रणालियों का पंजीयन एक साथ किया जाएगा व निर्धारित दिनांक तक जितने आवेदन प्राप्त होते हैं उनका पंजीयन लॉटरी के माध्यम से भवनों की उपलब्धता तथा श्रेणीवार आरक्षण नियमों को देखते हुए निर्धारित किया जाएगा।

स्पष्ट किया जाता है कि वर्तमान में जो उपलब्ध भवनों के अंतर्गत 25% भवन आरक्षित वर्ग के हैं, उनके पंजीयन हेतु आरक्षित वर्ग को ही पात्रता रहेगी। पूर्व में जारी निर्देशानुसार, यदि 3 बार विज्ञापन प्रकाशित करने के उपरान्त विभिन्न आरक्षित वर्ग का जो कोटा निर्धारित है उसके अनुरूप पंजीयन प्राप्त नहीं होते हैं तो इस आरक्षित वर्ग को भी सामान्य वर्ग में परिवर्तित कर व पुनः विज्ञापन जारी कर पंजीयन किया जा सकेगा।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि एच.आई.जी. भवनों/भूखण्डों हेतु जो सांसद/ विधायक आरक्षित कोटे के अंतर्गत आवेदन देते हैं उन्हें भी भुगतान प्रणाली का विकल्प होगा।

आवेदक को पंजीयन के पूर्व विभिन्न प्रकार के विकल्पों के गुण व दोषों से निम्नानुसार अवगत कराना होगा। यह आवश्यक नहीं है कि इन गुण दोषों का विज्ञापन में अंकित किया जावे। लेकिन इन्हें पृथक से छपवाकर आवेदन पत्र सहित जन साधारण की जानकारी हेतु उपलब्ध कराना चाहिये।

आवेदक यदि अपना आवेदन ''स्वयं वित्तीय योजना प्रणाली'' अंतर्गत देता है तो उसे शासन के वर्तमान नियमानुसार केवल भूखण्ड के मूल्य हेतु विक्रय विलेख करते समय स्टॉप ड्यूटी का भार आएगा। इसके साथ ही भवन के मूल्यांकन में जो निर्माण की अवधि हेतु पूंजीगत ब्याज भारित किया जाता है, उससे भी उसे राहत मिलेगी परन्तु इस योजना में आवेदक को भवन हेतु निर्धारित अनुमानित सम्पूर्ण राशि मण्डल द्वारा पंजीयन के समय जैसा निर्धारित किया जाएगा, किस्तों में निर्माण के दौरान व भवन पूर्ण होने से पूर्व देनी होगी। आवेदक किश्तों के भुगतान हेतु यह दावा नहीं करेगा कि निर्माण कार्य किस स्तर पर है। यदि किश्त भुगतान में किसी प्रकार का विलम्ब किया जाता है तो विलम्ब की अवधि हेतु योजना मे निर्धारित पूंजीगत ब्याज की दर से ही अतिरिक्त ब्याज आवेदक को देना होगा।

(परिपत्र क्रमांक 1862/सं.प्र./3/98, भोपाल दिनांक 26.5.98)

1.24 विषयः- हितग्राहियों द्वारा मण्डल से एक बार भवन/भूखण्ड प्राप्त करने के बाद पुनः झूठा शपथ पत्र प्रस्तुत कर भवन/भूखण्ड प्राप्त करने बाबत्।

मण्डल द्वारा एक बार भवन/भूखण्ड आबंटित करने के उपरांत आवेदक या आवेदक के पति/पत्नी द्वारा झूठा शपथ पत्र प्रस्तुत कर भवन/भूखण्ड प्राप्त करने के अनेक प्रकरण मुख्यालय को प्राप्त हुए हैं। अधीनस्थ कार्यालयों के द्वारा समयावधि में त्वरित दाण्डिक कार्यवाही न कर केवल मुख्यालय में प्रकरण निर्णय हेतु भेजे जाते हैं व ज्यादा से ज्यादा ऐसे झूठे शपथ पत्र के आधार पर प्राप्त भवन व भूखण्ड की जानकारी प्राप्त होने के उपरांत निरस्त किये जाते हैं। ऐसे व्यक्तियों के विरूद्ध कोई कार्यवाही विधि के अनुसार अभी तक मण्डल द्वारा नहीं की गई है। उपरोक्त झूठे शपथ पत्र देने की प्रक्रिया को रोकने के उद्देश्य से विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि ऐसे प्रकरण संबंधित अधिकारी के समक्ष शिकायत के रूप में या अन्य कार्यालयीन रिकार्ड के रूप में विदित होने/ प्राप्त होने पर संबंधित अधिकारी द्वारा की जाए। इन प्रकरणों में आवश्यक समझा जाए तो स्थानीय मण्डल अधिवक्ता अथवा विधि सलाहकार का अभिमत भी प्राप्त कर तद्नुसार प्रकरण दायर किया जाये। उपरोक्त कार्यवाही का यह उद्देश्य है कि भविष्य में हितग्राही द्वारा इस तरह की पुनरावृत्ति करने का प्रयास न किया जाए। न्यायालय में प्रकरण दर्ज करने की जिम्मेदारी संबंधित सम्पत्ति अधिकारी (जहां सम्पत्ति अधिकारी नहीं है, वहां संभागीय कार्यपालन यंत्री) की होगी।
अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा उपायुक्त से स्वीकृति प्राप्त कर दायर प्रकरण से संबंधित विस्तृत विवरण मुख्यालय का भी यथासमय उपलब्ध कराया जाये ताकि मुख्यालय से भी तद्नुसार नीति निर्देश परीक्षण के उपरांत जारी किए जा सके।
(परिपत्र क्रमांक 2676/सं.प्र./3/98, भोपाल दिनांक 20.7.98)
(गृह निर्माण, आयुक्त, म.प्र.गृह नि. म.भोपाल)

1.25 मण्डल के 131वें सम्मिलन दिनांक 17.8.98 की पद संख्या 25 संकल्प क्रमांक 1943/25/131-8/98 में लिये गये निर्णयानुसार मण्डल द्वारा वर्तमान में जो आवासीय सम्पत्ति के पंजीयन/आबंटन के पूर्व आवेदकों से शपथ पत्र प्राप्त किया जाता है उसे संलग्न प्रारूप के अनुसार संशोधित किया जाता है।
यह संशोधित शपथ-पत्र आदेश प्रसारित होने के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा।
(परिपत्र-1/98 दिनांक 5.11.98)/क्रमांक 4420/सं.प्र./3/98,भोपाल दिनांक 5.11.98)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.26 विषयः- मण्डल द्वारा विभिन्न श्रेणियों के आवासीय भवन/भूखण्ड आबंटन करने हेतु संबंधित हितग्राही की मासिक आय निर्धारण बाबत्।

म.प्र. गृह निर्माण मण्डल के 135 वें सम्मिलन की पद संख्या 8 पर पारित संकल्प क्रमांक 1920-8/135-12/98 द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति के अनुसार मण्डल द्वारा विभिन्न श्रेणियों के आवासीय भवन/भूखण्ड आबंटन करने हेतु संबंधित हितग्राही की मासिक आय जो वर्तमान में जारी परिपत्र क्रं. 823 दिनांक 13.5.97 द्वारा निर्धारित

है, को निरस्त करते हुए निम्नानुसार हितग्राहियों की मासिक आय भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु निर्धारित की जाती है:-

1. मण्डल की जो आवासीय सम्पत्ति एकमुश्त व स्ववित्तीय योजनांतर्गत आबंटित हो रही हो उस हेतु किसी भी प्रकार का आय प्रमाण पत्र हितग्राही से नहीं लिया जावे क्योंकि उसके अंतर्गत भविष्य की ऋण राशि की वसूली का प्रश्न नहीं उठता है।

2. मण्डल की ऐसी आवासीय सम्पत्ति जो कि भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित हो रही हो उसकी ऋण राशि की वसूली को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से आवेदक द्वारा जब पंजीयन कराया जाता है तो तत्समय आवेदक की जो वार्षिक आय समस्त स्त्रोतों से हो, उसके 5 गुने तक के विक्रय मूल्य का आवासीय भवन (भूखण्ड सहित) व 3 गुने विक्रय मल्य तक का मात्र आवासीय भूखण्ड क्रय कर सकेगा।

   उक्त आदेश प्रसारित होने के उपरांत प्राप्त नये पंजीयनकर्ताओं हेतु उक्त निर्देश प्रभावशील माने जावेंगे।

(परिपत्र स.प्र./14/1998)/ (क्रमांक 5414/सं.प्र./3/98, भोपाल दिनांक 30.12.98)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.27 विषयः- मण्डल में एकमुश्त आधार पर व स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत किये गये पंजीयन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत्।

इस कार्यालय द्वारा जारी किये गये परिपत्र क्रमांक 4449 दिनांक 21.11.97 के निरन्तर में अध्यक्ष के आदेशानुसार जिन आवेदकों द्वारा मण्डल की आवासीय योजनाओं में एकमुश्त या स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन कराया जाता है व उनके पंजीयन की स्वीकृति के उपरांत यदि उनके द्वारा उक्त किये गये पंजीयन को भाड़ाक्रय आधार पर भवन आबंटन हेतु आवेदन दिये हैं तो ऐसे आवेदनों पर आयुक्त द्वारा गुण-दोष के आधार पर पंजीयन उपरान्त किये गये मूल पंजीयन अर्थात् एकमुश्त आधार पर स्वयं वित्तीय योजना से भाड़ाक्रय में परिवर्तन की अनुमति दी जा सकेगी।
(क्रमांक 437/सं.प्र./99,भोपाल दि. 8.2.99)(अपर आयुक्त (एन),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.28 मण्डल द्वारा संचालक मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 में लिये गये निर्णय अनुसार मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 1862 दिनांक 26.5.98 द्वारा यह निर्देश प्रदाय किये गये हैं कि मण्डल की आवासीय योजना में अब कोई एकमुश्त या भाड़ाक्रय अंश नहीं रहेगा व आवेदक अपनी इच्छानुसार भवन प्राप्त करने का विकल्प स्वयं वित्तीय योजना/ एकमुश्त/भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत दे सकेगा। इसी परिपत्र में बिन्दु क्रमांक 1 के अंतर्गत यह भी उल्लेख है कि यदि आवेदक स्वयं वित्तीय योजना की प्रणाली में विकल्प देते हैं तो शासन के वर्तमान नियमानुसार केवल भूखण्ड के मूल्य हेतु विक्रय विलेख करते समय स्टॉम्प ड्यूटी का भार आवेगा।

उक्त परिपत्र के अनुरूप मण्डल द्वारा विज्ञापन जारी किये गये हैं व कई आवेदकों द्वारा अपना पंजीयन उक्त स्टॉम्प ड्यूटी के भार की छूट को देखते हुए स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत कराया है, परन्तु वर्तमान में शासन के आदेशों के अनुसार स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत भी स्टॉम्प ड्यूटी में एच.आई.जी. भवनों हेतु कोई छूट

नहीं है, एम.आई.जी. भवनों हेतु 25%, एल.आई.जी. भवनों हेतु 50% व ई.डब्ल्यू. एस. भवनों हेतु 100% की छूट देते हुए परिपत्र जारी किया है। इस परिपत्र के जारी होने से जिन हितग्राहियों द्वारा मण्डल में स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन कराया है उनके ऊपर अनावश्यक रूप से विक्रय विलेख में स्टॉम्प ड्यूटी का अतिरिक्त भार आ रहा है व इससे मण्डल के हितग्राही ऐसे आर्थिक अतिरिक्त भार से दुखी होकर न्याय हेतु आवेदन प्रस्तुत किये हैं।

उपरोक्त समस्त स्थिति के विश्लेषण के उपरान्त यह निर्देशित किया जाता है कि जिन आवासीय योजनाओं के अंतर्गत हितग्राहियों ने अपना पंजीयन स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत कराया है उसे उस योजना के अंतर्गत प्रारम्भ में ही लॉटरी के माध्यम से प्रस्तावित भूखण्ड जिन पर ऐसे हितग्राहियों हेतु भवन बनाना प्रस्तावित है लॉटरी के माध्यम से निर्धारित किया जावे व भूखण्ड निर्धारण उपरांत ऐसे भूखण्डों का विक्रय मण्डल द्वारा संबंधित आबंटितयों के साथ कम से कम भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर निष्पादन किया जावे। विक्रय विलेख के निष्पादन के पूर्व ऐसे हितग्राहियों से भवन निर्माण हेतु स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत जो राशि विभिन्न तिथियों पर भुगतान हेतु निर्धारित है ऐसी राशि के पोस्ट डेटेड धनादेश प्राप्त किये जावे व आबंटितयों के पक्ष में जो विक्रय विलेख हो व मण्डल अपने पास बंधक रखे तथा यह बंधक प्रपत्र मण्डल के पास जब तक मण्डल को भवन निर्माण के अंतर्गत स्वीकृत मूल्य निर्धारण अनुसार सम्पूर्ण राशि प्राप्त नहीं हो जाती है तब तक यथावत् बंधक प्रपत्र मण्डल के पास रहेंगे व राशि प्राप्त होने के उपरांत इस मुक्त किया जा सकता है।

अतः स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीकृत आबंटियों के साथ उपरोक्तानुसार सहमति प्राप्त करें एवं प्रक्रिया पूर्ण कर उनके पक्ष में भूखण्ड आबंटन व विक्रय-विलेख की कार्यवाही पूर्ण की जावे।

(क्रमांक 4082/सं.प्र./3/99, भोपाल दिनांक 28.07.99)/(परिपत्र क्रमांक 34/1999)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.29 विषयः- एक आवासीय योजना से दूसरी आवासीय योजना में पंजीयन के परिवर्तन एवं पंजीयन राशि की कटौती बाबत्।

मण्डल के 143वें सम्मिलन दिनांक 23.10.99 की पद संख्या 15 पर संकल्प क्रं. 2074-15/143-10/99 के द्वारा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया है कि यदि किसी आवेदक द्वारा मण्डल में एक आवासीय योजना में पंजीयन कराने के उपरांत दूसरी आवासीय योजना में अपना पंजीयन परिवर्तन कराना चाहता है एवं हितग्राही मण्डल के साथ ही जुड़ा रहना चाहता है या अपनी पंजीयन राशि, पंजीयन स्वीकृत होने के उपरांत वापस लेना चाहता है, तो नियमानुसार विभिन्न स्थितियों को देखते हुए उसकी जमा पंजीयन राशि एवं प्रारंभिक राशि का समायोजन/वापसी होः-

1. पंजीयन स्वीकृत हो जाने के उपरान्त चाहे भवन/भूखण्ड का क्रमांक आबंटित हो या न हो, आवेदक यदि अपना पंजीयन निरस्त करना चाहता है तो उसके उसकी पंजीयन राशि 10 प्रतिशत की कटौती के साथ व बिना किसी ब्याज के वापस की जाये।

2. यदि हितग्राही पंजीयन स्वीकृति के उपरान्त व भवन/भूखण्ड क्रमांक के आबंटन के पूर्व अपना पंजीयन मंडल की किसी अन्य योजना में परिवर्तन करना चाहता है व यदि ऐसी अन्य योजना में विज्ञापन जारी होकर उपलब्धता बनी हुई है तो उसका पंजीयन परिवर्तन किया जाये तथा ऐसी स्थिति में उसकी पंजीयन राशि बिना किसी ब्याज के तथा बिना किसी कटौती के वांछित योजना में राशि हस्तांतरित की जावे। परन्तु पूर्व के पंजीयन की कोई वरिष्ठता नहीं दी जाएगी और उन्हें आवश्यकतानुसार नई योजना में लॉटरी में शामिल होना होगा।

3. यदि हितग्राही को अपने किये गये पंजीयन के अनुसार योजना में भूखण्ड/भवन क्रमांक आबंटित हो गया है, व उसके उपरान्त यदि वे अपनी पंजीयन राशि वापस चाहते हैं या दूसरी योजना में परिवर्तन चाहते हैं तो ऐसी स्थिति में उसकी पंजीयन राशि में 10 प्रतिशत कटौती के उपरांत ही शेष राशि बिना किसी ब्याज के देय होगी तथा अन्य योजना में परिवर्तन किया जा सकेगा।

4. यदि आबंटी द्वारा अपनी पंजीयन राशि के अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्रारंभिक राशि या किश्तों के रूप में जमा कराई है तो हितग्राही के आवेदन पर पंजीयन के निरस्त होने या हस्तांतरण होने पर ऐसी अतिरिक्त पंजीयन राशि पर भी न कोई ब्याज देय होगा और न ही कोई कटौती की जावेगी।

5. आधिपत्य पत्र जारी होने के पश्चात् निरस्तीकरण या हस्तांतरण के आवेदन स्वीकार्य नहीं होगा और फिर 'बाई बैक' (By back) नीति ही लागू होगी।

6. उपरोक्त निर्देश केवल आवासीय योजना हेतु लागू होगा।

(परिपत्र क्रमांक 48/99 दिनांक 01.11.99)/(क्रमांक 437/सं.प्र./99,भोपाल दिनांक 8.2.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.30 विषयः- हितग्राहियों द्वारा मण्डल को अपने आबंटित भवन/भूखण्ड स्वेच्छा से वापस उपलब्ध कराने पर उनकी जमा राशि की वापसी बाबत् नीति निर्धारण।

वर्तमान में मंडल द्वारा आवासीय भवन/भूखण्ड या व्यावसायिक सम्पत्ति आबंटित होने के उपरांत भाड़ाक्रय अनुबंध पश्चात् किन्तु अंतिम विक्रय पत्र पंजीयन निष्पादन के पूर्व यदि हितग्राही ऐसी सम्पत्ति को स्वेच्छा से वापस करना चाहते हैं, तो मण्डल द्वारा उसकी जमा राशि की वापसी बाबत् कोई निश्चित निर्धारित नीति नहीं है। आबंटित सम्पत्ति के अनुबंध उपरांत स्वेच्छा से वापस होने पर मंडल के 142वें सम्मिलन दि. 13.10.99 की पद संख्या 43 संकल्प क्रं. 2051-43/142-10/99 के अनुसार निम्नानुसार निर्णय लिया गया हैः-

1. अनुबंध उपरान्त स्वेच्छा से वापस किये जाने वाली प्रस्तावित सम्पत्ति का भौतिक निरीक्षण संबंधित उपायुक्त द्वारा स्वयं किया जाकर प्रस्तावित सम्पत्ति के अंतर्गत दृष्टिगत हुए परिवर्तनों व सम्पत्ति के उपयोग की गई स्थिति को अंकित कर प्रस्ताव अपर आयुक्त के माध्यम से मुख्यालय को अपनी अनुशंसा सहित आयुक्त की अनुमति हेतु प्रस्तुत किया जावेगा।

2. आयुक्त द्वारा प्रस्ताव के परीक्षण उपरान्त सम्पत्ति वापस मंडल के स्वामित्व में लेने के आवेदन पर गुणदोष के आधार पर निर्णय लिया जा सकेगा।

3. आयुक्त की अनुमति होने पर प्रस्तावित सम्पत्ति के आबंटन हेतु जो पंजीयन राशि निर्धारित की गई थी, उस पंजीयन राशि की 10 प्रतिशत कटौती जिस प्रकार सामान्य भवन के आबंटन होने पर भवन नहीं लिये जाने पर की जाती है, उसी रूप में की जावेगी।

4. यदि आधिपत्य उपरान्त भवन का वास्तविक उपयोग हुआ है, (चाहे जितने भी कम समय हेतु) तो उस स्थिति में मंडल द्वारा आबंटी से भवन के कुल मूल विक्रय मूल्य का 0.5 प्रतिशत की दर से आधिपत्य दिनांक से मासिक किराया वसूल हो, व इस मासिक किराये में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत की वृद्धि हो। यह कटौती आबंटी से जमा राशि में से की जाए। इसके साथ ही भवन को अच्छी हालत में लाने एवं विक्रय करने के उद्देश्य से जो मरम्मत हेतु अतिरिक्त राशि की आवश्यकता हो, उसकी वसूली भी आबंटी से जमा की गई राशि में से करने के उपरांत शेष राशि हितग्राही को बिना ब्याज के वापस की जाए।

5. आबंटी द्वारा यदि मण्डल से भवन का आधिपत्य लेने के उपरांत उस भवन का भौतिक रूप से उपयोग नहीं किया है अर्थात् यदि आधिपत्य मात्र औपचारिक रहा, तो ऐसी स्थिति में आबंटी से किराया नहीं लिया जाए व केवल पंजीयन राशि का 10 प्रतिशत तथा भवन को अच्छी हालत में लाने हेतु जो व्यय की आवश्यकता हो उसकी वसूली की जाकर आबंटी की शेष राशि बिना किसी ब्याज के वापस की जाए।

(परिपत्र क्रमांक 49/99 दिनांक 05.11.99) (आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.31 विषयः- आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राहियों हेतु मासिक भुगतान पद्धति के आधार पर आवासीय योजना क्रियान्वयन करने बाबत्।

मण्डल द्वारा सामान्यतः आर्थिक दृष्टि से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राहियों हेतु आवासीय योजनाएं 10 प्रतिशत पंजीयन राशि प्राप्त कर क्रियान्वित की जाती है। आधिपत्य के पूर्व हितग्राहियों से पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त लगभग कुल 50 प्रतिशत राशि ली जाती है एवं शेष 50 प्रतिशत राशि ऋण के रूप में 15 से 20 वर्षों की वार्षिक किश्तों में निर्धारित ब्याज के साथ ली जाती है। इस प्रक्रिया के अंतर्गत कई निम्न आय वर्ग के हितग्राही आवासीय भवन की प्राप्ति हेतु इच्छुक होने के उपरांत भी व्यावहारिक एवं सामाजिक परिस्थितियों के कारण इकट्ठा वार्षिक किश्त राशि जमा नहीं कर पाते हैं व घर प्राप्ति से वंचित रहते हैं। मण्डल द्वारा ऐसे हितग्राहियों को घर उपलब्ध कराने में अपना उत्तरदायित्व भी पूर्ण करे, इस उद्देश्य की प्राप्ति को ध्यान में रखते हुए आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के भवनों को मासिक भुगतान पद्धति के आधार पर प्राप्त करने की योजनाओं को निम्न शर्तों के साथ क्रियान्वित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती हैः-

1. भवन की एकमुश्त लागत रूपये 1.50 लाख से कम रहेगी।
2. हितग्राहियों को मासिक किश्त रू. 1000/- से अधिक नहीं देनी होगी।
3. मासिक किश्त का भुगतान पंजीयन से ही प्रारंभ हो जाएगा व इसके भुगतान की अवधि अधिकतम 20 वर्ष तक रहेगी। (अर्थात् 240 किश्तें)

4. मासिक किश्त का भुगतान पंजीयन से ही प्रारंभ हो जाएगा व इसके भुगतान की अवधि अधिकतम 20 वर्ष तक रहेगी। (अर्थात् 240 किश्तें)

5. जिन किश्तों का भुगतान निर्माण दौरान आधिपत्य के पूर्व होगा (लगभग 20 किश्तें) यह राशि मूल लागत (प्रिंसिपल) से घटाना होगा। आधिपत्य पश्चात् ही ब्याज लगना प्रारंभ होगा, जो कि किश्तों से समाहित होगा।

6. मासिक किश्तें उन्हीं योजनाओं में लागू होंगी, जिन्हें प्रारम्भ से ही ''मासिक किश्त योजना'' घोषित की गई हो।

7. यदि इस योजना के प्रारंभ पश्चात् एवं निर्माण पूर्ण होने के पूर्व पंजीयन होता है, तो फिर ऐसे आवेदकों को बीते हुए माहों की किश्तों को पंजीयन के समय ही एकमुश्त मण्डल के नियमानुसार ब्याज सहित भुगतान करना होगा, ताकि समस्त पंजीयनकर्ता समान स्तर पर हों।

8. निर्माण पूर्ण होने पर यदि इस योजना में कुछ भवन रिक्त पड़े हैं, तो फिर इन्हें भाड़ाक्रय या एकमुश्त आधार पर बेचे जावें। अर्थात् न्यूनतम 50 प्रतिशत प्रारंभिक राशि लेकर ही आधिपत्य दिया जावे, चाहे शेष बकाया को आबंटी के विकल्प पर 15 वर्ष की मासिक किश्तों में(15x12=180किश्तें)निर्धारित किया जावे।

9. तात्पर्य यह है कि ''मासिक किश्त योजना'' में वे ही शामिल हो सकते हैं जो कि योजना घोषित होते समय, या उसके निर्माण पूर्ण होने के पूर्व तक पंजीयन करते हैं।

10. मासिक पद्धति योजना का क्रियान्वयन केवल आयुक्त की विशेष पूर्व अनुमति से ही किया जा सकेगा। कार्यपालन यंत्री, उपायुक्त या अपर आयुक्त इसके लिए अनुमति देने हेतु सक्षम नहीं होंगे।

11. हितग्राहियों को सम्पूर्ण माह में एक बार किश्त देना आवश्यक होगा। यदि मासिक किश्तों का भुगतान हितग्राही द्वारा प्रतिमाह नहीं किया जाता है, तो विलम्ब से प्राप्त होने वाली किश्तों पर मण्डल के नियमानुसार विलम्ब की अवधि का ब्याज लिया जाएगा। इसके साथ ही जेसा कि मण्डल द्वारा हितग्राहियों के खातों का आकलन प्रतिवर्ष किया जाता है उसी प्रकार इस योजना के अंतर्गत भी इस हितग्राहियों की बकाया राशि का आकलन प्रतिवर्ष किया जाएगा व जो राशि बकाया लंबित रहेगी, उस पर पुनः आगामी वर्ष में बैंक पद्धति के अनुरूप ब्याज भारित किया जाएगा।

अतः निर्देशित किया जाता है कि उक्त स्वरूप की योजनाओं हेतु प्रस्ताव मंडल मुख्यालय को अपने अभिमत व औचित्य को दर्शाते हुए प्रेषित् की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 04/2000)/ (क्रमांक 477/सं.प्र./3/2000 दिनांक 27.01.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.32 विषयः- मण्डल द्वारा पंजीयन हेतु आवेदन पत्रों के विक्रय एवं ऑफर के माध्यम से विक्रय होने वाली सम्पत्ति हेतु ऑफर पत्र के विक्रय बाबत्।

वर्तमान में मंडल द्वारा आवासीय सम्पत्ति के पंजीयन हेतु आवेदन पत्र संबंधित योजना का उल्लेख करते हुए व्यक्ति विशेष को अर्थात् उसका नाम अंकित करते हुए विक्रय किये जाते हैं तथा यही व्यक्ति व जिस योजना हेतु आवेदन पत्र विक्रय हुआ है उसे मण्डल में पंजीयन राशि के साथ जमा करने पर ही स्वीकार किया जाता है। इस प्रक्रिया में आवेदनकर्ता को और अधिक सुविधा प्रदान करने तथा प्रक्रिया का सरलीकरण के उद्देश्य से निर्देशित किया जाता है कि पंजीयन हेतु आवेदन पत्रों का विक्रय व्यक्ति विशेष का नाम अंकित न करते हुए केवल योजना का नाम अंकित करते हुए किया जाए एवं एक आवेदक जितने भी आवेदन पत्र क्रय करना चाहता है उसे उपलब्ध कराये जा सकते हैं तथा ऐसे विक्रय किये गये आवेदन पत्र का उपयोग किसी भी व्यक्ति द्वारा संबंधित योजना में पंजीयन हेतु विज्ञापन की शर्तों के अनुसार किया जा सकता है।

2. वर्तमान में मण्डल द्वारा बिखरी एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के विक्रय हेतु ऑफर पत्र बुलाए जाते हैं व ऑफर हेतु जो ऑफर पत्र विक्रय किये जाते हैं वे एक दिन पूर्व तक दिये जाते हैं। दूसरे दिन ऐसे विक्रय किये गये ऑफर पत्र निर्धारित धरोहर राशि के साथ प्राप्त किये जाते हैं। इस प्रक्रिया में भी सरलीकरण के उद्देश्य से तथा सम्पत्ति के विक्रय में अधिक प्रतिस्पर्धा हो इस उद्देश्य से ऑफर पत्रों का विक्रय एक दिन पूर्व तक बंधित न करते हुए इसका विक्रय ऑफर प्राप्ति के दिनांक व ऑफर पत्र खोलने के निर्धारित समय के एक घंटे पूर्व तक कभी भी किया जा सकता है, बशर्ते कि ऑफरकर्ता मण्डल द्वारा विज्ञापन में जो ऑफर देने हेतु शर्तें अंकित की गई हो उसका पालन करने का उत्तरदायित्व स्वयं पूर्ण करेगा व इस हेतु मण्डल द्वारा आवेदक का कोई दावा मान्य नहीं किया जावेगा। इस हेतु सम्पत्ति अधिकारी विज्ञापन जारी करते समय इसका स्पष्ट उल्लेख विज्ञापन में करें जिससे कि ऑफरकर्ता व मण्डल के मध्य किसी विवाद की स्थिति उत्पन्न न हो।

3. ये निर्देश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

(परिपत्र क्रमांक 6/2000 दि.01.02.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.33 मण्डल द्वारा आवासीय योजनाओं के पंजीयन हेतु विज्ञापन जारी करते समय आवेदकों को वर्तमान में तीन विकल्प अर्थात् भवन ''एकमुश्त'', ''स्वयंवित्तीय'' एवं ''भाड़ाक्रय'' आधार पर लेने हेतु अवगत कराया जाता है। इस स्थिति के अन्तर्गत कुछ आवेदकों के मन में यह भ्रम रहता है कि यदि उनके द्वारा भवन एकमुश्त राशि के अंतर्गत प्राप्त किया जाता है तो उसके विक्रय मूल्य में अंतर होगा जबकि मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय एवं एकमुश्त आधार पर विक्रय होने वाले भवनों का विक्रय मूल्य एक ही निर्धारित किया जाता है व स्वयं वित्तीय योजना अंतर्गत विक्रय मूल्य बिना पूंजीगत ब्याज भारित किए हुए (अर्थात् 8 प्रतिशत से 10 प्रतिशत कम) निर्धारित किया जाता है।

वास्तव में पंजीयन के समय दो ही विकल्प (स्ववित्तीय व भाड़ाक्रय) होते हैं। जब योजना का निर्माण कार्य आगे बढ़ता है और भवन लिंटल लेबल पर पहुंचते हैं और स्ववित्तीय विकल्प की संभावना समाप्त होती है, तब ही ''एकमुश्त'' विकल्प की संभावना उत्पन्न होती है। कहने का तात्पर्य यह है कि स्ववित्तीय विकल्प की समाप्ति पश्चात् ही एकमुश्त

का विकल्प उपलब्ध कराया जाना चाहिए। एकमुश्त मूल्य और भाड़ाक्रय मूल्य में कोई अंतर नहीं होना चाहिए।

अतः उक्त स्थिति को देखते हुए यह निर्देशित किया जाता है कि भविष्य में आवासीय योजना के अंतर्गत पंजीयन हेतु आवेदकों को दो विकल्प ही अर्थात् ''स्वयं वित्तीय योजना'' या भाड़ाक्रय आधार पर भवन प्राप्त करने हेतु अवगत कराया जाए। पंजीयन प्रपत्र तद्नुसार संशोधित करें। यदि आबंटी स्वयं की इच्छा से भवन आधिपत्य के पूर्व भवन के विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि जमा करता है तो बिना किसी आपत्ति के मण्डल द्वारा स्वीकार किया जा सकता है व आबंटी इस प्रकार ऋण राशि पर भारित होने वाले ब्याज से मुक्त हो जाएगा।

अतः उपरोक्त विज्ञापन जारी करते समय हितग्राहियों को उपरोक्तानुसार दो विकल्प देने हेतु विज्ञापन में अंकित किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 9/2000 दि.23.02.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.34 विषयः- बिखरी/व्यावसायिक सम्पत्ति व ऑफरपत्र के साथ दस्तावेज उपलब्ध कराने बाबत्।

मुख्यालय के ध्यान में यह तथ्य आया है कि बिखरी/व्यावसायिक तथा अन्य सम्पत्ति जो मोहरबंद ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाती है, के आवेदन पत्र के साथ प्रस्तावित सम्पत्ति का मानचित्र, नजरिया, नक्शा, माप प्रमाण पत्र संलग्न नहीं किया जाता है, जिससे ऑफर देने वाले आवेदक को क्रय की जाने वाली सम्पत्ति की स्पष्ट जानकारी नहीं मिल पाती है। ऑफरदाता द्वारा अपूर्ण जानकारी के आधार पर ऑफर प्रस्तुत कर देने के उपरांत विवाद उत्पन्न होने की संभावना रहती है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि जब भी बिखरी/व्यावसायिक सम्पत्ति या अन्य सम्पत्ति जो ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाती है उस हेतु विक्रय किये जाने वाले ऑफर प्रपत्र के साथ संबंधित सम्पत्ति या मानचित्र, माप प्रमाण पत्र एवं एक नजरिया नक्शा अवश्य संलग्न किया जावे, ताकि आवेदक को क्रय की जाने वाली सम्पत्ति की स्पष्ट जानकारी मिल सके।

(क्रमांक 3261/सं.प्र./मं./3/2000, दिनांक 5.7.2000/ परिपत्र क्रमांक 20/2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.35 गृह निर्माण मण्डल द्वारा प्रस्तावित सम्पत्ति के आबंटन हेतु पंजीयन की जो प्रक्रिया अपनाई जाती है, इस पंजीयन की प्रक्रिया के अंतर्गत आवेदक से नामांकित व्यक्ति की जानकारी नहीं ली जाती है, इस कारण इस प्रकरणों में पंजीयन उपरांत एवं सम्पत्ति के आबंटन/आधिपत्य में पूर्व सम्पत्ति के विकास/निर्माण दौरान मूल आवेदक की मृत्यु हो जाने से वैध उत्तराधिकारी द्वारा सम्पत्ति के आबंटन की मांग की जाती है। वर्तमान में पंजीयन का कोई स्पष्ट प्रावधान न होने के कारण मण्डल से क्रय की गई सम्पत्ति का पंजीयन हस्तांतरित करने हेतु कठिनाई उत्पन्न होती है। अतः ऐसे प्रकरणों के निराकरण हेतु मण्डल के 151 वें सम्मिलन दिनांक 27.9.2000 के पद संख्या 13 पर प्रकरण रखा गया था जिसे मण्डल क्षरा अपने संकल्प 2000 क्रं. 3138/13/151/9/ 2000 द्वारा सर्वसम्मति से निम्नानुसार प्रस्ताव का अनुमोदित किया गया किः-

मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति के हस्तांतरण/नामान्तरण हेतु जो प्रक्रिया सम्पत्ति के आधिपत्य देने के उपरांत मूल आबंटी की मृत्यु हो जाने के फलस्वरूप उसके द्वारा नामान्कित व्यक्ति का वैध उत्तराधिकारी के पक्ष में अपनाई जाती है, वही प्रक्रिया पंजीयन के उपरांत व सम्पत्ति के आधिपत्य देने से पूर्व यदि आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो पंजीयन हस्तान्तरण उसके द्वारा नामांकित व्यक्ति या वैध उत्तराधिकारी के सम्पत्ति का आबंटन समस्त बकाया राशि के भुगतान पर किया जाए। इस प्रक्रिया के अंतर्गत मूल आबंटी की मृत्यु होने की स्थिति में उसके द्वारा नामांकित व्यक्ति या किसी एक वैध उत्तराधिकारी को सम्पत्ति के हस्तान्तरण के पूर्व मूल आबंटी के समस्त शेष वैध उत्तराधिकार से शपथ पत्र के रूप में अनापत्ति ली जावेगी एवं अनापत्ति हेतु समाचार पत्र में विज्ञापन जारी किया जाए। मृत्यु पर जिस तरह सम्पत्ति विरासत में प्राप्त होने पर पूर्व में मण्डल से क्रय की गई सम्पत्ति बाधा नहीं बनती है, उसी तरह मृत्यु होने पर पंजीयन हस्तान्तरण के लिए भी पूर्व में मण्डल की सम्पत्ति का क्रय बाधा नहीं होना चाहिए। इसी प्रक्रिया को यदि पंजीयन उपरांत मूल आवेदक की मृत्यु हो जाती है, तो नामांकित व्यक्ति का किसी एक वैध उत्तराधिकारी के विकल्प पर सम्पत्ति का आबंटन/आधिपत्य संपादित किया जाए। (परिपत्र क्रमांक 38 दिनांक 13.10.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.36 विषयः- छत्तीसगढ़ स्थानान्तरित शासकीय कर्मचारियों के भवनों का परिवर्तन।

केन्द्र शासन के निर्णय के अनुसार मध्यप्रदेश राज्य का विभाजन दो राज्यों में दिनांक 1.11.2000 में हुआ है तथा वर्तमान में शेष मध्यप्रदेश राज्य एवं छत्तीसगढ़ राज्य विद्यमान है। नवीन प्रदेश के निर्माण के पूर्व मध्यप्रदेश के जिन अधिकारियों/कर्मचारियों ने अपनी सुविधा के अनुसार गृह निर्माण मण्डल से भवन/भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अपना पंजीयन कराया था उनमें से कुछ अधिकारी/कर्मचारी अपने पंजीयन को उनकी पदस्थापना में परिवर्तन हो जाने के फलस्वरूप यथावत रखने में कठिनाई अनुभव कर रहे हैं।

उपरोक्त स्थिति को मण्डल के 153वें सम्मिलन दिनांक 10.2.2001 की पद संख्या 45 पर प्रस्ताव रखा गया था। इस पर मण्डल के संकल्प क्रमांक- 3207-45/153/2/2001 द्वारा यह निर्णय लिया गया कि जिन शासकीय कर्मचारियों की पदस्थापना उनके द्वारा भवन/भूखण्ड प्राप्ति हेतु पंजीयन कराये गये स्थान से अन्य राज्य में हो गई है व ऐसे शासकीय कर्मचारी जिन्हें अभी वर्तमान में भवन का आबंटन नहीं हुआ है एवं वे अपना पंजीयन स्थानान्तरण करने हेतु आवेदन देते हैं, तो उनका पंजीयन स्थानान्तरण करने की अनुमति प्रदान की जावे। यह सुविधा तब मिलेगी जब प्रस्तावित स्थान पर संबंधित योजना में भवन/भूखण्ड पंजीयन की प्रक्रिया जारी हो। पंजीयन राशि में यदि कोई अंतर हो तो वह तद्नुसार समायोजन के उपरांत ही परिवर्तन की अनुमति प्रदान की जावेगी।

(क्रमांक /सं.प्र./मं./3/2001 भोपाल,दि.16.3.2001/ परिपत्र क्रमांक 17/2001 दि.16.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.37 विषयः- हितग्राहियों द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड स्वेच्छा से वापस उपलब्ध कराने पर उनकी जमा राशि की वापसी बाबत् नीति निर्धारण।

1. परिपत्र क्रं 49/99 दिनांक 5.11.99 के द्वारा आबंटित सम्पत्ति को हितग्राहियों द्वारा समर्पित करने की शक्तियां आयुक्त में निहित की गई है।
2. सम्पत्ति प्रबंधन की समीक्षा बैठक दिनांक 14.5.2002 में उपायुक्तों ने सूचित किया कि मण्डल की आबंटित सम्पत्ति की बायबैंक नीति अंतर्गत समर्पण की प्रक्रिया काफी लम्बी है, जिससे प्रकरणों के निराकरण में समय लगता है। अतः इसके निर्णय के अधिकार उपायुक्त को प्रदत्त किये जावे।
3. अतः मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में यह शक्तियां उपायुक्तों को प्रदत्त की जाती है परन्तु वे इसका क्रियान्वयन सम्पत्ति के स्वयं भौतिक निरीक्षण उपरांत करेंगे।
4. समर्पण की अन्य शर्तें/नियम उक्त परिपत्र में दर्शाये अनुसार यथावत् रहेगी।
5. सम्पत्ति के समर्पण के पूर्व, सम्पत्ति का सम्पत्ति कर, जलकर, विद्युत देयक आदि का अदेय प्रमाण पत्र संबंधित विभाग, नगर निगम, विद्युत मण्डल से प्राप्त कर ही समर्पण की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।
6. उपरोक्तानुसार समर्पण की राशि वापसी की कार्यवाही अधिकतम दो माह में अनिवार्यतः की जावे।
7. समर्पण के एक माह के अंदर मूल्य निर्धारण आदि किया जाकर नियमानुसार विक्रय किया जावे।
8. प्रत्येक उपायुक्त प्रतिमाह बायबैक नीति के अंतर्गत समर्पित भवनों की सूची मुख्यालय को प्रेषित् करेंगे।

(परिपत्र क्रमांक 26/2002 दि. 6.6.2002/क्रमांक 2436/सं.प्र./2002भोपाल, दिनांक 6.6.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.38 विषयः- 'प्रथम आओ-प्रथम पाओ' सिद्धान्त से सम्पत्ति का पंजीयन स्वीकृत करने बाबत्।

1. मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में उपलब्ध भवनों/भूखण्डों के पंजीयन हेतु प्रथम विज्ञप्ति न्यूनतम दिवस की अवधि से लेकर अधिकतम एक माह की अवधि के लिए जारी की जाए। यदि इस अवधि में उपलब्ध सम्पत्ति के विरूद्ध शत्-प्रतिशत् पंजीयन प्राप्त न हो तो दूसरी विज्ञप्ति में शेष उपलब्ध सम्पत्ति का पंजीयन 'प्रथम आओ-प्रथम पाओ' के सिद्धांत पर खुले रूप में पंजीयन प्राप्त होने तक या अधिकतम 6 माह तक निरन्तर जारी रखा जाए। इस हेतु पंजीयन की रिक्तता को देखते हुए कुछ अवधि के अंतराल से 'प्रथम आओ-प्रथम पाओ' योजना की संक्षिप्त विज्ञप्तियां प्रकाशित की जाए, जिससे इच्छुक हितग्राहियों को उपलब्ध सम्पत्ति की जानकारी मिल सके।
2. इस प्रक्रिया का उद्देश्य यह है कि इच्छुक आवेदकों को पंजीयन कराने के लिए विज्ञापन प्रचलन में रहने की प्रतीक्षा न करना पड़े और पंजीयन शीघ्र पूर्ण हो सके। इस प्रयासों के उपरांत भी यदि प्रस्तावित योजना में पूर्ण सम्पत्ति का पंजीयन 6 माह तक भी प्राप्त नहीं होता तो परियोजना का आकार विक्रित

सम्पत्ति अनुसार सीमित करने का प्रस्ताव भेजा जावे। अन्यथा बाद में अविक्रित की स्थिति हेतु संबंधित कार्यपालन यंत्री उत्तरदायी होंगे।

3. जिस सम्पत्ति का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है उसमें पंजीकृत हितग्राहियों को आबंटन के पश्चात् जो शेष सम्पत्ति रिक्त उपलब्ध है, उसके लिए जारी होने वाले विज्ञापनों में वांछित प्रारंभिक राशि जमा कराने पर सीधे क्रमांक सहित वांछित सम्पत्ति आबंटन का प्रावधान किया जाए जिससे इच्छुक आवेदक उसके द्वारा चयन की गई सम्पत्ति का आबंटन तत्काल प्राप्त कर सकें।

4. सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों के सूचना पटल पर भी खुली बुकिंग में उपलब्ध सम्पत्ति को प्रति सप्ताह अद्यतन कर प्रदर्शित किया जाए।

उपरोक्त निर्देश तत्काल प्रभावी किए जाए।

(परिपत्र क्रमांक 41/2002 दि. 28.8.2002/क्रमांक 3908/सं.प्र./2002, भोपाल, दि.24.8.2002)
(एस.के. उपाध्याय, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

1.39 विषयः- मंडल की प्रस्तावित योजना जो किसी कारणवश नहीं ली गई है एवं उनमें पंजीकृत हितग्राहियों की पंजीयन राशि वापस करने के संबंध में।

चौदहवाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.10.2006 में लिए गये निर्णय के पद संख्या क्रमांक-21 संकल्प क्रमांक 374-21/14/10/2006 में विचारोपरांत सर्वसम्मति से लिए गये निर्णय के परिपालन में यदि मंडल की आवासीय योजना का किसी कारणवश क्रियान्वयन नहीं किया जा सका एवं भविष्य में क्रियान्वयन नहीं किया जा सकता है। ऐसी योजनाओं में पंजीकृत हितग्राही अपनी पंजीयन राशि वापसी की मांग करते हैं, तो उन्हें पंजीयन दिनांक से वापसी दिनांक तक 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सहित राशि वापस की जावे। यह आदेश छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के गठन की तिथि से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 32 दिनांक 09.11.2006) (आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

1.40 विषयः- मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में जमा पंजीयन राशि पर ब्याज दिये जाने बाबत्

माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार मण्डल की योजनाओं में 06 माह या उससे अधिक अवधि के विलम्ब होने की स्थिति में एवं हितग्राही द्वारा जमा पंजीयन राशि वापस करने की मांग करने पर उसे 5% ब्याज देते हुए पंजीयन राशि वापस किया जाना सुनिश्चित कया जावे। यह परिपत्र सिर्फ उन योजनाओं पर लागू होगा, जिनके प्रारम्भ में 06 माह या उससे अधिक विलम्ब हो इस परिपत्र के जारी होने के समय जो योजनाएँ पूर्ण हो चुकी हैं उन पर यह आदेश प्रभावशील नहीं होगा।

(परिपत्र क्रमांक 11 दिनांक 13.10.2008)
(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

1.41 विषयः- मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में जमा पंजीयन राशि पर ब्याज दिये जाने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 23वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 07.02.2009 की पद संख्या क्रमांक 15 पर पारित संकल्प क्रं. 659-15/23/02/2009 के परिपालन में हितग्राहियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल की योजनाओं में 6 माह से अधिक के विलम्ब की स्थिति में एवं हितग्राहियों द्वारा जमा पंजीयन राशि वापस मांगने पर हितग्राहियों को 5 प्रतिशत ब्याज देते हुए पंजीयन राशि वापस किये जाने हेतु माननीय अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति उपरान्त परिपत्र क्रमांक 11 दिनांक 13.10.2008 द्वारा प्रदान की गई स्वीकृति की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।

(परिपत्र क्रमांक 02/2009 रायपुर, दिनांक 28.02.2009)

(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 2.01 विषयः–भवन/भूखण्ड के आरक्षण अंशों की जानकारी संबंधित विभाग को प्रदाय करने विषयक।

मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय योजनाओं के अंतर्गत भवन एवं भूखण्डों के आबंटन हेतु पंजीयन की विज्ञप्तियां प्रसारित की जाती रही है एवं उसमें सभी आरक्षित अंशों का उल्लेख भी किया जाता है। प्रायः यह देखने में आया है कि आरक्षित अंशों की जानकारी संबंधित विभाग प्रमुख के पास उपलब्ध न होने के कारण आरक्षित अंशों के लिये पर्याप्त पंजीयन संभव नहीं हो पाता है फलस्वरूप मण्डल द्वारा निर्मित भवनों/विकसित भूखण्डों के आबंटन में विलम्ब होता है एवं काफी समय तक रिक्त पड़े रहते हैं।

उपरोक्त स्थिति के निवारण में यह निर्देशन दिये जाते हैं कि निम्नलिखित अंशों के लिए संबंधित क्षेत्र के विभागीय अधिकारियों को विज्ञापन की प्रति अवश्यमेव रूप से भेजी जावेः–

1. अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति अंशः–
   इस अंश में उपलब्ध भवन/भूखण्ड की जानकारी एवं विज्ञप्ति की प्रति संबंधित जिले के जिला संयोजक हरिजन एवं आदिम जाति कल्याण विभाग/जिलाध्यक्ष/ म.प्र. अन्त्यावसायी सहकारी विकास निगम भोपाल/सचिव म.प्र.अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग आयोग चित्तौड़ काम्पलेक्स महाराणा प्रताप नगर भोपाल।
2. सैनिक एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिए संबंधित जिले के सैनिक कल्याण अधिकारी तथा संचालक, सैनिक कल्याण, जी.टी.बी. काम्पलेक्स भोपाल
3. स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के लिये संबंधित जिले के जिलाध्यक्ष/संचालक समाज कल्याण विभाग भोपाल।
4. विकलांगों के लिये संबंधित जिले के समाज कल्याण अधिकारी एवं जिलाध्यक्ष।
5. मण्डल कर्मचारियों के लिए सुरक्षित अंश में उपलब्ध भवन/भूखण्ड की जानकारी मण्डल के सभी प्रमुख कार्यालयों को भेजी जावे।
6. अध्यक्ष, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल/शासन अंश में उपलब्ध भवन/भूखण्ड की जानकारी एवं विज्ञप्ति की प्रति सम्पत्ति अधिकारी (मुख्यालय) को भेजी जावे।

   कृपया ध्यान रहे कि उपरोक्त जानकारी सभी संबंधित विभागों को नियमित रूप से भेजने का उत्तरदायित्व कार्यालय प्रमुख का होगा।

इसकी 500 प्रतियां इस विभाग के उपयोग हेतु भेजने की व्यवस्था करें।

(क्रमांक /सं.प्र./11/187/87 भोपाल, दिनांक 29.3.89 परिपत्र)

(विशेष मुख्य अभियंता, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.02 मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2616/एफ-3-39/32/86 दिनांक 20 जून 88 द्वारा निर्धारित विभिन्न अंश तथा अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के लिये 10%, मण्डल के कर्मचारियों के लिए 2%, सैनिकों एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिए 2%, स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के लिए 4%, विकलांगों के लिये 1% के अतिरिक्त शासन एवं अध्यक्ष अंश में उपलब्ध 10% अंश का आरक्षण समाप्त होने के फलस्वरूप विभिन्न अंशों में अब आरक्षण निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है:-

1.	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के लिए	10%
2.	मण्डल के कर्मचारियों के लिए	2%
3.	सैनिकों एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिए	2%
4.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के लिए	4%
5.	विकलांगों के लिये	1%
6.	भाड़ाक्रय	44%
7.	पूर्ण क्रय आधार	37%
		100%

2.03 विषयः- भवन/भूखण्ड के आबंटन में गतिशीलता एवं विभन्न कोटे में आरक्षित भवनों एवं भूखण्डों के परिवर्तन के संबंध में।

विगत् 5-6 जुलाई को मुख्यालय में आयोजित बैठक हेतु आपके द्वारा प्रस्तुत जानकारी के तारतम्य में यह पाया गया है कि आपके अधीनस्थ अनेक स्थानों पर विगत् एक-डेढ़ वर्ष से भी अधिक समय से सही मात्रा में भवन/भूखण्ड अनुसूचित जाति/जनजाति, सैनिक एवं स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, विकलांग एवं एकमुश्त आधार आदि विभिन्न कोटे में अनाबंटित पड़े हुए हैं जबकि इन भवनों का आबंटन निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात् तीन माह में ही पूर्ण हो जाना चाहिए। यदि इन निर्धारित कोटों में वांछित मात्रा में पंजीयन उपलब्ध नहीं हो पा रहे हों, तो इस सम्बन्ध में निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण की जाकर एवं यह सुनिश्चित किया जाकर कि इन भवनों/भूखण्डों का आबंटन निर्धरित कोटे में किया जाना सम्भव नहीं है, सक्षम अधिकारी से विधिवत् स्वीकृति प्राप्त कर इन कोटों के भवनों एवं भूखण्डों को सामान्य कोटे के अंतर्गत भाड़ाक्रय में आबंटित करने की स्वीकृति प्राप्त की जावे एवं इस प्रकार से एक लम्बे समय से अनाबंटित भवनों/भूखण्डों को प्राथमिकता के आधार पर दो-तीन माह में रूकी हुई राशि की वसूली की जा सके।

2. इस संदर्भ में यह भी उल्लेखनीय है कि कई स्थानों पर जनता भवन एवं छोटे भूखण्ड की काफी मात्रा में अनाबंटित पड़े हुए हैं। इन भवनों एवं भूखण्डों को हरिजनों को आवास उपलब्ध कराने की योजना जिसके संबंध में निर्देश मुख्यालय से अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त(की)द्वारा पृथक से प्रसारित किये गए हैं, के अंतर्गत आबंटित करने हेतु प्रस्ताव प्रेषित् किए जा सकते हैं,जिसमें इस प्रकार लम्बे समय से अनाबंटित पड़ी हुई सम्पत्ति का शासकीय योजना में भी उपयोग किया जा सकता है।

3. यह सुनिश्चित किया जाय कि भवन पूर्ण होने के पश्चात् तीन माह में सारे भवन आबंटित किए जावें। इसका उत्तरदायित्व उपायुक्तों एवं सम्पत्ति प्रबंधकों का होगा। सम्बन्धित कार्यपालन यंत्रियों की भी सम्पत्ति प्रबंधक/उपायुक्तों से इस दिशा में सतत् सम्पर्क एवं विचार-विमर्श आवश्यक है। (क्रमांक 395A/अति. आ./मण्डल/90, दिनांक : 27.7.90) (अति. गृह निर्माण आयुक्त(बी), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.04 विषयः- आरक्षित कोटा खाली होने पर उसका सामान्य कोटे में तत्काल परिवर्तन।

राज्य शासन, के आदेश क्रमांक 2021/एफ-3-32-1/87 दिनांक 7.5.87 के अनुसार भूखण्ड/भवनों में से 19% भूखण्ड/भवन विभिन्न वर्ग के व्यक्तियों के लिये आरक्षित रखे जाते हैं। समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित करने के उपरांत, यदि इन अंशों के भूखण्ड/भवन रिक्त रहते हैं, तो दूबारा विज्ञप्ति प्रकाशित की जाती है और यदि उसके बाद भी रिक्तता बनी रहती है, तो फिर उन भूखण्डों/भवनों को सामान्य अंश में परिवर्तित किया जाता है। इस प्रक्रिया के पालन में, मण्डल के बहुत सारे भूखण्ड/भवन लम्बे समय तक खाली पड़े रहते हैं। फलस्वरूप सम्पत्ति की देखरेख में तो दिक्कत होती ही है, ऐसे भूखण्डों/भवनों की पूंजीगत ब्याज लेने के कारण, कीमत बढ़ती रहती है। इस प्रकार मण्डल की पूंजी रूकती है एवं हितग्राहियों को महंगे भूखण्ड/भवन पड़ने के कारण मण्डल भी जन आलोचना का शिकार होता है।

2. अतः आदेश दिये जाते हैं कि एक बार विज्ञप्ति प्रकाशित किये जाने के बाद, यदि आरक्षित अंश के भूखण्ड/भवन रिक्त रहें, तो उन्हें तत्काल ही सामान्य अंश में परिवर्तित कर उसी विज्ञप्ति के आधार पर आबंटित कर दिया जाना चाहिये।

3. ये आदेश तत्काल प्रभाव से क्रियाशील होंगे। इन्हें राज्य शासन के अनुमोदन की प्रत्याशा में जारी किया जाता है।

नोटः- जावक क्रं.1094-95 दि.18.6.92, 4493-94 दि.13.11.96 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 3483-44/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 25.6.91(परिपत्र)
(गृह निर्माण आयुक्त(बी), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.05 विषयः- आरक्षित कोटा खाली होने पर उसका सामान्य कोटे में तत्काल परिवर्तन।

इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 3483-3544/सं.प्र./111/91 भोपाल, दिनांक 20.6.91 में आंशिक संशोधन करते हुए निर्देशित किया जाता है कि समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशन के उपरांत यदि आरक्षित अंशों के भवन/भूखण्ड रिक्त रहते हैं तो, केवल आरक्षित अंशों के लिये ही प्रमुख समाचार पत्रों में विशेष रूप से दोबारा विज्ञापन प्रकाशित कराया जावे। विज्ञापन में इस बाबत् भी टीप देखें कि अगर आरक्षित अंश के पंजीयन अंतिम दिनांक के पश्चात् रिक्त रहते हैं तो उन्हें सामान्य अंश में परिवर्तित किया जावेगा।

दूसरी बार विज्ञापन के पश्चात् भी यदि आरक्षित अंश के भवन/भूखण्ड रिक्त रहते हैं तो उन्हें तत्काल सामान्य अंश में परिवर्तित कर, उसी विज्ञप्ति के आधार पर पंजीयन की कार्यवाही की जाना चाहिये ।

ये आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावशील माने जावें।

नोट :- जावक क्रं. 4493-94 दि. 13.11.96 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 1094/सं.प्र./3/107/87, भोपाल, दिनांक 16.6.92 परिपत्र)
(अति. गृह निर्माण आयुक्त(बी), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.06 विषयः- आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रमांक 5.5 एवं 5.6 अन्तरण शुल्क में छूट।

राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया गया है कि कमजोर आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों के मामले में एम.पी.एच.बी., वि.प्राधि., वि.क्षे.वि.प्रा. एवं म.प्र.रा.स.आवास संघ द्वारा अंतरण शुल्क सामान्य दरों से आधी दरों पर वसूल किया जावेगा। क्रेता तथा विक्रेता , एस.सी.एस.टी. जाति के एवं पि.वर्ग के हैं तो सभी श्रेणी के भवनों/भूखण्डों के अंतरण के मामले में इन संस्थाओं द्वारा अंतरण शुल्क सामान्य दरों से आधी दरों पर लिया जायेगा। (राज्य शासन आवास एवं पर्यावरण के पत्र क्रमांक एफ-23/(64) 32-1/95 दिनांक 6.10.96) (एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.07 विषयः- आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रमांक 4.7 श्रमिकों के लिये आवास नीति।

समस्त निर्माण कार्य, जिनकी लागत 1.00 करोड़ से अधिक, क्रियान्वयन करने वाली एजेन्सी उस कार्य पर लगने वाले श्रमिक परिवार के लिए कार्य की अवधि के दौरान उपयुक्त अस्थायी आवास व्यवस्था करें, आवश्यकतानुसार निजी/शासकीय भूमि किराये पर प्राप्त करेगी तथा कार्य समाप्त होने पर पूर्व स्थिति में निजी भू-धारक शासकीय संस्था को वापस करने की जवाबदारी निर्माण संस्था की होगी।

(राज्य शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग से प्राप्त आदेश क्रमांक एफ-23/ 96/32-1/95 दिनांक 5.10.95) (क्रमांक 557/सं.प्र./मण्डल/95, भोपाल, दिनांक 23.1.96)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.08 विषयः- आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 5.4 कमजोर आय वर्ग लोगों को भूखण्डों/आवास गृह विकास को प्राथमिकता देना।

राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया गया है कि कमजोर आय वर्ग के लोगों के आबंटन में एस.सी.एस.टी., पि.व. रू. 6000/- वार्षिक से कम आमदानी वाले परिवार, दृष्टिहीन तथा विकलांग वर्ग के लोगों को प्राथमिकता दी जायेगी। ऐसे भूखण्डों का आबंटन आवेदक तथा उसकी पत्नी के संयुक्त नाम से ही किया जावेगा। उपरोक्त आरक्षित एवं रू. 6000/- प्रतिवर्ष से कम आमदनी वाले परिवारों को प्राथमिकता दी जायेगी। सचिव, मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-23/(62)32-1/95 दिनांक 6.10.95 (क्रमांक 556/सं.प्र. 7/1/96, भोपाल, दिनांक 23.1.96)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.09 विषयः- आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 5.3 कमजोर आय वर्ग/निम्न आय वर्ग के भूखण्डों/आवास गृहों के विकास को प्राथमिकता देना।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों एवं मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ के माध्यम से शासकीय भूमि पर विकसित की जाने वाली कॉलोनियों में कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के भूखण्ड/आवास गृह विकसित करने पर प्राथमिकता दी जावेगी।

(मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय क्रमांक एफ/23 (62)/32-1/95, भोपाल, दिनांक 6 अक्टूबर 1995) (एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.10 गृह निर्माण मण्डल की आवासीय योजना में निर्धारित अंश में स्वतंत्रता संग्राम सेनानी को आबंटित भवन/भूखण्ड में प्रारंभिक राशि 25% तथा शेष राशि 20 वर्षों की किश्तों में लिया जाने का निर्णय लिया है। इन आदेशों का तत्काल प्रभाव से पालन किया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 4149 दिनांक 15.10.96 एवं 2587 दिनांक 10.9.97 का अवलोकन हो। (क्रमांक 664/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 29.1.96 आदेश)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.11 विषयः- आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 9.3 आवासीय कॉलोनियों के विकास के संबंध में पर्यवेक्षण शुल्क में छूट।

इस पत्र के साथ सचिव, मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-23/(98)32-1/95 दिनांक 6.10.95 की छायाप्रति संलग्न है।

(क्रमांक 1476/ई.एम./111/95, भोपाल, दिनांक 7.3.95)

(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.12 विषयः- आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रमांक 9.3 आवासीय कॉलोनियों के विकास के संबंध में पर्यवेक्षण शुल्क में छूट।

राज्य शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि 10 एकड़ से बड़े क्षेत्रफल की गृह निर्माण सहकारी समितियां आदि अपनी कॉलोनी का विकास मध्यप्रदेश गृह निर्माण, विकास प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से कराती है तो इन विकास संस्थाओं द्वारा पर्यवेक्षण शुल्क सामान्य दर से आधी दर पर लिया जायेगा।

(मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय क्रमांक एफ-23/(98)32-1/95, भोपाल, दिनांक 6 अक्टूबर 95) (परिपत्र) (राकेश साहनी, सचिव म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग)

2.13 विषयः- आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 3.2 औद्योगिक विकास केन्द्रों में श्रमिकों के लिए आवास योजना।

इस पत्र के साथ सचिव, मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-93/(52)32-1/95 दिनांक 5.10.95 की छायाप्रति आपकी ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित्।

(क्रमांक 1484/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 7.3.96)

(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.14 विषयः- आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 3.2 औद्योगिक विकास केन्द्रों में श्रमिकों के लिए आवास योजना।

आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 3.2 निम्नानुसार हैः-

3.2 ''राज्य शासन द्वारा विकसित किये जाने वाले औद्योगिक विकास केन्द्रों में आवासीय भूखण्ड, औद्योगिक विकास केन्द्र, गृह निर्माण मण्डल, विकास प्राधिकरण एवं राज्य सहकारी आवास संघ तथा निजी क्षेत्र द्वारा विकसित किये जायेंगे। इन विकास केन्द्रों में स्थापित होने वाली सभी वृहद एवं मध्यम इकाईयों को प्रोत्साहित किया जावेगा कि वे अपने श्रमिकों के लिये आवासीय सुविधा की व्यवस्था करें। ऐसा करने से औद्योगिक विकास केन्द्रों में काम करने वाले श्रमिकों को कार्यस्थल के समीप ही आवासीय सुविधा प्राप्त होने में मदद मिलेगी और दूसरी ओर आवासीय सुविधा की उपलब्धता से औद्योगिक इकाईयों में कुशल श्रमिकों को काम करने के लिए आकर्षित भी किया जा सकेगा।

राज्य शासन द्वारा लिये गये उक्त निर्णय के प्रकाश में राज्य शासन द्वारा विकसित किये गये एवं विकसित किये जाने वाले औद्योगिक विकास केन्द्रों में वृहद पैमाने पर औद्योगिक श्रमिकों की आवश्यकता के अनुरूप उचित मूल आवास गृह/आवासीय भूखण्ड विकसित करने की योजना ली जाय। इस संबंध में सभी संस्थायें अपने क्षेत्रों में आने वाले ऐसे केन्द्रों पर ली जाने वाली आवासीय योजनाओं की जानकारी दिनांक 15 नवम्बर 1995 तक इस विभाग को उपलब्ध कराये।

(क्रमांक एफ/93/52/32-1/95 भोपाल, दिनांक 5.10.95)

(राकेश साहनी, सचिव म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग)

2.15 विषयः- मध्यप्रदेश आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रमांक 9.1 का क्रियान्वयन।

विषयांतर्गत राज्य शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-23/(145)95/32-1/95 दिनांक 9.1.96 की प्रति आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित्।
(क्रमांक 565/भू.शा./96, भोपाल, दिनांक 11.4.96)
(आर.सी.श्रीवास्तव, भू-अर्जन अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.16 विषयः- मध्यप्रदेश आवास नीति 1995 का बिन्दु क्रमांक 9.1 का क्रियान्वयन।

आवास नीति 95 का बिन्दु क्रमांक 3.2 निम्नानुसार हैः-

''मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिग्रहित भूमि में से 1/3 भाग भूमि सहकारी गृह निर्माण समितियों को आवासीय भूखण्ड/भवनों का विकास करने के लिए प्राथमिकता पर उपलब्ध करायी जायेगी। यह भूमि विकसित अथवा अविकसित रूप से उक्त विकास संस्थाओं द्वारा पूर्ण लागत वसूल कर सहकारी गृह निर्माण समितियों की शीर्ष संस्था मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ को दी जायेगी। ऐसी भूमि पर विकसित भूखण्ड/भवनों को आबंटन मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरणों के लिए भूखण्ड/भवन आबंटन हेतु निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए करना आवश्यक होगा।

2. राज्य शासन ने नीतिगत निर्णय लिया है मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल और प्रदेश में कार्यरत समस्त विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण जितनी भी भूमि अधिग्रहित करेंगे उसमें 1/3 भाग सहकारी गृह निर्माण समितियों को आबंटन के लिये मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ को दिया जायेगा।

3. अपने द्वारा अधिसूचित योजनाओं के लये भूमि का अर्जन मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 धारा 48 एवं 49 के अंतर्गत तथा विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 56 के अंतर्गत किया जाता है। जैसा कि उपरोक्त दोनों अधिनियमों को उक्त धाराओं में प्रावधित है, भूमि का अधिग्रहण भूमि स्वामी की सहमति के आधार पर अथवा अन्यथा स्थिति में भू-अर्जन अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जाता है।

4. आवास नीति, 1995 के उपरोक्त नीतिगत निर्णय के अनुपालन में राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा 98 तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 73 (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए निर्देश देता है कि भविष्य में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल विकास प्राधिकरणों अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों के द्वारा जो भूमि अधिग्रहित की जायेगी उसका 1/3 अंश मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ को अंतरित किया जाय।

5. इस परिपत्र में दिये गये निर्देश के क्रियान्वयन के लिये यह अनिवार्य होगा कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरणों/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों द्वारा अधिग्रहित की जा रही भूमि के संबंध में अधिग्रहण प्रक्रिया प्रारंभ होते ही आवास संघ को जानकारी दी जाये जिससे आवास संघ संबंधित क्षेत्र को गृह निर्माण सहकारी समितियों से भूमि मांग का आकलन एवं सहकारी समितियों से प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण कर सके। मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ के लिए यह अनिवार्य होगा कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण या विकास प्राधिकरणों से अधिग्रहित भूमि के 1/3 अंश के मूल्य की मांग प्राप्त होने पर तद्नुसार पूर्ण राशि की अदायगी 60 दिवस में करें। यदि मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ निर्धारित अवधि में भूमि का संसूचित पूर्ण मूल्य चुकाने में असमर्थ रहता है तो मण्डल अथवा प्राधिकरण मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ को देय भूमि के अंश का स्वयं विकास कर सकेंगे, परन्तु ऐसे विकसित भूखण्डों का आबंटन शासन की पूर्वानुमति लेकर प्राथमिक गृह निर्माण सहकारी समितियों को कर सकेंगे। यदि आवास संघ सहकारी गृह निर्माण समितियों की मांग के अनुसार किसी क्षेत्र में अधिग्रहित भूमि के 1/3 अंश से कम की मांग करता है, तो आवास संघ की मांग के अनुरूप भूमि भी उसे उपलब्ध करायी जा सकेगी।

6. गृह निर्माण मण्डल विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के पास वर्तमान में उपलब्ध अधिग्रहित भूमि जिस पर उक्त संस्थाओं द्वारा अभी तक विकास कार्य प्रारम्भ नहीं किया गया है, का भी 1/3 भाग गृह निर्माण सहकारी समितियों को आबंटित करने के लिए आवास संघ को अंतरित किया जायेगा। ऐसी भूमि में से आवास संघ अपनी आवश्यकतानुसार (अर्थात् 1/3 से कम भूमि भी) प्राप्त कर सकेगा।

उपरोक्त भूमि की सूची एक माह की अवधि में आवास संघ को उपलब्ध कराई जायेगी और आवास संघ संबंधित क्षेत्र की गृह निर्माण सहकारी समितियों से प्रस्ताव प्राप्त कर 90 दिन की अवधि में संबंधित संस्थओं को सूचित करेगा। ऐसी सूचना प्राप्त होने के पश्चात् संबंधित संस्था (गृह निर्माण/विकास प्राधिकरण) से मूल्य की मांग प्राप्त होने पर पूर्ण राशि की अदायगी आवास संघ 60 दिन के भीतर करेगा।

(क्रमांक एफ/23(145)/95/32-1, भोपाल, दिनांक 9 जनवरी 1995)

(राकेश साहनी, सचिव, म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग)

2.17 इस संबंध में पूर्व में प्रसारित परिपत्र क्रमांक 3486/सं.प्र./3/91 भोपाल दिनांक 25.6.91 एवं क्रमांक 1094/सं.प्र./3/107/87 भोपाल दिनांक 18.6.92 के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधन करते हुए यह निर्देशित किया जाता है कि आरक्षित अंश के भवन/भूखण्ड रिक्त रहते हैं तो केवल आरक्षित अंश के लिये ही प्रमुख समाचार पत्रों में कम से कम दो बार विज्ञापन प्रकाशित कराया जावे। विज्ञापन में इस संबंध में भी टीप दी जावे कि अगर आरक्षित अंश के भवन/भूखण्ड पंजीयन की अंतिम दिनांक के पश्चात्

भी रिक्त रहते हैं तो उन्हें शासन से अनुमोदन की प्रत्याशा में सामान्य अंश में परिवर्तित किया जाता है।

इस प्रकार विज्ञप्ति प्रकाशित के पश्चात् आरक्षित अंश के भवन/भूखण्ड रिक्त रहने की स्थिति में उन्हें तत्काल सामान्य अंश में परिवर्तित करने हेतु प्रक्षेत्र कार्यालय के अपर आयुक्त स्वयं सक्षम होंगे। उपलब्ध भवनों/भूखण्डों हेतु सामान्य अंश में पंजीयन प्राप्त कर तद्नुसार आबंटन की कार्यवाही करेंगे, जिससे मण्डल की सम्पत्ति अनिश्चित काल तक रिक्त न रहने पावे।

नोटः परिपत्र क्रमांक 28/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 4493/सं.प्र./3/96, भोपाल, दिनांक 13.11.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.18 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 1733/2166/32-1/94 दिनांक 29.7.94 के परिप्रेक्ष्य में मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1122 दिनांक 10.3.95 द्वारा प्रदेश के ऐसे विधानसभा सदस्य जिनमें स्वयं के नाम पर एवं पत्नी/नाबालिग बच्चों के नाम मध्यप्रदेश में स्थित किसी भी नगरपालिका के अंतर्गत कोई भी भवन/भूखण्ड नहीं है उन्हें मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की विभिन्न आवासीय योजनाओं में आबंटन करने पर वांछित श्रेणी के भवनों/भूखण्डों के संख्या के 20% भवन/भूखण्ड प्राथमिकता के आधार पर दिये जाने के निर्देश दिये गये थे।

इसी प्रकार मण्डल द्वारा निर्मित भवनों/भूखण्डों के 20% भवन/भूखण्ड विधायकों एवं सांसदों को प्राथमिकता के आधार पर दिये जा सकेंगे।

इसी तारतम्य में यह उल्लेखनीय है कि विधायकों/सांसदों की आय सीमा के अनुसार उन्हें केवल उच्च आय वर्ग के भवन/भूखण्ड प्राप्त करने की ही पात्रता है। अतएव उक्त आरक्षण केवल उच्च आय वर्ग के भवनों/भूखण्डों पर ही प्रभावशील होगा। अन्य श्रेणी के भवनों/भूखण्डों पर यह आरक्षण नहीं होगा।

(परिपत्र क्रमांक 4903/सं.प्र./3/96,भोपाल, दिनांक 23.12.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.19 मण्डल के 125वें सम्मिलन दिनांक 27.10.97 की पदसंख्या 38 पर लिये गये निर्णयानुसार मण्डल की विभिन्न योजनाओं में जो भवन एकमुश्त राशि पर आबंटन हेतु आरक्षित रहते हैं उनकी मांग कम होने तथा लम्बी अवधि तक अविक्रित होने की स्थिति में निम्नानुसार भाड़ाक्रय में परिवर्तन की अनुमति प्रदान की जा सकेगीः-

1. योजना में पंजीयन की कार्यवाही के अंतर्गत तीन बार विज्ञापन जारी करने या एक वर्ष की अवधि (जो भी बाद में हो) पंजीयन न होने की स्थिति में एकमुश्त कोटे के भवनों को अपर आयुक्त की अनुमति से भाड़ाक्रय में परिवर्तन किया जा सकेगा, परन्तु यदि किसी आवेदक द्वारा अपना पंजीयन एकमुश्त राशि के अंतर्गत कराया है एवं ऐसा आवेदक अपना पंजीयन भाड़ाक्रय में परिवर्तन करना चाहता है तो उसकी अनुमति गुण दोष के आधार पर मण्डल मुख्यालय द्वारा दी जाएगी।

2. इसी प्रकार यदि किसी योजना में भवनों की मांग कम है व मण्डल के नियमानुसार प्रारंभिक राशि का भवन भाड़ाक्रय में विक्रित नहीं होते हैं। इसके अंतर्ग 3 बार विज्ञापन जारी हो चुके हैं व भवनों का पंजीयन/आबंटन एक वर्ष की अवधि में सम्पन्न नहीं हुआ हो तो ऐसी अवस्था में उक्त भवन भाड़ाक्रय पद्धति के अंतर्गत भवनों के विक्रय मूल्य के 25% प्रारम्भिक राशि प्राप्त करने की शर्त पर पंजीयन/आबंटन किया जा सकेगा।

3. मण्डल द्वारा जो भवन एकमुश्त राशि पर आबंटित किये जाते हैं, ऐसे भवनों के आवेदक द्वारा यदि भवन के विरूद्ध 90% राशि का भुगतान किया जाता है तो भवनों का आबंटन एकमुश्त अंश के अंतर्गत मान्य किया जाकर आधिपत्य दिया जाए व शेष 10% राशि अधिकतम 5 वर्ष की अवधि में ब्याज के साथ वसूली जाए।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 4/99 का अवलोकन करें।
(परिपत्र क्रमांक 4449/सं.प्र./3/97 भोपाल, दिनांक 21.11.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.20 क्रमांक एफ/23(15)/98/32-1, राज्य शासन, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग श्रेणी (ई.डब्ल्यू.एस.) के भवनों के आबंटन में निर्मित कुल भवनों में से अध्यक्ष के विवेक पर आबंटन हेतु केवल आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के लोगों के लिए 5% आरक्षण निर्धारित करता है।
(आदेश भोपाल दिनांक 13.5.98)
(एस.के. दुबे, अपर सचिव, म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

2.21 विषयः- ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के पंजीयन हेतु न्यूनतम वार्षिक आय में संशोधन बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 38वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.01.2013 के पद संख्या क्रमांक 11 पर पारित संकल्प क्रमांक 1051-11/38/01/2013 में लिए गए निर्णय के परिपालन में मण्डल द्वारा राज्य के विभिन्न स्थानों में ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के पंजीयन हेतु न्यूनतम वार्षिक आय में निम्नानुसार संशोधन करने के प्रस्ताव का अनुमोदन किया जाता है एवं इस संबंध में आगामी सभी कार्यवाही के लिए आयुक्त को अधिकृत किया जाता हैः-

क्रं	भवन का प्रकार	संशोधित वार्षिक आय सीमा	भवनों की संशोधित मूल्य सीमा
01.	ई.डब्ल्यू.एस.	रू. 1,00,000/- तक	रू. 3,25,000/-
02.	एल.आई.जी.	रू. 1,00,001/- से रू. 2,00,000/-	रू. 7,00,000/-
03.	एम.आई.जी.	रू. 2,00,001 से रू. 4,00,000/-	मुक्त
04.	एच.आई.जी.	रू. 4,00,001/- से अधिक	मुक्त

(आदेश क्रं. 36, दिनांक 08.02.2013) मण्डल के आदेशानुसार, आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर

2.21 A विषयः- मण्डल की आवासीय योजना में निर्मित होने वाले भवनों/भूखण्डों की श्रेणी निर्धारित करने बाबत्।

वर्तमान में प्रायः पाया गया है कि मण्डल द्वारा विभिन्न स्थानों पर जो भवन निर्मित कर उनकी श्रेणी निर्धारित की जाती है, उसमें भवन का एक ही अभिन्यास होने के उपरांत भी उसका वर्गीकरण विभिन्न कारणों से अलग-अलग निर्धारित रहता है। इसके साथ ही व्यतीत अवधि के कारण भी उसी प्रकार के भवनों के श्रेणी में भी उसका परिवर्तन मूल्यांकन को देखकर किया जाता है। अतः इस प्रकार एक ही प्रकार के भवनों को विभिन्न स्थानों पर व विभिन्न समय पर अलग-अलग श्रेणी से जाना जाता है।

वर्तमान में उक्त विभिन्नता की स्थिति को समाप्त करते हुए व मण्डल के सभी स्थानों पर एक प्रकार निर्मित होने वाले भवनों की श्रेणी में एकरूपता रहे, इस हेतु वर्गीकरण का मूल आधार भवन के कुर्सी क्षेत्रफल एवं भूखण्ड के क्षेत्रफल को निर्धारित करते हुए वर्गीकरण किया हो व मूल्य केवल मार्गदर्शी है, उसे अंकित करते हुए संलग्न प्रपत्र में दर्शाया गया है। संलग्न प्रपत्र अनुसार वर्तमान में ई.डब्ल्यू.एस. भवन के अंतर्गत एक श्रेणी, एल.आई.जी. भवन के अंतर्गत दो श्रेणी क्रमशः जुनियर एल.आई.जी. एवं सीनियर एल.आई.जी., एम.आई.जी. के अंतर्गत तीन श्रेणी क्रमशः जुनियर एम.आई.जी., सीनियर एम.आई.जी. एवं डीलक्स एम.आई.जी. व एच.आई.जी. के अंतर्गत चार श्रेणी क्रमशः जुनियर एच.आई.जी., सीनियर एच.आई.जी. एवं डीलक्स एच.आई.जी. एवं सुपर डीलक्स एच.आई.जी. रहेगी। स्पष्ट होगा कि भवन एवं भूखण्ड के श्रेणीकरण के लिये अब मूल आधार क्षेत्रफल होगा। भवनों के समक्ष जो मूल्य रेन्ज दर्शाया गया, वह मात्र मार्गदर्शी है। प्रयत्न हमेशा रहेगा कि इससे कम मूल्य में भवनों को उपलब्ध कराया जावे। इन श्रेणियों अनुसार ही विचाराधीन एवं भविष्य की योजनाओं में उनका पंजीयन, आबंटन एवं नामकरण प्रस्तावित कॉलोनी के अंतर्गत किया जायेगा व इसी के अनुसार एम.ओ.यू. की जानकारी देते समय भी इसका उपयोग किया जावेगा। (परन्तु केवल हडको में योजना की स्वीकृति एवं उनकी प्रगति अवगत कराने हेतु संलग्न प्रपत्र के अंतिम कालम में जो श्रेणी अंकित की गई है उसका उपयोग किया जावेगा, जिससे कि हडको के साथ होने वाले पत्राचार में किसी प्रकार के विरोधाभास की स्थिति न रहे। अतः समस्त आगामी योजनाओं में (हडको की योजनाओं में भी) संलग्न प्रपत्र अनुसार प्रस्तावित भवनों/भूखण्डों की श्रेणी निर्धारित करते हुए पंजीयन/विपणन हेतु विज्ञापन जारी किया जाना सुनिश्चित हो।

संलग्नः- उपरोक्तानुसार

(परिपत्र क्रमांक 25/1999/क्रमांक 3020/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 15/6/99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

NEW CODE & CATEGORISATION TO BE ADOPTED IN THE BOARD
FOR M.O.U. AND MARKETING PURPOSES

S.NO.	CODE	CATEGORY	PLOTS	HOUSES		REMARKS
				BUILT-UP AREA (SQ. METERS)	POSSIBLE PRICERANGE (IN LAKHA)	(HUDCO NORMS)
1.	EWS TYPE					
	EW	EWS	<50	<25	<1.00	LIG
2.	LIG TYPE					
	LJ	LIG-JR	50-70	25-35	1.00-1.50	
	LS	LIG-SR	70-90	35-45	1.50-2.00	
3.	MIG TYPE					
	MJ	MIG-JR	90.110	45-55	2.00-3.00	MIG-I
	MS	MIG-SR	110-140	55-65	3.00-4.00	MIG-II
	MD	MIG-DELUXE	140-170	65-75	4.005.00	
4.	HIG TYPE					
	HJ	HIG-JR	170-220	75-100	5.00-6.50	HIG
	HS	HIG-SR	220-300	100-125	6.50-8.00	
	HD	HIR-DELUXE	300-350	125-150	8.00-10.00	
	HX	HIG-SUPER DELUXE	>350	>150	>10.00	

Chief Estate Officer
M.P. Housing Board, Bhopal

2.22 विषयः- आवासीय योजनाओं के अंतर्गत आरक्षित कोटे को सामान्य कोटे में परिवर्तन करने संबंधी अधिकार।

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1862 दिनांक 25.5.98 के अंतर्गत उल्लेख है कि आवासीय योजनाओं के अंतर्गत जो 25% आवासीय भवन/भूखण्ड विभिन्न आरक्षित कोटे के अंतर्गत पंजीयन हेतु उपलब्ध रहते हैं, उनका सामान्य कोटे में परिवर्तन तीन बार विज्ञापन प्रकाशित होने के उपरांत किया जा सकेगा व इस प्रकार समान्य कोटे में परिवर्तन हेतु मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4493 दिनांक 13.11.96 के अनुसार अपर आयुक्त सक्षम रहेंगे।

वर्तमान में उक्त आरक्षित कोटे को सामान्य कोटे में परिवर्तन हेतु प्रायः पाया गया है कि परिवर्तन की कार्यवाही अपर आयुक्त स्तर से होने के कारण पत्राचार के फलस्वरूप उसमें अनावश्यक विलम्ब होता है। पचास प्रतिशत पंजीयन की न्यूनतम शर्त के कारण परिवर्तन में विलम्ब के फलस्वरूप निर्माण कार्य प्रारम्भ करने में भी कठिनाई उत्पन्न होती है।

अतः यह निर्देश प्रसारित किए जाते हैं कि आरक्षित कोटे का सामान्य कोटे में परिवर्तन तीन बार विज्ञापन प्रसारित करने (अंतिम विज्ञापन विशेष रूप से यह स्पष्ट करते हुए जारी हो कि इस विज्ञापन के उपरांत आरक्षित कोटे का पंजीयन/आबंटन न होने पर सामान्य कोटे में परिवर्तन किया जाएगा) के उपरांत व न्यूनतम अवधि प्रथम पंजीयन आमंत्रण की प्रकाशन तिथि से 4 माह के उपरांत,जो भी बाद में हो, सामान्य कोटे में परिवर्तन की कार्यवाही उपायुक्त स्तर पर पूर्ण की जाए।

(परिपत्र क्रमांक 28/1999)/क्रं.3492/सं.प्र./3/99,भोपाल, दिनांक 7.7.99)
(आयुक्त म.प्र. गृह नि.मं., भोपाल)

2.23 विषयः- आवासीय योजनाओं साहित्यकारों/कलाकारों एवं बुद्धिजीवियों को भवन/भूखण्ड के आबंटन में आरक्षण बाबत्।

म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रं. एफ-23-29/2000/32-1 दि. 11.10.2000 एवं मण्डल के 152वें सम्मिलन दि. 30.10.2000 की पद संख्या 13 पर लिए गये निर्णय अनुसार मण्डल की आवासीय योजनाओं के अंतर्गत 3% भवन/भूखण्ड, साहित्यकारों/ कलाकारों एवं बुद्धिजीवियों को प्राथमिकता के आधार पर उपलब्ध कराने हेतु आरक्षण की सुविधा दी जाना निर्धारित की जाती है।

आरक्षण हेतु साहित्यकार/कलाकार एवं बुद्धिजीवियों की पात्रता हेतु परिभाषा निम्नानुसार होगीः-

1. श्रमजीवी पत्रकारः- ऐसे व्यक्ति जो किसी पंजीकृत पत्र या समाचार सेवा अभिकरण में पूर्णकालिक या वेतन पर कार्यरत हो। इस संदर्भ में श्रमजीवी पत्रकार की जो भी परिभाषा संबंधित अधिनियम में दी गई हो, उसे भी इस उद्देश्य से लिए अंगीकार किया जा सकता है।

2. साहित्यकार/कलाकार एवं बुद्धिजीवीः- ऐसे व्यक्ति जो प्रदेश के उन सृजनकारों की गणना में आते हैं जिन्हें साहित्य एवं कला के विभिन्न श्रेणी में अपनी उपलब्धियों के लिए राज्य शासन अथवा केन्द्र शासन द्वारा स्थापित विभिन्न सम्मानों से सम्मानित हुए हैं। इस श्रेणी में उन साहित्यकारों या कलाकारों को भी अंकित किया जाएगा जिन्हें ज्ञानपीठ या सरस्वती सम्मान जैसे सार्वजनिक रूप से स्वीकृत सम्मान प्राप्त हुए हैं। भारत शासन के संस्कृति मंत्रालय द्वारा स्थापित फैलोशिप प्राप्त साहित्यकार, कलाकार, संगीतकार एवं नाट्यकार भी इस आरक्षण के पात्र होंगे।

उपरोक्त आरक्षण मण्डल द्वारा भविष्य में क्रियान्वित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में सभी प्रकार की श्रेणी के भवनों हेतु 3% की दर से रहेगा व जब आरक्षण की सुविधा अन्य आरक्षणों की भांति यदि पंजीयन हेतु प्रथम दो विज्ञप्तियों के अंतर्गत इस अंश में पंजीयन प्राप्त होता है तो इस आरक्षण का लाभ संबंधित को दिया जाएगा। तृतीय एवं आगामी विज्ञप्ति में यह आरक्षण निरन्तर जारी नहीं रहेगा व इसे सामान्य अंश में परिवर्तित किया जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 54/2001 दि.4.1.2001/क्रमांक/सं.प्र./मं./3/2001 भोपाल, दि. 4.1.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.24 विषयः- व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति वर्गों के आरक्षण बाबत्।

संदर्भः- आवास एवं पर्यावरण विभाग का आदेश क्रमांक एफ-3-43/2001/बत्तीस दिनांक 19.4.2001

शासन के संदर्भित आदेश जिसकी प्रति संलग्न है के द्वारा व्यावसायिक भूखण्डों/ दुकानों के आबंटन में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्ग के लिए 5-5 प्रतिशत का आरक्षण किया गया है। शासन के इन निर्देशों के परिपालन में एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड द्वारा व्यावसायिक भूखण्डों/ दुकानों के विक्रय हेतु जो विज्ञापन जारी किये जायें उनके अंतर्गत अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्ग के लिए 5-5 प्रतिशत का आरक्षण कर उल्लेख किया जाए एवं विक्रय हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाई जाएः-

1. व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों के विक्रय की प्रक्रिया प्रारम्भ करने के पूर्व निर्मित सम्पत्ति के अंतर्गत आरक्षण लाटरी के माध्यम से निर्धारित किया जाए।
2. लॉटरी के माध्यम से निर्धारित ऐसी सम्पत्ति जो आरक्षित वर्ग हेतु निर्धारित होगी उसके लिए ऑफर केवल संबंधित वर्ग से ही प्राप्त किये जायें व उच्चतम ऑफर देने वाले संबंधित वर्ग के ऑफर पर निर्णय लेते समय विचार किया जाए।
3. आरक्षण निर्धारित करते समय यदि 5 प्रतिशत के अंतर्गत आरक्षण निर्मित सम्पत्ति की संख्या को देखते हुए एक इकाई से कम रहता है, तो ऐसी स्थिति में दोनों वर्ग अर्थात् अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्ग को संयुक्त कर व 10 प्रतिशत के मान से आरक्षण लॉटरी के माध्यम से निर्धारित किया जाए तथा ऐसी सम्पत्ति हेतु दोनों वर्गों के हितग्राहियों से ऑफर प्राप्त किये जायें।
4. यदि आरक्षित अंश के अंतर्गत विक्रय हेतु तीन बार विज्ञापन जारी करने के उपरांत भी आरक्षित वर्ग के ऑफर प्राप्त नहीं होते हैं, तो ऐसी आरक्षित सम्पत्ति को सामान्य श्रेणी में परिवर्तित कर विक्रय की कार्यवाही सामान्य प्रक्रिया के अंतर्गत हो।

(परिपत्र क्रमांक 31/2001 दिनांक 25.8.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.25 विषयः- व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्गों का आरक्षण बाबत्।

संदर्भः- इस विभाग का पत्र क्रमांक-23237/94/32-1, दिनांक 7 अगस्त 1994

कृपया उपरोक्त संदर्भित आदेश का अवलोकन करें, जिसके अंतर्गत विकसित किये गये आवासीय भूखण्डों एवं निर्मित आवासीय भवनों के आबंटन हेतु अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के लिए 10 प्रतिशत का आरक्षण किया गया है।

अब राज्य शासन द्वारा उपरोक्त आरक्षण के साथ-साथ व्यावसायिक भूखण्डों/दुकानों के आबंटन में भी अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति वर्ग के लिए 5-5 प्रतिशत का आरक्षण किया जाता है।

(क्रमांक एफ-3-43/2001/बत्तीस, भोपाल, दिनांक 19.4.2001)
(पी.एस.राजपूत, अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

2.26 विषयः- पिछड़ा वर्ग के लिए म.प्र. गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण आदि के अंतर्गत विकसित आवासीय भूखण्डों/ भवनों के साथ-साथ व्यावसायिक भूखण्डों/भवनों में आरक्षण।

संदर्भः- म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण का पत्र क्रमांक एफ-23-47/ 2001/ 32-1 दिनांक 2 जनवरी 2002

विषयांतर्गत वर्तमान में आवासीय भवन एवं भूखण्डों हेतु पिछड़ा वर्ग हेतु 6 प्रतिशत एवं शारीरिक विकलांगों हेतु 1 प्रतिशत के आरक्षण का प्रावधान रखा गया है। राज्य शासन के उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि व्यावसायिक भूखण्डों एवं दुकानों में भी पिछड़ा वर्ग हेतु 6 प्रतिशत एवं विकलांग व्यक्तियों हेतु 2 प्रतिशत का आरक्षण किया जाना है।

यह भी उल्लेखनीय है कि मण्डल कॉलोनियों के दुग्ध संघ/अन्य दुग्ध उत्पादों के लिये गुमठी हेतु स्थान भी आबंटित करता है और कॉलोनियों में केवल टी.व्ही. हेतु भी निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार अनुमति देता है। यह दोनों व्यवसाय विकलांगों के लिए उपयुक्त है।

अतः मण्डल की कॉलोनियों में दुग्ध संघ हेतु आबंटित गुमटियों एवं केवल टी.व्ही. संचालन हेतु भी अन्य बातें समान होने पर विकलांगों को प्राथमिकता दी जा सकती है। उपरोक्त आरक्षण व्यवस्था प्राथमिकता तत्काल प्रभाव से लागू की जाती है।

(परिपत्र क्रमांक 04/2002 दिनांक 24.1.2002)
क्रमांक 410/मण्डल/सं.प्र./2002 भोपाल, दि. 24.1.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

2.27 विषयः- विभिन्न आवासीय योजनाओं में आरक्षित अंश के हितग्राहियों के लिए पंजीयन राशि कम करने बाबत्।

दिनांक 30.08.2006 को सम्पन्न 13वाँ मण्डल सम्मिलन की पद संख्या क्रमांक-27 पर पारित संकल्प क्रमांक 353-27/13/08/2006 के परिपालन निर्णय अनुसार राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ 4-23/32/2005/1736 रायपुर, दिनांक 24.05.2005 द्वारा छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की आवासीय योजनाओं हेतु विभिन्न वर्गों के लिए आरक्षण स्वीकृत किया गया है आरक्षित अंश अनुसूचित जाति 6%, अनुसूचित जनजाति 4%, पिछड़ा वर्ग 6%, मण्डल कर्मचारियों के लिए 1%, स्वतंत्रता संग्राम सैनिकों के लिए 1%, सैनिकों एवं भूतपूर्व सैनिकों के लिये 2%, शारीरिक विकलांगों के लिए 3%, निराश्रित एवं विधवा महिला हेतु 2%, साहित्यकार/ बुद्धिजीवी/कालाकार 2%, पत्रकार 2%, शासकीय कर्मचारी (रायपुर हेतु 5%, अन्य नगर के लिए 3% के हितग्राहियों से पंजीयन राशि 15%, के स्थान पर 10% प्राप्त की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 07/2006 रायपुर दिनांक 08.09.2006)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 3.01 मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में भवन/भूखण्ड आबंटन किये जाने हेतु समय-समय पर परिपत्र/निर्देश प्रसारित किये गये हैं, जो सु-स्पष्ट है, लेकिन यह देखा गया है कि उक्त परिपत्रों/निर्देशों के अनुसार निर्णय ना लेते हुए प्रकरण मण्डल मुख्यालय पर निर्णय लेने हेतु प्रेषित् कर दिये जाते हैं, जो कि उचित नहीं है। अतः इस संबंध में निम्नानुसार निर्देश प्रसारित किये जाते हैं:-

1. मुख्यालय द्वारा प्रसारित नीतिगत परिपत्रों/निर्देशों के क्रियान्वयन में कोई कठिनाई हो तो नीतिगत मुद्दे पर ही प्रस्ताव/सुझाव मुख्यालय की ओर भेजे जाये।
2. प्रत्येक प्रकरणों में समय-समय पर प्रसारित परिपत्रों/निर्देशों के अनुसार सक्षम प्राधिकृत अधिकारी द्वारा ही अंतिम निर्णय लिये जायें एवं अधीनस्थ स्तर से वैयक्तिक आवेदनों को नीतिगत मामला बताते हुए मण्डल मुख्यालय की ओर निर्णय हेतु प्रेषित् न किये जायें।
3. यदि इस परिपत्र के प्रसारण दिनांक के पश्चात् से वैयक्तिक प्रकरणों को नीतिगत मामला बताते हुए अधीनस्थ स्तर से कोई प्रस्ताव प्राप्त होते हैं, तो उसे गंभीरता पूर्वक लिया जायेगा।

उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जाये।

(परिपत्र) (बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

3.02 माननीय उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश की खण्डपीठ ग्वालियर द्वारा रिट पिटीशन क्रमांक 1605/95 श्री एम.एल. स्वर्णकार विरूद्ध स्टेट ऑफ मध्यप्रदेश एवं अन्य के संदर्भ में लोकायुक्त कार्यालय मध्यप्रदेश की निम्नांकित टीप का प्रत्येक प्रकरण में अक्षरशः पालन किया जाना चाहिए। लोकायुक्त की टीप का अंश निम्नलिखित है :-

'अतएव माननीय उच्च न्यायालय के उक्त न्याय निर्णय के संदर्भ में मध्यप्रदेश लोकायुक्त एवं उप लोकायुक्त अधिनियम-1981 की धारा 16 के अंतर्गत संगठन की अनुशंसा की है, कि न सिर्फ मकानों और भूखण्डों बल्कि अन्य उपादान ( ) के संबंध में शासन स्वच्छंद 'पिक एण्ड चूज' की विवेककारी नीति न अपनाये और सभी व्यक्तियों तथा नागरिकों को राज्य शासन द्वारा दिये जाने वाले लाभ के संबंध में भारत के संविधान के अनुच्छेद 14, 15 और 16 के अनुसार समान अवसर प्रदान करें।

(परिपत्र क्रमांक 424/विधि शाखा/मण्डल/97, भोपाल, दिनांक 1.4.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह नि.मण्डल, भोपाल)

3.03 मण्डल के 123वें सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 35 के निर्णयानुसार आजादी की स्वर्ण जयंती के उपलब्ध में मण्डल के ऐसे हितग्राही जिनकी ओर बकाया राशि आवासीय भवन/भूखण्ड के विरूद्ध देय है। उनको निम्नानुसार छूट का लाभ स्वतंत्रता दिवस अर्थात् 15.8.97 से गणतंत्र दिवस अर्थात् 26.1.98 तक दिया जाना निर्धारित किया जाता है।

यदि आवासीय भवन/भूखण्ड के हितग्राही द्वारा उसके विरूद्ध समस्त प्रकार की बकाया देय राशि जो कि जमा होने के दिनांक तक है का भुगतान किया जाता है तो देय राशि पर 10% छूट का लाभ दिया जाये।

इस प्रक्रिया के अंतर्गत यदि आबंटी द्वारा अपनी सम्पूर्ण देय राशि 15.8.97 से 26.1.98 के मध्य किश्तों में भी जमा की जाती है तो जब अंतिम किश्त जमा की जाये व उस दिनांक तक उसके विरूद्ध बकाया देय राशि शून्य रहती है तो ऐसी समस्त जमा राशियों पर जो 15.8.97 से 26.8.98 के मध्य जमा हुई है उस पर 10% की छूट का लाभ दिया जाये। छूट के लाभ का समायोजन हितग्राही के खाते में अन्तिम रूप से जमा की जाने वाली राशि में किया जावेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि आबंटी आंशिक रूप से अपनी बकाया देय राशियों का भुगतान किया जाता है तो उसे किसी प्रकार की छूट का लाभ नहीं दिया जायेगा।

यदि हितग्राही द्वारा उसके विरूद्ध बकाया देय राशि से अधिक शेष आगामी ऋण राशि का भुगतान अग्रिम रूप से अर्थात् 15.8.97 से 26.1.98 से मध्य किया जाता है तो उक्त अवधि में प्राप्त होने वाली राशि पर भी हितग्राही को 10% की छूट का लाभ दिया जावेगा। छूट का लाभ दिये जाने हेतु निम्नानुसार दो उदाहरण प्रस्तुत है:-

1. आबंटी के विरूद्ध जमा होने की दिनांक तक देय राशि यदि 50 हजार है तो उक्त आबंटी से रूपये 45 हजार प्राप्त कर आबंटी की ओर बकाया राशि देय दिनांक को शून्य मानी जाएगी।
2. आबंटी की ओर जमा होने की दिनांक को बकाया देय राशि के भुगतान के उपरांत शेष राशि जो कि आगामी अवधि में प्राप्त होनी है यह उदाहरण के स्वरूप यदि राशि रूपये 1.00 लाख है व उसके अंतर्गत यदि आवेदक द्वारा आंशिक रूप से रूपये 50,000/- की राशि जमा की जाती है तो उसके खाते में मण्डल की ओर से 10% राशि मिलाकर अर्थात् रूपये 55,000/- का समायोजन किया जाएगा। यदि आबंटी अपनी सम्पूर्ण शेष ऋण राशि अर्थात् रूपये 1.00 लाख का समायोजन करना चाहता है तो उसे रूपये 90,910 का भुगतान करना होगा व इस प्रकार उसकी समस्त बकाया ऋण राशि रूपये 1.00 लाख का समायोजन मण्डल द्वारा किया जायेगा।

3. छूट का लाभ केवल आवासीय भवनों एवं भूखण्डों हेतु है।

नोटः- जावक क्रमांक 272 दिनांक 24.1.98, 1221 दिनांक 7.4.98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 2252/सं.प्र./97, भोपाल, दिनांक 14.8.97)(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

3.04 मण्डल के 124वें सम्मिलन दिनांक 19.9.97 की पद संख्या 12 संकल्प क्रमांक 1638-12/124-9/97 में लॉटरी उपरांत रिक्त बचे भवनों/भूखण्डों के आबंटन बाबत् निम्नानुसार निर्णय लिया गया है एवं कार्यवाही हेतु आदेशित है।

1. यदि आबंटितयों की संख्या, भवनों/भूखण्डों की संख्या से ज्यादा है तो भवनों एवं भूखण्डों को आबंटन प्रचलित लॉटरी पद्धति के माध्यम से ही सम्पन्न किया जाना है।
2. यदि आबंटियों की संख्या कम है व भवनों/भूखण्डों की संख्या ज्यादा है तो प्रथमतः सामान्य प्रक्रिया अर्थात् लॉटरी के माध्यम से भवन/भूखण्ड क्रमांक का आबंटन सम्पन्न हो एवं लॉटरी के पश्चात् यदि आवेदक अपने आबंटित भवन/भूखण्ड क्रमांक से संतुष्ट नहीं है एवं इसमें परिवर्तन चाहता है तो उसकी पंजीयन की वरिष्ठता के अनुसार उसे रिक्त भवनें/भूखण्डों में परिवर्तन की अनुमति प्रदान की जाये, इस परिवर्तन हेतु आवेदक को लॉटरी निष्पादन के समय स्वयं या उसके द्वारा लिखित में अधिकृत व्यक्ति को उपस्थित रहना आवश्यक होगा। अन्यथा उसका वरिष्ठता अनुसार भवन/ भूखण्ड परिवर्तन का दावा मान्य नहीं होगा। यदि आवेदक लॉटरी के समय उपस्थित नहीं रहता है तो लॉटरी के पश्चात् मण्डल उपलब्ध भवनों की रिक्तता के अनुसार परिवर्तन करेगा।

   आवेदक को भवन के परिवर्तन हेतु रूपये 500/- व भूखण्ड के परिवर्तन हेतु रूपये 200/- परिवर्तन फीस देय होगा।

(परिपत्र क्रमांक 3808/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 1.10.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

3.05 मण्डल के 124वें सम्मिलन दिनांक 19.9.97 की पद संख्या 14 के निर्णय लिया गया कि मण्डल द्वारा विकसित आवासीय भूखण्डों का विक्रय प्रथमतः एकमुश्त आधार पर उसके निर्माण के उपरान्त एक वर्ष की अवधि तक किया जावेगा एवं कम से कम 3 बार विज्ञप्ति जारी हो। यदि उक्त दोनों शर्तों की पूर्णता के उपरान्त भी भूखण्ड का पंजीयन अथवा आबंटन नहीं होता है तो भूखण्ड का विक्रय न्यूनतम 25% प्रारम्भिक राशि आधिपत्य के पूर्व प्राप्त कर आबंटन किया जा सकेगा व शेष राशि निर्धारित ब्याज दर के साथ अधिकतम 10 वर्ष की किश्तों में ली जावेगी।

नोटः परिपत्र क्रमांक 4/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 3809/सं.प्र.//1/97, भोपाल, दिनांक 1.10.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

3.06 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित प्रकोष्ठ भवनों निश्चित प्रांगण में स्थित ग्रुप हाऊसिंग में सामूहिक व्यवस्थाओं के रख-रखाव हेतु शुल्क देने बाबत्।

मण्डल के 126वें सम्मिलन दिनांक 10.12.97 की पद संख्या 22 संकल्प क्रमांक 1696-22/126-12/97 के अनुसार मण्डल द्वारा निर्मित हो रहे प्रकोष्ठ एवं निर्मित होने वाले प्रकोष्ठ भवनों या एक निश्चित स्पष्ट प्रांगण में स्थित ग्रुप हाऊसिंग भवनों की सार्वजनिक सुविधाओं की व्यवस्थाओं के रख-रखाव हेतु निम्नानुसार निर्णय लिया गया हैः-

1. भविष्य में मण्डल द्वारा निर्मित प्रकोष्ठ भवनों में उसके कार्यस्थल की स्थिति के अनुसार चारों तरफ कम्पाउण्ड वॉल का निर्माण किया जाएगा व इस प्रकार कम्पाउण्ड के अंदर ऐसे प्रकोष्ठ भवनों के आबंटियों से प्रकोष्ठ भवन की सार्वजनिक व्यवस्थाओं के समुचित रखरखाव हेतु भवन के विक्रय के मूल्य का 5% अतिरिक्त राशि ली जाएगी। इस अतिरिक्त राशि के ब्याज से उस प्रांगण की सार्वजनिक व्यवस्थाओं का रख-रखाव किया जावेगा।
2. ऐसे प्रकोष्ठ भवनों के आबंटियों द्वारा जब विधिवत् समिति का गठन किया जाएगा तब मण्डल आबंटियों से वसूल की गई 5% राशि समिति को एफ. डी.आर. के रूप में उपलब्ध करायेगा।
3. मण्डल सामूहिक व्यवस्थाओं का रख-रखाव जब तक प्रकोष्ठ भवनों में 50% भवनों का आधिपत्य या एक वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर (जो बाद में हो) तब तक ही करेगा। इसके पश्चात् इसका उत्तरदायित्व आबंटियों की समिति का होगा।
4. प्रकोष्ठ आबंटियों को समिति के गठन हेतु प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से उक्त 5% अतिरिक्त राशि के अलावा मण्डल की ओर से भवनों के मूल्य का 1% (अर्थात् आबंटियों से मण्डल को प्राप्त अतिरिक्त राशि का एक पांचवा भाग) प्रोत्साहन राशि बतौर एफ.डी.आर.के रूप में उपलब्ध करायेगा।
5. मण्डल को प्राप्त 5% अतिरिक्त राशि भवन के मूल्य में सम्मिलित नहीं की जाएगी अन्यथा आबंटियों के अनावश्यक रूप से इस पर मुद्रक शुल्क को भुगतान करना होगा। किन्तु इस 5% अतिरिक्त राशि को आधिपत्य पूर्व पूर्ण रूप से वसूल किया जावेगा। चाहे भवन एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जा रहा है या भाड़ाक्रय आधार पर।

(परिपत्र क्रमांक 390/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 3.2.98)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

3.07 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित भवनों की क्रमांक हेतु 'लॉटरी' बाबत्।

मण्डल की वर्तमान प्रक्रिया के अनुसार पंजीयनकर्ताओं को उनकी पात्रता एवं प्रारम्भिक राशि जाम करने पर आबंटन की पुष्टि हेतु प्रारम्भिक लॉटरी निकाली जाती है। उसके उपरान्त भवन क्रमांक हेतु भवन निर्माण पूर्ण होने पर ही 'लॉटरी' निकाली जाती है। इससे प्रस्तावित आबंटियों को निर्माण के दौरान यह ज्ञात नहीं रहता है, कि भवन के अंतर्गत किस प्रकार के मापदण्ड की सामग्री का उपयोग हो रहा है। अतः इस हेतु केन्द्रीय संसदीय स्थाई समिति द्वारा अपने पत्र दि. 7.9.98 द्वारा यह अनुशंसा की गई है कि भवनों के निर्माण के दौरान उनमें उपयोग होने वाली सामग्री उचित मापदण्ड की हो व उसकी जानकारी संबंधित हितग्राहियों को ज्ञात होती रहे, इस हेतु भवन क्रमांक के आबंटन की लॉटरी भवनों का निर्माण प्रारम्भ होने के पश्चात्, यथाशीघ्र सम्पादित की जाए। इसके साथ ही समिति द्वारा यह भी अनुशंसा की गई है कि ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. भवनों के निर्माण में पानी, बिजली एवं सीवरेज की मूलभूत सुविधाओं का प्रावधान आवश्यक रूप से रहे।

अतः निर्देशित किया जाता है कि मण्डल की आवासीय योजनाओं में उक्त मूलभूत सुविधाएं सुनिश्चित करें एवं भवन क्रमांक लॉटरी की प्रक्रिया निर्माण के प्रारम्भ के समय (अर्थात् भवन प्लिंथ लेबल आने पर ही) सुनिश्चित किया जाए।

(परिपत्र 2/98 दि. 6.11.98 क्रमांक 4461/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 6.11.98)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

3.08 विषयः-मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरण/विशेष विकास प्राधिकरण/ नगर सुधार न्यासों द्वारा विकसित और निर्मित किये जा रहे भूखण्डों/ भवनों की कीमत का युक्तियुक्तकरण भवनों का मूल्य निर्धारण।

राज्य शासन मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम की धारा 98, मध्यप्रदेश नगर सुधार न्यास अधिनियम की धारा 150 तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 70 (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए ये आदेश प्रसारित करता है किः-

1. पूंजीकृत ब्याज :- सभी निर्माण एजेन्सियों द्वारा आधी अवधि के लिए पूंजीकृत ब्याज आरोपित किया जाये, जो कि 18 माह की अधिकतम निर्माण अवधि मानते हुए, कार्य आदेश दिनांक से अधिकतम 9 महीनों के लिए हो। भूखण्डों के मामले में पूंजीकृत ब्याज इसी के अनुसार हो पर यह केवल विकास व्यय पर हो, आरोपित किया जाये।

2. कार्यभारित और आकस्मिकता व्ययः- कार्यभारित स्थापना और आकस्मिकता व्यय, यदि सार्वजनकि संस्था द्वारा पूर्व में वसूल किये जाते रहे हों, तो 1/2 प्रतिशत से अधिक की दर से वसूल नहीं किये जायें।

3. पर्यवेक्षण शुल्कः- पर्यवेक्षण शुल्क मय आर्किटेक्चरल डिजाईन और प्लानिंग के निम्नानुसार होगाः-

अ.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.)	7 प्रतिशत
ब.	निम्न आय वर्ग (एल.आई.जी.)	9 प्रतिशत
स.	मध्यम आय एवं उच्च आय वर्ग	12 प्रतिशत
द.	एम.आई.जी./एच.आई.जी.	

4. गृह निर्माण मण्डल/विकास प्राधिकरणों के मामले में पर्यवेक्षण शुल्क मय आकस्मिकता/ कार्यभारित व्यय, आर्किटेक्चरल प्लानिंग और डिजाईन शुल्क, किसी भी हालत में 12 प्रतिशत तथा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण तथा नगर सुधार न्यासों के मामले में 14 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए। अविकसित भूमि की लागत पर पर्यवेक्षण शुल्क आरोपित नहीं किया जाये परन्तु भूमि की कीमत पर ब्याज का आरोपण मण्डल द्वारा जारी किये जाने वाले भुगतान के दिनांक से, हितग्राही को सौंपे गये, विकसित भूखण्डों के आधिपत्य की दिनांक को अवधि के लिए, जारी रहेगा।

5. यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि भवन एवं भूखण्ड के मूल्य निर्धारण में, पूंजीकृत ब्याज, कार्यभारित एवं आकस्मिकता व्यय तथा पर्यवेक्षण शुल्क निर्धारित करने पर संबंधित संस्थाओं के लाभांश में कमी आती है या हानि होती है, तो इस संबंध में शासन के ध्यान में छः महीने के प्रयोग के बाद प्रकरण लाया जाय। यह स्पष्ट किया जाता है कि इस व्यवस्था में अगर कोई हानि संस्था को होती है तो उसकी प्रतिपूर्ति राज्य शासन द्वारा नहीं की जायेगी। संस्था को अपने आवश्यक खर्चों को कम करके अपनी वित्तीय स्थिति सुधारनी होगी।

(आदेश भोपाल, दि.9.9.88) (बी.एन.कोल, सचिव, म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

पैरा 4.01 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निम्नलिखित विभिन्न प्रकार की भाड़ाक्रय मकानों तथा विकसित भूखण्डों की ब्याज दरें जो आदेश क्रमांक 560दिनांक 16.4.83 (ज्ञापन क्रमांक 2634-87 दिनांक 19.4.83 द्वारा लागू की गई थी) में संशोधित किया जाता है और संशोधित दरें नीचे बताये गये अनुसार दिनांक 1.4.89 से प्रभावशील होगीः-

भवन की लागत	**ब्याज की दर प्रतिवर्ष**
रू. 15,000/- तक	9.00 प्रतिशत
रू. 20,000/- तक	10.00 प्रतिशत
रू. 30,000/- तक	11.00 प्रतिशत
रू. 60,000/- तक	12.00 प्रतिशत
रू. 1,00,000/- तक	13.50 प्रतिशत
रू. 1,00,000/- से ऊपर	14.50 प्रतिशत
वाणिज्यिक वर्ग	18.00 प्रतिशत
भू-अर्जन एवं आवास भूखण्डों का विकास	16.50 प्रतिशत

दिनांक 1.4.89 से एवं उसके पश्चात् जो भी योजनाएं क्रियान्वित होगी अथवा ऋण सूचित किये जावेंगे उनमें वही दरें लागू होगी।

दिनांक 1.4.89 के पूर्व जो निर्णय लिया जा चुका है उनका पुनरीक्षण नहीं होगा।

(कार्यालयीन आदेश) (गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.02 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय योजनान्तर्गत निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में पूंजीगत ब्याज प्रभारित करने विषयक।

उपरोक्त विषय में लेखा शाखा, मुख्यालय से जारी परिपत्र क्रमांक 6802-11/लेखा/मु.ले.अ./86 दिनांक 19.11.86 का अवलोकन हो, जिसके अंतर्गत यह निर्देशन दिये गये थे कि आवासीय परियोजनाएं अधिकतम 18 माह की अवधि में पूर्ण हो जायें तथा पूंजीगत ब्याज अधिकतम 9 माह की अवधि का ही प्रभारित किया जाय।

2. आवासीय योजनाओं में पूंजीगत ब्याज की गणना पर पुनर्विचार करने हेतु प्रकरण मण्डल के 89वें सम्मिलन दिनांक 27-28 जुलाई 90 में प्रस्तुत किया गया था। मण्डल द्वारा उक्त सम्मिलन के विषय क्रमांक 31 एवं संकल्प क्रमांक 789-89 = 7/90 से निम्नानुसार निर्णय लिया गया हैः-

प्रथम 18 माहों तक, आधी समयावधि (9 माह) के लिए तथा 18 माहों के बाद योजना पूर्ण होने की समयावधि की एक तिहाई समयावधि के लिए, पूंजीगत ब्याज की गणना कर, भवनों के मूल्य में जोड़ी जाए। इसे दिनांक 15 अगस्त 90 को या उसके बाद पूर्ण होने वाली परियोजनाओं पर लागू किया जाये।

3. तद्नुसार, पूर्व परिपत्र दिनांक 19.11.86 के पैरा-3 के निर्देश क्रमांक-1 को तथा निर्देश क्रमांक -4 के नीचे दिये गये उदाहरण को यथास्थान संशोधित किया जाए तथा 15.8.90 या उसके बाद पूर्ण होने वाली योजनाओं के लिये गणना तद्नुसार की जाय।

(क्रमांक 2978/सं.प्र./111/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक 17.9.90)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.03 मण्डल के 92वें सम्मिलन दिनांक 11/12.4.91 के संकल्प क्रमांक 925/92-4/91 में लिये गये निर्णयानुसार पर्यवेक्षण शुल्क की दरें निम्नानुसार संशोधित की जाती है:-

		वर्तमान दरें	नवीन दरें
अ.	व्यावसायिक तथा कार्यालय काम्पलेक्स आदि के कार्यों पर,	15%	18%
ब.	निक्षेप निर्माण कार्यों पर	12%से15% तक	18%
स.	भू-अर्जन एवं विकास कार्यों पर	12%	15%

2. यह आदेश उन सभी कार्यों पर लागू होगा, जिनकी प्रशासकीय स्वीकृतियां दिनांक 1 अप्रैल 91 को या उसके बाद जारी की गई हो।

3. कमजोर आय वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के भवनों पर पुनरीक्षित पर्यवेक्षण शुल्क के संबंध में अलग से आदेश यथाशीघ्र प्रसारित किये जाएंगे। उन पर तब तक, पूर्ववत पर्यवेक्षण शुल्क की दरें लागू रहेगी।

(परिपत्र) (एस.आर.गुप्ता, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.04 मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ/5/31/सात शा/8/90 दिनांक 26.6.91 के अनुसार मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत डायवर्सन टैक्स नियमानुसार देय रहा करेगा।

अतः अब भवनों/भूखण्डों का मूल्य निर्धारण करते समय व्यपवर्तन (डायवर्सन) टैक्स को भी हिसाब में शामिल किया जाए।

(परिपत्र 2/98 दि. 6.11.98, क्रमांक /भू-शाखा/91, भोपाल, दिनांक 4.9.91

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.05 विषयः- मण्डल की योजनाओं में भूखण्ड/भवन की लागत निर्धारण में ब्याज दर बाबत्।

मण्डल की विभिन्न योजनाओं के लिए हडको तथा एच.डी.एफ.सी. से ऋण लिया जाता रहा है। अब राष्ट्रीय आवास बैंक (एन.एच.बी.) से भी योजनाएं स्वीकृत कराई जाकर एन.एच.बी. द्वारा निर्धारित राष्ट्रीयकृत बैंक या अन्य वित्तीय संस्था से मण्डल द्वारा ऋण लिये जावेंगे।

2. हडको तथा एन.एचेंबी. ने 1/4/91 से स्वीकृत ऋणों पर अपनी ब्याज की दरें बढ़ाई है। अतः मण्डल की जो योजनाएं दिनांक 1.4.91 को या उसके बाद हडको/एन.एच.बी. द्वारा ऋण प्रदाय हेतु स्वीकृत की जावेंगी, उन योजनाओं के अंतर्गत भूखण्डों/भवनों का लागत निर्धारण करते समय, ब्याज की दरें निम्नानुसार लगाई जायेः-

क्रमांक	ऋण राशि (प्रति इकाई) (रूपयों में)	ब्याज दर जो लगाई जाये
1	2	3
(अ)	जो योजनाएं हडको से स्वीकृत हों:-	
	5000	8%
	5001 से 19500 तक	9%
	19501 से 42,000 तक	12.50%
	42001 से 60000 तक	13.00%
	60001 से 80000 तक	14.00%
	80001 से 115000 तक	15.00%
	115000 से 150000 तक	16.00%
	150001 से 2.00 लाख	17.00%
	व्यवसायिक परिसर तथा भू-अर्जन एवं विकास हेतु	18.00%

क्रमांक	ऋण राशि (प्रति इकाई) (रूपयों में)	ब्याज दर जो लगाई जाये
1	2	3
(ब)	जो योजनाएं एन.एच.बी. के माध्यम से स्वीकृत हों:-	
	7500	11.00%
	7501 से 15000 तक	12.50%
	15001 से 25,000 तक	13.00%
	25001 से 50000 तक	15.00%
	50001 से 2.00 लाख तक	16.00%
	2.00 लाख से अधिक	17.00%

3. एच.डी.एफ.सी. ने भी ब्याज की दरें दिनांक 1.10.91 से बढ़ायी है। अतः मण्डल की जो योजनाएं दिनांक 1.10.91 को या उसके बाद एच. डी.एफ.सी. द्वारा ऋण प्रदाय हेतु स्वीकृत की जावेगी, उन योजनाओं के अंतर्गत भवनों/भूखण्डों का निर्धारण करते समय ब्याज की दरें निम्नानुसार लगायी जावेः-

(स)

7500	11.50%
7501 से 15000 तक	13.00%
15001 से 25,000 तक	14.50%
25001 से 50000 तक	16.50%
50001 से 1.00 लाख तक	17.00%
1.00 लाख से 3 लाख तकअधिक	18.50%
3 लाख से 5 लाख तक	19.50%

4. हडको एन.एच.बी./एच.डी.एफ.सी. स्त्रोतों के अलावा अन्य स्त्रोतों से वित्त पोषित योजनाओं के संबंध में लागत मूल्य में लगने वाले ब्याज दर का निर्धारण प्रत्येक प्रकरण में पृथक से मुख्यालय द्वारा निर्धारित किया जावेगा। मण्डल की अपनी निधि से ली गई योजनाओं पर ब्याज की दर, प्रत्येक प्रकरण में मुख्यालय द्वारा निर्धारित की जावेगी।

नोटः- जावक क्रं. 1572 दि.16.4.92, 1540 दिनांक 20.4.92 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 5412/लेखा विभाग/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक 5.10.91)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.06 विषयः- हडको से ऋण लेकर क्रियान्वित की जा रही योजनाओं में लागत निर्धारण हेतु ब्याज दर का पुनर्निधारण।
संदर्भः- का. प.क्रं. 5412/ले.वि/मंडल/91, दिनांक 5.10.91

हडको द्वारा ऋण प्रदाय करने पर लगाये जाने वाले ब्याज दर, कमीटमेन्ट चार्जस आदि प्रक्रिया से कुछ फेरबदल किया है। दिनांक 01.10.91 से विभिन्न श्रेणियों के भवनों, भूखण्डों के लिये प्रदाय ऋणों पर 'फ्रन्ट इन्ड फीस' नाम से चार्ज लेना हडको ने प्रारम्भ किया है। यह चार्ज प्रतिशत के आधार पर निर्धारित है। विभिन्न श्रेणी के भवन/भूखण्डों पर पृथक-पृथक दर से निर्धारित है। इसी प्रकार दिनांक 01.10.91 से ऋण के ब्याज की राशि पर 3% ब्याज कर भी आरोपित किया जा रहा है। इन विभिन्न प्रकार के चार्जेस की पूर्ति करने की दृष्टि से कार्यालयीन आदेश क्रमांक 5412 दिनांक 05.10.91 द्वारा हडको से ऋण पर मण्डल द्वारा लगाई जा रही ब्याज दर में निम्नानुसार संशोधन किया जा रहा है। दिनांक 01.10.91 को या उसके बाद पूर्ण होने वाली योजनाओं पर निम्नानुसार ब्याज दर भूखण्ड/भवनों की लागत निर्धारित की जाय।

क्रमांक	ऋण की राशि (प्रति इकाई) (रूपयों में)	दि. 01.10.91 से संशोधित ब्याज दर
1	2	3
1.	5000 तक	9.50%
2.	5001 से 19,500	10.50%
3.	19,501 से 42,000	14.00%
4.	42,001 से 60,000	14.50%
5.	60,001 से 80,000	15.50%
6.	80,001 से 1,15,000	16.50%
7.	1,15,001 से 1,50,000	17.50%
8.	1,50,001 से 2,00,000	18.50%
9.	व्यवसायिक परिसर तथा भू-अर्जन एवं विकास हेतु	19.50%

एच.डी.एफ.सी./एन.एच.वी./अन्य वित्तीय संस्थाएं बैंक इत्यादि स्त्रोतों से लगाये गये ऋणों पर लेने वाली ब्याज दर के संबंध में आदेश पृथक से प्रसारित किये जा रहे हैं। इन स्त्रोतों के अलावा अन्य स्त्रोतों से वित्त पोषित योजना के संबंध में लागत मूल्य में लेने वाली ब्याज दर का निर्धारण जो कि प्रकरण में पृथक से मुख्यालय द्वारा निर्धारित किया जावेगा। मण्डल द्वारा अपनी निधि से ली गई योजना पर ब्याज की दर प्रत्येक प्रकरण में मुख्यालय द्वारा निर्धारित की जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 1572/ले.वि./हडको, भोपाल, दिनांक 16.4.92)

(के.टी.चाको, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.07 विषयः- एच.डी.एफ.सी. से ऋण लेकर क्रियान्वित की जा रही आवासीय योजनाओं के लागत निर्धारण के लिए ब्याज पुनरीक्षण।

संदर्भः- पृ.क्रं. 5412, दिनांक 5.10.91

मण्डल एच.डी.एफ.सी. से ऋण लेकर विभिन्न प्रकार की आवासीय योजनाओं का क्रियान्वयन करता है। वित्तीय संस्थाओं द्वारा अर्जित ब्याज पर भारत शासन ने दिनांक 01.10.91 से 3% ब्याज कर लगाया है। एच.डी.एफ.सी. में भी यह लागू है। इस कारण एच.डी.एफ.सी. द्वारा दिनांक 01.10.91 से प्रदाय ऋणों पर 0.5% ब्याज कर बढ़ा दिया है।

2. अतः इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 5412 दिनांक 05.10.91 में दर्शाये ब्याज दरों पर दिनांक 01.10.91 से 0.5% ब्याज बढ़ाया जा रहा है। एच.डी.एफ.सी. से प्राप्त ऋण से दिनांक 01.10.91 एवं उसके बाद पूर्ण होने वाली योजनाओं के अंतर्गत भवन/भूखण्डों की लागत निर्धारित करते समय ब्याज की दरें निम्नानुसार लगाई जाये।

क्रमांक	ऋण की राशि प्रत्येक इकाई	दि. 01.10.91 से संशोधित ब्याज की दर
1.	7500	12%
2.	7501 से 15000 तक	13.50%
3.	15001 से 25,000 तक	15%
4.	25001 से 50000 तक	17%
5.	50001 से 1.00 लाख तक	17.50%
6.	1.00 लाख से 3 लाख तक अधिक	19%
7.	3 लाख से 5 लाख तक	20%

हडको/एन.एच.बी./अन्य वित्तीय संस्थाएं/बैंक इत्यादि स्त्रोतों लगाये गये ऋणों पर लेने वाली ब्याज दर के संबंध में आदेश पृथक से प्रसारित किये जा रहे हैं। इन स्त्रोतों के अलावा अन्य स्त्रोतों से वित्त पोषित योजना के संबंध में लागत मूल्य में लेने वाले ब्याज दर का निर्धारण जो कि प्रकरण में पृथक से मुख्यालय द्वारा निर्धारित किया जावेगा। मण्डल द्वारा अपनी निधि से ली गई योजना पर ब्याज की दर प्रत्येक प्रकरण में मुख्यालय द्वारा निर्धारित की जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 5040/ले.वि./एच.डी.एफ.सी./92, भोपाल, दिनांक 20.4.92)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.08 विषयः- मण्डल की योजनाओं में भवन/भूखण्ड के लागत निर्धारण में पूंजीगत ब्याज दरों में एकरूपता एवं पुनरीक्षित किये जाने बाबत्।

1. मण्डल के प्रचलित प्रथा के अनुसार विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त कर जो योजनायें पूर्ण की जाती है उन योजनाओं पर विभिन्न दरों से पूंजीगत ब्याज की गणना की जाती है जिसके कारण अनेक प्रकार की कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। साथ ही ब्याज दरों में परिवर्तन के कारण पूंजीगत ब्याज को संशोधन किया जाना विचाराधीन था।

2. चूँकि मण्डल की आवासीय योजनाओं में विभिन्न वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त किया जाता है तथा वित्तीय संस्थाओं द्वारा योजनाओं में बढ़ी हुई ब्याज दर एवं ब्याज दर में एकरूपता की दृष्टि से वित्त समिति की अनुशंसानुसार निम्न ब्याज दरें दिनांक 1.10.95 से प्रभावशील की जाती है। मण्डल की जो योजनाएं दिनांक 1.10.95 को या उसके बाद पूर्ण होगी उन योजनाओं पर निम्न ब्याज दरें लागू होंगीः-

क्रं.	योजनाओं का नाम	भवन का विक्रय मूल्य (भूखण्ड सहित)	दि. 1.10.95 से संशोधित ब्याज की दर
1.	जनता/कमजोर आय वर्ग	रू. 50,000/- तक	12.1/2 %
2.	निम्न आय वर्ग	रू. 50,000/- से 1,00,000/- तक	13.1/2%
3.	मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग	रू. 1,00,000/- से ऊपर	17.00%
4.	व्यवसायिक परिसर तथा भू-अर्जन विकास कार्य	समस्त प्रकरणों में	19.00%

इस संबंध में पूर्व प्रसारित समस्त आदेश इस सीमा अनुसार संशोधित होंगे।

(परिपत्र क्रमांक 6429/ले.वि./निधि/मंडल/95, भोपाल, दिनांक 30.9.95)
(वित्तीय सलाहकार, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.09 मण्डल के 127वें सम्मिलन दिनांक 13.2.98 के पद संख्या 36 तथा संकल्प क्रं. 1737-36/127-2/98 में निर्णय लिया गया है कि मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति पर भारित होने वाले विभिन्न दरों के पुनर्निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है। समस्त निम्नानुसार पुनरीक्षित दरें 1.4.98 से प्रभावी होगी। इस हेतु पूर्व में निर्णय शुल्कों संबंधित भारित हो रहे शुल्कों के लिये जारी सभी परिपत्र इस परिपत्र के प्रभावशील होने के पश्चात् संशोधित/निरस्त माने जाए।

1. आवेदन पत्र शुल्क

	सम्पत्ति की श्रेणी	**पुनरीक्षित शुल्क**
अ.	उच्च आय वर्ग एवं मध्यम आय वर्ग तथा व्यवसायिक सम्पत्ति को भवन/भूखण्ड हेतु	रू. 100/-
ब.	निम्न आय वर्ग एवं जनता वर्ग के भवन/भूखण्ड	रू. 50/-

उक्त दर केवल आवेदन पत्र हेतु निर्धारित है। यदि आवेदन पत्र के साथ योजना की बुकलेट भी प्रदान की जाती है तो बुकलेट पर होने वाला व्यय अतिरिक्त लिया जावेगा जो कि न्यूनतम रू.10/- एवं अधिकतम रू. 50/- होगा। इसका निर्धारण संबंधित उपायुक्त द्वारा किया जावेगा।

2. भू-संधारण शुल्कः-

मण्डल द्वारा विभिन्न कॉलोनियां विकसित की जाती है। उनका जब तक नगर निगम/स्थानीय निकायों का स्थानान्तरण नहीं होता है तब तक उक्त कॉलोनी की बाहरी व्यवस्था जैसे कि स्ट्रीट लाईट, ड्रेनेज, सीवरेज सिस्टम आदि का रख-रखाव मण्डल द्वारा किया जाता है। इस व्यवस्था के रखरखाव हेतु मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति के अंतर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शुल्क रू. 2.50 प्रति वर्ग मी. प्रति वर्ष लिया जावेगा।

प्रकोष्ठ एवं अन्य प्रकार की सम्पत्ति जिसमें आबंटित सम्पत्ति के साथ भूखण्ड अलग से चिन्हित नहीं रहते हैं उसके अंतर्गत शुल्क की गणना आबंटित कुर्सी के क्षेत्रफल के आधार पर की जावेगी।

3. प्रकोष्ठ भवन एवं व्यवसायिक सम्पत्ति की सामूहिक व्यवस्था हेतु शुल्क(कामन सर्विस चार्जेस)

मण्डल द्वारा आबंटित प्रकोष्ठ भवनों में निवासरत आबंटियों द्वारा जब तक प्रकोष्ठ अधिनियम 1976 के अंतर्गत समिति का गठन नहीं किया जाता है तब तक प्रकोष्ठ भवनों की सामूहिक व्यवस्थाओं के रखरखाव हेतु निःशुल्क दरें दिनांक 1.4.98 से वसूली जावेगी।

अ.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्ग मी. एवं उससे अधिक)	रू. 200 प्रतिमाह (या पृथक से निर्धारित वस्तुस्थितिनुसार)
अ.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक)	रू. 100 प्रतिमाह
ब.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक)	रू. 75 प्रतिमाह
स.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. से 50 वर्ग मी. तक)	रू. 50 प्रतिमाह
द.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. तक)	रू. 25 प्रतिमाह

उक्त दरें आवासीय सम्पत्ति हेतु है। व्यावसायिक सम्पत्ति हेतु दरें दुगनी होगी। यदि सम्पत्ति राजभोगी शहर में निर्मित है तो कामन सर्विस चार्जेस सामान्य दर से 50% अधिक देय होगा।

4. आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति पर भारित सरचार्ज(क्रास सबसिडी चार्जेस)

मण्डल द्वारा वर्तमान में जो परिपत्र क्रं. 2649 दिनांक 31.5.75 द्वारा सम्पत्ति आबंटित होने पर सरचार्ज लिया जाता है वह वर्तमान में 1.4.98 से निम्नानुसार लिया जावेगा।

1.	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्ग मी. एवं उससे अधिक)	रू. 2000/-
ब.	यदि केवल भूखण्ड हो तो (400 वर्ग मी. एवं उससे अधिक)	
2.अ.	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल (100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक)	रू. 1000/-
ब.	यदि केवल भूखण्ड हो तो (200 वर्ग मी. से 400 वर्ग मी. तक)	
3.अ.	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल (50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक)	रू. 750/-
ब.	यदि केवल भूखण्ड हो तो (100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक)	
4.	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. से 50 वर्ग मी. तक) यदि केवल भूखण्ड हो तो	रू. 500/-
ब.	(50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक)	
5.	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. तक)	रू. 250/-
ब.	यदि केवल भूखण्ड हो तो (50 वर्ग मी. तक)	

नोट :- उक्त प्रस्तावित दरें आवासीय सम्पत्ति के आबंटन हेतु है। यदि सम्पत्ति व्यवसायिक स्वरूप की है तो उसकी दरें दुगनी ली जाएगी।

5. दस्तावेज शुल्क :-

मण्डल द्वारा वर्तमान में जो परिपत्र क्रं. 1933 दिनांक 23.2.80 द्वारा विक्रय होने वाली सम्पत्ति हेतु दस्तावेज शुल्क लिया जाता है वह वर्तमान में दिनांक 1.4.98 से निम्नानुसार लिया जावेगा।

आबंटित सम्पत्ति का विवरण	**दर**	
भवन हेतु	**आवासीय**	**व्यवसायिक**
25 वर्ग मी. तक भवन	100	250
26 वर्ग मी. से 50 वर्ग मी. तक	200	500
50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक	300	750
100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक	500	1000
200 वर्ग मी. से अधिक	750	1500
केवल भूखण्ड हेतु (जहां भवन निर्माण नहीं है)		
क्षेत्रफल	आवासीय दर (रू.)	व्यवसायिक दर (रू.)
50 वर्ग मी. तक	100	250
50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक	200	500
100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक	300	750
200 वर्ग मी. से 400 वर्ग मी. तक.	500	1000
400 वर्ग मी. से अधिक	750	1500

6. भवन निर्माण अनापत्ति शुल्कः-

मण्डल द्वारा भवन निर्माण हेतु अनापत्ति (एन.ओ.सी.) देते समय निम्नानुसार आबंटी से अनापत्ति शुल्क दिनांक 1.4.98 से वसूली जावेगी।

1.	यदि आबंटित भूखण्ड पर नये सिरे से निर्माण प्रस्तावित है या आबंटित सम्पत्ति में अतिरिक्त परिवर्तन प्रस्तावित है या पूर्व के भवन को तोड़कर पुनः निर्माण प्रस्तावित है। (बशर्ते वहां एक ही आवासीय इकाई रहे और अतिरिक्त इकाई का निर्माण न किया जाए)	100 वर्ग मी. के भूखण्ड तक रू. 500/-	100 वर्ग मी. के भूखण्ड तथा अधिक रू. 1000/-
2.	आबंटित सम्पत्ति में केवल कम्पाऊण्डवॉल गैरेज पोर्च कार्य प्रस्तावित है तो(अर्थात् जहां प्लिंथ क्षेत्रफल में कोई परिवर्तन नहीं हो रहा है।)	रू. 250/-	रू. 500/-
3.	यदि आवासीय इकाईयों की संख्या बढ़ाई जावे चाहे अतिरिक्त तल निर्माण से या प्रकोष्ठ निर्माण से	रू. 2000/- प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीजदर में 50% वृद्धि प्रति इकाई	रू. 4000 प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीजदर में 50% वृद्धि प्रति इकाई हेतु।

उक्त आबंटित सम्पत्ति पर यदि निर्माण कार्य बिना पूर्व अनुमति के आबंटी द्वारा सम्पन्न किया जाता है व उसके उपरांत यदि वर्तमान में नियमितीकरण हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया जाता है एवं यदि निर्मित कार्य नियमों के अंतर्गत है तो नियमितीकरण हेतु निर्माण अनुमति शुल्क दुगुनी होगी। यदि निर्मित कार्य निर्धारित (Bye-Laws) वाई लॉज में नहीं है तो निर्माण अनापत्ति नहीं दी जाएगी।

7. बिल्डिंग परमीशन शुल्कः-

मण्डल द्वारा जब निर्मित आवासीय या व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण किया जाता है व जब आबंटन किया जाता है तो संबंधित आबंटी से विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु बिल्डिंग परमीशन फीस वसूली जाती है। यह वसूली जाने वाली राशि वर्तमान में दिनांक 1.4.98 से निम्नानुसार रहेगीः-

1.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्ग मी. एवं उससे अधिक)	रू. 1500/- या पृथक से निर्धारित वस्तुस्थितिनुसार)
2.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक)	रू. 1000/-
3.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक)	रू. 750/-
4.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. से 50 वर्ग मी. तक)	रू. 500/-
5.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. तक)	रू. 250/-

नोटः- उक्त प्रस्तावित दरें आवासीय सम्पत्ति हेतु है यदि सम्पत्ति व्यवसायिक हुई तो उक्त दरें दुगुनी ली जाएगी।

8. आबंटित भूखण्ड पर निर्माण न होने की स्थिति में भारित शुल्कः-

मण्डल के 125वें सम्मिलन दिनांक 27.10.97 की पद संख्या 25 के अनुसार जो परिपत्र क्रं. 4412 दिनांक 20.11.97 जारी किया गया है। उसमें निम्नानुसार संशोधन कर भारित शुल्क निर्धारित की जाती है।

भवन निर्माण कार्य निर्धारित अवधि में न करने व आगामी अवधि बढ़ाई जाती है तो 100 वर्ग मी.क्षेत्रफल के कम भूखण्ड पर रू. 500/- प्रति वर्ष एवं 100 वर्ग मी. या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर रू. 1000/- प्रतिवर्ष दण्ड के रूप में लिया जाएगा। यह निर्धारित दण्ड की राशि राजभोगी शहरों में आबंटित भूखण्ड को छोड़कर लागू होगी। राजभोगी शहरों में आबंटित भूखण्डों हेतु दण्ड की राशि दुगुनी ली जाएगी। निर्माण कार्य न करने हेतु भारित किये जाने दण्ड की अवधि भूखण्ड की लीज अवधि तक या रिजम्पशन ऑफ प्लाट जो भी पूर्व में हो, उस अवधि तक यह दण्ड भारित किया जा सकेगा।

नोट :- जावक क्रमांक 1856-57 दिनांक 26.5.98, 1983-84 दिनांक 6.6.98 का अवलोकन करें। परिपत्र क्रमांक 13/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र, क्रमांक 894/सं.प्र./3/98 भोपाल, दिनांक 11.3.98)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.10 विषयः- मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति पर भारित होने वाली विभिन्न दरों के पुनर्निर्धारण बाबत्।

मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 की पद संख्या 26 के निर्णय अनुसार पूर्व में विभिन्न शुल्क में परिवर्तन करने हेतु मण्डल के 127वें सम्मिलन दिनांक 13.2.98 की पद संख्या 36 में जो निर्णय हुआ था उसमें आंशिक संशोधन करते हुए परिपत्र क्रं. 894 दिनांक 17.3.98 जारी किया गया, उसका अवलोकन किया गया एवं किये गये आंशिक परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गई। साथ ही जारी किये गये परिपत्र क्रं. 894 दिनांक 17.3.98 की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।

(परिपत्र 2/98 दि. 6.11.98 क्रमांक 1856/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 26.5.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.11 विषयः- मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूंजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क एवं कन्टेंजेन्सी के भारित शुल्क में संशोधन बाबत्।

मण्डल के 131वें सम्मिलन दिनांक 17.8.98 के संकल्प क्रमांक 1841-23/131-8/1998 में लिये गये निर्णय अनुसार मण्डल द्वारा निर्मित किये जाने वाली सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने पूंजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क में निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः-

निर्माण लागत सीमा (पूंजीगत ब्याज तथा पर्यवेक्षण शुल्क को छोड़कर सभी अन्य व्यय सहित)	पूंजीगत ब्याज		पर्यवेक्षण शुल्क	
	वर्तमान दर	संशोधित दर	वर्तमान दर	संशोधित दर
रू. 0.50 लाख तक	12.1/2%	10%	7%	8%
रू. 0.50 लाख से 1.00 लाख तक	13.1/2%	12%	9%	8%
रू. 1.00 लाख से 2.00 लाख तक	17%	14%	12%	10%
रू. 2.00 लाख से अधिक	17%	16%	12%	12%
व्यवसायिक	19%	18%	15%	14%
भू-अर्जन एवं विकास कार्य	19%	18%	15%	14%

मूल्य निर्धारण के अंतर्गत आकस्मिक व्यय 1/2 प्रतिशत के स्थान पर एक प्रतिशत भारित किये जाने का भी निर्णय लिया गया है। उक्त सभी संशोधित दरें उन योजनाओं जिनका मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 31.8.98 तक स्वीकृत नहीं हुआ है पर लागू होगी।

(परिपत्र, क्रमांक 7827/लेखा/मण्डल/98, भोपाल, दिनांक 10.9.98)
(ॲन्टोनी डिसा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.12 विषयः- आवासीय सम्पत्ति के पंजीयन एवं अंतिम रूप से आबंटन के पूर्व मूल्य निर्धारण स्वीकृत करने बाबत्।

वर्तमान में मण्डल समस्त प्रकार की आवासीय एवं व्यवसायिक सम्पत्ति के पंजीयन एवं आबंटन के उद्देश्य से मूल्य निर्धारण स्वीकृति हेतु अपर आयुक्तों को अधिकृत किया गया है। अपर आयुक्त मण्डल की विभिन्न योजनाओं के क्रियान्वयन एवं उसकी गुणवत्ता तथा नई योजनाओं की उत्पत्ति की ओर ज्यादा समय देकर उपलब्धि प्राप्त कर सके तथा प्रस्तावित सम्पत्ति का यथाशीघ्र पंजीयन व आबंटन सम्पन्न हो, इस हेतु प्रक्षेत्र के अपर आयुक्तों की निम्न शक्तियां संबंधित उपायुक्तों को प्रत्यावर्तित की जाती हैः-

1. आवासीय सम्पत्ति जिसके क्रियान्वयन की स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है, उसके पंजीयन एवं निर्माण के उपरान्त आबंटन के उद्देश्य से इसका मूल्य निर्धारण सूक्ष्मता से परीक्षण उपरान्त उपायुक्त द्वारा स्वीकृत किया जा सकेगा।
2. आवासीय सम्पत्ति के इस स्वीकृत मूल्यांकन के विवरणों से संबंधित अपर आयुक्त को तत्काल अवगत कराया जाएगा।
3. बिखरी आवासीय सम्पत्ति, किराये से भाड़ाक्रय में परिवर्तन होने वाली सम्पत्ति, व्यवसायिक हेतु मूल्य निर्धारण पूर्वानुसार अपर आयुक्त द्वारा ही स्वीकृत किया जाएगा।

   उक्त आदेश दिनांक 31.7.99 के उपरान्त पूर्ण होने वाली आवासीय सम्पत्ति का पंजीयन हेतु प्रस्तावित आवासीय सम्पत्ति हेतु प्रभावशील होंगे।

(परिपत्र 33/99, क्रमांक 4036/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 28.7.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.13 विषयः- भाड़ाक्रय/एकमुश्त/स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत हितग्राहियों द्वारा निर्धारित राशि अग्रिम जमा करने पर ऐसी राशि पर ब्याज देने बाबत्।

मण्डल के पंजीकृत हितग्राही आवासीय योजनाओं में अपना पंजीयन भाड़ाक्रय/ एकमुश्त/स्वयं वित्तीय योजनाओं के अंतर्गत कराते हैं। इन्हें इसका विकल्प देने की सुविधा परिपत्र क्रं. 1862 दि. 26.5.98 द्वारा प्रदान की गई है। पंजीयन उपरांत इन्हें निर्धारित दिनांकों को निर्धारित किश्तों की राशि जमा कराना होती है। सामान्यतः हितग्राही निर्धारित दिनांकों के पूर्व राशि जमा नहीं करते हैं, क्योंकि उन्हें इन किश्तों की राशि को अग्रिम रूप से जमा कराने के लिए कोई आकर्षण नहीं होता है। ऐसे हितग्राहियों को किश्तों की राशि निर्धारित दिनांकों के पूर्व अग्रिम प्राप्त हो, जिससे वित्तीय तरलता बनी रहे, इस हेतु मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 37 पर प्रस्ताव मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

मण्डल द्वारा पारित संकल्प क्रमांक 2046-37/142-10/99 के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे हितग्राही जो अपनी राशि निर्धारित दिनांकों के पूर्व अग्रिम रूप से जमा कराते हैं, उन्हें इस प्रकार जमा होने वाली राशि पर 8 प्रतिशत की दर से अग्रिम अवधि हेतु ब्याज का लाभ उपलब्ध कराया जावे। (वर्तमान में यह दर 5 प्रतिशत है)।

ब्याज की गणना बैंक पद्धति के अनुसार ही हो, अर्थात् हितग्राहियों द्वारा यदि माह की 8 तारीख से पूर्व राशि जमा की जाती है तो इस जमा होने वाली राशि पर सम्पूर्ण माह के लिए ही ब्याज दिया जावे, व यदि राशि संबंधित माह की 8 तारीख को या उसके उपरांत जमा होती है तो उस राशि पर संबंधित माह हेतु कोई ब्याज देय नहीं होगा। यह ब्याज देने की सुविधा परिपत्र जारी होने की दिनांक अर्थात् 1.11.99 से प्रभावशील होगी।

(परिपत्र 50/99 दि. 1.11.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.14 विषयः- राजीव नगर स्थित मध्यम आय वर्गीय भवनों के मूल्य निर्धारण के संबंध में।

सम्पत्ति अधिकारी, संभाग 4 भोपाल द्वारा यह मार्गदर्शन चाहा है कि मण्डल द्वारा योजना के अंतर्गत जब ट्विन भवन बनाये जाते हैं। यदि अंत में कोई ट्विन भवन नहीं बन पाता है तो सिंगल भवन बनवायें तो इस हेतु अतिरिक्त राशि क्या ली जाना है। इस समस्या के निराकरण हेतु परीक्षणोपरांत यह निर्णय लिया गया है कि इस प्रकार के प्रकरणों में सिंगल भवन बनने पर संबंधित आबंटी से सिंगल भवन के लिए यदि योजना में अन्य सभी भवन ट्विन रूप में है तो वास्तविक निर्माण लागत की 5% अतिरिक्त राशि वसूल की जावे।

(क्रं. /सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 2.2.2001, परिपत्र 10)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.15 विषयः- भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु पंजीयन के समय ही एकमुश्त राशि जाम कराने पर प्राथमिकता देने बाबत्।

मण्डल की आवासीय योजनाओं के भवन एवं भूखण्ड के आबंटन हेतु पंजीयन की प्रक्रिया परिपत्र क्रं. 1862/98 एवं 21/2000 में निर्धारित की गई है। इस विषय में मण्डल के 154 वें सम्मिलन दि. 8.5.2001 की पद संख्या 11 पर पुनः प्रस्तुत किया गया था। जिसमें मण्डल के एकमुश्त आबंटियों को प्राथमिकता देने संबंधी प्रस्ताव था।

मण्डल द्वारा इस संबंध में निर्णय लिया गया है कि जो हितग्राही एकमुश्त क्रय में पंजीयन कराते हैं उनको जिस प्रकार स्वयं वित्तीय योजना में पंजीयन कराने वालों को परिपत्र क्रं.21/2000 के अनुसार मूल्य में 10 प्रतिशत कमी का लाभ दिया जाता है उसी प्रकार एकमुश्त क्रय में पंजीयन कराने वालों को मूल्य में कमी का लाभ दिया जायेगा। यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

(क्रं.2450/सं.प्र./2001 भोपाल, दिनांक 31.5.2001/परिपत्र 23 दि. 31.5.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.16 विषयः- भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु पंजीयन के समय एकमुश्त सम्पूर्ण राशि अग्रिम जमा करने पर आबंटन में प्रथम प्राथमिकता देने बाबत्।

मुख्यालय के द्वारा उपरोक्त विषय में जारी किया गया परिपत्र क्रं. 23/01 दि. 31.5.2001 एतद् द्वारा निरस्त किया जाता है एवं उसके स्थान पर नियमानुसार निर्देश जारी किये जाते हैंः-

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 1862/98 दि. 26.5.98 के द्वारा आवासीय योजनाओं के अंतर्गत स्वयं वित्तीय/एकमुश्त/भाड़ाक्रय योजना के विकास चुनने की प्रक्रिया निर्धारित की गई है।

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 50/99 दि. 1.1.99 के द्वारा मण्डल के हितग्राहियों को पंजीयन उपरांत अपनी किश्तों की राशि निर्धारित दिनांकों के पूर्व अग्रिम रूप से जमा कराने पर 8 प्रतिशत की दर से अग्रिम अवधि हेतु ब्याज का लाभ प्रदान करने की नीति निर्धारित की गई है।

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 21/2000 दि. 4.7.2000 के द्वारा आवासीय/ व्यवसायिक सम्पत्ति का स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत मूल्य निर्धारण करने के संबंध में बिन्दु क्रं. 2 के अंतर्गत यह नीति निर्धारित की गई है कि स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत भवन का जो मूल्य निर्धारण रहेगा उसमें 10 प्रतिशत की वृद्धि की जाकर भाड़ाक्रय हेतु मूल्य निर्धारण किया जायेगा। इसी परिपत्र के बिन्दु क्रं. 5 में यह भी प्रावधान है कि जो हितग्राही अपनी निर्धारित किश्तों की राशि अग्रिम रूप से जमा कराते हैं तो उन्हें प्रतिशत की दर से ब्याज दिये जाने का प्रावधान है।

वर्तमान में यह अनुभव किया गया कि कुछ हितग्राही निर्माण प्राप्ति होने के पूर्व पंजीयन के समय ही स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत अपनी सम्पूर्ण राशि अग्रिम के रूप में एकमुश्त जमा कराना चाहते हैं तो ऐसे हितग्राहियों को अन्य हितग्राहियों की अपेक्षा प्राथमिकता मिलना चाहिए क्योंकि इससे मण्डल को सम्पूर्ण राशि अग्रिम रूप में मण्डल द्वारा प्रातिशत योजना पर व्यय करने के पूर्व एकमुश्त प्राप्त हो जाता है। ऐसे हितग्राहियों को स्वयं वित्तीय एकमुश्त श्रेणी में परिभाषित किया जायेगा। ऐसे हितग्राहियों को अन्य सामान्य हितग्राहियों की तुलना में अन्य सुविधाएं देने हेतु प्रस्ताव मण्डल के 154 वें सम्मिलन दि. 14.5.2001 की पद संख्या 11 पर प्रस्तुत किया गया था जिसमें पारित संकल्प क्रं. 5214-11/154-5/2001 के द्वारा निर्णय लिया गया है।

1. अग्रिम स्वयं वित्तीय एकमुश्त श्रेणी के हितग्राहियों को पंजीयन में प्रथम प्राथमिकता दी जाये व ऐसे हितग्राहियों की पंजीयन तत्काल प्रथम चरण में स्वीकृत किया जाय।

   इसके अतिरिक्त अन्य एवं वित्तीय योजना/भाड़ाक्रय में आवेदन कर्ताओं का पंजीयन निर्धारण किया जाय।

2. इन हितग्राहियों को परिपत्र क्रं.2/2000 दि. 4.7.2000 के बिन्दु क्रं. 7 के अनुरूप मूल्य निर्धारण में भाड़ाक्रय की तुलना में 10 प्रतिशत की कमी होगी।
3. इस श्रेणी के हितग्राहियों को परिपत्र क्रं. 50/99 दि. 1.11.99 के अनुरूप नियुक्ति दिनांक तक अग्रिम राशि पर से प्रतिशत की दर से जो किश्तें अग्रिम रूप से प्राप्त हुई है, ऐसी अग्रिम अवधि हेतु ब्याज का लाभ उपलब्ध कराया जाये।
4. पंजीयन के समय अवगत कराए गए अनुमानित मूल्य में यदि निर्माण के उपरांत अंतिम मूल्य निर्धारण अनुसार परिवर्तन होगा, तो परिवर्तित राशि का लेन- देन आबंटी को अनुबंध के समय देय होगा।

उपरोक्तानुसार तीनों बिन्दुओं के अनुरूप इस श्रेणी के हितग्राहियों को भवन के मूल्यांकन में अन्य सामान्य हितग्रहियों की तुलना में ब्याज का लाभ प्राप्त होगा इससे इस श्रेणी के पंजीयन में आकर्षण होगा। समस्त उपायुक्त इस तथ्य का उल्लेख पंजीयन हेतु जारी होने वाली प्रत्येक विज्ञप्ति में स्पष्ट रूप से करें व अपनी व सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर भी इसकी सूचना प्रकाशित करें जिससे कि इस श्रेणी में हितग्राहियों के पंजीयन का आकर्षण बढ़ेगा।

क्रं. 2600/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 20.6.2001/परिपत्र 24
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.17 विषयः- पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।

इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 13 दिनांक 1.3.2001 के तारतम्य में निम्नानुसार बिन्दु स्पष्ट किये जाते हैंः-

1. परिपत्र जारी करने के पूर्व जो सम्पत्ति आधिपत्य हेतु आबंटित हुई है उसके अंतर्गत यदि आधिपत्य नहीं हुआ है तो सुरक्षा शुल्क की गणना परिपत्र जारी होने के दिनांक अर्थात् 1.3.2001 से की जाय। साथ ही इस संदर्भ में शुल्क की राशि वसूलने बाबत् आम सूचना का प्रकाशन किया जाए जिससे इस बाबत् किसी प्रकार के विवाद की स्थिति भविष्य में निर्मित नहीं हो। व्यक्तिगत सूचना पत्र भी प्रेषित् किये जावे।
2. व्यावसायिक सम्पत्ति अर्थात् दुकानों आदि के लिए सुरक्षा शुल्क एच.आई.जी. भवनों के अनुरूप मान्य किया जाए एवं केवल व्यावसायिक भूखण्डों हेतु सुरक्षा शुल्क इसका 50 प्रतिशत वसूल किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 38/2001 दिनांक 19.9.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

4.18 विषयः- मण्डल की विलम्बित परियोजनाओं में किश्तों के भुगतान/ब्याज का पुननिर्धारण।

विषयांतर्गत मण्डल की परियोजनाओं में सामान्यतः प्रारम्भिक पंजीयन भाड़ाक्रय का स्ववित्तीय पद्धति में किया जाता है। स्ववित्तीय पद्धति में निर्माण की प्रगति के अनुसार किश्तों का निर्धारण किया जाता है, जबकि भाड़ाक्रय पद्धति में 50 प्रतिशत राशि निर्माण पूर्व ली जाकर शेष राशि 10-15 वर्षों की किश्तों में प्राप्त की जाती है।

मण्डल की कुछ परियोजनाएं कतिपय कारणों से असामान्य रूप से विलंबित हो जाती है। ऐसे मामलों में आबंटियों में यह असंतोष उत्पन्न होता है कि स्ववित्तीय पद्धति के मामले में भी मण्डल की निर्धारित किश्तों के अनुसार भुगतान मांगा जाता है। विलम्ब होने पर ब्याज भारित किया जाता है। भाड़ाक्रय के हितग्राही से अपनी जमा राशि के बदले समय पर भवन न मिलने से शिकायत करते हैं।

अतः ऐसे मामलों में जहां परियोजनाओं के कार्यान्वयन में पंजीयन के उपरांत असामान्य रूप से 6 माह या अधिक विलम्ब की स्थिति अपरिहार्य कारणों से हुई है उन मामलों में निम्नानुसार कार्यवाही की जावेः-

1. प्रत्येक योजना में आधिपत्य का संभावित माह अनिवार्यतः दिया जावे। निर्माण में विलम्ब होने पर संबंधित कार्यपालन यंत्री/सहायक यंत्री के निर्माण कार्य में विलम्ब होने एवं पुनर्निर्धारित समयावधि की सूचना तत्काल उपाायुक्त एवं सम्पत्ति अधिकारी को प्रेषित् करेंगे।
2. सम्पत्ति अधिकारी सभी आबंटितियों को विलम्ब का कारण दर्शाते हुए पूर्णता की संभावित अवधि तत्काल सूचित करेंगे और आबंटी को विलम्ब से हुई असुविधा के लिए खेद भी व्यक्त करेंगे।
3. उप आयुक्त निर्माण कार्य के विलम्ब की स्थिति देखते हुए पूर्णता दिनांक पुनः निर्धारित करेंगे और नई पूर्णता दिनांक अनुसार मूल्य निर्धारण कर सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री को शीघ्र सूचित करेंगे।
4. स्ववित्तीय योजना के आबंटियों के मामले में निर्माण अवधि के अनुसार किश्तों का पुनः निर्धारण किया जाकर आबंटी को सूचित किया जावेगा। अर्थात् पूर्व निर्धारित किस्तों में विलम्ब के लिए ब्याज भारित नहीं किया जावेगा। जिन मामलों में राशि अग्रिम प्राप्त हो गई है उस पर तदनुसार 8 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज का लाभ आबंटी को दिया जावेगा।
5. भाड़ाक्रय पद्धति से आबंटी को पूर्व परिपत्रों के अनुसार जमा राशि पर 8 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज पूर्ववत देय होगा।

6. उपरोक्त प्रावधानों के अतिरिक्त यदि प्रस्तावित भवन के आधिपत्य में संभावित विलम्ब है (6 माह से अधिक) तब हितग्राही अपना पंजीयन वापस लेना चाहे तो ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर उसकी राशि बिना किसी कटौती के वापस की जावेगी। जिन मामलों में विलम्ब की अवधि 6 माह से अधिक है,उनमें आबंटी की जमा राशि पर 8% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज का भुगतान भी किया जावेगा।

अतः विलंबित परियोजनाओं के मामलों में उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जावे साथ में यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि जहां विलम्ब अवधि 6 माह या उससे अधिक है, केवल उन मामलों में इस परिपत्र के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। (परिपत्र क्रमांक 30/2002 दिनांक 14.6.2002) (क्रमांक 2587/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 14.6.2002) (एस.के.उपाध्याय, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह नि.मण्डल, भोपाल)

4.19 विषयः- मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूंजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क एवं कन्टेन्जेन्सी के भारित शुल्क में संशोधन बाबत्।

मण्डल के द्वितीय सम्मिलन दिनांक 22.05.2004 के संकल्प क्रमांक 21-09/02/05/2004 में लिये गये निर्णयानुसार मण्डल द्वारा निर्मित किये जाने वाली सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूंजीगत ब्याज, पर्यवेक्षण शुल्क एवं कन्टेन्जेन्सी के भारित शुल्क में निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः-

निर्माण लागत सीमा(पूंजीगत ब्याज तथा पर्यवेक्षण शुल्क को छोड़कर सभी अन्य व्यय सहित)	पूंजीगत ब्याज		पर्यवेक्षण शुल्क	
	वर्तमान दर	संशोधित दर	वर्तमान दर	संशोधित दर
रू. 0.50 लाख तक	10 प्रतिशत	10 प्रतिशत	06 प्रतिशत	06 प्रतिशत
रू. 0.50 लाख से 1.00 लाख तक	12 प्रतिशत	11 प्रतिशत	08 प्रतिशत	07 प्रतिशत
रू. 1.00 लाख से 2.00 लाख तक	14 प्रतिशत	12 प्रतिशत	10 प्रतिशत	08 प्रतिशत
रू. 2.00 लाख से अधिक	16 प्रतिशत	13 प्रतिशत	12 प्रतिशत	10 प्रतिशत
व्यवसायिक	18 प्रतिशत	15 प्रतिशत	14 प्रतिशत	12 प्रतिशत
भू-अर्जन एवं विकास कार्य	18 प्रतिशत	14 प्रतिशत	14 प्रतिशत	12 प्रतिशत

मूल्य निर्धारण के अंतर्गत आकस्मिक व्यय एक प्रतिशत ही भारित किया जावेगा। उक्त सभी संशोधित दरें उन योजनाओं जिनका मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 31.05.2004 तक स्वीकृत नहीं हुआ है पर लागू होगी।

(परिपत्र क्रमांक 01 दिनांकः04.06.2004) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

4.19A विषयः- कुल व्यय का 8% राशि पर्यवेक्षण शुल्क लिये जाने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल का 30वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 25.11.2010 के पद संख्या क्रं.-8 पर पारित संकल्प क्रं.833-08/30/11/2010 के परिपालन में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की योजनाओं के अंतर्गत के अटल आवास, दीनदयाल आवास योजनाओं को छोड़कर शेष अन्य योजनाओं के लिए कुल व्यय का 8% राशि पर्यवेक्षण शुल्क लिया जाना है। अटल आवास योजना एवं दीनदयाल आवास योजना में पर्यवेक्षण शुल्क पूर्ववत् रहेगा।यह आदेश दिनांक 1.1.2011 से स्वीकृत परियोजनाओं हेतु लागू होगा। (आदेश क्रमांक 41 दिनांकः 28.1.2011) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

4.20 विषयः- मण्डल की योजनाओं में घोषित मूल्यों से 10% से अधिक वृद्धि होने पर असहमत हितग्राहियों का ब्याज सहित राशि वापसी बाबत्।

दसवाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 12.01.2006 में लिये गये निर्णय के पद संख्या क्रमांक-20 संकल्प क्रमांक 274-20/10/01/2006 के निर्णय अनुसार जिन योजनाओं में घोषित मूल्य से 10% से अधिक की वृद्धि संभावित/आकलित है, उन योजनाओं में पंजीकृत हितग्राहियों को सम्पदा अधिकारी स्तर से पत्र जारी कर सहमति प्राप्त की जाये व जो हितग्राही बढ़े हुए मूल्य पर भवन लेने असहमति व्यक्त करते हैं, उनके द्वारा जमा राशि पर नियमानुसार 5% ब्याज सहित जमा राशि वापस की जाये व इस प्रकार रिक्त हुए भवनों को पूर्ण मूल्य आधार पर नियमानुसार विक्रय की कार्यवाही की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 22 दिनांक 23.01.2006) (आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल रायपुर)

4.21 विषयः- मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूँजीगत ब्याज में संशोधन बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 18वाँ सम्मिलन दिनांक 12.09.2007 की पद संख्या क्रमांक-18 पर पारित संकल्प क्रमांक 477-18/18/09/2007 दिनांक 12.09.2007 के परिपालन में निर्देशित किया जाता है कि मण्डल द्वारा निर्मित की जाने वाली सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण में सम्मिलित किये जाने वाले पूँजीगत ब्याज गृह निर्माण मण्डल के परिपत्र क्रं.01 दिनांक 04.06.2004 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है:-

निर्माण लागत सीमा (पूंजीगत ब्याज तथा पर्यवेक्षण शुल्क को छोड़कर सभी अन्य व्यय सहित)	पूंजीगत ब्याज दर
रू. 0.50 लाख तक	10%
रू. 0.50 लाख से 1.00 लाख तक	11%
रू. 1.00 लाख से 2.00 लाख तक	13%
रू. 2.00 लाख से अधिक	15%
व्यवसायिक	17%
भू-अर्जन एवं विकास कार्य	16%

उक्त सभी दरें उन योजनाओं जिनका मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 30.09.07 तक स्वीकृत नहीं हुआ है, पर लागू होगी।

(परिपत्र क्रमांक 17/2007, रायपुर, दिनांक 25.09.2007)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

4.22 विषयः- पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।

विषयांतर्गत मण्डल द्वारा आवासीय भवनों के निर्माण की पूर्णता पर आबंटियों को विक्रय पत्र/भाड़ाक्रय का अनुबंध निष्पादित कर आधिपत्य लेने हेतु सूचित किया जाता है कई प्रकरणों में यह देखने में आया है कि आबंटी जान-बूझकर अवशेष राशि एवं प्रभार जमा नहीं करते हैं और विक्रय पत्र/अनुबंध का निष्पादन भी नहीं करते हैं परिणामतः निर्मित भवनों की सुरक्षा मण्डल को करना पड़ती है, दूसरी ओर स्थल पर पदस्थ कर्मचारी सभी भवनों के आधिपत्य पूर्ण होने तक इस प्रक्रिया में अनावश्यक रूप से संलग्न रहते हैं इसके अतिरिक्त सुरक्षा प्रयासों के बाद भी सेनेटरी एवं लाईट फिटिंग आदि के क्षतिग्रस्त होने की संभावनाओं को नहीं रोका जा सकता है तथा जिन्हें बाद में आधिपत्य देते समय मण्डल को यथास्थिति सुधार कर ही आधिपत्य देना होता है।

अतः इस समस्या के निराकरण के लिये ऐसे आबंटियों से जो भवन पूर्ण होने के उपरांत एवं पंजीकृत डाक से सूचना देने के पश्चात् अवशेष राशि जमा कर भाड़ाक्रय अनुबंध निष्पादन या विक्रय पत्र के निष्पादन या आधिपत्य की सूचना मिलने के एक माह के अंदर कार्यवाही के लिये उपस्थिति नहीं होते हैं, उनसे भवनों की श्रेणी को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व में जारी परिपत्र क्रं.13/2001 दिनांक 1.03.2001 को संशोधित कर निम्नानुसार सुरक्षा शुल्क लिया जाना निर्धारित किया जाता हैः- यह दिनांक 01.12.2007 से प्रभावशील होगा।

1.	उच्च आय वर्गीय भवनों हेतु	-	रूपये 2,000.00 प्रतिमाह
2.	मध्यम आय वर्गीय भवनों हेतु	-	रूपये 1,500 प्रतिमाह
3.	निम्न आय वर्गीय भवनों हेतु	-	रूपये 1,000 प्रतिमाह
4.	अटल आवास/आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्गीय भवनों हेतु	-	रूपये 300.00 प्रतिमाह

यह सुनिश्चित कर लें कि इसकी सूचना पूर्व में ही सम्पत्ति अधिकारी अपने पंजीकृत पत्र में उल्लेखित किया है। यदि मण्डल द्वारा केवल भूखण्ड का आबंटन किया जा रहा है व उसके आधिपत्य में विलम्ब होता है, तो उक्त शुल्क का 50 प्रतिशत भारित किया जावे।

उपरोक्त भवन का आधिपत्य लेते ही प्रक्रिया के अंतर्गत यदि आबंटी भवन में कुछ कमियाँ पाता है, ऐसी स्थिति में संबंधित भवन में वांछित सुधार कर पुनः सम्पत्ति शाखा/कार्यपालन यंत्री के माध्यम से आधिपत्य लेने की सूचना देंगे। इसके पश्चात् भी आबंटी को संतोष नहीं हो तो इस संबंध में उपायुक्त मुख्यालय में 15 दिन के अंदर इसका निराकरण करेंगे, जो अंतिम रूप से मान्य होगा। उपायुक्त के अंतिम निर्णय के पश्चात् भी आबंटी द्वारा आधिपत्य लेने या विक्रय पत्र या अनुबंध के निष्पादन में विलंब किया जाता है, तो उपरोक्तानुसार प्रतिमाह सुरक्षा शुल्क देय होगा, जिसकी वसूली विक्रय पत्र निष्पादन एवं आधिपत्य के समय की जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 19 दिनांक 06.12.2007) (आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

4.23 विषयः- पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल ऐसे आबंटियों को जो भवन पूर्ण होने के उपरांत एवं सूचना देने के उपरांत अवशेष राशि जमा कर भाड़ाक्रय अनुबंध या विक्रय पत्र के निष्पादन या आधिपत्य की सूचना मिलने के एक माह के अंदर कार्यवाही के लिए उपस्थित नहीं होते हैं, उनसे भवनों की श्रेणी को दृष्टिगत रखते हुए सुरक्षा शुल्क लिये जाने के लिए अध्यक्ष महोदय की स्वीकृति उपरांत परिपत्र क्रं. 19 दि. 06.12.2007 जारी किया गया है। 19वाँ मण्डल सम्मिलन दि.11.01.2008 के द्वारा पद संख्या क्रं.-23 पर पारित संकल्प क्रं. 520-23-19-01/2008 दिनांक 11.01.2008 के द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 19 दि. 06.12.2007 की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई।
(परिपत्र क्रमांक 01/08/2008, रायपुर, दिनांक 08.02.2008)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

4.24 विषयः- रिक्तता की स्थिति में भूखण्ड/परिवर्तन हेतु शुल्क के संबंध में।

25वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 11.08.2009 में लिए गये निर्णय के पद संख्या क्रमांक 06 के संकल्प क्रं. 713-06/25/08/2009 के अनुसार छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में भवन/भूखण्ड रिक्तता की स्थिति में परिवर्तन हेतु पूर्व में जारी म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल के परिपत्र क्रं. 3808/स.प./03/97 दिनांक 01.10.1997 द्वारा निर्धारित शुल्क में संशोधन करते हुए (1) अटल आवास/ई. डब्ल्यू.एस.भवन/भूखण्ड हेतु रू. 1000.00 (2) निम्न आय वर्ग/दीनदयाल आवास हेतु रू. 2000.00 (3) एम.आई.जी. हेतु रू. 5000.00 एवं (4) एच.आई.जी. हेतु रू. 10,000.00 भवन/भूखण्ड परिवर्तन शुल्क लिए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।
(परिपत्र क्रमांक 06 दिनांक 27.08.2009) (आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 5.01 विषयः- शासकीय/मण्डल कर्मचारियों को पंजीयन राशि में रियायत।

संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रमांक 5047-87 दिनांक 11.10.88

मण्डल द्वारा अपने 81 वें सम्मिलन दिनांक 14.9.88 के अंतर्गत मण्डल एवं शासकीय कर्मचारियों को मण्डल द्वारा क्रियान्वित की जाने वाली परियोजनाओं में उपरोक्त परिपत्र के अनुसार पंजीयन राशि में रियायत दी गई थी। अतः उपरोक्त परिपत्र को फिलहाल लागू न किया जाये।

(परिपत्र) (विशेष मुख्य अभियंता, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.02 विषयः- शासकीय/मण्डल कर्मचारियों को पंजीयन राशि में रियायत देने के संबंध में। मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा 81वें सम्मिलन दिनांक 14.9.88 में लिये गये निर्णय जो कि कर्मचारियों को पंजीयन राशि में सामान्य जनता के द्वारा देय राशि में रियायत प्रदान करने से संबंधित है, को विचार उपरांत मण्डल ने अपने 83 वें सम्मिलन की पदसंख्या 38 के अनुसार उक्त दी गई रियायतें को समाप्त करने का निर्णय लिया गया है।

(क्रं./सं.प्र./111/89,भोपाल,दि.25.5.89परिपत्र)(विशेष मु.अभियंता,म.प्र.गृ.नि.मण्डल, भोपाल)

5.03 विषयः- मण्डल कर्मचारियों के लिये भाड़ाक्रय योजनांतर्गत निर्मित किये जा रहे भवनों में किराये के रूप में 2% आरक्षण बाबत्।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की भाड़ाक्रय योजनांतर्गत निर्मित किये गये भवनों में से मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों के लिए 2% भवनों का आरक्षण किया जाता है। इसके अतिरिक्त मण्डल के 86वें सम्मिलन दिनांक 4.10.89 के संकल्प क्रमांक 733/86-10/89 के अंतर्गत यह निर्णय लिया गया है कि भाड़ाक्रय योजनांतर्गत निर्मित भवनों में से 2% भवन अधिकारी/कर्मचारी को किराये पर आबंटित करने हेतु सुरक्षित किये जावे। यह आरक्षण केवल मध्यप्रदेश के राजभोगी शहरों के लिये ही लागू रहेगा एवं किराये के अंतर्गत आबंटित भवन सामान्य पूल में रहेंगे तथा मण्डल की अनुमति के बिना इन्हें बेचा नहीं जा सकेगा।

2. अतः संलग्न प्रपत्र में जानकारी हर माह के 10 तारीख तक अवश्यमेव रूप से मुख्यालय भेजें ताकि वास्तविक मांग का आकलन किया जा सके।

संलग्नः- एक प्रपत्र (परिपत्र) (विशेष मुख्य अभियंता, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को किराये पर देने के लिए 2% भवन के आरक्षण की जानकारी

क्रमांक	मण्डल अधिकारी/कर्मचारी का नाम एवं पद	मण्डल में कब से सेवारत है।	आबंटन योग्य भवन का प्रकार	आबंटन हेतु आवेदन की तिथि	अन्य विवरण
1	2	3	4	5	6

5.04 राज्य शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के परिपत्र क्रमांक 342/2506/32-1-81 दिनांक 2.2.82 के आदेशानुसार मण्डल कर्मचारियों को मण्डल द्वारा निर्मित भवनों में से 2% भवन आबंटित किये जाने का प्रावधान है। इस आरक्षित अंश के अंतर्गत कर्मचारियों को भवन अपेक्षाकृत सुगमता से प्राप्त हो जाते हैं। यह देखने में आया है कि कई मण्डल अधिकारी/कर्मचारी इन भवनों को बेचकर मण्डल से दूसरे भवन प्राप्त करने की कोशिश करते हैं। भवन निर्माण की लागत में उत्तरोत्तर तेजी से वृद्धि होती जा रही है, अतः यह सुनिश्चित करना जरूरी है कि इस सुविधा से मण्डल सेवक अनुचित लाभ नहीं उठाएं।

2. तद्नुसार मण्डल के 87वें सम्मिलन दिनांक 20.12.89 के विषय क्रमांक 20 संकल्प क्रमांक 757/87-12/89 में पूर्व के आदेशों को अधिक्रमित करते हुए यह निर्णय लिया गया है कि मण्डल अधिकारी/कर्मचारी अपने सम्पूर्ण सेवाकाल में मण्डल से सिर्फ एक बार ही आरक्षित कोटे से भवन या भूखण्ड खरीदने का पात्र होगा। यदि कोई मण्डल सेवक उसे आबंटित भवन से ऊपर की श्रेणी का भवन प्राप्त करना चाहे तो उसे पहले पूर्व में आबंटित भवन मण्डल को उसी आकार और प्रकार के भवन के तत्समय निर्धारित मूल्य पर समर्पित करना होगा। उसके बाद ही उसे आरक्षित अंश के अंतर्गत नया भवन प्राप्त करने की पात्रता पुनः प्राप्त होगी और उसे पात्रतानुसार एक श्रेणी ऊपर का भवन आबंटित किया जा सकेगा।

(क्रं. 286-339/सं.प्र./111/340/83/89, भोपाल, दिनांक 27.1.90) (परिपत्र)

(विशेष कर्तव्य अधिकारी (मु.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.05 विषयः- मण्डल के कर्मचारियों को आबंटित आवासगृहों के किराये की वसूली।

गृह निर्माण आयुक्त महोदय द्वारा यह अनुभव किया गया है कि मण्डल के कई स्थानों पर कर्मचारियों को आबंटित आवासगृहों का किराया नियमित रूप से वसूल नहीं किया जाता है। इस संबंध में यह भी पाया गया है कि कुछ स्थानों पर मण्डल के कर्मचारियों द्वारा मण्डल के आवासगृह बिना आबंटन के ही उपयोग में लाए जा रहे हैं।

2. अतः इस संबंध में आयुक्त महोदय द्वारा दिए गये निर्देशानुसार पूर्णतः जांच कर यह सुनिश्चित किया जावे कि मण्डल का कोई भी कर्मचारी/अधिकारी बिना विधिवत् आबंटन के मण्डल के आवासगृहों का उपयोग न करें। जहां कहीं भी ऐसा किया जा रहा हो, वहां कार्यपालन यंत्री द्वारा यह देखा जावे कि संबंधित आवासगृह का संबंधित कर्मचारी/अधिकारी को आबंटन किया जाना उचित है या नहीं ? यदि आबंटन किया जाना नियमानुकूल हो, तो नियमित आबंटन करते हुए उस कर्मचारी से आधिपत्य के दिनांक से एकमुश्त किराया वसूल किया जावे। यदि आबंटन किया जाना नियमानुसार न हो, तो आधिपत्य के दिनांक से पूरा किराया वसूल करते हुए मकान खाली कराया जावे। इस प्रकार ऐसे भवनों जिनका मण्डल के कर्मचारियों/

अधिकारियों द्वारा अनाधिकृत रूप से उपयोग किया जा रहा हो, उनकी जानकारी एवं इस संबंध में कोई कार्यवाही के विवरण 15 दिन में अनिवार्य रूप से प्रेषित् करें।

3. हर हालत में मण्डल के कर्मचारियों/अधिकारियों से उन्हें मण्डल के जो आवासगृह आबंटित हैं, उनका किराया वसूल किया जाना चाहिए।

इस संबंध में त्वरित कार्यवाही अपेक्षित है।

(क्रमांक 2675/सं.प्र./मण्डल/90, दिनांक : 28.8.90)
(उपगृह निर्माण आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.06 विषयः- कर्मचारी कोटे से आबंटित भवनों की किश्तों की वसूली।

मण्डल के पात्र कर्मचारियों के लिए भाड़ाक्रय योजनांतर्गत भूखण्ड/भवनों का 2% कोटा निर्धारित है। यह देखने में आया है कि इस कोटे के अंतर्गत आबंटित भूखण्डों/भवनों की किश्तें कर्मचारियों द्वारा समय पर नहीं पटाई जा रही है, एवं बड़ी राशियां बकाया के रूप में उनके ऊपर देय होती है।

2. उक्त परिप्रेक्ष्य में मण्डल ने अपनी बैठक दिनांक 11 एवं 12 अप्रैल 91 में पारित संकल्प क्रं. 924 द्वारा यह निर्णय लिया है कि भविष्य में जब भी मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को कोटे से भूखण्ड/भवन आबंटित किया जावे तो उसकी किश्तों की वसूली संबंधित कर्मचारी के मासिक वेतन से अनिवार्यतः की जावे। कर्मचारियों के साथ इसी शर्त के साथ अनुबंध किए जावें।

3. मण्डल के जिन कर्मचारियों पर उन्हें आबंटित भूखण्ड/भवन की ओर बकाया राशि है, उन्हें संलग्न प्रारूप नोटिस दिए जावें तथा ठोस कार्यवाही की जावे।

4. यह आदेश तुरन्त प्रभावशील होगा।

(क्रमांक 3116-29/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक : 4.6.91)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.07 विषयः- कर्मचारी कोटे से आबंटित भवनों की किश्तों की वसूली।

मण्डल के अधिकारी/कर्मचारियों को किराया आधार पर मण्डल के आवासगृहों के आबंटन हेतु पृथक-पृथक क्षेत्रों के लिए आबंटन समितियों का गठन निम्नानुसार किया जाता है। इसके परिणामस्वरूप इस संबंध में पूर्व में जारी आदेश समाप्त माने जावेंगे।

1. भोपाल नगर निगम क्षेत्र तथा मंडीदीप क्षेत्र के लियेः-

1.	अपर गृह निर्माण आयुक्त (भोपाल जोन)	अध्यक्ष
2.	उपगृह निर्माण आयुक्त, भोपाल, वृत्त	सदस्य
3.	प्रशासकीय अधिकारी, मुख्यालय, भोपाल	सदस्य
4.	सम्पत्ति अधिकारी, भोपाल	सदस्य सचिव

2. जबलपुर, इन्दौर तथा रायपुर नगरीय क्षेत्र (प्रत्येक) के लिये।

1.	सम्बन्धित अपर गृह निर्माण आयुक्त	अध्यक्ष
2.	सम्बन्धित उपगृह निर्माण आयुक्त, भोपाल, वृत्त	सदस्य
3.	सम्बन्धित लेखा-सह-प्रशासकीय अधिकारी	सदस्य
4.	सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक	सदस्य सचिव

3. अन्य स्थानों के लिए

1.	सम्बन्धित उपगृह निर्माण आयुक्त	अध्यक्ष
2.	सम्बन्धित क्षेत्र का कार्यपालन यंत्री	सदस्य
3.	सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक	सदस्य सचिव

ये आदेश तत्काल प्रभाव से लागू माने जावेंगे। तद्नुसार किराया आधार पर मण्डल के आवास गृहों का आबंटन उपरोक्त आबंटन समितियों द्वारा ही निर्णित किये जावेंगे।

(कार्यालयीन आदेश जी 183/4.6.91)

(एच.एस. त्रिवेदी, प्रशासकीय अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.08 विषयः- कर्मचारी कोटे से आबंटित भवनों की किश्तों के संबंध में।

गृह निर्माण मण्डल द्वारा आपको ---------- कॉलोनी--------- में भवन क्रं. ------ कर्मचारी कोटे से, भाड़ाक्रय पर आबंटित किया गया था। मूल्य निर्धारण के अनुसार, उक्त भवन की मासिक किश्त रू. ..... होती है।

2. उक्त भवन के विरूद्ध आपकी ओर रू. ..... की राशि शेष निकलती है। इस राशि का विवरण संलग्न पत्रक में दर्शाए अनुसार है। अतः इस पत्र द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि उक्त शेष बकाया राशि एकमुश्त अविलम्ब जमा करने की व्यवस्था करें। यदि उक्त राशि एकमुश्त जमा करना संभव नहीं हो, तो मासिक किश्तों के रूप में उक्त राशि आपके वेतन से 6 माहों में काटने हेतु सहमति पत्र दिया जाये। उक्त सहमति पत्र दिनांक 30.6.91 तक संबंधित सम्पत्ति अधिकारी एवं प्रशासकीय अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल को अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जावे। उक्त अवधि में आपकी ओर से सहमति पत्र प्राप्त न होने पर यह माना जावेगा कि आप बकाया राशि जमा करने के इच्छुक नहीं है, और तब आपका प्रकरण सक्षम अधिकारी को भेजा जावेगा व आपके विरूद्ध न्यायालयीन कार्यवाही करने हेतु बाध्य होना पड़ेगा। ऐसी स्थिति में आप कारण भी बतायें कि उक्त भवन का आपको किया गया आबंटन क्यों रद्द कर दिया जावे।

3. इसी तारतम्य में आपको यह भी अवगत किया जाता है कि बकाया राशि के अलावा उक्त भवन के लिए आगामी किश्तों की वसूली मासिक रूप से आपके वेतन से सीधे की जावेगी। इस संबंध में भी आप सहमति पत्र देवें।

4. क्रं. 2 में दर्शाये अनुसार बकाया राशि का विस्तृत विवरण संलग्न किया जावे।

(क्रमांक /सं.प्र./111/91, भोपाल, दि.:91 परिपत्र)

(सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक, म.प्र.गृह नि.मं, भोपाल)

5.09 मण्डल के 96वें सम्मिलन दिनांक 21.7.92 में विषय क्रमांक 65 पर पारित संकल्प क्रमांक 1125/65/95-7/92 द्वारा राज्य शासन की भांति मण्डल अधिकारियों/ कर्मचारियों को परिशिष्ट 'अ' के अनुसार गृह भाड़ा भत्ता प्रदान करने एवं परिशिष्ट 'ब' के अनुसार पुनरीक्षित दरों पर लायसेंस फीस वसूल करने का निर्णय लिया गया है। उक्त दरें दिनांक 01.8.92 से प्रभावशील होंगी।

(परिपत्र) (के.टी. चाको, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

परिशिष्ट-'अ'

वेतन रेंज	4 लाख से अधिक आबादी	1 लाख से 4 लाख आबादी	45 हजार से अधिक किन्तु 1लाख से कम आबादी	45 हजार से कम आबादी
1	2	3	4	5
रू 950/- से कम	वेतन का 15%परन्तु अधिकतम रू. 98/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 53/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 53/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू. 26/-
रू. 950/- से रू. 1499/-	वेतन का 15% परन्तु अधिकतम रू. 163/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 90/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 90/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू. 43/-
रू. 1500/- सेरू. 2799/-	वेतन का 15% परन्तु अधिकतम रू. 293/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 165/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 165/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू.85/-
रू.2800/- सेरू. 3599/-	वेतन का 15% परन्तु अधिकतम रू. 390/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 225/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 225/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू..../-
रू. 3600/- सेरू. 4499/-	वेतन का 15% परन्तु अधिकतम रू. 520/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 300/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 300/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू. 170/-
रू. 4500/- तथा उससे अधिक	वेतन का 15% परन्तु अधिकतम रू. 650/-	वेतन का 12% परन्तु अधिकतम रू. 375/-	वेतन का 7% परन्तु अधिकतम रू. 375/-	वेतन का 4% परन्तु अधिकतम रू. 255/-

(एच.एस.त्रिवेदी, प्रशासकीय अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

परिशिष्ट-'ब'

क्रमांक	शासन आवास का टाईप	मण्डल आवास का टाईप	प्लिंथ एरिया (वर्ग फुट में)	मासिक लायसेंस फीस
1	2	3	4	5
1.	बी	सीनियर एच.आई.जी. से ऊपर	2475 से 2582	285/-
2.	सी	सीनियर एच.आई.जी.	2045 से 2475	275/-
3.	डी	एच.आई.जी./पुराने जुनि. एच.आई.जी.	1238 से 2044	210/-
4.	ई	जुनियर एच.आई.जी. सीनियर/पुराने एम.आई.जी.	808 से 1237	170/-
5.	एफ	नये एम.आई.जी./पुराने जुनि. एम.आई.जी.		
		सीनियर/पुराने एल.आई.जी.	539 से 807	105/-
6.	जी	नये जुनि. एम.आई.जी./एल.आई.जी.	430 से 538	75/-
7.	एच	जुनि. एल.आई.जी./पुराने ई.डब्ल्यू.एस.	270 से 430	35/-
8.	आई	ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन	269 तक	10/-

(एच.एस.त्रिवेदी, प्रशासकीय अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.10 मण्डल के विभिन्न वर्गों के अधिकारियों/कर्मचारियों को किराए के आधार पर आबंटित आवासगृहों के संबंध में कई अनियमितताएं सामने आई है। अभी हाल ही में मुख्यालय, भोपाल पर एक अभियान चलाने पर यह ध्यान में आया है कि कुछ कर्मचारियों ने मण्डल से किराया आधार पर आवास प्राप्त कर दूसरे लोगों को किराये पर दे दिये हैं अथवा आवासगृह में स्वयं न रहकर अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग कर रहे हैं यह भी देखने में आया है कि जहां अधिकारियों/ कर्मचारियों की पदस्थापनाएं हैं, वहां पर स्वयं के आवासगृह होते हुए भी मण्डल आवास गृह उन्होंने किराये पर लिये हैं तथा ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों से सामान्य किराया दर से ही किराया वसूल हुआ है। अतः इन सभी अनियमितताओं को दूर करने के लिए निम्नलिखित निर्देश दिये जाते हैं:-

1. जिन कर्मचारियों को मण्डल के आवासगृह किराया योजनांतर्गत आबंटित किया जाता है उनके वेतन से किराये की नियमानुसार कटौती अनिवार्यतः की जाय। किराया कटौती न करने पर आहरण वितरण अधिकारियों से ऐसी वसूली की जायेगी।
2. जिन कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत आवासगृह आबंटित है उसमें यदि वे स्वयं निवास नहीं करते हैं तो उनका आबंटन आदेश निरस्त किया जाये तथा बाजार दर से (आबंटन के दिनांक से) उक्त आवासगृह का किराया वसूल किया जावे। किराये को ऐसी बाजार दर सामान्य किराये के चार गुना से कम नहीं होगी।

3. जिन मामलों में कर्मचारी ऐसे आवासगृहों में स्वयं निवास नहीं करते हैं तथा दूसरों को किराये पर दे रखे हैं वहां पर भी पैरा-1 के अनुसार कार्यवाही की जाय, परन्तु यह ध्यान रहे कि यदि ऐसे किराये की राशि पैरा-1 में वर्णित राशि से अधिक है तो उक्त अधिक राशि वसूल की जावे।

4. ऐसे अधिकारियों/कर्मचारियों के विरूद्ध अनिवार्यतः अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावे, जो मण्डल से किराया योजनांतर्गत आवासगृह होने के उपरान्त भी उसमें निवास नहीं कर रहे हैं तथा दूसरों को किराये पर दे रखा है। भविष्य में ऐसे कर्मचारियों को पांच वर्ष के लिए मण्डल के आवासगृह प्राप्त करने के लिए लिखित में अपात्र घोषित किया जावे। उक्त कार्यवाही से मुख्यालय को भी अवगत कराया जावे।

5. उपरोक्तानुसार जिस अधिकारी/कर्मचारी ने किराया योजनांतर्गत प्राप्त आवास को दूसरों को किराये पर नहीं दिया है, परन्तु केवल ताला लगाकर रखा है अथवा अन्यथा उपयोग कर रहे हैं, उनमें पैरा-1 के अनुसार ही वसूली की जावे, परन्तु उसे पांच वर्ष के स्थान पर तीन वर्ष के लिए भविष्य में आवासगृह लेने के लिए अपात्र घोषित किया जावे। इस मामले में भी मण्डल का आवासगृह अनिवार्यतः रिक्त कराकर दूसरों को आबंटित किया जावे।

6. जिन अधिकारियों/कर्मचारियों का जिस मुख्यालय पर पदस्थ हैं । वहां स्वयं (पति-पत्नी) का भवन है? वहां पर उन्हें मण्डल का आवास किराये पर प्राप्त करने की सामान्यतः पात्रता नहीं है। विशेष परिस्थितियों में जब बाहर से स्थानान्तरित होकर आते हैं अथवा भवन पूर्व से ही किराये पर दिया गया है तब ऐसे अधिकारी/कर्मचारी मण्डल के किराया योजनांतर्गत आवासगृह में निवास कर रहे हैं, उनसे सामान्य किराये की दर का चार गुना किराया वसूल किया जाना चाहिए। मण्डल में इन नियमों का पालन नहीं किया जा रहा है। अब इसका सख्ती से पालन किया जाए।

7. यदि अाकिारी/कर्मचारी के पति/पत्नी भी मण्डल या शासकीय सेवा में है तो उन्हें एक ही मुख्यालय पर पदस्थापना के दौरान केवल एक ही संस्था से किराया योजनांतर्गत आवासगृह प्राप्त करने की पात्रता होगी।

8. यदि अधिकारी/कर्मचारी या उनके पति/पत्नी मण्डल अथवा शासन के किराया योजनांतर्गत आवास में (एक ही मुख्यालय पर पदस्थ होकर) निवास कर रहे हैं तो उन्हें गृह भाड़ा भत्ता की पात्रता नहीं होगी। स्थानान्तरण अथवा सेवानिवृत्ति पर किसी अधिकारी/कर्मचारी को किराया योजनांतर्गत आबंटित आवागृह दो माह से अधिक रखने का अधिकार नहीं है। अतः दो माह की अवधि समाप्त होने तक आवास तुरन्त रिक्त कराया जावे। यदि ऐसे अधिकारी/कर्मचारी द्वारा कोई संतोषप्रद कारण दर्शाया जाता है तो सक्षम

अधिकारी (आबंटन समितियों) को दो माह की अवधि बढ़ाने का अधिकार है, परन्तु ऐसी स्थिति में उसे सामान्य दर से चार गुना किराया अधिक देना होगा। इस प्रकार कुल चार माह की अवधि के अतिरिक्त किसी भी अधिकारी/कर्मचारी को किराया योजनांतर्गत अवासगृह में नहीं रहने दिया जावे तथा ऐसी स्थिति में आवासगृह रिक्त करा लिया जावे।

9. यह भी ध्यान में आया है कि उपखंड में पदस्थ उपयंत्री एवं सहायक यंत्री भवन रिक्त होने की सूचना समय पर अपने कार्यालय प्रमुख एवं आबंटन समिति के सचिव को नहीं देते हैं, अतः अब यह निर्देशित किया जाता है कि मण्डल के आवासगृहों में अनाधिकृत रूप से रहने वालों एवं रिक्त होने वाले भवनों की सूचना तीन दिवस में संबंधित उपयंत्री/सहायक यंत्री अपने कार्यालय प्रमुखों को देंगे। कार्यालयीन प्रमुख ऐसी सूचना तत्काल आबंटन समिति के सचिव को एक सप्ताह के भीतर देंगे। निहित समयावधि में जानकारी न देने पर ऐसे उप/सहायक यंत्री से ऐसे भवन का सामान्य से चार गुना किराया वसूली योग्य होगा। जिन उप/सहायक यंत्रियों के क्षेत्र में कोई अनाधिकृत निवास करता हुआ पाया गया उनके विरूद्ध सख्त अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी तथा उसकी जानकारी के एक सप्ताह के भीतर मुख्यालय को भेजना संबंधित कार्यालयीन प्रमुख का दायित्व होगा।

10. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जी 185 दिनांक 4.6.91 द्वारा किराया योजनांतर्गत अवास आबंटन हेतु समितियां बनाई गई है। इन समितियों की प्रतिमाह, कम से कम एक बैठक हो एवं उपयुक्त निर्देशों के प्रकाश में कार्यवाही की समीक्षा भी हो तथा रिक्त आवासगृह तुरन्त आबंटित किये जावें। आवासगृह आबंटन में उस मुख्यालय पर पदस्थ अधिकारियों की जहां आवासगृह है, उनकी उपस्थिति के दिनांक से प्राप्त आवेदनों के आधार पर सची तैयार की जावे। आवास आबंटन प्रशासकीय आवश्यकता के अनुसार अथवा उस सूची की वरिष्ठता के आधार पर किये जावें।

    जिन अधिकारियों/कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत आवासगृह आबंटित किया जाता है अथवा अभी तक आबंटित किया गया है, उनमें संलग्न घोषणा पत्र भरवाकर नस्ती में लिये जावे, ताकि उनके विरूद्ध आवश्यकता होने पर कार्यवाही करने में सुविधा हो।

नोटः- जावक क्रमांक 2103-04 दिनांक 24.10.92, 3481 दिनांक 16.9.97 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 4532/का.प्र./1/मण्डल/92, भोपाल, दिनांक 08.09.91) (परिपत्र)
(के.टी.चाको, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मैं (नाम) ---------- पुत्र/पुत्री/पत्नी---------- मण्डल के कार्यालय -------- में ----- पर दिनांक ----- से कार्यरत हूँ तथा मण्डल द्वारा मुझे किराया योजनांतर्गत आधार पर -------- अधिकारी द्वारा --------- स्थित भवन क्रमांक -------आदेश क्रमांक -------- दिनांक ------ से आबंटित किया है। मैंने इस भवन का आधिपत्य दिनांक ---------- से प्राप्त किया है। मण्डल/शासन से मैं कोई गृह भाड़ा भत्ता आहरण नहीं कर रहा/रही हूँ।

1. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे पति/पत्नी अन्य विभाग/मण्डल से कोई गृह भाड़ा भत्ता प्राप्त नहीं कर रहे हैं।
2. यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे पति/पत्नी के नाम पदस्थापना मुख्यालय पर भवन क्रमांक ---------- स्थित है जो मण्डल -------- से भाड़ा क्रमांक/एकमुश्त योजना में क्रय किया गया है अथवा पदस्थापना के मुख्यालय पर मेरा पति/पत्नी के नाम कोई भवन नहीं है।
3. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि पदस्थापना मुख्यालय पर मेरा पति/पत्नी का भवन होने के कारण उसके रिक्त होने तक मैं मण्डल भवन का किराया सामान्य दर से चार गुना दर पर देने हेतु सहमत हूँ।
4. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि उक्त आबंटित आवासगृह को मैं दूसरे किसी को न तो किराये पर दूंगा और न ही उसका स्वयं के आवास प्रयोजन के अतिरिक्त उपयोग करूंगा/करूंगी।

हस्ताक्षर ----------

सत्यापित किया — नाम ----------

(कार्यालय प्रमुख) — पद----------

कार्यालय

5.11 इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 740/सं.प्र./111/92 भोपाल दिनांक 02.05.92 के तारतम्य में मण्डल द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों (1400-2340 तक वेतनमान प्राप्त करने वाले) को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन करने की अनुमति प्रदान की जावे। तद्नुसार मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को जिनका वेतनमान श्रेणी 1400-2340 या उससे कम है, भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों पर प्रदान की जाती है:-

1. उक्त आदेश दिनांक 23.10.92 तक भाटकीय आधार पर आबंटित एवं उस दिनांक या उसके पूर्व तक कब्जा प्राप्त किये हुए मण्डल के ऐसे तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों पर लागू होगी जो 1400-2340 या इससे कम वेतनमान में कार्यरत हो तथा जो परिवीक्षाधीन/कार्यभारित/ दैनिक वेतनभोगी की श्रेणी के न हो।
2. इन भाटकीय भवनों के मूल्य का निर्धारण मुख्यालय के परिपत्र दिनांक 12.4.85 एवं क्रं. 740/सं.प्र./111/92 भोपाल दिनांक 2.5.92 के अनुसार किया जावेगा। इसमें मण्डल कर्मचारियों के लिए पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज में नियमानुसार देय छूट लागू रहेगी।
3. इस प्रकार के मामलों में ऐसे कर्मचारी द्वारा उस भवन हेतु जो वास्तविक किराया मण्डल में जमा किया है, उसे भवन की कीमत में समायोजित किया जाकर शेष राशि आबंटी को मण्डल खाते में जमा करना होगी।
4. जो आबंटी ऐसे भवन एकमुश्त आधार पर क्रय करने के इच्छुक होंगे उन्हें कुल लागत में 5 प्रतिशत की छूट दी जावेगी। यह छूट केवल 31.12.92 तक देय होगी।
5. क्रेता अगर 5,10,15 साल की किश्तों पर भवन क्रय करना चाहता है, तो प्रारम्भिक राशि के रूप में पूर्ण विक्रय मूल्य की 30% राशि जमा कराना होगी। साथ ही नियमानुसार अनुबन्ध एवं अन्य प्रक्रिया भी पूर्ण करना होगी।
6. मण्डल के मध्यप्रदेश स्थित सभी स्थानों (तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों को (भाटकीय आधार पर आबंटित) के भवनों पर यह आदेश प्रभावशील होगा। डेजिग्नेटेड भवनों पर यह आदेश लागू नहीं होगा।
7. यदि ऐसे कर्मचारियों का स्वयं का कोई भवन या भूखण्ड पूर्व से ही है, चाहे वह पैतृक हो या स्वयं अर्जित किया हो अथवा किसी गृह निर्माण संस्था से प्राप्त किया हो, उसे इस योजना का लाभ प्राप्त नहीं होगा।
8. यदि ऐसे कर्मचारी ने मण्डल से एक बार भाड़ाक्रय योजना में अथवा मण्डल द्वारा पूर्व में घोषित किसी भी आवासीय योजना में भूखण्ड या भवन लेने का लाभ प्राप्त कर लिया हो, तो उसे भी इस आदेश का लाभ प्राप्त नहीं होगा। चाहे उसने ऐसा भवन विक्रय वर्षों न कर दिया हो एवं वर्तमान में यह भूखण्ड/भवन विहीन ही क्यों न हो।

9. यह आदेश उन कर्मचारियों के मामलों में भी लागू होगा जिन्होंने भाटकीय आधार पर आवासगृह प्राप्त करने के पश्चात् किराये से दे दिया हो एवं स्वयं निवास नहीं करते हों, चाहे ऐसा भवन अभी भी उनके कब्जे में ही क्यों न हो।

10. यदि ऐसे कर्मचारी को पति या पत्नी के नाम पर भी कोई भूखण्ड या भवन है, तो भी उसे इस योजना का लाभ प्राप्त नहीं होगा।

11. ऐसे कर्मचारियों को भी इस योजना का लाभ प्राप्त नहीं होगा जिन्होंने मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 4532/का.प्र.1/मण्डल/92 दिनांक 8.9.92 के अनुसार भाड़ाक्रय में आबंटन के पूर्व अपने कार्यालय प्रमुख को घोषणा पत्र प्रस्तुत नहीं किया हो।

उपरोक्तानुसार सभी शर्तें पूर्ण करने वाले उपरोक्त वर्णित श्रेणी के कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने के पूर्व यह भी देख लिया जावे कि वे मण्डल के किसी विधि या नियमों के अंतर्गत अन्यथा कहीं अपात्र न हो। यदि ऐसा कोई मामला हो तो उसे मुख्यालय को संदर्भित किया जावे।

यह आदेश परिपत्र जारी होने के दिनांक से लागू होकर दिनांक 31.12.92 तक प्रभावशील रहेगा। तत्पश्चात् तृतीय श्रेणी के अन्य श्रेणियों के कर्मचारियों के मामलों में विचार किया जा सकेगा।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 25 दिनांक 2.1.93, 1004-05 दिनांक 22.3.94 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 2103/सं.प्र./मण्डल/111/91, भोपाल, दिनांक : 24.10.92 आदेश)
(अपर गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.12 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को किराये पर आबंटित भाटकीय भवनों का भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 2103.4 दिनांक 24.10.92 द्वारा मण्डल कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 31.12.92 के स्थान पर 31.3.93 तक बढ़ाई जाती है। उक्त संदर्भित परिपत्र में उल्लेखित शर्तें एवं प्रावधान यथावत रहेंगे।

(क्रमांक/25/ई.एम./सं.प्र./93, भोपाल, दिनांकः2.1.93 परिपत्र)
(अति.गृह निर्माण आयुक्त,म.प्र.गृ.नि.मं., भोपाल)

5.13 उपरोक्त विषय पर इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 240/सं.प्र./3/92 भोपाल दिनांक 2.5.92 द्वारा विस्तृत निर्देश प्रसारित किये हैं, जिनमें भाटकीय आवासीय भवनों का विक्रय किये जाने पर भवनों का मूल्य निर्धारण किस प्रकार किया जाना है, के संबंध में उल्लेख किया गया है।

2. उपरोक्त निर्देश प्रसारित होने के पश्चात् इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 2103/सं.प्र./3/92 भोपाल दिनांक 24.10.92 द्वारा यह आदेश प्रसारित किया गया है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों (1400-2340 तक वेतन प्राप्त करने वाले) को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तित करने की अनुमति प्रदान की जावे। मूल्य निर्धारण के संबंध में इस आदेश की कंडिका दो एवं तीन निम्नानुसार है :-

कण्डिका-2 'इन भाटकीय भवनों के मूल्य का निर्धारण मुख्यालय के परिपत्र दिनांक 12.4.85 एवं क्रमांक 740/सं.प्र./3/92 दिनांक 2.5.92 के अनुसार किया जावेगा इसमें मण्डल कर्मचारियों के लिये पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज में नियमानुसार देय छूट लागू रहेगी।

कण्डिका-3 'इस प्रकार के मामलों में ऐसे कर्मचारी द्वारा उस भवन हेतु जो वास्तविक किराया मण्डल में जमा किया है, उसे भवन की कीमत में समायोजित किया जाकर शेष राशि आबंटी को मण्डल खाते में जमा करना होगा।

उपरोक्त आदेश की कंडिका तीन को विलोपित माना जावे एवं इसके एवज में निम्नानुसार कण्डिका पढ़ा जावे।

संशोधित कंडिका क्रमांक-तीन

इस प्रकार के मामलों में मण्डल कर्मचारियों के पक्ष में भाड़ाक्रय पर आबंटित भवन के संबंध में मूल्य निर्धारण करते समय भवन के मूल्य में भवन का बुक रेन्ट अर्थात् वह रेन्ट हो सामान्य जनता को आबंटित किये जाने पर प्राप्त होता है कि राशि समायोजित की जाये, क्योंकि इस प्रकार के समायोजन किये जाने से ही मण्डल द्वारा भवनों के मूल्य निर्धारण की नीति के संबंध में अपनाई गई नीति सभी के लिए एक सा हो सकेगी और वह मण्डल कर्मचारी हो या सामान्य जनता। कृपया पूर्व प्रसारित निर्देशों के अनुक्रम में मण्डल कर्मचारियों के पक्ष में जो भाटकीय भवन आबंटित किये गये थे तथा जिन्हें भाड़ाक्रय पर दिनांक 24.10.92 के आदेश के अनुक्रम में परिवर्तित किये गये हैं, के संबंध में उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाये। पूर्व परिपत्रों की अन्य नियम एवं शर्त यथावत् लागू रहेगी। अधिक स्पष्ट किये जाने हेतु इस परिपत्र के संबंध में उदाहरण संलग्न है। नोट :- जावक क्रमांक 4183-84 दिनांक 31.10.94 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 1004/ई.एम./3/मु.सं.अ./94, भोपाल, दिनांक : 22.3.94 परिपत्र)
(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मण्डल कर्मचारियों को प्रतिशत किराये पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय पर उनके पक्ष में विक्रय किये जाने पर मूल्य निर्धारण के संबंध में प्रसारित परिपत्र के संबंध में कार्यवाही हेतु उदाहरणः-
यदि कोई भवन मण्डल कर्मचारियों को प्रतिशत किराये पर वर्ष 1984 में आबंटित किया था अर्थात् यह भवन 1984 से ही प्रतिशत किराये के लिये आबंटित किये जाने वाला भवन है, परन्तु उक्त भवन वर्ष 1990 में मण्डल के किसी कर्मचारी को प्रतिशत किराये पर आबंटित किया गया एवं वर्ष 1992 में प्रसारित परिपत्र के अनुसार उक्त भवन मण्डल के कर्मचारी के पक्ष में भाड़ाक्रय पर परिवर्तित किया गया। इस स्थिति में भवनों के मूल्य निर्धारण के संबंध में इस परिपत्र के अनुसार वर्ष 1984 से ही भवन के मूल्य समायोजन का लाभ संबंधित कर्मचारियों को प्राप्त होगा। (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.14 इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 1004-5 दिनांक 22.3.94 (बुक रेन्ट समायोजन) को फिलहाल आगामी आदेश तक स्थगित किया जाता है।
(क्रमांक 4183/सं.प्र./3/मुसअ/94, भोपाल, दिनांक : 31.10.94)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.15 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल में कार्यरत कर्मचारियों/अधिकारियों को उनके पूर्ण सेवाकाल में केवल एक बार कर्मचारी अंश में कोई भी योजना में भवन/भूखण्ड क्रय करने की पात्रता है, लेकिन देखा गया है कि उस नियम की कंडिका 5 को शिथिल करते हुए कुछ प्रकरणों में अनुशंसा सहित एक बार भवन/भूखण्ड क्रय करने के पश्चात् पुनः भवन/भूखण्ड आबंटन हेतु मुख्यालय में भेजे जा रहे हैं, जो कि निर्धारित नियमों के विरूद्ध है।

अतः पुनः आदेशित किया जाता है कि यदि कोई कर्मचारी/अधिकारी अपना किसी भी योजना में क्रय किया गया भवन/भूखण्ड निजी संबंधी पुत्र/पुत्री अथवा अन्य किसी को भी हस्तान्तरण करता है तो दोबारा मण्डल से भवन/भूखण्ड क्रय करने की पात्रता नहीं रहेगी।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 571 दिनांक 18.2.96 एवं परिपत्र क्रमांक 1860 दिनांक 26.5.98 का अवलोकन हो।

(क्रमांक 1808/ई.एम./1/95, भोपाल, दिनांक : 6.5.95)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.16 विषयः- किराया योजनांतर्गत मण्डल कर्मचारियों को भवनों का आबंटन बाबत् नीति निर्धारण।

मण्डल कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत भवन आबंटन हेतु मण्डल के अधिकारियों की एक समिति का गठन किया गया है। समिति अपनी बैठक आयोजित कर मण्डल कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत भवन का आबंटन करती है।
उक्त आबंटन के संबंध में प्रान्ताध्यक्ष गृह निर्माण कर्मचारी संघ भोपाल ने आपत्ति उठाई है कि आबंटन समिति के समक्ष जो वरिष्ठता सूची रखी जाती है उनमें कई त्रुटियां रहती है जिसके फलस्वरूप कनिष्ठ कर्मचारियों को भवन का आबंटन हो जाता है तथा वरिष्ठ कर्मचारी छूट जाते हैं, साथ ही कर्मचारियों को निर्धारित मापदण्ड का भवन भी नहीं दिया जाता है, यह कार्यवाही उचित नहीं है।

अतः भविष्य के लिये निर्देशित किया जाता है कि आबंटन समिति की बैठक के एक सप्ताह पूर्व कर्मचारियों की वरिष्ठता सूची सूचना पटल पर प्रदर्शित करवाई जावे, ताकि कर्मचारियों को आबंटन में किसी भी प्रकार का असंतोष न हो।
(क्रमांक 4621/सं.प्र./111/95, भोपाल, दिनांक : 31.10.95)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.17 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति पर परिवर्तन करने बाबत्।

विषयांतर्गत मण्डल के 120वें सम्मिलन दिनांक 22.1.86 की पद संख्या 20 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि भवनों को ऐसे कर्मचारी या अधिकारी जो उनको आबंटित किराये के भवन को भाड़ाक्रय के अंतर्गत परिवर्तन करने के लिए आवेदन देते हैं तो उन आवेदनों का गुण दोष के आधार पर परीक्षण कर अलग-अलग निर्णय हेतु मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किये जाये।
(क्रमांक 571/ई.एम./सं.प्र./1/96, भोपाल, दिनांकः18.2.96)
(अपर आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.18 विषयः- किराया योजनांतर्गत मण्डल कर्मचारियों को भवनों का आबंटन बाबत् नीति निर्धारण।

मण्डल के 93वें सम्मिलन की पद संख्या 53 के संकल्प क्रमांक 975/93 कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति पर विक्रय किये जाने पर प्रतिबन्ध लगाया गया था इस प्रतिबन्ध को मण्डल के 118वें सम्मिलन दिनांक 11.7.96 के पद संख्या 27 में विचारोपरान्त सर्वसम्मति से शिथिल किया जाता है तथा प्रकरण का विस्तृत अध्ययन कर लगाये गये प्रतिबन्ध को अनुशंसायें करने हेतु एक समिति का निम्नानुसार गठन किया जाता हैः-

1.	वित्तीय सलाहकार	अध्यक्ष
2.	अपर आयुक्त (तकनीकी)	सदस्य
3.	मुख्य लेखा अधिकारी	सदस्य
4.	उपायुक्त (स.प्र.)	सदस्य/सचिव

उपयुक्त समिति प्रकरण का विस्तृत अध्ययन कर इस हेतु मापदण्ड रूपरेखा एवं मार्गदर्शी सिद्धान्त निश्चित कर अपना प्रतिवेदन अगली बैठक के पूर्व प्रस्तुत करेगी। (क्रमांक 3523, भोपाल, दिनांक : 26.8.96 (आदेश)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.19 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति पर परिवर्तन करने बाबत्।

विषयांतर्गत मण्डल के 120वें सम्मिलन दिनांक 22.1.97 की पद संख्या 20 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि भवनों को ऐसे कर्मचारी या अधिकारी जो उनको आबंटित किराये के भवन को भाड़ाक्रय के अंतर्गत परिवर्तन करने के लिए आवेदन देते हैं तो उन आवेदनों का गुण दोष के आधार पर परीक्षण कर अलग-अलग निर्णय हेतु मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किये जाये।
(क्रमांक 571/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक : 18.2.97)
(अपर आयुक्त (बी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.20 मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावरण विभाग भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 23/99/95/32-1 दिनांक 9.11.95 (प्रति संलग्न है) के आदेश के परिपालन में मण्डल के 121 सम्मिलन दिनांक 11.4.97 की पद संख्या 13 के संकल्प क्रमांक 1546/13/12-4-97 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया है कि आवास नीति के परिपालन में शासन द्वारा दिये गये निर्देशों के तारतम्य में मण्डल कर्मचारियों/ अधिकारियों को भी आवासीय सुविधा देने हेतु अनुमोदन किया गया है। मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के ऐसे कर्मचारी/अधिकारी जिनके द्वारा म.प्र.गृह निर्माण मण्डल से अथवा अन्य स्त्रोत से कर्तव्य स्थल पर भवन क्रय किये गये हैं उनके अन्य स्थानों पर स्थानान्तरित होने की स्थिति में म.प्र.गृह निर्माण मण्डल भी, शासन की उक्त नीति के अंतर्गत मण्डल कर्मचारियों/ अधिकारियों को आवासीय सुविधा उपलब्ध कराई जा सकती है। इस

प्रकार की व्यवस्था से मण्डल के स्थानान्तरित होने वाले एवं स्थानान्तर पर आने वाले कर्मचारी/अधिकारी लाभान्वित हो सकेंगे।

इस प्रकार के भवनों से किराये का निर्धारण कलेक्टर द्वारा निर्धारित दरों पर ही किया जावेगा एवं भवनों का आबंटन भी उसी वरिष्ठतम अधिकारी द्वारा एवं भवन आबंटन समिति हेतु गठित आबंटन समिति के माध्यम से किया जावेगा।

अन्य नियम एवं शर्तें शासन के उक्त परिपत्र के अनुसार ही रहेगी।

(क्रमांक 1653/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक : 18.6.97)
(अपर आयुक्त (बी),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.21 विषयः- मण्डल कर्मचारियों/अधिकारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति पर परिवर्तन करने बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 989/सं.प्र./1/97 दिनांक 2.4.97

उपरोक्त विषय के संबंध में संदर्भित पत्र द्वारा 15 दिन के अन्दर जानकारी भेजने बाबत् निर्देशित किया गया था परन्तु जानकारी आज तक अप्राप्त है। प्रकरणों में जानकारी के अभाव में निर्णय लेने में विलम्ब हो रहा है जिसके लिए वरिष्ठ स्तर से असंतोष प्रगट किया जा रहा है।

अतः मण्डल के जिन कर्मचारी/अधिकारियों को मण्डल द्वारा किराये के भवन आबंटित किये गये हैं के द्वारा संलग्न प्रारूप में शपथ पत्र प्राप्त कर इस कार्यालय को दिनांक 25 जून 97 तक अनिवार्य रूप से शीघ्र भेजने का कष्ट करें। प्रकरणों में शीघ्र कार्यवाही की जा सके।

संलग्नः- शपथ पत्र का प्रारूप

(क्रमांक 1654/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांकः18.6.97)
(अपर आयुक्त(सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

शपथ - पत्र

मैं ---------- उम्र लगभग -------- आत्मज ---------- कार्यालय ---------- यह शपथ पूर्वक कथन करता हूँ।

1. यह कि मैं मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का दिनांक ---------- से नियमित कर्मचारी हूँ तथा वर्तमान में ---------- पद पर स्थान ---------- में कार्यरत हूँ।
2. यह कि मैंने मण्डल से पूर्व में कभी-भी भाड़ाक्रय पद्धति अथवा एकमुश्त आधार पर कोई भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया है।
3. यह कि मैं वर्तमान में भाटकीय भवन क्रं. ---------- कॉलोनी एवं शहर का नाम ---------- में निवास कर रहा है तथा उसे अपनी पात्रता के अनुसार भाड़ाक्रय पद्धति पर मण्डल से क्रय करना चाहता हूँ।
4. यह कि मण्डल द्वारा आबंटन हेतु जो भी शर्तें लगाई जायेगी तथा जो भी मण्डल के नियम प्रचलित समय-समय पर होंगे, वे मुझे सदैव स्वीकार होंगे।
5. यह कि यदि मैंने शपथ-पत्र अथवा आवेदन-पत्र में असत्य कथन किया हो, तो मेरे विरूद्ध कार्यवाही मण्डल कर सकता है एवं उपरोक्त आबंटन निरस्त भी कर सकता है।

(शपथकर्ता)

सत्यापन

मैं ---------- यह सत्यापित करता हूँ कि ऊपर शपथ-पत्र में कंडिका 1 से 5 तक का वर्णन मेरे निज के ज्ञान तथा सचना के अनुसार सही है। अतएव आज दिनांक ---------- को हस्ताक्षरित कर ---------- मैं सत्यापित किया।

(शपथकर्ता)

5.22 इस कार्यालय द्वारा मण्डल के विभिन्न वर्गों के अधिकारियों/कर्मचारियों को किराया आधार पर आबंटित आवास गृहों के संबंध में परिपत्र क्रमांक 4532/का.प्र.-1/मं./92, दिनांक 8.9.92 के द्वारा जारी किया गया है उक्त परिपत्र के बिन्दु क्रं 8, को विलोपित कर निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

मण्डल द्वारा जिन अधिकारियों/कर्मचारियों को मण्डल के भवन जो प्रतिशत आधार पर आबंटित किये गये हैं उन्हें स्थानान्तरण/सेवानिवृत्ति उपरांत आधिपत्य में रखे जाने की निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती है:-

1. मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के लिए आबंटी स्थानान्तरण के बाद आवेदन प्राप्त होने पर तीन माह का सामान्य किराया दर पर भवन रखे जाने हेतु अनुमति दी जावेगी।
2. तीन माह पश्चात् यदि मण्डल द्वारा आबंटित भवन रखे जाने की अनुमति प्रदान की जाती है तो सामान्य किराये का पांच गुना किराया अधिकारी/कर्मचारी को देना होगा।
3. कुल छः माह पश्चात् अनुमति मण्डल द्वारा दिये जाने पर उक्त भवन का किराया सामान्य किराये का दस गुना वसूल किया जावेगा।
4. 9 माह पश्चात् किसी भी अधिकारी/कर्मचारी को भवन धारण की अनुमति किन्हीं भी हालातों में नहीं दी जावेगी। यदि किन्हीं कारणों से भवन कर्मचारी/अधिकारी के आधिपत्य में रहता है तो संबंधित अधिकारी/कर्मचारी अनुशासनात्मक कार्यवाही का पात्र होगा, तथा भवन के आधिपत्य मण्डल के पास होने तक संबंधित क्षेत्र में आवासीय भवनों के लिए बाजार दर के आधार पर जो कि अपर आयुक्त द्वारा निर्धारित कर किराया वसूल किया जावेगा।
5. सेवा में रहते किसी भी अधिकारी/कर्मचारी का देहान्त होने पर उसके परिवार को नौ माह की अवधि तक आवास धारण करने की अनुमति प्रदान की जावेगी। उक्त अवधि का किराया सामान्य दर से किया जावेगा। इसके उपरांत भी यदि भवन रिक्त नहीं किया जाता है कंडिका-4 के अनुसार किराया वसूल किया जावेगा।

निजी भवन जो किराये पर लेकर अधिकारियों को निवास हेतु उपलब्ध कराये गये हैं:-

1. स्थानान्तण के बाद आवेदन अनुमोदित होने पर 3 माह तक निजी भवन का निर्धारित किराया अनुमति अनुसार मण्डल द्वारा देय होगा।
2. तीन माह पश्चात् यदि निजी भवन अधिकारी को रखे जाने की अनुमति प्रदान की जाती है तो निर्धारित किराये का मात्र 50 प्रतिशत मण्डल द्वारा वहन किया जायेगा।
3. 6 माह पश्चात् यदि निजी भवन संबंधित अधिकारी द्वारा मण्डल की अनुमति से रखा जाता है तो 25 प्रतिशत मण्डल द्वारा वहन किया जायेगा।

4. 9 माह पश्चात् किसी भी अधिकारी को निजी भवन धारण की अनुमति नहीं दी जायेगी। यदि किन्हीं कारणों से अधिकारी को निजी भवन उपयोग में लगता है तो उसका सम्पूर्ण किराया स्वयं को वहन करना होगा व मण्डल द्वारा निजी भवन स्वामी को कोई किराया नहीं दिया जायेगा व यह अधिकारी के स्वयं का उत्तरदायित्व रहेगा।

स्थानान्तरण के फलस्वरूप भवन रखने की अनुमति वर्ग-1 के अधिकारियों को अध्यक्ष द्वारा, वर्ग-2 के अधिकारियों को आयुक्त द्वारा, वर्ग-3 के कर्मचारियों हेतु अपर आयुक्त द्वारा एवं वर्ग-4 के कर्मचारियों को उपायुक्त द्वारा प्रदान की जाएगी।

अनुमोदन प्राप्त होने पर उपरोक्तानुसार कटौती स्वयंमेव प्रारम्भ की जावेगी। इस हेतु कोई पृथक से आदेश की आवश्यकता नहीं होगी।

संबंधित कर्मचारी/अधिकारी से किराया वसूली की जिम्मेदारी संबंधित वेतन देने वाले अधिकारी की होगी।

(क्रमांक 3481 भोपाल, दिनांक : 16.9.97) (परिपत्र)
(ॲन्टोनी डिसा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.23 विषयः- मण्डल कर्मचारियों एवं अधिकारियों द्वारा पदस्थापना पर किराये के भवन हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप।

वर्तमान में प्रायः जैसा कि पाया गया है मण्डल के अधिकारी एवं कर्मचारी स्थानान्तरण होने पर अपनी पदस्थापना पर विभिन्न कार्यालयों में किराये के भवन प्रतिशत आधार प्राप्त करने हेतु आवेदन-पत्र देते हैं। इस प्रकार दिये जाने वाले आवेदन-पत्र का कोई प्रारूप निर्धारित नहीं है एवं न ही विधिवत् रूप से इसका कोई सुव्यवस्थित रिकार्ड कार्यालय में रखा जाता है। इस स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में निर्धारित किया जाता है कि समस्त अधिकारी/कर्मचारियों द्वारा जो अपनी पदस्थापना पर प्रतिशत आधार पर भवन मण्डल से चाहते हैं वे अपना आवेदन पत्र निर्धारित प्रारूप में जिसकी प्रति संलग्न है, केवल सम्पत्ति अधिकारी या सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय में ही संबंधित अधिकारी को देंगे व किसी अन्य कार्यालय में यह आवेदन पत्र न तो दिये जायेंगे एवं न ही उसे स्वीकृत किया जायेगा। किराया आधार पर भवन प्राप्त करने हेतु निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर संबंधित सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा आवेदन को पंजीयन कार्यालय के रजिस्टर में करने के उपरांत तत्काल उसकी रसीद एवं पंजीयन क्रमांक से उसे अवगत कराया जायेगा।

उपरोक्त प्रक्रिया शीघ्र प्रारम्भ की जावे व किराये के भवन आबंटन हेतु पूर्व में जिन कर्मचारियों द्वारा आवेदन पत्र दिये हैं, उनके द्वारा भी पुनः संलग्न प्रारूप में आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जायेंगे परन्तु उनकी वरिष्ठता पूर्व में जो उनके द्वारा आवेदन पत्र दिये हैं, उसी दिनांक के अनुसार रहेगी।

(क्रमांक 208/सं.प्र./3/मं./97, भोपाल, दिनांक : 20.1.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

अधिकारी/कर्मचारियों द्वारा प्रतिशत आधार (किराये) पर भवन आबंटन हेतु आवेदन-पत्र

1. कर्मचारी का नाम
2. कर्मचारी का पद
3. कर्मचारी का मण्डल में प्रथम नियुक्ति
4. कर्मचारी की वर्तमान स्थान पर पदस्थापना दिनांक
5. कर्मचारी किस कार्यालय में पदस्थ हैं एवं दिनांक
6. कर्मचारी को पूर्व में यदि किसी स्थान पर किराये का भवन आबंटित है तो उसकी स्थिति (रिक्त किया या आधिपत्य में है, आधिपत्य में है तो किस आदेश अंतर्गत।
7. मैं यह घोषणा करता/करती हूँ कि मुझे तथा मेरी पत्नी/मेरे पति को पदस्थापना स्थान पर मण्डल या अन्य स्त्रोतों से स्वयं या पत्नी/पति के नाम से कोई भवन नहीं है एवं मुझे स्वयं के निवास हेतु किराए के भवन की आवश्यकता है।
8. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि यदि मण्डल द्वारा भवन किराया आधार पर आबंटित किया जाता है तो उक्त भवन को मैं केवल अपनी पदस्थापना अवधि हेतु अपने पास रखूंगा एवं स्थानान्तरण होने पर भवन बिना किसी विवाद के मण्डल को वापस सौंप दूंगा।
9. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि भवन आबंटन होने पर मैं मण्डल के नियमानुसार किराये की कटौती हेतु सहमत हूँ एवं इस संबंध में समय-समय पर मण्डल के कटौती के जो नियम निर्धारित होंगे वे मुझ पर लागू होंगे व आबंटित भवन को स्वयं के आवास के लिये उपयोग करूंगा व अन्य किसी को किराये पर नहीं दूंगा/दूंगी एवं न ही कोई अन्य उपयोग करूंगा/करूंगी। मैं यह आवेदन दिनांक ---------- को प्रस्तुत कर रहा/रही हूँ।

हस्ताक्षर
नाम एवं पद

कार्यालय हेतु

श्री/सुश्री ---------- का आवेदन दिनांक ---------- को प्राप्त हुआ। इनका भवन आबंटन पंजीयन सूची में क्रमांक ---------- है।

सम्पत्ति प्रबंधक

5.24 मण्डल के 127वें सम्मिलन दिनांक 13.2.98 की पद संख्या -26 संकल्प क्रमांक 1730-26/127-2/98 के निर्णय अनुसार मण्डल के कर्मचारियों/अधिकारियों के आवास हेतु जो भवन आबंटित किये जाते हैं उसका निर्धारण एवं पात्रता निम्नानुसार रहेगी:-

1. मण्डल द्वारा आगे विभिन्न श्रेणियों के अधिकारियों हेतु (आयुक्त एवं अध्यक्ष को छोड़कर) निजी भवन किराया आधार पर नहीं लिये जायेंगे व जो भवन वर्तमान में लिये गये हैं उनकी संख्या को शीघ्र कम किया जाएगा।
2. अध्यक्ष एवं आयुक्त हेतु आवासीय व्यवस्था शासन के नियमानुसार उनकी पात्रताओं के आधार पर की जावेगी।
3. मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को आवास हेतु मण्डल द्वारा जो भवन किराया आधार पर उपलब्ध कराये जाएंगे उसके अंतर्गत न्यूनतम सुविधा एवं भवन के क्षेत्रफल की अधिकतम व न्यूनतम सीमायें, जो कि सांकेतिक रूप में रहेगी वह निम्नानुसार होगी:-

क्रं.	निर्धारित पद एवं समकक्ष	भवन में न्यूनतम सुविधायें		निर्मित भवन का सांकेतिक क्षेत्रफल
1.	अपर आयुक्त	ड्राइंग/डायनिंग	एक	1100 वर्गफुट से 1300 वर्गफुट (वरिष्ठ
		बेडरूम	तीन	एच.आई.जी. वर्ग भवन)
		टायलेट	दो	
		रसोई	एक	
		बराम्दा/लॉबी	एक	
2.	उपायुक्त	ड्राइंग/डायनिंग	एक	900 वर्गफुट से 1100 वर्गफुट (कनिष्ठ
		बेडरूम	तीन	एच.आई.जी. वर्ग भवन)
		टायलेट	दो	
		रसोई	एक	
3.	कार्यपालन यंत्री	ड्राइंग/डायनिंग	एक	700 वर्गफुट से 900 वर्गफुट (वरिष्ठ
	सम्पत्ति अधि.	बेडरूम	दो	एम.आई.जी. वर्ग भवन)
		टायलेट	एक	
		रसोई	एक	
		बराम्दा	एक	
4.	सहायक यंत्री/	ड्राइंग/डायनिंग	एक	550 वर्गफुट से 700 वर्गफुट (कनिष्ठ
	शाखा अधिकारी/	बेडरूम	दो	एम.आई.जी. वर्ग भवन)
	सम्पत्ति प्रबंधक	टायलेट	एक	
		रसोई	एक	
5.	उपयंत्री/वरिष्ठ तृतीय श्रेणी	ड्राइंग/डायनिंग	एक	400 वर्गफुट से 550 वर्गफुट
		बेडरूम	एक	(वरिष्ठ एल.आई.जी. भवन)
		टायलेट	एक	
		रसोई	एक	
		बराम्दा	एक	
		बालकनी		
6.	कनिष्ठ तृतीय श्रेणी	कमरे	दो	300 वर्गफुट से 400 वर्गफुट
		टायलेट	एक	(कनिष्ठ एल.आई.जी. भवन)
		रसोई	एक	
7.	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी	कमरे (रसोई सहित)	दो	200 वर्गफुट से 300 वर्गफुट
		टायलेट	एक	(जनता भवन)

उपरोक्त प्रस्तावित न्यूनतम सुविधायें कर्मचारियों को भवन आबंटन के समय ध्यान में रखी जाएगी। यदि इससे अधिक सुविधा के भवन वर्तमान में विनिर्दिष्ट हैं तो उपलब्धता एवं कर्मचारियों के पद को देखते हुए आबंटित की जा सकेगी।

4. अपर आयुक्त/उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री या समकक्ष अधिकारियों को उपलब्धता अनुसार स्थायी या अस्थायी गैरेज की पात्रता भी अतिरिक्त रूप से रहेगी।

(क्रमांक 1056/सं.प्र./3/98,भोपाल, दिनांक : 27.3.98 परिपत्र)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.25 विषयः- मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवनों के विरूद्ध बकाया देय राशि की वसूली बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत मण्डल मुख्यालय को यह ध्यान में आया है कि मण्डल के कुछ अधिकारी/कर्मचारी जिनके द्वारा मण्डल से भाड़ाक्रय आधार पर भवन प्राप्त किया गया है, उनके द्वारा निष्पादित अनुबंध अनुसार बकाया देय किश्तों का भुगतान नहीं किया जा रहा है। उनके विरूद्ध समुचित बकाया राशि लंबित है। यह स्थिति मण्डल के लिए अच्छी नहीं है, क्योंकि एक ओर मण्डल अन्य हितग्राहियों से बकाया राशि की वसूली हेतु अभियान छेड़े हुए हैं, व दूसरी ओर मण्डल के ही कुछ कर्मचारियों द्वारा बकाया राशि देने में शिथिलता बरती जा रही है। इस स्थिति को देखते हुए समस्त कार्यालय प्रमुखों को निर्देश दिये जाते हैं कि जिन अधिकारी/कर्मचारियों द्वारा उनको आबंटित भवन हेतु बकाया राशि लंबित है, उस बकाया राशि की वसूली नियमित रूप से उनके वेतन में से प्रतिमाह की जाए। यदि वेतन से कटौती की जाने से किसी प्रकार की कठिनाई आती है, तो संबंधित अधिकारी से उनके भविष्य निधि खाते से कटौती कर समायोजन करने हेतु आवेदन प्राप्त कर उसके समायोजन की स्वीकृति की कार्यवाही अविलम्ब प्रारंभ की जाए। अंतिम रूप से यह अवगत कराया जाता है कि मण्डल के ऐसे अधिकारी/कर्मचारी जिनके विरूद्ध बकाया राशि लंबित है, उस लंबित राशि का समायोजन करने की व्यक्तिगत जिम्मेदारी कार्यालय प्रमुखों की रहेगी।

की गयी कार्यवाही की प्रमुख समीक्षा माह अप्रैल के अंतिम सप्ताह में होने वाली बैठकों में की जायेगी।

(क्रमांक 1288/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांकः 16.4.98)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.26 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन करने बाबत्।

मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 की पद संख्या 27 पर लिये गये निर्णयानुसार आपके वृत्त से संबंधित कर्मचारियों जिनके द्वारा किराये पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु आवेदन दिया गया है, और जिनके आवेदन सिद्धान्त स्वीकृत किये गये उनके नाम संलग्न सूची 'अ' एवं 'ब' में है। भवन भाटकीय आधार से भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। मण्डल द्वारा भवन भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन के पूर्व निम्न शर्तों के परीक्षण करने का निर्देश दिया है अतः जिन कर्मचारियों के नाम सूची 'अ' एवं 'ब' में अंकित है उनकी पात्रता का निम्नानुसार परीक्षण कर पुष्टि की जाय। यदि कोई विसंगति है तो उसे स्पष्ट किया जाए।

1. सूची 'अ' में जो नाम अंकित है, ऐसे कर्मचारी के हैं जिनके द्वारा पूर्व में मण्डल से कभी भाड़ाक्रय/एकमुश्त राशि पर भवन या भूखण्ड प्राप्त नहीं किया है। कर्मचारी की नियमित सेवा मण्डल में कम से कम 5 वर्ष है। अपने पदस्थापना पर भवन आबंटन का आवेदन दिया है। मण्डल द्वारा उसे किसी प्रकार का भवन रिक्त करने हेतु नोटिस नहीं दिया गया है । विभागीय जांच या न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं है। कर्मचारी भवन में स्वयं निवास करता है तथा प्रस्तावित भवन डेजिग्नेटेड नहीं है या विशेष रूप से कर्मचारियों के लिये निर्मित नहीं है।
2. सूची 'ब' में जो नाम अंकित है, ऐसे कर्मचारी के हैं जिनके द्वारा कम से कम 5 वर्ष पूर्व मण्डल से एक ही बार भवन/भूखण्ड प्राप्त कर विक्रय कर दिया है व वर्तमान में पुनः भाटकीय आधार पर भवन प्राप्त किये हुए हैं, कर्मचारी की नियमित सेवायें कम से कम 5 वर्ष पूर्ण है। अपनी पदस्थापना पर भवन आबंटन का आवेदन दिया है। मण्डल द्वारा उसे किसी प्रकार का भवन रिक्त करने हेतु नोटिस नहीं दिया है। विभागीय जांच या न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं है। आवेदक भवन में स्वयं निवास करता है तथा प्रस्तावित भवन डेजिग्नेटेड नहीं है या विशेष रूप से कर्मचारियों के लिए निर्मित नहीं है।
3. इस परीक्षण प्रक्रिया में पारदर्शिता लाने के उद्देश्य से संलग्न सूचियां तथा पात्रता की शर्तों को आपके सूचना पटल पर प्रदर्शित करें और कर्मचारी संगठनों को भी अवगत करावें।

   कृपया उपरोक्तानुसार प्रस्तावित कर्मचारियों की पात्रता की शर्तों का शीघ्र परीक्षण कर दिनांक 31.5.98 तक पुष्टि की जाये जिससे आगामी कार्यवाही की जा सके।

(क्रमांक 1739/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 19.5.98)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.27 विषयः- आवासीय भवन/भूखण्डों के आबंटन में मण्डल कर्मचारियों से बेटर लोकेशन चार्जेस लिये जाने बाबत्।

मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 के पद संख्या 25 संकल्प क्रमांक 1762-25/128-4/98 द्वारा निर्णय लिया गया है कि जिस प्रकार मण्डल कर्मचारियों को आवासीय भवन आबंटन होने पर कोने की अतिरिक्त 10% राशि नहीं ली जाती है इसी तरह यदि भूखण्ड अच्छी स्थिति या मुख्य सड़क पर है तो उस स्थिति में भी मण्डल के परिपत्र क्रमांक 925 दिनांक 24.1.80 द्वारा भारित बेटर लोकेशन की अतिरिक्त राशि न ली जाए। यहां यह भी अंकित किया जाता है कि मण्डल कर्मचारी इस दी जाने वाली छूट का लाभ केवल एक बार अपने सेवाकाल में ले सकेगा।

यह आदेश जैसा कि बेटर लोकेशन के अतिरिक्त चार्जेस का परिपत्र दिनांक 1.3.80 से प्रभावशील है, उस दिनांक को प्रभावशील होंगे।

(क्रमांक 1860/सं.प्र./3/98,भोपाल, दिनांक : 26.5.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.28 विषयः- गृह निर्माण मण्डल में प्रशासनिक सेवा से प्रतिनियुक्ति पर आये अधिकारियों को आवासीय सम्पत्ति के आबंटन पर मण्डल कर्मचारियों के समान रियायतें देने बाबत्।

गृह निर्माण मण्डल के 136वें सम्मिलन दिनांक 18.1.99 की पद संख्या 4 पर पारित संकल्प क्रमांक 1930-4/132-1/99 के निर्णय अनुसार मण्डल में प्रतिनियुक्ति पर आये भारतीय प्रशासनिक सेवा एवं राज्य प्रशासनिक सेवा के अधिकारियों को मण्डल कर्मचारियों के समान मण्डल से भवन/भूखण्ड क्रय करने पर मण्डल द्वारा निर्धारित आवासीय सम्पत्ति के मूल्यांकन में जो सुविधायें/छूट मण्डल के कर्मचारियों को प्रदाय की जाती है वे सभी सुविधायें/छूट प्रतिनियुक्ति पर आये उक्त वर्ग के अधिकारियों को भी उपलब्ध होगी बशर्ते उनकी प्रतिनियुक्ति अवधि कम से कम एक वर्ष पूर्ण हो चुकी हो। यह सुविधा उन प्रकरणों में लागू नहीं होंगी, जिनमें पूर्व में आवासीय सम्पत्ति क्रय होकर अनुबंध हो चुका हो।

(क्रमांक 685/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक : 18.2.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.29 विषयः- मण्डल द्वारा अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित भवन या भूखण्ड के विरूद्ध नियमित किश्तों की वसूली की प्रक्रिया निर्धारित करने बाबत्।

यह पाया गया है कि गृह निर्माण मण्डल के जिन अधिकारियों/कर्मचारियों को भवन या भूखण्ड भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित किए गए हैं, उनमें से कईयों द्वारा आबंटित भवनों/भूखण्डों के विरूद्ध नियमित किश्तों का भुगतान नहीं किया जाता है व कई प्रकरणों में अवशेष राशि बकाया है। यह अपने आपमें एक गलती है। इसके अतिरिक्त इस प्रकार मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों द्वारा ही आबंटित भवनों/भूखण्डों के विरूद्ध किश्तों का समयानुसार भुगतान न करने से इसका प्रतिकूल प्रभाव मण्डल के अन्य सामान्य हितग्राहियों पर भी पड़ता है जो कि सर्वथा अनुचित है। इस कारण मण्डल को विपरीत स्थिति का सामना करना पड़ता है।

मण्डल कर्मचारियों/अधिकारियों को अनेक सुविधा/रियायतें भी दी जाती है और इसके बावजूद समय पर भुगतान न करना किसी भी दृष्टि से उचित नहीं कहा जा सकता है।

अतः उक्त समस्या के समाधान के उद्देश्य से व मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों से नियमित किश्तों का भुगतान हो इस हेतु मण्डल द्वारा मण्डल कर्मचारियों के साथ जब भाड़ाक्रय अनुबंध निष्पादित किया जाए तो उसके अंतर्गत यह प्रावधान रखा जाए कि किश्त की वसूली कर्मचारी के वेतन से प्रतिमाह अनुपातिक रूप से हो व कर्मचारी के स्थानान्तर होने की दशा में उक्त कटौती का उल्लेख उसकी वेतन पर्ची में किया जाए जिससे कि किश्त कटौती से किसी प्रकार की अनियमितता की सम्भावना न रहे तथा मण्डल को प्रतिवर्ष आबंटित भवन के विरूद्ध नियमित किश्त का भुगतान प्राप्त हो जाए। इसके अंतर्गत यह भी अंकित किया जाता है कि यदि किश्त की राशि का भुगतान सम्पत्ति प्रबंध शाखा में न होकर मण्डल की अन्य इकाई में हो रहा है, तो ऐसी काटी गई राशि संबंधित सम्पत्ति प्रबंधक शाखा को ड्राफ्ट के माध्यम से प्रेषित् की जाए, जिससे कि काटी गई राशि का समायोजन संबंधित अधिकारी/कर्मचारी के खाते में नियमित रूप से हो।

इस प्रक्रिया को आगामी निष्पादित होने वाले अनुबंधों हेतु सुनिश्चित किया जाए।

(क्रमांक 1923/सं.प्र./मं/99, भोपाल, दि.: 27.4.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.30 मध्यप्रदेश शासन, सार्वजनिक उपक्रम विभाग के ज्ञापन क्रं. 490/775/44/99 दिनांक 9.7.99 द्वारा प्रसारित किये गये निर्देशानुसार गृह निर्माण मण्डल द्वारा मण्डल कर्मचारियों को किराया योजनांतर्गत उपलब्ध भवनों में भविष्य में आबंटन होने पर उपलब्ध भवनों के अंतर्गत अनुसूचित जाति एवं जनजाति के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों हेतु भवनों में 5% तथा चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों के भवनों में 10% आरक्षण लागू किया जाता है। (क्रमांक 4093/सं.प्र./1/99, भोपाल, दि. 2.8.99 परिपत्र क्रमांक 35/99)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.31 विषयः- मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को किराया आधार पर उपलब्ध कराये जाने वाले भवनों के क्षेत्रफल में वृद्धि करने बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 1056 दिनांक 27.3.98 के द्वारा मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को किराया आधार पर भवन उपलब्ध कराने हेतु क्षेत्रफल एवं पात्रता का निर्धरण किया गया है। इसमें मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों हेतु 200 से 300 वर्गफुट तक के क्षेत्रफल के भवनों की पात्रता निर्धारित की गई थी। मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों ने इस पर आपत्ति करते हुए निवेदन किया था कि उन्हें इतने कम क्षेत्रफल के भवन में परिवार के स्वरूप को देखते हुए कठिनाई होती है एवं कम से कम उन्हें दो कमरे के भवन उपलब्ध कराये जावें।

इस प्रकरण को मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 44 पर विचारार्थ प्रस्तुत किया गया। मण्डल ने संकल्प क्रमांक 2052/44/142-10/99 द्वारा यह निर्णय लिया है कि ऐसे चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों जिनकी कम से कम 15 वर्ष की नियमित सेवा पूर्ण हो चुकी हो, उन्हें परिपत्र क्रं. 1056 दिनांक 27.3.98 के सरल क्रमांक 6 पर कनिष्ठ तृतीय श्रेणी कर्मचारियों के समकक्ष निर्धारित 300 से 400 वर्गफुट क्षेत्रफल तक के भवन की पात्रता होगी, बशर्ते कि इस क्षेत्रफल के भवन उपलब्ध हों।

परिपत्र क्रमांक 1056 दिनांक 27.3.98 के शेष प्रावधान एवं शर्तें यथावत् रहेंगी।

(परिपत्र क्रमांक 40/99 दि.27.10.99)(अपर आयुक्त (सं.प्र.),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.32 विषयः- मण्डल कर्मचारियों द्वारा भाटकीय आधार पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन कर क्रय करने बाबत्।

मण्डल के 143वें सम्मिलन दिनांक 23.10.99 की पद संख्या 11 पर संकल्प क्रं. 2070-11/143/10/99 द्वारा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि यदि मण्डल कर्मचारी द्वारा उसको आबंटित भाटकीय आधार पर भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तित कर क्रय करने हेतु आवेदन दिया जाता है, तो उसके द्वारा निम्न शर्तों का पालन आवश्यक होगाः-

1. मण्डल कर्मचारी की मण्डल में नियमित सेवा कम से कम पांच वर्ष की होगी।
2. यदि कर्मचारी द्वारा पूर्व में मण्डल से कोई आवासीय भवन या भूखण्ड प्राप्त किया हो तो उसके आबंटन की अवधि न्यूनतम 15 वर्ष पूर्ण हो चुकी हो।
3. द्वितीय बार भवन के आबंटन होने पर कर्मचारी को भवन के मूल्यांकन के अंतर्गत किसी प्रकार के उसके द्वारा दिये गये किराये के समायोजन या मूल्यांकन में कोई रियायत नहीं दी जाएगी।

4. सरल क्रमांक-2 पर अंकित बंधन ऐसे आवेदन, जो कि स्थानीय कार्यालयों में परिवर्तन हेतु दिनांक 23.10.99 के पूर्व प्राप्त हो चुके हैं, उन पर लागू नहीं होगा। ऐसे आवेदनों पर बंधन पूर्वानुसार न्युनतम पांच वर्ष का ही रहेगा।

समस्त अधीनस्थ कार्यालयों को आदेशित किया जाता है कि यदि उनके पास दिनांक 23.10.99 के पूर्व के आवेदन लम्बित हैं, तो उन्हें वे 15 दिवस के अंतर्गत मुख्यालय भोपाल को अवश्य प्रेषित् करें।

(परिपत्र क्रमांक 47/99 दि.01.11.99) (अपर आयुक्त (एन),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.33 विषयः- भोपाल में मण्डल कर्मचारियों/अधिकारियों को किराये के भवन आबंटन बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रमांक 11/2000 दि. 1.3.2000

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित परिपत्र क्रं. 11/2000 के द्वारा भोपाल में मण्डल कर्मचारियों/ अधिकारियों को किराये पर भवन आबंटन करने हेतु आबंटन समिति के अध्यक्ष के रूप में मुख्य सम्पदा अधिकारी मुख्यालय भोपाल को मनोनीत किया गया था।

उक्त परिपत्र में आंशिक संशोधन करते हुए अब आबंटन समिति के अध्यक्ष के कार्य निर्वहन हेतु उपायुक्त म.प्र.गृह निर्माण मण्डल वृत्त-1, भोपाल को मनोनीत किया जाता है। मुख्य सम्पदा अधिकारी मुख्यालय को आबंटन समिति का सदस्य मनोनीत किया जाता है। यह व्यवस्था तत्काल प्रभावशील होगी।

(क्रमांक 2472/सं.प्र./1/2000, भोपाल, दिनांक : 17.5.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.34 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करते समय निर्धारित प्रपत्र में शपथ पत्र प्रस्तुत करने बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रं. 1654 दिनांक 18.6.97

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र का अवलोकन करें। जिसके द्वारा मण्डल कर्मियों को किराये पर आबंटित भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत् शपथ पत्र का प्रारूप निर्धारित किया गया था, जिसमें वर्तमान में कुछ संशोधन आवश्यक विदित हुए हैं जिसे पुनरीक्षित कर संशोधित किया गया है व प्रति संलग्न कर प्रेषित् है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि इस पत्र के जारी होने के पश्चात् मण्डल कर्मचारियों एवं अधिकारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत् आवेदन पत्र के साथ इस नवीन प्रारूप में शपथ पत्र प्राप्त कर प्रेषित् किया जाए। इस प्रारूप को आपके कार्यालय के सूचना पटल पर भी प्रदर्शित करें।

संलग्नः- उपरोक्तानुसार (शपथ पत्र का प्रारूप)

(क्रमांक 2829/सं.प्र./3/2000 भोपाल, दिनांकः 7.6.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

शपथ - पत्र

(मण्डल कर्मचारियों हेतु जो आबंटित भाटकीय भवन भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित) कर क्रय करना चाहते हैं

मैं ------- उम्र लगभग -- आत्मज -------- कार्यालय ---------- यह शपथ पूर्वक कथन करता हूँ।

1. यह कि मैं मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का दिनांक -------- से नियमित कर्मचारी हूँ तथा वर्तमान में ------- पद पर स्थान ------ में कार्यरत हूँ।
2. यह कि मैंने मण्डल से पूर्व में कभी-भी भाड़ाक्रय पद्धति अथवा एकमुश्त आधार पर कोई भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया है।

//अथवा//

मेरे/मेरी पत्नी/मेरे अवयस्क बच्चों के नाम से पूर्व में मण्डल का भवन क्रं.. .....दिनांक ..... को मण्डल की कॉलोनी ..... स्थान ..... में भाड़ाक्रय/एकमुश्त आधार पर सीधे क्रय किया गया था, जिसका हस्तान्तरण ..... द्वारा श्री/सुश्री ..... के पक्ष में जारी किया गया है।

3. मेरे अथवा मेरी पत्नी/मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम से म.प्र.गृह निर्माण मण्डल से सीधे क्रय किया हुआ आवासीय भवन या भूखण्ड आज दिनांक को स्वामित्व में नहीं है।

   सीधे क्रय के अंतर्गत ऐसी आवासीय सम्पत्ति भी आवेगी जो कि विक्रय विलेख के निष्पादन से पूर्व सम्पत्ति अभिसाक्षी के परिवार के पक्ष में हस्तान्तरित/नामान्तरित की गई हो, किन्तु ऐसी सम्पत्ति नहीं आयेगी जो किसी रिश्तेदार की मृत्यु के फलस्वरूप अभिसाक्षी को प्राप्त हुई हो।
4. यह कि मुझे वर्तमान पदस्थापना स्थान ... (नगर का नाम) पर मण्डल द्वारा भाटकीय आधार पर भवन क्रं. ..... कॉलोनी ..... जिसकी कुर्सी क्षेत्रफल .... है आदेश क्रं. .. दि..... द्वारा आबंटित किया गया है जिसमें मैं अपने परिवार के साथ निवास कर रहा हूं तथा इस भाड़ाक्रय/एकमुश्त आधार पर मण्डल के नियमानुसार एवं पात्रतानुसार क्रय करना चाहता हूँ।
5. यह कि मण्डल द्वारा आवेदित भवन के आबंटन हेतु जो भी शर्तें लगाई जावेंगी तथा जो भी मण्डल के नियम प्रचलित समय-समय पर होंगे वे मुझे सदैव मान्य होंगे।
6. यह कि यदि मैंने शपथ पत्र अथवा आवेदन पत्र में असत्य कथन किया हो तो मेरे विरूद्ध मण्डल कार्यवाही कर सकता है एवं उपरोक्त आबंटन निरस्त भी कर सकता है।
7. यह कि मेरी/मेरी पत्नी/मेरे पति एवं अवयस्क बच्चों की समस्त स्त्रोतों से प्राप्त वार्षिक आय ..... मात्र है।

(शपथकर्ता)

5.35 मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 4532 दिनांक 8.9.92 के बिन्दु क्रं. 6 के अंतर्गत जिन अधिकारियों/कर्मचारियों को किन्हीं विशेष परिस्थितियों में उनकी पदस्थापना जिस मुख्यालय पर है वहां उनका स्वयं का भवन उपलब्ध होने के उपरान्त भी यदि मण्डल द्वारा किराये का भवन उपलब्ध कराया जाता है, तो उनसे सामान्य किराये की दर का चार गुना किराया वसूल किया जाना अंकित है। इसे विलोपित किया जाता है तथा इस हेतु वर्तमान में चार गुना के स्थान पर दस गुना किराया वसूला जाए। यह दिनांक 1.6.2000 से संशोधित किया जाता है।

2. मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 3481 दिनांक 16.9.97 के बिन्दु क्रमांक 4 के अंतर्गत जो किराये आधार पर आबंटित भवनों हेतु बाजार दर के आधार पर, (जो कि अपर आयुक्त द्वारा निर्धारित हों) वसूलने का उल्लेख है, उसे विलोपित किया जाता है एवं ऐसे प्रकरणों में संबंधित भवन हेतु मासिक किराया वर्तमान मूल्य (अर्थात् जिस वर्ष से किराये की गणना करनी है उस वर्ष के पूर्ण मूल्य के आधा प्रतिशत के बराबर होगा तथा इस किराये में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत (दस प्रतिशत) की वृद्धि की जाएगी।

(परिपत्र क्रमांक 18/2000 दिनांक 14.6.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.36 विषयः- मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को लायसेंस फी आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूल बाबत्।

गृह निर्माण मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को लायसेंस फी आधार पर आबंटित भवनों हेतु लायसेंस फी मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4273 दिनांक 22.8.92 के अनुसार वसूली जाती है। अब मध्यप्रदेश शासन, गृह (सामान्य) विभाग के आदेश क्रमांक एफ-1-130/97/दो-ए (3) दिनांक 24.6.2000 के द्वारा शासकीय आवासों के लायसेंस शुल्क में दिनांक 1.7.2000 से परिवर्तन किया गया है। अतः उसी के अनुरूप मण्डल के 150वें सम्मिलन दिनांक 29.8.2000 में पारित निर्णय अनुसार गृह निर्माण मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों से लायसेंस फी संलग्न प्रपत्र अनुसार भवन के कुर्सी क्षेत्रफल जो कि प्रपत्र के कॉलम तीन में उल्लेखित है, के अनुसार पुनरीक्षित दरों पर वसूली जावेगी।

2. मण्डल के से अधिकारियों एवं कर्मचारियों को जिन्हें किन्हीं अपरिहार्य कारणों से उनके पदस्थापना स्थान पर स्वयं का भवन रहते हुए मण्डल द्वारा भवन लायसेंस फी आधार पर उपलब्ध कराया गया है, एसे भवन हेतु वर्तमान में जारी निर्देशों के अनुसार दस गुना लायसेंस फी वसूली जाती है। चूँकि लायसेंस फी बढ़ाई जा रही है, अतः अब ऐसे प्रकरणों में दिनांक 1.7.2000 से प्रभावशील दरों के चार गुना लायसेंस फी वसूलना निर्धारित किया जाता है।

3. पात्रता संबंधित मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1056दिनांक 27.3.98 एवं स्थानान्तरण पश्चात् भवन रखने की अनुमति संबंधित परिपत्र क्रमांक 3481 दिनांक 16.9.97 में उल्लेखित प्रावधान यथावत् जारी रहेंगे।

4. नोट :- आबंटित भवन का कुर्सी का क्षेत्रफल उसके अंतर्गत मूल रूप में निर्मित व तत्पश्चात् यदि कोई अतिरिक्त निर्माण कार्य आदि हुआ है, तो उसे संलग्न कर, निर्धारित किया जाएगा। 'लायसेंस फी की संशोधित दरें दिनांक 1.7.2000 से प्रभावशील रहेंगी।

संलग्न :- प्रपत्र 'अ'

(परिपत्र क्रमांक 29 दि.2.9.2000) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

प्रपत्र - 'अ'

क्रमांक	मण्डल आवास का ड्राईंग	प्लिंथ एरिया वर्गीकरण (वर्गफुट)	मासिक लायसेंस फीस
1	2	3	4
1.	सीनियर एच.आई.जी. से ऊपर	2000 से अधिक	1150/-
2.	सीनियर एच.आई.जी.	1501 से 2000	1100/-
3.	एच.आई.जी./पुराने Jr. HIG	1001 से 1500	850/-
4.	जुनियर एच.आई.जी. सीनियर/पुराने एम.आई.जी.	801 से 1000	700/-
5.	नये एम.आई.जी./पुराने Sr. LIG	551 से 800	425/-
6.	नये Sr.MIG /पुराने LIG	301 से 550	300/-
7.	Jr. LIG पुराने ई.डब्ल्यू.एस.	201 से 300	150/-
8.	ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन	201 से कम	50/-

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.37 मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फी के आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत् निर्देश मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 29/2000 दिनांक 2.9. 2000 द्वारा जारी किये गये हैं, इस जारी किये गये परिपत्र की पुष्टि मण्डल के 150वें सम्मिलन दि. 29,30.8.2000 की पदसंख्या 33 पर पारित संकल्प क्रं. 3117-33/150-8/2000 के द्वारा की गई है।

(परिपत्र 37 दिनांक 28.9.2000/क्रमांक/सं.प्र./1//193/2000 भोपाल, दिनांक : .....)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.38 विषयः- मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित किराये के भवन का भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन।

विषयांतर्गत पूर्व में कर्मचारियों के किराये के भवनों का भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं। उनके अनुसार विभिन्न बिन्दुओं पर जानकारी सत्यापित कर उपायुक्त की अनुशंसा अनुसार प्रकरण मण्डल में रखा जाता है। पूर्व में परिवर्तित कुछ प्रकरणों में यह देखा गया है कि परिवर्तन की अनुमति उपरांत लम्बे समय तक मूल्य निर्धारण की कार्यवाही संपादित नहीं की जाती है एवं प्रकरण विभिन्न स्तरों पर लंबित होने से बाद में देय राशि के बारे में विभिन्न प्रकार के विवाद उत्पन्न होते हैं। इसके अंतर्गत यह भी अनुभव किया गया है कि कुछ प्रकरणों में मूल्य निर्धारण किये बिना ऐसे परिवर्तन पर कर्मचारियों की मूल्य निर्धारण बाबत् विभिन्न आपत्तियां आ रही है। अतः वर्तमान में यह निर्देश दिये जाते हैं कि कोई भी कर्मचारी का प्रकरण जिसमें भवन किराये से भाड़ाक्रय में परिवर्तन होना भवन का मूल्य निर्धारण मुख्यालय से जारी परिपत्रों के आधार पर करेंगे एवं विभिन्न प्रकार की घटाई जाने वाली राशियों का लाभ जो कर्मचारी को दिये जाना है उसको उल्लेखित करते हुए प्रस्ताव आवेदक के आवेदन प्राप्त होने के अधिकतम एक माह की अवधि में प्रस्तावित मूल्य निर्धारण पर कर्मचारी की सहमति प्राप्त कर भेजा जाएगा। इस प्रकार आवेदन भेजने के पूर्व मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया एवं आवेदन परीक्षण की प्रक्रिया पूर्ण कर ली जाएगी। ये प्रस्ताव स्पष्ट अभिमत एवं परिगणना पृष्ठ सहित मुख्यालय भेजा जाएगा। वर्तमान में प्राप्त प्रकरण जो कि अधूरे हैं उक्तानुसार कार्यवाही पूर्ण करने हेतु वापस किये जा रहे है। यह भी निर्देशित किया जाता है कि वर्तमान में लंबित प्रकरणों में मूल्य निर्धारण की कार्यवाही दिनांक 31.3.2001 तक कर ली जाए एवं प्रस्ताव अपने स्पष्ट अभिमत सहित भेजा जाए। उपरोक्तानुसार लंबित प्रस्ताव यदि दि. 31.3.2001 तक मुख्यालय संबंधित उपायुक्त द्वारा प्रेषित् नहीं किये जाते हैं तो उन्हें इस हेतु उत्तरदायी ठहराया जाएगा। (आयुक्त, म.प्र. गृ.नि.मं, भोपाल)

5.39 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय में।

विषयांतर्गत प्रकरण में मण्डल के 152वें सम्मिलन दिनांक 30.10.2000 में विचार-विमर्श किया गया था। पूर्व विचार विमर्श उपरांत मण्डल के संकल्प क्रं. 3160/3/152/10/2000 के द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि भविष्य में यदि 10.4.2001 के पश्चात् कोई मण्डल कर्मी अपने सम्पूर्ण सेवाकाल में केवल एक बार भाटकीय भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करा सकेगा। अर्थात् प्रत्येक मण्डल कर्मी को अपने सेवाकाल में केवल एक बार ही इस सुविधा का लाभ दिया जा सकेगा। यह भी निर्णय लिया गया है कि भाटकीय भवन को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु आवेदन सेवा निवृत्ति के एक वर्ष पूर्व तक ही दिया जा सकेगा। अर्थात सेवा निवृत्ति में एक वर्ष से कम समय वैध रहने पर ऐसे आवेदन मान्य नहीं किये जावेंगे। अतः आगामी प्रकरणों में उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

(परिपत्र क्रं. 2/2001 दि.1.1.2001) (मुख्य सम्पदा अधिकारी,म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.40 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाड़ाक्रय आधार पर भवनों का आबंटन।

विषयांतर्गत मण्डल अपने अधिकारियों/कर्मचारियों को नामांकित (डेजिग्नेटेड) भवनों में से भाटकीय आधार पर भवन आबंटित करता है। इसके लिए मण्डल के परिपत्र क्रं. 1056 दिनांक 27.3.98 में कर्मचारियों की श्रेणीवार भूमि के क्षेत्रफल के अनुसार पात्रता निर्धारित की गई है।

पूर्व में अयोध्या में कई वर्षों से अविक्रित होने के कारण डेजिग्नेटेड किये गये थे। ये भवन भी क्षेत्रफल अनुसार पात्र आवेदकों की संख्या कम होने के कारण बहुत से नामंकित भवन अभी भी रिक्त पड़े हुए हैं।

अतः यह निर्णय लिया गया है कि भोपाल के अयोध्या या अन्य स्थान पर जो भवन 4-5 वर्षों से कई बार विज्ञापन निकलने के उपरांत भी विक्रय नहीं हो सके हैं और इस कारण उन्हें डेजिग्नेटेड किया गया है, उनमें से रिक्त भवनों की पात्रता से एक श्रेणी ऊपर के क्षेत्रफल वाले भवन भी आबंटित किये जा सकते हैं। इससे एक ओर तो ऐसे रिक्त भवनों का रखरखाव हो सकेगा दूसरे किराये के रूप में भी मण्डल को पूंजीगत लाभ प्राप्त होगा। यह प्रक्रिया तभी लागू होगी जब पात्रता वाले आवेदक का कोई आवेदन लंबित न हो, यदि आवेदक उपलब्ध है तो भवन पहले उन्हें ही आबंटित किया जायेगा।

जो भवन डेजिग्नेटेड नहीं किये गये हैं परन्तु उपरोक्तानुसार 4-5 वर्षों से विक्रय नहीं हो सके हैं उन्हें डेजिग्नेटेड कराने का अनुमोदन मुख्यालय से प्राप्त कर इन भवनों को भी उपरोक्त प्रक्रिया के अंतर्गत आबंटित किया जा सकता है।

यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

नोटः- परिपत्र क्रं. 34/2001 दिनांक 29.8.2001 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 2992-93/मं./सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 11.7.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.41 विषयः- मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।

पत्र क्रं. 29 दिनांक 2.9.2000 के अनुसार मण्डल के ऐसे अधिकारियों/ कर्मचारियों जिन्हें किन्हीं अपरिहार्य कारणों से उनके पदस्थापना स्थानों पर स्वयं का भवन रहते हुए मण्डल द्वारा भवन लायसेंस फ्री आधार पर उपलब्ध कराया गया है। ऐसे भवन हेतु वर्तमान में जारी निर्देशों अनुसार दस गुना लायसेंस फ्री के स्थान पर 4 गुना लायसेंस फीस वसूलना निर्धारित किया गया है। लेकिन ऐसे अधिकारी कर्मचारी जो स्थानांतरण होकर अन्य स्थान पर जाते हैं लेकिन उन्हें स्थानान्तरण से पूर्व स्थान पर आबंटित भवन में रहने की सक्षम अनुमति दी जाती है तो स्पष्ट है कि 9 माह के पश्चात् पूर्व स्थान पर निवास की अनुमति नहीं दी जावेगी और ऐसे अधिकारी/ कर्मचारी पर अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी। यह परिपत्र दिनांक 2.9.2000 से ही प्रभावशील माना जावेगा। ऐसे प्रकरणों में भवनों का किराया निम्नानुसार निर्धारित किया जाता है।

1. तीन माह तक सामान्य किराये पर।
2. तीन माह में 6 माह तक दो गुना की दर से।
3. 6 माह से 9 माह तक चार गुना की दर से।

नोटः- परिपत्र क्रं. 32/2001 दिनांक 29.8.2001 का अवलोकन करें।
(परिपत्र क्रमांक 28/2001 दिनांक 16.7.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.42 विषयः- मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 28/2001 दिनांक 16.7.2001

मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8.2001 के पदसंख्या 19 पर प्रस्ताव मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मण्डल ने अपने संकल्प क्रं. 3249-19/155/8/2001 द्वारा सर्वसम्मति से मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 28/2001 दिनांक 16.7.2001 का अनुमोदन किया गया है।

(परिपत्र क्रमांक 32/2001 दिनांक 28.8.2001)
(क्रमांक 3655/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 29.8.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.43 विषयः- मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 28/2001 दिनांक 16.7.2001

मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8.2001 के पदसंख्या 19 पर प्रस्ताव मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मण्डल ने अपने संकल्प क्रं. 3249-19/155/8/2001 द्वारा सर्वसम्मति से मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 28/2001 दिनांक 16.7.2001 का अनुमोदन किया गया है।

(परिपत्र क्रमांक 32/2001 दिनांक 28.8.2001)
(क्रमांक 3655/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 29.8.2001
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.44 विषयः- मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर भवनों का आबंटन।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रं. 2992-93 दिनांक 11.7.2001

मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8.2001 के पदसंख्या 21 पर प्रकरण मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। मण्डल ने अपने संकल्प क्रं. 3251-21/155/8/2001 द्वारा इस कार्यालय के पत्र क्रं. 2992-93 में जारी आदेशों का अनुमोदन किया गया है।

(परिपत्र क्रमांक 34/2001 दिनांक 29.8.2001)
(क्रमांक 3653/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 29.8.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.45 विषयः-कार्यभारित मण्डल कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर भवनों का आबंटन।

मण्डल के नियमित कर्मचारियों को विभिन्न स्थानों पर जिनके पद स्थापना पर स्वयं के भवन नहीं हैं लायसेंस फ्री आधार पर उनके पात्रतानुसार भाटकीय/नामांकित भवन आबंटित किये जाते हैं। इस संबंध में यह विदित हुआ है कि कई स्थानों पर किराया आधार पर आबंटन हेतु भवन उपलब्ध है परन्तु उनके आबंटन हेतु नियमित कर्मचारियों की मांग नहीं है। परिणामतः कुछ भवन अनावश्यक रूप से पिछले लम्बे समय से रिक्त पड़े हुए हैं।

अतः सभी सम्पत्ति अधिकारियों को निर्देश दिये जाते हैं कि जो किराया आधार पर आबंटन हेतु भवन रिक्त है। उनका आबंटन वे यथाशीघ्र सम्पन्न करें तथा इस प्रक्रिया के अंतर्गत प्रथमतः नियमित कर्मचारियों को उनके वर्ग एवं पात्रतानुसार भवन, पपित्र 1056 दिनांक 27.3.98 के अनुसार उपलब्ध कराये जाये व उसके उपरांत यदि नियमित कर्मचारियों द्वारा भवनों की मांग नहीं रहती है वह भवनों की उपलब्धता बनी रहती है, तो ऐसी स्थिति में मण्डल में कार्यभारित श्रेणी के अंतर्गत जो कर्मचारी कार्यरत हैं उनके आवेदनों पर ही विचार किया जाकर उनके वर्ग एवं पात्रता के अनुरूप उन्हें भवन उपलब्ध कराने की कार्यवाही सम्पन्न की जावे। कार्यभारित कर्मियों को किराया आधार पर आबंटित भवनों का परिवर्तन भविष्य में भाड़ाक्रय में नहीं किया जावेगा। यह पूर्व से ही स्पष्ट कर दिया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 45/2001 दिनांक 19.12.2001)(क्रमांक /सं.प्र./मं./2001, भोपाल, दिनांक 19.12.2001) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.46 मण्डल के परिपत्र क्रमांक 11/2000 दिनांक 1.3.2000 एवं पत्र दिनांक 17.5.2000 के तारतम्य में भोपाल में पदस्थ मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भवन आबंटन के लिए निम्नानुसार व्यवस्था की जाती है।

1. उपायुक्त वृत्त क्रं. 1 एवं उपायुक्त वृत्त क्रं. 2 के अधीनस्थ कार्यालयों हेतु समिति निम्नानुसार रहेगीः-

1.	उपायुक्त, वृत्त क्रं. 1	अध्यक्ष
2.	संबंधित सम्पत्ति अधिकारी	सचिव
3.	संबंधित कार्यपालन यंत्री	सदस्य

यह समिति उपरोक्तानुसार उपायुक्त वृत्त क्रं. 1 एवं उपायुक्त वृत्त क्रं. 2 एवं उनके अधीनस्थ कार्यालयों में पदस्थ तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों के भवन आबंटन की कार्यवाही समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार करेगी।

2. भोपाल में पदस्थ प्रथम एवं द्वितीय श्रेणी के अधिकारियों के भवन आबंटन की कार्यवाही पूर्ववत मुख्यालय द्वारा आयुक्त के अनुमोदन से की जायेगी।

3. मुख्यालय में पदस्थ तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों के भवन आबंटन की कार्यवाही मुख्य सम्पदा अधिकारी द्वारा संबंधित सम्पत्ति अधिकारी से विचार विमर्श करके की जायेगी।

4. उपरोक्तानुसार भवन आबंटन समिति की बैठक माह में कम से कम एक बार अवश्य आयोजित की जाए और आबंटन की कार्यवाही निर्धारित प्रारूप में आवेदन लेकर की जाए।

5. आबंटन, आधिपत्य लेने एवं आधिपत्य छोड़ने संबंधी प्रारूप भी पृथक से जारी किये जा रहे हैं। अतः यह कार्यवाहियों भी निर्धारित प्रारूप अनुसार ही की जाए।

6. यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

(परिपत्र क्रमांक 05/2002 दिनांक 25.1.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.47 विषयः- भाटकीय आधार पर मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित भवनों के किराये की कटौती बाबत्।

मण्डल के परिपत्र क्रं. 29 दिनांक 02.9.2000 के अनुसार मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों का किराया प्लिंथ एरिया के अनुसार काटा जाना है।

मुख्यालय के ध्यान में ऐसा लाया गया है कि अभी भी कई स्थानों पर मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन से किराये की कटौती उपरोक्त परिपत्र में दर्शाये अनुसार नहीं की जा रही है।

अतः सभी संबंधित अधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि वे मण्डल अधिकारियों/ कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों के प्लिंथ एरिया की जानकारी वेतन आहरण एवं वितरण अधिकारियों को उक्त परिपत्र जारी होने की तिथ से 15 दिवस के अंदर अनिवार्यतः प्रेषित करें, ताकि वे परिपत्र क्रं. 29 दिनांक 2.9.2000 के अनुसार अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन से दिनांक 1.7.2000 से अंतर के किराये की कटौती कर सकें। साथ ही अब जो भी भवन भाटकीय आधार पर मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित किये जावे उनके आधिपत्य पत्र में भवन के प्लिंथ एरिया का उल्लेख अनिवार्य रूप से किया जावे, ताकि तद्नुसार वेतन से किराये की कटौती की जा सके। यदि किसी अधिकारी/कर्मचारी की पदस्थापना स्थान पर किराया कटौती नहीं की जाती है, अथवा निर्धारित दर से कम की जाती है तो इसकी वसूली संबंधित आहरण एवं वितरण अधिकारी से की जावेगी।

ऐसा भी ध्यान में लाया गया है कि कुछ कर्मचारियों के पास उनके पदस्थापना के स्थान पर भाड़ाक्रय के भवन होते हुए भी उन्हें भाटकीय आधार पर भवन आबंटित किये गये हैं अतः ऐसे कर्मचारियों/अधिकारियों के नाम विवरण सहित

15 दिवस के अंदर भेजें जावे तथा उनसे भाटकीय भवन को तत्काल रिक्त कराकर उनके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही हेतु प्रकरण मुख्यालय भेजें जावे तथा उनसे भवन के आधिपत्य दिनांक से भवन रिक्त होने की दिनांक तक किराया परिपत्र क्रं. 29/2000 के बिन्दु क्रं. 02 के अनुसार काटा जावे।

उक्त परिपत्र सभी अधिकारियों/कर्मचारियों से नोट कराया जावे। इसका उत्तरदायित्व संबंधित कार्यालय प्रमुख का होगा।

(परिपत्र क्रमांक 32/2002 दिनांक 27.6.2002)
(क्रमांक 2784/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 27.6.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

5.48 विषयः- मण्डल के अधिकारी/कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन करने बाबत्।

मण्डल के द्वितीय सम्मिलन की पद संख्या 25 के संकल्प क्रमांक 37-25/02/05/2004 दिनांक 22.05.2004 को प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार मण्डल अधिकारी/ कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन करने हेतु संलग्न सूची क्रमांक 01, 02 एवं 03 में निम्नानुसार निर्णय लिये गये हैं।

1. सूची क्रमांक 01 में दर्शित सरल क्रमांक 01 से 09 तक अंकित कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। उपरोक्त समस्त आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना अथवा किराया योजनांतर्गत निर्मित किये गये हैं। अतः उन्हें आवेदित भवन का आबंटन पूर्ण मूल्य आधार पर आबंटित किये जाते हैं। (सूची संलग्न क्रमांक-01)
2. सूची क्रमांक 02 में केवल डेजिग्नेटेड भवनों हेतु आवेदकों द्वारा प्रथम बार मण्डल से भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किये गये हैं। जिसमें सरल क्रमांक 01 में दर्शित अधिकारी श्री हर्ष कुमार जोशी, सहायक अभियंता जो द्वितीय श्रेणी अधिकारी होने के कारण उनका आवेदन निरस्त किया गया। केवल तृतीय श्रेणी एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों को ही उक्त सूची में दर्शित सरल क्रमांक 02 से 07 तक अंकित कर्मचारियों को आवेदित भवन पूर्ण मूल्य आधार पर आबंटित किये जाते हैं। (सूची संलग्न क्रमांक-02)
3. सूची क्रमांक 03 अंकित आवेदक द्वारा पूर्व में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल से क्रय किया गया भवन विक्रय कर पुनः मण्डल से भाटकीय आधार पर आबंटित भवन क्रय करने हेतु आवेदन किया गया है। मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि पूर्व में मण्डल से एक बार भवन/भूखण्ड क्रय करने के पश्चात् पुनः भाटकीय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड किसी भी

अधिकारी/कर्मचारी को परिवर्तित कर विक्रय नहीं किया जावेगा। अतएव प्राप्त आवेदन अस्वीकृत किया जाता है।(सूची संलग्न क्रमांक-03)

उपरोक्त सूची क्रमांक 01 में (सरल क्रमांक 01 से 09) एवं सूची क्रमांक 02 में (सरल क्रमांक 02 से 07) में दर्शित कर्मचारियों को आवेदित भवनों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटन किया जाता है।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना की पूर्ण हो चुकी हो।

02. कर्मचारी की पदस्थापना उसी शहर में हो तथा वह भवन में स्वयं निवास करता हो। निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता के स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो अथवा कोई विवाद, न्यायालयीन प्रकरण लम्बित नहीं हो।

03. उक्त कर्मचारियों से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण पूर्व मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा जारी परिपत्र 740 दिनांक 02.05.92 एवं परिपत्र क्रमांक 2103 दिनांक 24.10.92 के अनुसार किया जाय। मण्डल द्वारा किया गया समस्त प्रकार का व्यय एवं कर उक्त मूल्य में जोड़ा जाय। कार्य पूर्ण होने की तिथि से भवन आबंटन दिनांक तक का योजना में निर्धारित ब्याज की गणना अनुसार पूंजीकृत ब्याज एवं अन्य शुल्क भी प्रभारित किये जाए। तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी के कर्मचारियों हेतु मण्डल के नियमानुसार रियायत दी जाए।

संलग्नः- सूची 01, 02 एवं 03

(आदेश क्रमांक 02/2004 रायपुर, दिनांक : 2.6.2004)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

सूची -1

भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत् अधिकारियों/कर्मचारियों की सूची

(प्रथम बार आवेदन (भाड़ाक्रय/किराया योजना के भवन हेतु)

क्रमांक	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र अ एवं शपथ पत्र किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
	संभाग रायपुर					
1.	श्री मोहन दास वैष्णव	भृत्य	मॉडल हाऊस/1244 हीरापुर रायपुर	06.03.95	प्रस्तुत किया है	भाड़ाक्रय(मॉडल हाऊस)
2.	श्री श्यामलाल वैष्णव	भृत्य/चौकीदार	एम.डी.-38, हीरापर रायपुर	07.06.95	प्रस्तुत किया है	भाड़ाक्रय
3.	श्री बी.एस. निषाद	वरिष्ठ सहायक	एम.डी.-23, कोटा कॉलोनी रायपुर	09.03.95	प्रस्तुत किया है	भाड़ाक्रय
	संभाग दुर्ग					
4.	श्री एच.एस. शर्मा	सहायक	एस.टी.आर. 2/31, पद्मनाभपुर दुर्ग	31.10.1983	प्रस्तुत किया है	किराया योजनांर्गत
5.	श्रीमती सुनिता चन्द्राकर	सहायक	आर/31, पद्मनाभपुर दुर्ग	28.08.2000	प्रस्तुत किया है	किराया योजनांतर्गत
6.	श्री गोविन्द सिंह बैस	सहायक	एस. 1 एवं 2 जी.ई.रोड राजनांदगांव	07.11.1990	प्रस्तुत किया है	किराया योजनांतर्गत
7.	श्री बिन्दु राम पटेल	उपयंत्री	एस. 3 एवं 4 जी.ई.रोड राजनांदगांव	24.09.1993	प्रस्तुत किया है	किराया योजनांतर्गत
8.	श्री बलीराम तेलंग	तकनीकी ग्रेड-1	आर.टी.आर. 10 औ.क्षेत्र भिलाई	13.05.1997	प्रस्तुत किया है	किराया योजनांतर्गत
9.	श्री एम. जैकब	तकनीकी ग्रेड-1	ई.डब्ल्यू.एस. 18, 22 एवं 23	29.01.1993	प्रस्तुत किया है	भाड़ाक्रय

सूची -2

भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत् अधिकारियों/कर्मचारियों की सूची

प्रथम बार आवेदन (डेजिग्नेटेड भवन हेतु)

क्रमांक	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र ब एवं शपथ पत्र किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
	संभाग रायपुर					
1.	श्री हर्ष कुमार जोशी	सहायक अभियंता	एस/8 टाटीबंध रायपुर	06.06.95	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
2.	श्री गजानंद मारकण्डे	भृत्य	पी-12, शंकर नगर रायपुर	07.12.93	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
3.	श्री छबीराम	भृत्य	पी-8, शंकर नगर रायपुर	07.12.94	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
4.	श्री धनीराम भारती	दफ्तरी	पी-14, शंकर नगर रायपुर	07.07.95	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
5.	श्री बी. पुनैया	माली	पी-11, शंकर नगर रायपुर	06.03.95	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
6.	श्री नकुल प्रसाद	ऑपरेटर	जनता/8, दौंदेखुर्द रायपुर	20.02.78	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन
	संभाग दुर्ग					
7.	श्री व्ही. के. टीकम	वरिष्ठ सहायक	एस. 3, पद्मनाभपुर दुर्ग	09.10.2002	प्रस्तुत किया है	डिजिग्नेटेड भवन

सरल क्रमांक 1 में दर्शित श्री हर्ष कुमार जोशी, सहायक अभियंता द्वितीय श्रेणी अधिकारी होने के कारण उनका आवेदन निरस्त किया गया।

सूची -3

भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत् अधिकारियों/कर्मचारियों की सूची

प्रथम बार आवेदन (डेजिग्नेटेड भवन हेतु) क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम **संभाग रायपुर**	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	वर्तमान भवन की आबंटन तिथि (भाटकीय आधार पर)	प्रपत्र ब एवं शपथपत्र किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार	पूर्व में आबंटित भवन क्रं. / स्थान	पूर्व भवन आबंटन तिथि	पूर्व भवन विक्रय का आदेश क्रं. /तिथि
1.	श्री ए.के. खान	सहायक	डी-58 शंकर नगर रायपुर	02.09.1994	-	डिजिग्नेटेड भवन			
2.	श्री सी.एस. बाजवा	शाखा अधिकारी	एम.आई.जी. -सी/452 पद्मनाभपुर, दुर्ग	19.02.1987	प्रस्तुत किया है	भाड़ाक्रय योजनांतर्गत	LIG-36, गोविन्द भवन, जबलपुर (म.प्र.)	11/1983	सं.अधि. जबलपुर क्रमांक 230 दि. 14.01.03

नोटः उक्त दोनों आवेदन मण्डल द्वारा निरस्त किए हैं।

5.49 विषयः- मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटन भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

मण्डल के पाँचवे सम्मिलन दिनांक 27.12.2004 की पद संख्या 42 पर पारित संकल्प क्रमांक 124-42-05/12/2004 के अनुसार मण्डल के तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर एकमुश्त आधार पर परिवर्तन करने हेतु संलग्न सूची क्रमांक 01 में दर्शित 5 तृतीय श्रेणी एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को आवेदित भाटकीय भवन, पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने का निर्णय लिया गया। उक्त परिप्रेक्ष्य में निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये जाते हैं। अ. सूची क्रमांक 01 में अंकित सरल क्रमांक 01 से 05 तक के कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना एवं डेजिग्नेटेड भवन एवं नॉन डेजिग्नेटेड भवन के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं। अतः उन्हें आवेदित भवन पूर्ण मूल्य आधार पर आबंटित किये जाते हैं तथा इन्हें परिपत्र क्रमांक 2103 दिनांक 24.10.1992 के अनुसार पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज में नियमानुसार छूट होगी। (सूची संलग्न क्रमांक -01) उपरोक्त सूची क्रमांक 01 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त पर आबंटित किए जाए।

1. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी हो।
2. कर्मचारी के निवास का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता के स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो अथवा कोई विवाद, न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।
3. उक्त कर्मचारियों से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।
4. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण पूर्व मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा जारी परिपत्र 740 दिनांक 02.05.92 एवं परिपत्र क्रमांक 2103 दिनांक 24.10.92 के अनुसार किया जाए। मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।
5. सूची क्रमांक 01 में दर्शित कर्मचारी को भवन का मूल्य निर्धारण में जो सामान्य रूप से रियायतें दी जाती हैं, उन रियायतों को प्रदान किया जाए। मण्डल कर्मचारी जो भाटकीय आधार पर आबंटन की दिनांक से एकमुश्त क्रय में परिवर्तन के दिनांक तक वास्तविक किराया निवास अवधि हेतु जमा किया गया है एवं वह राशि जो उसे भवन आबंटन न होने की दशा में मकान भाड़े की रूप में मण्डल से प्राप्त होती या निर्धारित आर्थिक दर का निवासरत अवधि का किराया, दोनों में से जो भी कम हो मूल्य निर्धारण में समायोजन किया जाए। सूची क्रमांक 01 के कर्मचारियों को आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने के उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए। संलग्नः सूची 01

(आदेश क्रमांक 01/2005 रायपुर दिनांक 10.01.2005)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

सूची क्रमांक–1

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् तृतीय/चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों की सूची

क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना स्थान	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफुट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफुट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र अ एवं शपथ पत्र किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री शीबू राहा	वरि. सहायक	11.07.80	मुख्यालय रायपुर	तृतीय	एम.डी./238 हीरापुर रायपुर	446.54	400 से 550 तक (वरिष्ठ LIG)	29.11.1999	प्रस्तुत है।	भाड़ाक्रय
2.	श्री राजेश कुमार अग्रवाल	सहायक	31.08.94	संभाग रायपुर	तृतीय	एम.डी./36 हीरापुर रायपुर	446.54	300 से 400 तक (कनिष्ठ LIG)	16.01.1996	प्रस्तुत है।	भाड़ाक्रय
3.	श्री कुंजराम	भृत्य/ चौकीदार	07.10.87	संभाग रायपुर	चतुर्थ	जनता E.W.S./ 120 देवरीखुर्द बिलासपुर	172.16	200 से 300 तक (जनता भवन)	30.08.1994	प्रस्तुत है।	भाड़ाक्रय
4.	श्री धनसाय	भृत्य	01.01.84	जनसम्पर्क संचालनालय	चतुर्थ	डी/2 पद्मनाभपुर दुर्ग	236.61	200 से 300 तक (जनता भवन)	29.06.1987	प्रस्तुत है।	डेजिग्नेटे
5.	श्री सूर्या राव	स्वीपर	21.11.89	नगरपालिका निगम भिलाई	चतुर्थ	एल.सी.एच./1 औ.क्षे. भिलाई	194.21	200 से 300 तक (जनता भवन)	26.03.1990	प्रस्तुत है।	डेजिग्नेटे

5.50 विषयः- माननीय आवास मंत्री महोदय/माननीय अध्यक्ष महोदय एवं उनके निजी स्टॉफ को आवासीय संपत्ति के आबंटन पर मण्डल कर्मचारियों के समान रियायतें देने बाबत्।

दिनांक 21.06.2005 को सम्पन्न आठवें मण्डल सम्मिलन की पद संख्या क्रमांक 33 पर पारित संकल्प क्रमांक 214-33/08/06/2205 के परिपालन में माननीय आवास मंत्री महोदय, छत्तीसगढ़ शासन/ माननीय अध्यक्ष महोदय, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में एक वर्ष पूर्ण होने पर मण्डल द्वारा निर्मित आवासीय सम्पत्ति को एकमुश्त आधार पर क्रय करने पर पूर्ण सेवा काल में एक बार, मण्डल कर्मचारियों के समान नियम अनुसार रियायतें प्रदान करने हेतु आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अधिकृत किया जाता है।
(परिपत्र क्रमांक 07/2005 रायपुर, दिनांक 06/07/2005)
(सचिव एवं आयुक्त , छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.51 विषयः- मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को पदस्थापना स्थान पर मण्डल से क्रय किया हुआ आबंटित भवन रहते हुए लायसेंस फीस आधार पर आबंटित भवन की समय सीमा बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 13वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 30.08.2006 की पद संख्या क्रमांक 22 पर पारित संकल्प क्रमांक 348-22/13/08/2006 दिनांक 30.08.2006 के परिपालन में मण्डल द्वारा निर्णय लिया गया कि मण्डल के ऐसे अधिकारियों एवं कर्मचारियों जिन्हें किन्हीं अपरिहार्य कारणों से उनके पदस्थापना स्थान पर स्वयं का मण्डल से क्रय किया गया भवन रहते हुए मण्डल द्वारा लायसेंस फीस आधार पर भाटकीय भवन उपलब्ध कराया गया है। मण्डल के परिपत्र क्रमांक 29/2000 दिनांक 02.09.2000 (संलग्न क्रमांक-1) द्वारा प्रभावशील दरों से चार गुना लायसेंस फीस निर्धारित की जावे एवं उसकी समय सीमा एक वर्ष रखी जावे तथा निर्धारित अवधि के उपरांत भवन रिक्त न करने पर बलपूर्वक भवन रिक्त करा लिया जावे।
(परिपत्र क्रमांक 06 दिनांक 08.09.2006)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.52 विषयः- मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु किराया वसूली बाबत्।

गृह निर्माण मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को लायसेंस फ्री आधार पर आबंटित भवनों हेतु लायसेंस फ्री मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4273-दिनांक 22.8.92 के अनुसार वसूली जाती है। अब मध्यप्रदेश शासन, गृह (सामान्य) विभाग के आदेश क्रमांक एफ-1-138/97/दो-ए(3) दिनांक 24.06.2000 के द्वारा शासकीय आवासों के लायसेंस शुल्क में दिनांक 1.7.2000 से परिवर्तन किया गया है। अतः उसी के अनुरूप मण्डल के 150वें सम्मिलन दिनांक 29.8.2000 में पारित निर्णय अनुसार गृह निर्माण मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों से 'लायसेंस फ्री'' संलग्न प्रपत्र 'अ' अनुसार, भवन के कुर्सी क्षेत्रफल जो कि प्रपत्र के कॉलम-तीन में उल्लेखित है, के अनुसार पुनरीक्षित दरों पर वसूली जायेगी।

2. मण्डल के ऐसे अधिकारियों एवं कर्मचारियों को जिन्हें किन्हीं अपरिहार्य कारणों से उनके पदस्थापना स्थान पर स्वयं का भवन रहते हुए मण्डल द्वारा भवन लायसेंस फ्री आधार पर उपलब्ध कराया गया है, ऐसे भवन हेतु वर्तमान में जारी निर्देशों के अनुसार दस गुना लायसेंस फी वसूली जाती है। चूंकि लायसेंस फी बढ़ाई जा रही है, अतः अब ऐसे प्रकरणों में दिनांक 1.7.2000 से प्रभावशील दरों के चार गुना लायसेंस फी वसूलना निर्धारित किया जाता है।

3. पात्रता संबंधित मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1056 दिनांक 27.3.98 एवं स्थानान्तरण पश्चात् भवन रखने की अनुमति संबंधित परिपत्र क्रमांक 3481 दिनांक 16.9.97 में उल्लेखित प्रावधान यथावत जारी रहेंगे।

4. नोटः- आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल उसके अंतर्गत मूल रूप से निर्मित व तत्पश्चात् यदि कोई अतिरिक्त निर्माण कार्य आदि हुआ है, तो उसे संलग्न कर, निर्धारित किया जाएगा।

''लायसेंस फी'' की संशोधित दरें दिनांक 1.7.2000 से प्रभावशील रहेंगी।

संलग्नः- प्रपत्र 'अ' (परिपत्र क्रमांक 29/2000 दिनांक 2.9.2000)

नोटः- परिपत्र क्रमांक 37/2000 दिनांक 28.9.2000 एवं 28/2001 दि. 16.7.2001 का अवलोकन करें।

(अपर आयुक्त (स.प्र.), छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

प्रपत्र ''अ''

क्रमांक	मण्डल आवास का टाईप	प्लिंथ एरिया वर्गीकरण (वर्गफुट)	मासिक लायसेंस फीस
1.	सीनियर एच.आई.जी. से ऊपर	2000 से अधिक	1150/-
2.	सीनियर एच.आई.जी.	1501 से 2000	1100/-
3.	एच.आई.जी. पुराने/ पुराने जुनियर एच.आई.जी.	1001 से 1500	850/-
4.	जुनियर एच.आई.जी./ सीनियर/पुराने एम.आई.जी.	801 से 1000	700/-
5.	नये एम.आई.जी./ सीनियर/पुराने एल.आई.जी.	551 से 800	425/-
6.	नये सीनियर एम.आई.जी./एल.आई.जी.	301 से 550	300/-
7.	जुनियर एल.आई.जी./ पुराने ई.डब्ल्यू.एस.	201 से 300	150/-
8.	ई.डब्ल्यू.एस. जनता भवन	201 से कम	50/-

दिनांक 01.07.2000 से प्रभावशील(अपर आयुक्त(स.प्र.),छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.53 विषयः- मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17 वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-08 पर पारित संकल्प क्रमांक 442-08/17/06/2007 दिनांक 04.06. 2007 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक-01 में अंकित सरल क्रमांक-01 से 02 तक के कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं। उपरोक्त सूची क्रमांक-01 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।

02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।

03. उक्त कर्मचारी से नियमानुसार आबंटन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जाये। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01 (परिपत्र क्रमांक 10/06/2007, रायपुर, दिनांक 08.06.2007

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् तृतीय श्रेणी कर्मचारियों की सूची

क्रं.	अधिकारियों/कर्म चारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना दिनांक	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र 'अ' एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री आर.एस. ध्रुव	उप अभियंता	27.03.96	संभाग-1, रायपुर	तृतीय	MDS 3-एस-4	893.08 Sqft	400 से 550 तक	08.09.97	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय
2.	श्री शिवानंद मजूमदार	पंप अटेंडेंट	01.01.83	प्रतिनियुक्ति नगर निगम रायपुर	चतुर्थ	MD 237 हीरापुर, रायपुर	446.54 Sqft	200 से 300 तक	12.01.2000	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.54 विषयः- मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को एक बार भाटकीय आधार पर आबंटित भवन विक्रय करने के पश्चात् पुनः भाटकीय आधार पर आबंटित भवन परिवर्तित कर विक्रय करने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-20 पर पारित संकल्प क्रमांक 454-20/17/06/2007 दि. 04.06.2007 द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लेते हुए मण्डल के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को एक बार भाटकीय भवन क्रय कर विक्रय करने के पश्चात् पुनः आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य पर (कर्मचारी अंश के छूट का लाभ न देते हुए) द्वितीय बार क्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। (परिपत्र क्रं.11/06/2007, रायपुर, दि. 08.06.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.55 विषयः- मण्डल के तृतीय श्रेणी (कार्यभारित) कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 19वाँ सम्मिलन दिनांक 11.01.2008 की पद संख्या क्रमांक-22 पर पारित संकल्प क्रमांक 519-22/19/01/2008 दि. 11.01.2008 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित तृतीय श्रेणी (कार्यभारित) कर्मचारी को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक-01 में अंकित सरल क्रमांक-01 के कर्मचारी द्वारा भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं। उपरोक्त सूची क्रमांक-01 में दर्शित कर्मचारी को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष पूर्ण हो चुकी है।
02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लम्बित नहीं हो।
03. उक्त कर्मचारी से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने पूर्व में मण्डल से भवन/भूखण्ड क्रय किया है अथवा नहीं।
04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जाये। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे। उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01
(परिपत्र क्रमांक 02/2008, रायपुर, दिनांक 08.02.2008)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय, रायपुर

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् तृतीय श्रेणी कर्मचारी की सूची

क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना दिनांक	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र 'अ' एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री कमलनारायण नायक	कार्यभारित सहायक	27.12.97	उपसंभाग क्रं.-1, रायपुर	तृतीय	एम.डी.37 हीरापुर, रायपुर	41.50 Sqft	300 से 400 तक	26.11.1998	प्रस्तुत है	भाड़ाक्र

5.56 विषयः- मण्डल के अधिकारियों एवं कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 19वाँ सम्मिलन दिनांक 11.01.2008 की पद संख्या क्रमांक-44 पर पारित संकल्प क्रमांक 541-44/19/01/2008 दिनांक 11.01.2008 द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लेते हुए मण्डल के कर्मचारियों को एक बार भाटकीय भवन क्रय/विक्रय करने के पश्चात् पुनः आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य पर (कर्मचारी अंश के छूट का लाभ न देते हुए) द्वितीय बार क्रय करने की अनुमति निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती हैः-

1. यह अनुमति केवल एक बार भाटकीय भवन को पूर्ण मूल्य पर परिवर्तन कर क्रय करने हेतु अंतिम अवसर के रूप में प्रदान की जाती है।
2. जो कर्मचारी/अधिकारी भाटकीय भवन को पूर्ण मूल्य पर क्रय करना चाहते हैं, मण्डल द्वारा निर्धारित प्रारूप में शपथ पत्र के साथ संबंधित संभागीय कार्यालय के माध्यम से आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं।
3. यह सुविधा इस आदेश के जारी होने से एक माह की अवधि तक लागू रहेगी।

(परिपत्र क्रमांक 03/2008, रायपुर, दि.22.02.2008)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.57 विषयः- मण्डल के तृतीय श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 21वाँ मण्डल सम्मिलन दि.05.07.2008 की पद संख्या क्रमांक-15 पर पारित संकल्प क्रमांक 608-15/21/07/2008 के परिपालन में श्री के.व्ही. राव, सहायक को आबंटित भाटकीय भवन क्रमांक डी/63 द्वितीय तल, शंकर नगर, सेक्टर-1, रायपुर, कुर्सी क्षेत्रफल 332.00 वर्गफीट पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है। उक्त कर्मचारी द्वारा द्वितीय बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत निर्मित किये गये हैं।

श्री के.व्ही.राव सहायक को निम्न शर्तों पर भवन क्रमांक डी./63, द्वितीय तल, शंकर नगर, सेक्टर-1, रायपुर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।
02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।

03. उक्त कर्मचारी से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/ परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

उपरोक्तानुसार आबंटित भवन का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने के उपरांत आबंटन आदेश संबंधित सम्पदा अधिकारी द्वारा जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 08 दि.16.07.2008) (आयुक्त,छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.58 विषयः- मण्डल के अधिकारियों/कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 25वाँ मण्डल सम्मिलन दि.11.08.2009 की पद संख्या क्रमांक 10 पर पारित संकल्प क्रं. 717-10/25/08/2009 दिनांक 11/8/2009 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित प्रथम, तृतीय एवं चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक -01 में अंकित सरल क्रमांक 02 से 04 तक के कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं।

उपरोक्त सूची क्रमांक 01 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किए जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी हो।

02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।

03. उक्त कर्मचारियों से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया। समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरान्त आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01 (परिपत्र क्रमांक 03/2009 रायपुर, दि.27.08.2009)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय रायपुर

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमु-त क्रय में परिवर्तन बाबत् प्रथम, द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी कर्मचारियों की सूची

क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना दिनांक	पद श्रेणी	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र 'अ' एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री एच.एस. चंदेल	सम्पदा अधिकारी	26.02.76	मुख्यालय रायपुर	प्रथम श्रेणी	ए-32 सूर्या अपार्टमेन्ट रायपुर	110.50 Sqmt	700 से 900 तक	27.06.2007	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय
2.	श्री रज्जू सिंह राजपूत	सहायक	18.06.86	संभाग-दुर्ग	तृतीय श्रेणी	एस-5, पद्मनाभपुर, दुर्ग	61.20 Sqmt	300 से 400 तक	30.01.2006	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय
3.	श्री नंदलाल रावत	सहायक	09.10.87	संभाग-दुर्ग	तृतीय श्रेणी	एस-6, पद्मनाभपुर, दुर्ग	61.20 Sqmt	300 से 400 तक	26.03.2008	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय
4.	श्री तोपसिंह चन्द्राकर	भृत्य	02.11.87	संभाग दुर्ग	चतुर्थ श्रेणी	डी-4, पद्मनाभपुर दुर्ग	21.85 Sqmt.	200 से 300 तक	18.08.2008	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.59 विषयः- मण्डल के कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 26वाँ सम्मिलन दिनांक 10.11.2009 की पद संख्या 13 पर पारित संकल्प क्रं.732-13/26/11/2009 दिनांक 10.11.2009 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित तृतीय श्रेणी कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक 01 में अंकित सरल क्रमांक 01 के कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत निर्मित किये गये हैं।

उक्त सूची क्रमांक 01 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किए जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी हो।
02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हों तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।
03. उक्त कर्मचारियों से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।
04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01

(परिपत्र क्रमांक 05/2009, रायपुर, दिनांक 18.11.2009)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

// प्रपत्र //

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् तृतीय श्रेणी कर्मचारियों की सूची

क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान	पद	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र 'अ' एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री आर.के. दन्देलिया	उप अभियंता	09.01.1992	संभाग कोरबा	तृतीय	एल.आई.जी. 50 कोसाबाड़ी कोरबा	26.65 Sqmt	300 से 400 तक	30.08.2007	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय

5.60 छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में मण्डल के संचालक, अधिकारियों/ कर्मचारियों हेतु भाड़ाक्रय योजना मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 के पद संख्या क्रमांक 27 पर पारित संकल्प क्रमांक 981-27/ 35/04/2012 से लागू की गई है। मण्डल निर्णय अनुसार परिपत्र क्रमांक-07 दिनांक 28.04.2012 जारी किया गया है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में अधिकारियों/कर्मचारियों के लिए भाटकीय भवनों के आबंटन हेतु समिति का गठन आदेश क्रमांक-217 दिनांक 26/04/2012 द्वारा निम्नानुसार किया गया है :-

1.	अपर आयुक्त, मुख्यालय रायपुर	-	अध्यक्ष
2.	उपायुक्त-II (विकास), मुख्यालय रायपुर	-	सदस्य
3.	संबंधित संभाग के कार्यपालन अभियंता	-	सदस्य
4.	सम्पदा अधिकारी, मुख्यालय रायपुर	-	सदस्य सचिव

उक्त समिति प्राप्त को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में मण्डल के अध्यक्ष एवं मण्डल संचालक तथा अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु, मूल्य निर्धारण एवं अंतिम निर्णय लेने हेतु अधिकृत किया जाता है। (आदेश क्रमांक 247, दिनांक 05.05.2012)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

5.61 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कार्यभारित कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कार्यभारित कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित कर आबंटन न करने बाबत् मण्डल के परिपत्र क्रं. - 45/2001 दिनांक 19.12.2001 जारी किया गया था। इस कारण से कार्यभारित कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित नहीं किया जा रहा था।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 36वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 10.07.2012 के पद संख्या क्रमांक-17 पर पारित संकल्प क्रमांक 1003-17/36/ 07/2012 द्वारा गहन विचार-विमर्श उपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लेते हुए, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कार्यभारित कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने के संबंध में अन्य सभी प्रकार के आवश्यक निर्णय एवं कार्यवाही हेतु आयुक्त को अधिकृत किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 17 दिनांक 28.07.2012)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

पैरा 6.01 मुख्यालय के ध्यान में आया है कि कन्टींजेन्ट फण्ड के अंतर्गत, स्टॉफ रेन्टल के अंतर्गत भवनों का निर्माण कराया जा रहा है। ऐसे सभी भवन जिनका निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जा चुका है, का पूरा विवरण 31.1.89 तक प्रस्तुत किया जाये।

2. भविष्य में अलग-अलग जगहों पर योजना के कन्टीजेन्ट फण्ड के अंतर्गत रेन्टल स्टॉफ के क्वाटरों का निर्माण गृह निर्माण आयुक्त की अनुमति बिना न किया जाये। बड़े शहरों में जहां पर रेन्टल क्वाटर्स बनाने का प्रस्ताव है, उन शहरों में पर्याप्त भूमि का चयन कर लिया जाये एवं भविष्य में उसी स्थान पर मुख्यालय से योजना की स्वीकृति उपरान्त रेन्टल क्वाटर्स बनाने के प्रस्ताव किये जायें।

3. इसी प्रकार एक स्कीम के अंतर्गत निर्मित किये जा रहे भवनों को गृह निर्माण आयुक्त की अनुमति बिना दूसरी स्कीम में न लिया जावे।

(परिपत्र) (विशेष मुख्य अभियंता, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.02 विषयः-वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति(यथा, आवासीय/ गैर आवासीय भवन/व्यावसायिक भवन/परिसर, दुकाने आदि) का विक्रय।

1. प्रदेश में विभिन्न स्थानों पर मण्डल द्वारा निर्मित किए गये आवासीय भवन, गैर आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन (ऑफिस काम्पलेक्स, होटल, हॉल, दुकानें आदि) किराये पर दिये गये हैं। इनके लिये वर्षों पूर्व तय किए गये किराये की दरों में वृद्धि करने एवं किराये की समय पर वसूली करने में आने वाली कठिनाईयों एवं अन्य मुद्दों को ध्यान में रखते हुए, मण्डल द्वारा उसके 93वें सम्मिलन दिनांक 7.8.91 में यह महत्वपूर्ण एवं विचारपूर्ण निर्णय लिया गया है कि इस सम्पत्ति का विक्रय किया जाए। मण्डल का यह निर्णय उन आवासीय भवनों के लिए लागू नहीं है, जो कि मण्डल के कर्मचारियों को प्रतिशत किराये के आधार पर किराये पर दिये गये हैं, क्योंकि मण्डल के स्थानान्तरणीय अधिकारियों एवं कर्मचारियों को प्रदेश में जगह-जगह पर किराये के मकान उपलब्ध रहना चाहिए।

2. मण्डल के उपरोक्त निर्णय के अनुसार, मण्डल की जो सम्पत्ति विक्रय की जाना है उसके संबंध में नीति एवं प्रक्रिया संलग्न अनुसार होगी, जिसमें इस सम्पत्ति के मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया भी बताई गई है।

3. अब निम्नानुसार कार्यवाही की जाएः-

1. प्रयोगात्मक तौर पर प्रत्येक संभाग में इस प्रकार का विक्रय करने के लिये कोई एक कॉलोनी या शॉपिंग काम्पलेक्स चुना जाए। यह कॉलोनी या शॉपिंग काम्पलेक्स ऐसा हो, जहां के किराएदार, मण्डल की सम्पत्ति को खरीदने के

इच्छुक हो। कोई एक ऑफिस काम्पलेक्स भी चुना जा सकता है (अभी इस प्रकार के विक्रय के लिए कोई होटल आदि जैसी सम्पत्ति नहीं चुनी जाए।

2. विक्रय हेतु चुनी गई उपरोक्त सम्पत्ति का संलग्न प्रक्रिया अनुसार मूल्य निर्धारण करते हुए, ऑफर मूल्य की गणना की जावे।

3. ऊपर बिन्दु 1 व 2 पर बताई गई कार्यवाही, दिनांक 3 अक्टूबर 91 तक पूर्ण की जावे।4. इन ऑफर मूल्यों का सत्यापन (cost fixation) अपने अपर आयुक्त से दिनांक 10 अक्टूबर 91 तक करा लिया जावे।

(क्रमांक 5087/सं.प्र./111/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक : 17.9.91/23.9.91)

6.03 विषयः- वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति (यथा, आवासीय/गैर आवासीय भवन/व्यावसायिक भवन/परिसर, दुकाने आदि) का विक्रय।
संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 5087-88 दिनांक 17.09.91/23.09.91

विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के अंतर्गत जो नीति एवं प्रक्रिया निर्धारित की गई है, उसके बिन्दु क्रमांक-4 (घ) के (ब) में यह निर्णय लिया गया था कि प्रतिवर्गफुट या प्रतिवर्गमीटर कुर्सी क्षेत्रफल की दर मुख्यालय द्वारा तय की जायेगी। अब इस संबंध में दिनांक 23.24/12/91 को आयोजित अपर आयुक्तों/उपायुक्तों की बैठक में लिये गये निर्णयानुसार अब अचल सम्पत्ति के अंतिम मूल्यांकन के स्वीकृति हेतु संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्त सक्षम होंगे।

संदर्भित पत्र में वर्णित अन्य समस्त निर्देश यथावत् रहेंगे एवं उनका कड़ाई से पालन किया जावे। (क्रमांक 132/सं.प्र./111/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक : 10.1.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.04 विषयः- भाटकीय आवासीय भवन एवं दुकानों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति (आवासीय/गैर आवासीय भवन व्यावसायिक भवन दुकानें आदि) के विक्रय के संबंध में मुख्यालय के पत्र क्रमांक 5087.88 दिनांक 17.09.91/23.09.91 द्वारा परिपत्र जारी किया गया है। मान. अध्यक्ष महोदय द्वारा इस परिपत्र को निरस्त करते हुए अब यह निर्णय लिया है कि भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करते हुए इसी परिपत्र को लागू करते हुए वर्तमान में आबंटित भवन एवं भाटकीय दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु निम्न प्रक्रियानुसार कार्यवाही की जावे।

उपरोक्त निर्णयः-

1. उन भाटकीय आवासीय भवनों के लिए लागू नहीं है जो कि मण्डल के कर्मचारियों का प्रतिशत किराये के आधार पर आबंटित किये गये हैं।
2. यह निर्णय सहायता प्राप्त औद्योगिक गृह निर्माण योजनांतर्गत निर्मित श्रमिक बस्तियों के लिये भी लागू नहीं होंगे। श्रमिक बस्तियों के भाटकीय भवन भाड़ाक्रय पर परिवर्तन हेतु शासन से प्राप्त आदेश इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1615-47/सं.प्र./भोपाल दिनांक 28.03.87 द्वारा जारी किये जा चुके हैं उपरोक्त निर्णय के अनुसार मण्डल के जिन भाटकीय भवन एवं दुकानों का विक्रय किया जाता है इसके संबंध में नीति एवं प्रक्रिया निम्नानुसार होगीः-

भाटकीय आवासीय भवनों का विक्रयः-

1. जिस अवधि में भवनों का निर्माण किया गया है उस अवधि में भवनों की वास्तविक लागत भूखण्ड के साथ निकाली जावे।
2. इस लागत में पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज एवं अन्य चार्जेस को भी जोड़ा जावे।
3. 1. उक्त भवनों के मूल्य में भवन पूर्ण होने की तिथि से भवन विक्रय की तिथि तक निम्नानुसार ब्याज लिया जावेः-

निम्न आय वर्ग/जनता भवन	10%
मध्यम आय वर्ग	11%
उच्च आय वर्ग	12%

2. अगर भवन 5/10/15 साल की किश्तों पर आबंटित किया जाता है तो किश्त की शेष राशि पर वर्तमान प्रचलित दर से ब्याज लिया जावे।

4. इस प्रकार से भवन की जो कुल लागत होगी, उसमें मण्डल द्वारा भुगतान किया गया/किया जाने वाला सम्पत्ति कर, रखरखाव का खर्च एवं अन्य खर्च विक्रय तिथि तक सम्मिलित किया जावे।
5. मण्डल द्वारा कॉलोनियों को नगर निगम को हस्तान्तरण के फलस्वरूप जो धन राशि दी गयी हो अथवा दी जाना है उस राशि को भी जोड़ा जावे।
6. इस प्रकार कुल लागत में से वर्तमान किरायेदार द्वारा उस भवन हेतु जो किराया मण्डल में जमा किया है उसे भवन की कीमत में समायोजित कर आबंटी को शेष राशि जमा करना होगी।
7. क्रेता अगर भवन 5/10/15 वर्षों की किश्तों पर भवन क्रय करना चाहते हैं तो उन्हें प्रारम्भिक राशि के रूप में पूर्ण विक्रय मूल्य का 30% राशि जमा कराना होगी एवं नियमानुसार अनुबंध एवं अन्य प्रक्रिया भी पूर्ण करना होगी।
8. उप किरायेदार के नियमित करने के लिए आवश्यक कार्यवाही करके मण्डल के नियमानुसार एक माह के अंदर समस्त प्रकरण नियमित किये जावें।

9. उप किरायेदार को किराये के हक दिये जाने हेतु उनसे आवश्यक शपथ पत्र लिया जावे एवं उसी के आधार पर कार्यवाही की जावे।

10. जो आबंटी भवन एकमुश्त आधार पर क्रय करने के इच्छुक होंगे उन्हें कुल लागत में 5 प्रतिशत की छूट दी जावेगी। यह छूट केवल 15 अगस्त 92 तक ही लागू रहेगी।

11. भवन विक्रय का प्रथम ऑफर प्राथमिकता पर वर्तमान किरायेदार को दिया जाएगा। मण्डल के सामान्य नियमों के अंतर्गत उनकी पात्रता नहीं देखी जाएगी।

15 अगस्त 92 तक भवन भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु प्रत्येक कॉलोनी में एवं समाचार पत्रों के माध्यम से एवं प्रत्येक किरायेदार को नोटिस देकर एवं अन्य स्त्रोतों से भी यह प्रचार-प्रसार किया जावे कि भाटकीय से भाड़ाक्रय में परिवर्तन की अवधि केवल 15 अगस्त 92 तक ही रखी गई है। इस तिथि के पश्चात् शेष रहे भाटकीय भवनों को मण्डल अन्य खरीददार को बेचने के लिए स्वतंत्र होगा।

(ब) भाटकीय दुकानों का विक्रयः-

1. वर्तमान में किराये पर उठाई गई दुकानों का विक्रय मूल्य उसी आधार पर निकाला जावे जिस प्रकार से भाटकीय भवनों के लिए विक्रय हेतु उपरोक्त पद्धति अपनाई गई है, केवल ब्याज की राशि का अन्तर होगा। दुकान निर्माण होने की तिथि से विक्रय तक 16.1/2% की दर से ब्याज जोड़ा जावे।

2. क्रेता अगर दुकान को भाड़ाक्रय में खरीदना चाहता है तो वे 5 या 10 वर्षों की किश्तों में दुकान भाड़ाक्रय पर क्रय कर सकता है। किश्तों की राशि में वर्तमान ब्याज की वाणिज्यिक दर 18% लगाई जावे।

3. दुकान भाड़ाक्रय पर विक्रय करते समय जिन दुकानों का पूर्ण विक्रय मूल्य रू. 30,000/- से अधिक है ऐसे क्रेता को प्रारम्भिक राशि 40% जमा करवायी जावे एवं शेष राशि 18% की ब्याज दर से 5 या 10 वर्षों की किश्तों में ली जावे। जिन दुकानों का विक्रय मूल्य रू. 30,000/- से कम आंका गया है ऐसे दुकानों के क्रेता से पूर्ण विक्रय मूल्य का 20% प्रारम्भिक राशि के रूप में लिया जावे एवं शेष राशि 5,10,15 वर्षों की किश्तों में 18% वाणिज्यिक दर से ब्याज लगा कर लिया जावे।

4. दुकानों के वर्तमान किरायेदार द्वारा किराये के रूप में जो राशि मण्डल में जमा की गई है उसे भवन की कीमत में समायोजित कर क्रेता को शेष राशि मण्डल में जमा करना होगी।

5. उप किरायेदार को नियमित करने के लिए उनसे आवश्यक शपथ पत्र प्राप्त किया जावे। शपथ पत्र के आधार पर उप किरायेदार को नियमित करने हेतु नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही की जावे।

6. दुकानों के ऐसे क्रेता जो एकमुश्त राशि पटाकर अगर दुकान खरीदना चाहते हैं, उन्हें विक्रय मूल्य में 5% छूट दी जावें, परन्तु यह छूट केवल दिनांक 30.09.92 तक ही लागू रहेंगी।

7. प्रमुख वाणिज्यिक स्थानों पर एक मंजिल दुकानों आदि को विक्रय नहीं किया जाय। भाड़ाक्रय में केवल उन्हीं दुकानों को परिवर्तित करना है जिन दुकानों में मण्डल द्वारा प्रथम, द्वितीय अथवा तृतीय मंजिल का निर्माण किया गया है। यह आदेश किराये पर उठाई गई व्यवसायिक भवन, होटल एवं परिसर आदि के लिए लागू नहीं होगा।

8. उपरोक्तानुसार भाटकीय दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने की अवधि दिनांक 30.02.92 तक ही रहेगी।

9. दुकानों को भाड़ाक्रय द्वारा एकमुश्त राशि में खरीदने के लिये यदि कोई दुकानदार तैयार नहीं है तो मण्डल द्वारा उन्हें सख्ती से सूचना देना होगी। इसी प्रकार से समाचार पत्रों के माध्यम से भी जाहिर सूचना करना होगी कि जो दुकानदार किराये की दुकान भाड़ाक्रय में परिवर्तन नहीं करेगा या मण्डल ऐसे दुकानदार को उस दुकान में व्यवसाय करते हुए भी दुकान को नीलाम कर सकता है। अन्य स्त्रोतों से भी प्रचार-प्रसार किया जावे।

नोटः- जावक क्रमांक 1698-99 दिनांक 5.9.92, 2095-96 दिनांक 23.10.92, 2013-04 दिनांक 24.10.92, 1004-05 दिनांक 22.3.94 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 740/सं.प्र./111/92, भोपाल, दि.: 02.05.92)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.05 विषयः- अर्ध-शासकीय संस्थाओं में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को आबंटित शासकीय आवास के किराये बाबत्।

संदर्भः- इस विभाग का आदेश क्रमांक एफ 1-170/87/दो-ए (3) दिनांक 13.10/88

राज्य शासन ने निर्णय लिया था कि अर्ध-शासकीय संस्थाओं और शासन के नियमों में कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों को शासकीय आवास आबंटित न किये जाये। इसके साथ-साथ यह भी निर्णय लिया था कि प्रतिनियुक्ति पर पदस्थ ऐसे कर्मचारियों/अधिकारियों के पास जो पूर्व में आबंटित शासकीय आवास है, उसके संबंध में क्या कार्यवाही की जावे और यह निर्णय इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-1-170/87/दो-ए (3) दिनांक 13.10.88 द्वारा सूचित किया गया था कि ऐसे शासकीय आवासों के बदले में जब वे आवास ऐसे प्रतिनियुक्ति पद पर पदस्थ

अधिकारियों/ कर्मचारियों के पास रहते हैं, संबंधित निगम अर्ध-शासकीय संस्था, जिसके बदले एक निजी मकान किराये पर लेकर राज्य शासन को सामान्य पुल में देगा।

2. राज्य शासन के समक्ष यह प्रश्न कुछ समय से विचाराधीन था कि ऐसे प्रकरणों में किराये के भुगतान के बारे में क्या कार्यवाही की जावे, जिनमें शासकीय आवास निगम/अर्धशासकीय संस्था में पदस्थ अधिकारियों/कर्मचारियों के पास है, और उनके स्थान पर निजी आवास शासन के सामान्य पुल में दिया गया है। इस संबंध में पूर्ण विचार के उपरान्त निम्नानुसार प्रक्रिया निर्धारित की जाती है।

1. शासकीय आवास में रह रहे आबंटिती अधिकारी/कर्मचारी पूर्व किराये की दर से किराया संबंधित अर्ध-शासकीय संस्थान/निगम/सार्वजनिक उपक्रम एवं मण्डल में जमा कराये या ये संस्था संबंधित अधिकारी के वेतन से इस किराये की कटौती करेंगे और यह किराया संबंधित अर्ध-शासकीय संस्थान / निगम/सार्वजनिक उपक्रम एवं मण्डल लोक निर्माण विभाग में जमा करायेगा।
2. निगम/अर्ध-शासकीय संस्था/मण्डल/सार्वजनिक उपक्रम द्वारा शासकीय आवास के बदले में उपलब्ध कराये गये आवास, जो सामान्य पूल में उपलब्ध होगा और जिसका आबंटन गृह विभाग द्वारा किया जायेगा, के आबंटिती अधिकारी/कर्मचारी पात्रतानुसार श्रेणी के आवास का किराया संबंधित निगम/अर्धशासकीय संस्था में जमा करायें, जिनके द्वारा ऐसा आवास सामान्य पूल में उपलब्ध कराया गया हो, इसका उल्लेख आबंटन आदेश में किया जायेगा।
3. शासकीय आवास में पूर्व से ही रह रहे निगम/अर्ध-शासकीय संस्था में प्रतिनियुक्ति पर पदस्थ अधिकारी/कर्मचारी का यदि स्वयं का मकान है तो, यह गृह विभाग के आदेश क्रमांक एफ 1-231-78/दो-ए 131 दिनांक 19.02.80 के अनुसार किराया जमा करायेंगे।
4. निगम के द्वारा उपलब्ध कराये गये शासकीय आवास के बदले अन्य आवास के आबंटिती का भी यदि स्वयं का मकान है तो, वह भी गृह विभाग के आदेश क्रमांक एफ 1-234-78/दो-ए/ 31 दिनांक 19.2.80 के अनुसार किराया जमा करायेंगे।
5. यदि निगम द्वारा जनरल पूल में कोई आवास शासकीय आवास के बदले उपलब्ध नहीं कराया जाता है तो, उनसे गृह विभाग के आदेश क्रमांक एफ-1.170/87/दो-ए (3) दिनांक 13.10.88 के अनुसार किराया लोक निर्माण विभाग में जमा कराना होगा।
6. लोक निर्माण विभाग एवं संबंधित निगम/अर्ध-शासकीय संस्था/सार्वजनिक उपक्रमों एवं मण्डल शासकीय आवास के किराये को राशि के भुगतान

सम्बन्धी रिकंसिलिएशन की कार्यवाही प्रत्येक 6 माह में करेंगे ताकि सम्बन्धित अधिकारी के विरूद्ध किराया भुगतान लम्बित न दर्शाया जावे।

7. इस सम्बन्ध में समस्त उन अधिकारियों को यह सलाह भी दी जावे कि कार्पोरेशन में पदस्थ रहने की अवधि में वे शासकीय आवास के किराये भुगतान का पूर्ण विवरण प्राप्त कर प्रमाण पत्र सहित अपने व्यक्तिगत रिकार्ड में रखें ताकि भविष्य में उनके पेंशन इत्यादि प्रकरण एवं लम्बित भुगतानों की स्थिति दर्शाने पर कोई कठिनाई उत्पन्न न हो।

(क्रमांक 1-310/91/दो-ए(3), भोपाल, दिनांक : 25.02.92)
(के.एल.तरकई, अपर सचिव, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.06 विषयः- भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

विषयांतर्गत इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 740/सं.प्र./111/92 भोपाल, दिनांक 02.05.92 द्वारा भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने हेतु अनुमति दिनांक 15 अगस्त 1992 तक प्रदान की गई थी यह अवधि दिनांक 15 अगस्त 1992 के बाद दिनांक 31 दिसम्बर 1992 तक बढ़ाई जाती है। संदर्भित परिपत्र में विषयांतर्गत उल्लेखित अन्य शर्तें एवं प्रावधान यथावत रहेंगे।

(परिपत्र/ क्रमांक 1698/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक : 05.09.92)
(अपर गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.07 भाटकीय आवासीय भवनों एवं दुकानों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन करने बाबत् इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 740 दिनांक 02.05.92 द्वारा जारी कर आवश्यक दिशा-निर्देश दिये गये है। समस्त अपर आयुक्त तथा उपायुक्तों की मुख्यालय, भोपाल में दिनांक 24-25 सितम्बर, 1992 को सम्पन्न बैठक में कुछ अधिकारियों द्वारा भवन के पूर्ण मूल्य पर तथा उप-किरायेदारों को किराये की राशि में छूट दी जावे अथवा नहीं, इस संबंध में शंकाएं प्रकट की गई। इन बिन्दुओं पर बैठक में आवश्यक विचार-विमर्श होने के पश्चात् निम्न प्रकार से स्पष्ट किया जाता है।

1. संदर्भित परिपत्र दिनांक 02.05.92 के बिन्दु क्रमांक 10 में भवन की कुल लागत बताई गई है, उसका आशय यह है कि भवन का जो विक्रय मूल्य मण्डल द्वारा स्वीकृत किया गया है, उसे ही विक्रय मूल्य माना जावे। किराये की राशि का विक्रय मूल्य में समायोजन करना, यह एक सुविधा दी गई है (भवन का विक्रय मूल्य बिना किराये की राशि समायोजित किये, जो स्वीकृत किया गया है, उसे ही माना जावे)

(अ) **मूल आबंटीः-** जो भवन निर्मित किये जाने से लगातार अभी तक निवास कर रहे हैं, उन्हें आबंटन की तिथि से आबंटन तक जमा की गई किराये की पूर्णतः राशि का समायोजन लाभ मिलेगा।

(ब) **द्वितीय मूल आबंटीः**- जिन भवनों का एक से अधिक बार आबंटन हुआ हो, ऐसे भवनों में अंतिम आबंटी जो वर्तमान समय में निवास कर रहा हो, उसे आबंटन तिथि से आबंटन तक जमा की गई किराये की राशि का पूर्ण लाभ।

(स) **मूल आबंटी की मृत्यु के पश्चात्ः**- उनके उत्तराधिकारी के नाम पर भवन आबंटन करने हेतु भी लाभ की गणना मूल आबंटी के आबंटन की तिथि से की जावेगी।

(द) उप-किरायेदार को नियमित करने बाबत् विचार किया गया। यह निर्णय लिया गया ऐसी स्थिति में उन्हें किराये के समायोजन का 50 प्रतिशत लाभ दिया जावे। समय की गणना मूल आबंटी को दिये गये तिथि से की जावे।

दिनांक 02.05.92 को मण्डल द्वारा प्रसारित परिपत्र, उपरोक्त संशोधन सहित दिनांक 31 दिसम्बर,1992 तक भाटकीय भवन तथा दुकानों के लिए प्रभावशील रहेगा। अन्य शर्तें यथावत् रहेंगी।

नोटः- जावक क्रमांक 2763 दिनांक 29.12.92, 876-77 दिनांक 12.4.93, 905-06, दिनांक 16.3.94 का अवलोकन करें।

(परिपत्र/ क्रमांक 2095/मण्डल/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक : 23.10.92)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.08 विषयः-भाटकीय भवनों एवं दुकानो का भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में।

इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 2095 दिनांक 23.10.92 द्वारा भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने हेतु निर्धारित अवधि दि. 31.12.92 के स्थान पर 31.1.93 तक बढ़ाई जाती है।

उक्त संदर्भित परिपत्र में उल्लेखित शर्तें एवं प्रावधान यथावत रहेंगे।

परिपत्र/(अति. गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.09 विषयः- भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

भाटकीय भवनों एवं दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 2095 दिनांक 23.10.92 तथा परिपत्र क्रमांक 2763 दिनांक 29.12.92 का अवलोकन करें, उक्त परिपत्रों में प्रसारित निर्देश के अनुसार भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दि. 31.01.93 तक थी। अब केवल भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 31.01.93 के बाद 30.06.93 तक बढ़ाई जाती है।

संदर्भित पत्रों में उल्लेखित शर्तें एवं प्रावधान यथावत् रहेंगे।

नोटः- जावक क्रमांक 905-06 दिनांक 16.03.94 का अवलोकन करें।

परिपत्र/(क्रमांक 876/सं.प्र./3/93, भोपाल, दिनांक : 12.04.93)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.10 विषयः- भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

भाटकीय भवनों एवं दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 2095 दिनांक 23.10.92 तथा परिपत्र क्रमांक 2763 दिनांक 29.12.92 का अवलोकन करें, उक्त परिपत्रों में प्रसारित निर्देश के अनुसार भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 31.1.93 तक थी।

इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 876/सं.प्र./3/93 दिनांक 12.4.93 द्वारा केवल भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 30.6.93 तक बढ़ाई गई थी। उक्त अवधि में अब पुनः दिनांक 31.12.93 तक के लिए वृद्धि की जाती है।

भाटकीय भवनों के किरायेदारों को ऑफर पत्र द्वारा यह भी सूचित किया जावे कि यदि निर्धारित अवधि के भीतर उनके द्वारा भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की जाती है तो निर्धारित अवधि पश्चात् मण्डल भवनों का विक्रय करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करेगा।

संदर्भित पत्रों में उल्लेखित शर्तें पूर्व प्रावधान यथावत् रहेंगे।

(परिपत्र) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.11 विषयः- भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

भाटकीय भवनों एवं दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने के संबंध में इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 2095 दिनांक 23.10.92 तथा परिपत्र क्रमांक 2763 दिनांक 29.12.92 का अवलोकन करें, उक्त परिपत्रों में प्रसारित निर्देश के अनुसार भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 31.1.93 तक थी।

इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 876/सं.प्र./3/93 दिनांक 12.4.93 द्वारा केवल भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु निर्धारित अवधि दिनांक 30.6.93 तक बढ़ाई गई थी, तत्पश्चात् इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 1900 दिनांक 19.7.93 द्वारा दिनांक 31.12.93 तक समयवृद्धि की गई थी। अब उक्त अवधि में पुनः दिनांक 31.6.94 तक के लिये वृद्धि की जाती है।

भाटकीय भवनों के किरायेदारों को ऑफर पत्र द्वारा यह भी सूचित किया जावे कि यदि निर्धारित अवधि के भीतर उनके द्वारा भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन किये जाने हेतु कोई कार्यवाही नहीं की जाती है तो निर्धारित अवधि पश्चात् मण्डल भवनों का विक्रय करने हेतु आवश्यक कार्यवाही करेगा। संदर्भित पत्रों में उल्लेखित शर्तें एवं प्रावधान यथावत् रहेंगे।

नोटः- जावक क्रमांक 1067 दिनांक 23.3.94 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) क्रमांक 905/सं.प्र./3/मु.स.अ./94, भोपाल, दिनांक : 16.03.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.12 विषयः- भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

संदर्भः- इस शाखा का परिपत्र क्रमांक 905 दिनांक 16.3.94

परिपत्र क्रमांक 905/सं.प्र./3/मु.स.अ./94 दिनांक 16.3.94 का अवलोकन हो, जिसमें दिनांक 31.6.94 तक भाड़ाक्रय में भवन परिवर्तित करने का उल्लेख किया गया है। उस तारीख के स्थान पर दिनांक 30.6.94 पढ़ा जावे।

(संशोधित परिपत्र)/(क्रमांक 1067/सं.प्र./3/मु.स.अ./94, भोपाल, दिनांक : 23.03.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.13 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित दुकान/भवन आदि को किराये आदि या पट्टे पर 11 माह से अधिक अवधि पर दिया जाता है तो उसका भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 17 (डी) के प्रावधान अनुसार विधिवत् पंजीयन कराना अनिवार्य है।

1. उक्त आदेश का प्रभाव मण्डल द्वारा मण्डल अधिकारियों/कर्मचारियों को किराये पर दिये गये भवनों पर नहीं रहेगा। क्योंकि सभी कर्मचारी/अधिकारी मास दर मास मासिक किराये पर रहते हैं एवं विधि में मासिक किरायेदारों का पंजीयन आवश्यक नहीं है।

2. मध्यप्रदेश निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित भवनों के पुनः विक्रय (री-रोल) पत्रों का विधिवत पंजीयन नहीं कराया जाता है एवं 5 या 10 रूपये के स्टॉम्प पर लिखित इकरारनामा/शपथ पत्र/पावर ऑफ अटॉर्नी के अपंजीकृत विलेखों को मण्डल अधिकारियों द्वारा मान्यता प्रदान कर मण्डल के रजिस्टर में नामकरण कर दिया जाता है जिससे शासन को राजस्व की हानि होती है। अतः अपंजीकृत विलेखों के आधार पर नामान्तरण न किये जाकर केवल विधिवत् पंजीयन विक्रय पत्रों के आधार पर ही किया जाए।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू माने जायेंगे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1986/सं.प्र./मण्डल/3/2/95, भोपाल, दिनांक : 23.05.95)

(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.14 विषयः- भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

प्रदेश के विभिन्न स्थानों पर मण्डल द्वारा निर्मित किये गये आवासीय भवन किराये पर दिये गये हैं इस संबंध में मण्डल के 120वें सम्मिलन में पारित संकल्प क्रमांक 152-21/120-1/97 में निर्णय लिया गया कि शेष भाटकीय भवनों से मूल किरायेदार अथवा उनके वैधानिक उत्तराधिकारी को ही नियमानुसार परिवर्तित कर भाड़ाक्रय में आबंटित किया जावे।

मण्डल का उक्त निर्णय उन आवासीय भवनों के लिए लागू नहीं है जो कि मण्डल के कर्मचारी/अधिकारियों को प्रतिशत किराये के आधार पर आबंटित किये गये हैं। उक्त निर्णय सहायता प्राप्त औद्योगिक गृह निर्माण योजनांतर्गत निर्मित श्रमिक भवनों के लिये भी लागू नहीं होगा।

मण्डल के उक्त निर्णय के अनुसार किराये पर आबंटित मण्डल के आवासीय भवनों का विक्रय किया जाना है उसके संबंध में नीति एवं प्रक्रिया निम्नानुसार होगी और उसमें प्रयुक्त प्रमुख शब्दों व लाभ हेतु तात्पर्य निम्नांकित हैः-

(अ) **मूल आबंटीः-** जो भवन निर्मित किये जाने से लगातार अभी तक निवास कर रहे हैं, उन्हें किराये के भवन आबंटन की तिथि से भाड़ाक्रय पर परिवर्तन हेतु आबंटन की तिथि तक जमा की गई किराये की सम्पूर्ण राशि का समायोजन लाभ भवन के अंतिम मूल्यांकन में किया जावे।

(ब) **द्वितीय मूल आबंटीः-** जिन भवनों का एक से अधिक बार आबंटन हुआ हो, ऐसे भवनों में अंतिम आबंटी जो वर्तमान समय में निवास कर रहा हो, उसे किराये के भवन आबंटन तिथि से भाड़ाक्रय में परिवर्तन तक किराये की जमा राशि का लाभ प्राप्त होगा।

(स) **मूल आबंटी की मृत्यु के पश्चात्ः-** उनके विधिवत् उत्तराधिकारी के नाम पर भवन आबंटन करने हेतु किराये की जमा राशि के लाभ की गणना प्रारम्भ से आबंटन तिथि तक की जावेगी।

भाटकीय आवासीय भवनों का विक्रय

1. जिस अवधि में भवनों का निर्माण किया गया है उस अवधि में भवनों की वास्तविक लागत में भूखण्ड की लागत जोड़कर नियमानुसार मूल्य निर्धारण प्रक्षेत्र स्तर पर स्वीकृत कराया जावे।
2. इस लागत से पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज एवं अन्य शुल्क को भी नियमानुसार जोड़ा जावे।
3. (अ) उक्त भवन के स्वीकृत विक्रय मूल्य में भवन पूर्ण होने की तिथि से भवन की विक्रय तिथि तक नियमानुसार ब्याज जोड़कर अन्तिम मूल्य निर्धारित किया जावे।

भवन की श्रेणी	वार्षिक ब्याज दर
निम्न आय वर्ग/जनता भवन	10%
मध्यम आय वर्ग भवन	11%
उच्च आय वर्ग भवन	12%

(ब) 5/10/15 साल की किश्तों पर भवन आबंटित किया जाता है तो किश्त की राशि पर वर्तमान में प्रचलित दर से ब्याज लिया जावे।

4. भवन का जो कुल विक्रय मूल्य होगा उसमें मण्डल द्वारा भुगतान किया गया/किये जाने वाला सम्पत्ति कर रखरखाव का खर्च एवं अन्य व्यय, विक्रय तिथि तक सम्मिलित किया जावे।

5. मण्डल द्वारा जिन कॉलोनियों को नगर निगम को हस्तांतरण के फलस्वरूप जो धनराशि दी गई हो अथवा दी जाना है, उस राशि को भी जोड़ा जावे।

6. इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य में वर्तमान किरायेदार द्वारा उस भवन हेतु जो किराये की राशि मण्डल में जमा की गई है उसे भवन की कीमत में समायोजित कर आबंटी को शेष राशि नियमानुसार जमा करना होगी।

7. क्रेता अगर भवन 5/10/15 वर्षों की किश्तों पर भवन क्रय करना चाहते हैं, तो उन्हें प्रारम्भिक राशि के रूप में पूर्ण विक्रय मूल्य का 30% राशि जमा करना होगी एवं नियमानुसार अनुबंध एवं अन्य प्रक्रिया भी पूर्ण करना होगी।

8. जो आबंटी भवन एकमुश्त आधार पर क्रय करने के इच्छुक होंगे उन्हें कुल विक्रय मूल्य में 5% की छूट दी जावेगी। भवन का कुल विक्रय मूल्य से अभिप्राय यह है कि जो विक्रय मूल्य मण्डल द्वारा अंतिम रूप से स्वीकृत किया गया है उसे ही विक्रय मूल्य माना जावे।

9. भवन का विक्रय मण्डल के सामान्य नियमों के अंतर्गत किया जावेगा पर इस हेतु उनकी पात्रता नहीं देखी जावेगी।

10. किराये के भवन का भाड़ाक्रय में परिवर्तन इस शर्त के साथ होगा कि परिपत्र में दर्शायी गई सभी कंडिका की शर्तें अथवा अन्य किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होता है तो उसके अंतिम निराकरण का अधिकार मण्डल का होगा।

मण्डल के निर्णय अनुसार भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु समयावधि 30.9.97 तक निर्धारित की जाती है। अतः उक्त अवधि तक भवन भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने हेतु प्रत्येक कॉलोनी में एवं समाचार पत्रों के माध्यम से एवं प्रत्येक किरायेदार को सूचना भेजकर एवं अन्य माध्यम से यह प्रचार/प्रसार किया जावे कि भाटकीय से भाड़ाक्रय में भवन के परिवर्तन हेतु अवधि केवल 30.9.97 तक ही निर्धारित की गई है।

अतः उक्त अवधि के पश्चात् शेष रहे भाटकीय भवनों को मण्डल अन्य खरीददार को बेचने के लिए स्वतंत्र होगा। नोटः- जावक क्रमांक 1616 दि. 8.5.98, 2596-97 दिनांक 15.7.98 का अवलोकन हो।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1703/ सं.प्र./1/97भोपाल, दिनांकः 26.06.97)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.15 विषयः- भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन एवं मूल्य निर्धारण बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 1703 दि. 26.6.97 द्वारा परिपत्र जारी कर निर्देश प्रदाय किये गये थे, जिसमें मण्डल के भाटकीय आवासीय भवनों को एकमुश्त/भाड़ाक्रय पद्धति में परिवर्तन किया जावे। इस परिपत्र के अंतर्गत इस प्रकार परिवर्तन की अवधि दि. 30.9.97 नियत की गई थी। वर्तमान में यह अवधि दि. 31.12.98 तक बढ़ाई जाती है एवं परिवर्तन, नियम एवं मूल्यांकन आदि यथावत जैसा कि पूर्व में जारी परिपत्र में अंकित हैं शर्तें यथावत रहेंगी।

कृपया हर माह उक्त परिवर्तित हुए भवनों की स्थिति में अवगत कराया जावे। मण्डल की नीति अनुसार अधिक से अधिक किराये पर आवासीय भवनों का एकमुश्त/भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने हेतु आवश्यक उचित प्रचार-प्रसार करें, और इसे अभियान नियम में चलाएं।

नोटः- जावक क्रमांक 2596-97 दिनांक 15.7.98 का अवलोकन करें।

परिपत्र क्रमांक 31/99 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 1616/सं.प्र./3/98,भोपाल, दिनांकः 08.05.98)

(अपर आयुक्त (एन),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.16 विषयः- प्रदेश में विभिन्न स्थानों पर सहायता प्राप्त श्रमिक गृह निर्माण योजना के तहत् निर्मित भवनों में से शेष उपलब्ध भवनों का विक्रय।

संदर्भः- आपका पत्र क्रमांक 3318 दिनांक 7.4.99

आपके सन्दर्भित पत्र में की गई अनुशंसा अनुसार एवं आयुक्त के अनुमोदन से जिस प्रकार मण्डल की सामान्य योजना के बिखरे आवासीय भवनों का विक्रय मोहरबन्द ऑफर के माध्यम से किया जाता है, उसी प्रकार सहायता प्राप्त औद्योगिक गृह निर्माण योजना अंतर्गत जो आवासीय भवन बिखरे रूप में उपलब्ध है, उन्हें मोहरबन्द ऑफर के माध्यम से विज्ञापन जारी कर विक्रय करने की कार्यवाही की जाए। मोहरबन्द ऑफर की प्रक्रिया मण्डल की वर्तमान नीति अनुसार हो व इसके अंतर्गत जैसा कि भवन सहायता प्राप्त औद्योगिक योजना अंतर्गत निर्मित है। अतः इस हेतु मान्यता प्राप्त औद्योगिक श्रमिकों को प्राथमिकता दी जावे व तत्सम्बन्धी प्रमाण-पत्र लिया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 21/1999/(क्रमांक 2466/सं.प्र./मं./3/98, भोपाल, दिनांक : 26.05.99)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.17 विषयः- भाटकीय आवासीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन बाबत्।

मण्डल के 141वें सम्मिलन दिनांक 25.6.99 की पदसंख्या-14 पद प्रस्तुत प्रस्ताव के अंतर्गत पारित संकल्प क्रमांक 2019-14/141-6/99 के निर्णयानुसार पूर्व में जो भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु पत्र क्रमांक 1616 दि. 8.5.98 एवं परिपत्र क्रमांक 2596 दिनांक 15.7.98 द्वारा अनुमति प्रदान की गई थी उसकी निर्धारित समयावधि दिनांक 31.12.98 के आगे बिना किसी अवधि के बन्धन के बढ़ाया जाता है।

वर्तमान में भाटकीय भवन के परिवर्तन के अंतर्गत यदि भाटकीय भवन का अधिवासी अपने भाटकीय भवन का परिवर्तन एकमुश्त राशि देकर इसी वित्तीय वर्ष अर्थात् दिनांक 31.3.2000 तक क्रय कर लेता है, तो उसे निर्धारित एकमुश्त मूल्य में 5% की छूट उपलब्ध कराई जाए। अन्य परिवर्तन के नियम व शर्तें पूर्व में जारी परिपत्रों में उल्लेख के अनुसार रहेगी।

लंबित भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु समस्त प्रयास किये जाए एवं संबंधित हितग्राहियों को अवगत कराया जाकर यथाशीघ्र परिवर्तन की प्रक्रिया को पूर्ण किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 31/1999)/(क्रमांक 3936/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक : 24.07.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.18 नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के द्वारा प्रदेश के विभिन्न स्थानों पर नये कार्यालय खोले गये हैं। शासन के निर्देशानुसार इन नवीन कार्यालयों हेतु मण्डल के पास जहां पर सुविधाजनक रूप से भवन उपलब्ध हैं, वहां इस विभाग को कार्यालय हेतु समुचित स्थान लायसेंस आधार पर उपलब्ध कराये जाने के निर्देश मुख्यालय के पत्र क्रं. 3959-60/सं.प्र./3/99 भोपाल दिनांक 26.7.99 के द्वारा जारी किये गये हैं।

उक्त कार्यवाही की पुष्टि हेतु प्रकरण मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 40 पर प्रस्तुत किया गया । जिस पर पारित संकल्प क्रं. 2048-40/142-10/99 द्वारा प्रस्ताव का सर्वसम्मति से अनुमोदन किया गया। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया कि इस प्रकार नगर तथा ग्राम निवेश विभाग को मण्डल की सम्पत्ति जो लायसेंस आधार पर दी गई है उसका कलेक्टर द्वारा लायसेंस की निर्धारित कराई जाकर 11 माह हेतु लायसेंस फीस का अनुबंध निष्पादित किया जाए। उपरोक्त कार्यवाही संबंधित अधिकारी द्वारा एक माह में पूर्ण की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 41/99)/(क्रमांक 5805/सं.प्र./1/99, भोपाल, दिनांक : 27.10.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.19 विषयः- मण्डल की किराया आधार पर आबंटित व्यावसायिक सम्पत्ति का भाड़ाक्रय में परिवर्तन कर आबंटन बाबत्।

मण्डल द्वारा पूर्व के वर्षों में कई स्थानों पर दुकानों एवं अन्य व्यावसायिक सम्पत्ति का निर्माण कर किराया आधार पर आबंटित की गई है। इस प्रकार किराये पर आबंटित सम्पत्ति को पूर्व में भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन के आदेश परिपत्र क्रं. 740 दिनांक 2.5.92 द्वारा जारी किये गये थे व इनके विक्रय की प्रक्रिया 31.1.93 तक जारी रही परन्तु उसके उपरांत किराये आधार पर आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति का भाड़ाक्रय में परिवर्तन बंधित है।

वर्तमान में मण्डल के 148वें सम्मिलन दिनांक 16.6.2000 की पद संख्या 30 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पर मण्डल द्वारा विचार-विमर्श उपरान्त किराये पर आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति को जिसके विरूद्ध मण्डल को न तो बाजार दर के अनुरूप किराया प्राप्त हो रहा है एवं न ही किराये में यथोचित वृद्धि कर वसूली की जा रही है, इस स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल द्वारा संकल्प क्रं. 3074-30/148-6/2000 द्वारा मण्डल की किराये आधार पर आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति को निम्न शर्तों के अधीन भाड़ाक्रय में परिवर्तन की स्वीकृति प्रदाय की गई है।

1. जहां मण्डल द्वारा निर्मित दुकानों पर प्रथम तल या इससे अधिक तलों का निर्माण है, या ऐसी भूतल दुकाने जहां अतिरिक्त एफ.ए.आर.उपलब्ध नहीं है या जहां अतिरिक्त निर्माण व्यवहारिक नहीं है, या जहां ऐसा करना मण्डल के वाणिज्यिक हित में नहीं है, तो फिर आयुक्त की पूर्वानुमति से ऐसी दुकानें किराये आधार से भाड़ाक्रय में परिवर्तन कर विक्रय की जा सकेंगी।
2. जहां मण्डल द्वारा केवल भूतल दुकानें बनाई गई है व ऐसे स्थान पर नगर एवं ग्राम निवेश से उनके प्रथम तल या अन्य तलों के निर्माण की स्वीकृति एफ.ए.आर. को देखते हुए संभव है तथा निर्माण व्यवहारिक तथा मण्डल के वाणिज्यिक हित में है, तो ऐसी दुकानों का विक्रय फिलहाल नहीं किया जावेगा।
3. बिन्दु क्रमांक 1 के अनुसार जो व्यवसायिक सम्पत्ति किराये से भाड़ाक्रय में परिवर्तित की जाना प्रस्तावित है, ऐसी सम्पत्ति का मूल्य जब उनका मूल रूप से निर्माण हुआ था तत्समय की निर्माण लागत अनुसार निकाला जाए (यदि अभिलेख उपलब्ध नहीं है, तो आबंटित सम्पत्ति के किराये को ध्यान में रखते हुए व तत्समय में अन्य निर्मित सम्पत्ति की निर्माण लागत को ध्यान में रखते हुए अनुमानित किया जाए) इस विक्रय मूल्य को आधार माने हुए बैंक पद्धति के अनुरूप प्रतिवर्ष 16 प्रतिशत दर से ब्याज भारित किया जाए व प्रतिवर्ष सम्पत्ति के रखरखाव के रूप में सम्पत्ति के कर के रूप में लीजरेंट के रूप में जो व्यय किया गया है या जिसके भुगतान का उत्तरदायित्व मण्डल

पर है उसे प्रतिवर्ष जोड़ा जाए, व उस वर्ग में आबंटी द्वारा जो किराये के रूप में राशि मण्डल को दी गई है उसे घटाया जाए। इस प्रकार प्रस्तावित सम्पत्ति का मूल्य बैंक पद्धति के अनुरूप वर्तमान में निकाला जाए। इस प्रक्रिया से जिस किरायेदार द्वारा मण्डल को किराये के रूप में संबंधित वर्ग में नियमित किराये का भुगतान किया है उसे अधिक लाभ मिलेगा व जिस किरायेदार द्वारा राशि का आंशिक भुगतान किया है उसे कम लाभ प्राप्त होगा व मण्डल द्वारा किया गया मूल्यांकन युक्तियुक्त व युक्तिसंगत रहेगा।

4. प्रस्तावित सम्पत्ति के मूल्यांकन में यदि उपायुक्त द्वारा व्यवसायिक सम्पत्ति के स्वरूप व लोकेशन को समुचित नहीं समझा जाता है, तो ऐसी सम्पत्ति के मूल्यांकन के अंतर्गत ब्याज की दर अधिकतम 16 प्रतिशत व न्यूनतम 12 प्रतिशत के मध्य ब्याज की दर का प्रस्ताव मुख्यालय को समुचित कारणों को दर्शाते हुए प्रेषित् किया जाएगा जिस पर वसूली जाने वाली ब्याज की दर का अनुमोदन आयुक्त द्वारा किया जाएगा।

5. प्रस्तावित व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु यदि मूल मूल्य निर्धारण उपलब्ध नहीं है या किन्हीं कारणों से अब मूल्य निर्धारित किया जाता है, तो फिर दुकानों के मूल्यांकन के अंतर्गत निर्मित परिसर हेतु जो भूमि उपयोग में लाई गई है, उस हेतु यदि निर्मित भवन दो मंजिला भवन है, तो भूमि का 60 प्रतिशत भूतल हेतु तथा 40 प्रतिशत प्रथम तल हेतु रहेगा। .....है तो भूमि का मूल्य 40 प्रतिशत भूतल हेतु, 30 प्रतिशत प्रथम तल हेतु तथा 30 प्रतिशत ..... रहेगा, यदि भवन चार मंजिला है, तो भूमि का मूल्य 35 प्रतिशत भूतल हेतु, 25 प्रतिशत प्रथम तल हेतु, ... प्रतिशत द्वितीय तल हेतु व 20 प्रतिशत तृतीय तल हेतु रहेगा।

6. व्यवसायिक सम्पत्ति के ऐसे क्रेता जो शेष राशि एकमुश्त भुगतान कर सम्पत्ति क्रय करना चाहते हैं, तो उन्हें शेष मूल्य में 10 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

7. आबंटी यदि सम्पत्ति को भाड़ाक्रय में खरीदना चाहता है तो उसे शेष राशि का न्यूनतम 50 प्रतिशत भुगतान करना होगा व बकाया 50 प्रतिशत ऋण राशि अधिकतम पांच वर्ष की किश्तों में निर्धारित ब्याज पर बैंक पद्धति के अनुसार वसूली जाएगी।

8. क्रेता को मण्डल के नियमानुसार आगामी वर्षों हेतु निर्धारित लीजरेंट व अन्य कर जो मण्डल द्वारा भारित किये जाते हैं, प्रतिवर्ष देय होंगे।

9. दुकान का किराया आधार से भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तन के पूर्व भौतिक निरीक्षण संबंधित सहायक यंत्री द्वारा किया जाएगा। यदि दुकान मूल आबंटी के आधिपत्य में नहीं है और उप किरायेदार के पक्ष में दुकान का नियमितीकरण किया जाना है, तो फिर वास्तविक किरायेदार से शेष राशि के

अलावा हस्तांतरण शुल्क भी वसूला जाएगा यह हस्तांतरण शुल्क गैर राजभोगी शहरों के लिए रूपये 500/- प्रतिवर्गमीटर एवं राजभोगी शहरों के लिए रूपये 1000/- प्रति वर्ग मीटर रहेगी।

10. उपकिरायेदार/कब्जेदार से दुकान विक्रय के पूर्व उससे संबंधित जानकारी शपथ पत्र के रूप में ली जाएगी जिससे मूल आबंटी के साथ इस परिवर्तन बाबत् कोई अनावश्यक विवाद न रहे तथा दुकान के भौतिक परीक्षण प्रतिवेदन नस्ती में अवश्य संधारित कर रखे जाएंगे।

मण्डल के उक्त निर्देशों अनुसार मण्डल की किराया आधार पर आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति के भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु समुचित कार्यवाही संबंधित अधिकारी द्वारा यथाशीघ्र प्रारम्भ की जाए एवं यदि संबंधित कब्जेदार सम्पत्ति को मण्डल द्वारा निर्धारित मूल्य पर क्रय हेतु तैयार नहीं होता है तो मण्डल द्वारा उन्हें सख्त सूचना दी जाकर व समाचार पत्रों के माध्यम से सूचित किया जाकर ऐसी सम्पत्ति का विक्रय उस कब्जेदार के रहते हुए जहां है, जैसा है के आधार पर ऑफर के माध्यम से किया जा सकेगा।

(परिपत्र क्रमांक 25/2000 दिनांक 14.7.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.20 विषयः- किराये पर बाहरी व्यक्तियों को आबंटित भवनों का विक्रय एकमुश्त राशि पर होने पर 5% छूट देने बाबत्।

मण्डल के परिपत्र क्रं. 31/99 दि. 24.9.99 में यह उल्लेखित है कि यदि भाटकीय भवन का अधिवासी अपने भाटकीय भवन का परिवर्तन एकमुश्त राशि देकर दि. 31.3.2000 तक क्रय करता है तो उसे निर्धारित एकमुश्त मूल्य में 5% की छूट उपलब्ध कराई जायेगी।

वर्तमान में मण्डल के 151वें सम्मिलन दि.27.9.2000 की पद संख्या-16 पर संकल्प क्रं. 3140/16/151/9/2000 द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि यदि भाटकीय भवन का अधिवासी अपने भाटकीय भवन को एकमुश्त राशि देकर क्रय करता है तो उसे दी जाने वाली 5% की छूट यथावत् उपलब्ध रहेगी एवं दिनांक 31.3.2000 के उपरांत भी एकमुश्त आधार पर परिवर्तन कर क्रय करने वालों की मूल्य में 5% की छूट निरन्तर दी जा सकेगी।

(परिपत्र क्रमांक 41/25.10.2000)/
क्रमांक 6122/सं.प्र./मं./3/2000, भोपाल, दिनांक : 24.10.2000
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.21 विषयः- भाटकीय सम्पत्ति के अनुबंध बाबत्।

विषयांतर्गत मण्डल के द्वारा पूर्व में कई वर्षों से कुछ आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्तियां किराये पर आबंटित की गई है। यह आबंटन शासकीय/अर्धशासकीय संस्थाओं या निजी व्यक्तियों को भी किये गये हैं। प्रथम बार किराये पर देते समय किराया अनुबंध निष्पादित किये गये हैं परन्तु कई मामलों में अनुबंध तैयार रहते हैं परन्तु पक्षकारों के हस्ताक्षर उसमें नहीं हो पाते हैं। यह भी देखने में आया है कि एक बार अनुबंध होने के उपरांत निर्धारित अवधि के बाद अनुबंध का नवीनीकरण नहीं कराया गया है, जिससे कई प्रकरणों में किराया वृद्धि में पक्षकारों ने आपत्ति प्रस्तुत की है। कुल मिलाकर विधिवत अनुबंध न होने से अनावश्यक वैधानिक कठिनाईयां उत्पन्न हो रही है। अतः अब कड़े निर्देश दिये जाते हैं कि ऐसे कालातीत अनुबंधों को अतिशीघ्र अद्यतन कर नवीनीकरण कराया जाये। नवीनीकरण अनुबंध का प्रबन्ध मण्डल के वर्तमान निर्देशों के अनुरूप स्थानीय अधिवक्ता से तैयार कराया जावे और उस पर विधिवत् पक्षकारों के हस्ताक्षर कराये जाकर पंजीकृत कराने की कार्यवाही भी की जाये।

यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि ये किरायेदार किराया अदा कर रहे हैं और हमने उनको किराया वृद्धि की सूचना भी दी है तो मात्र अनुबंध न होने के कारण वे किराया वृद्धि से इंकार नहीं कर सकते हैं। क्योंकि किराया देना ही मण्डल के नियम व शर्तों की अभिस्वीकृति है अन्यथा उन्हें अनुबंध की समाप्ति के उपरांत भवन रिक्त कर देना था। अतः न्यायालयीन प्रकरणों को उक्तानुसार डील किया जाये परन्तु सुविधा की दृष्टि से यह भी आवश्यक है कि अनुबंधों का नवीनीकरण लंबित न रहे। अतः इसमें त्वरित कार्यवाही कर समस्त अनुबंध निष्पादन कर लें।
इसकी समीक्षा सम्पदा प्रबंधन की आगमी बैठक में की जा सकेगी।
(परिपत्र क्रमांक 20)/(क्रमांक 2000/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक : 10.05.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.22 विषयः- विक्रय योग्य भवनों का निवासार्थ या कार्यालय हेतु अनाधिकृत उपयोग।

कुछ दिनों से यह प्रवृत्ति देखने में आ रही है कि अधीनस्थ उपायुक्तगण या सम्पत्ति अधिकारीगण मण्डल के विक्रय योग्य भवनों को बिना किसी सक्षम अनुमति के कार्यालय भवन में या अधिकारियों के निवासार्थ प्रयोजन के लिए उपयोग कर लेते हैं। जबकि निवास के लिए भवन पृथक से डेजिग्नेटेड है और केवल वे ही भवन किराया आधार पर अधिकारी/कर्मचारियों के उपयोग के लिए उपलब्ध है।

विक्रय हेतु उपलब्ध भवन निवास या कार्यालय के लिए उपयोग करना उचित नहीं है और इससे अनावश्यक रूप से मण्डल का न सिर्फ लाखों रूपया अवरूद्ध हो जाता है, अपितु एक आवर्ती व्यय भी मण्डल के ऊपर भारित हो जाता है।

अतः सभी उपायुक्तों को स्पष्ट रूप से निर्देश दिया जाता है कि डेजिग्नेटेड भवनों को छोड़कर अन्य किसी भवन का उपयोग अधिकारियों के निवास या कार्यालय के लिए कदापि नहीं किया जाए और यदि अपरिहार्य परिस्थितियों में ऐसी आवश्यकता आती है, तो उसकी विधिवत् स्वीकृति मुख्यालय से प्राप्त की जावे, अन्यथा आर्थिक क्षति के लिए संबंधित उपायुक्त एवं संबंधित सम्पत्ति अधिकारी उत्तरदायी होंगे।

(परिपत्र क्रमांक 29/2001 दिनांक 19.7.2001) (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.23 एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड द्वारा निर्मित दुकानों के लायसेंस आधार पर अनुबंध किया जाता है। उन दुकान/भवन परिसर के लिए नवीन लायसेंस का अनुबंध प्रारूप संलग्न किया जा रहा है। अब लायसेंस आधार पर दुकानों के आबंटन संबंधी संलग्न नवीन प्रारूप में निष्पादित करें। यह प्रारूप है। मण्डल हित के स्थानीय परिस्थिति शर्तों अनुसार विशेष अनुबंध अपने स्तर से जोड़ सकते हैं।

संलग्नः- उपरोक्तानुसार। (परिपत्र क्रमांक 22/2002 दिनांक 4.5.2002)

(क्रमांक 1934/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 6.5.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित दुकानों के लायसेंस का अनुबंध (प्रारूप)

यह अनुबंध आज दिनांक ..... मार्च ..... सन् को प्रथम पक्ष म. प्र.गृह निर्माण मण्डल भोपाल (म.प्र.गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 के अंतर्गत नियमित निकाय) जो उसके गृह निर्माण आयुक्त के माध्यम से कार्य कर रहा है। जिसे इसमें इसके आगे 'स्वामी' कहा गया है। जिस अभिव्यक्ति में उसके अभिहस्तांकिती तथा उत्तराधिकारी सम्मिलित हैं (तथा द्वितीय पक्ष, श्री ..... पुत्र/पुत्री/पत्नी ..... श्री ..... निवासी ..... पूरा पता ..... शहर ..... तहसील ..... जिला ..... जिसे इसमें आगे लायसेंसदार कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति में उसके वारिस/निष्पादिक/प्रबंधक/प्रतिनिधि तथा अभिहस्तांकित है के बीच सम्पादित किया जाता है।

2. जो कि लायसेंसदार ने ..... स्थान ई-5 अरेरा कॉलोनी बस्ती ..... तहसील ..... जिला .....में स्वामी द्वारा निर्मित सम्पत्ति भवन/दुकान किराये पर लेने के लिए आवेदन किया है।

और जो कि स्वामी उक्त स्थापना ..... बस्ती ..... तहसील ..... जिला ..... में निर्मित दुकानों से दुकान क्रमांक ... . (विवरण) जिसे इसके नीचे अनुसूची में और अधिक विस्तार से वर्णित किया गया है (जिसे इसमें इसके आगे परिसर कहा गया है।) लायसेंसदार को उसमें इसके आगे रक्षित भुगतान के प्रतिफलस्वरूप तय किये गये अनुबंध के अधीन देने के लिये सहमत है। अतएव यह अनुबंध इस बात का साक्षी है कि उक्त परिसर को एतद् पश्चात् अतिरिक्त निबंधनी एवं शर्तों पर स्वामी लायसेंसदार को लायसेंस फीस देता है और लायसेंसदार उसे प्राप्त करता/करती है।

3. इस अनुबंध की यह अभिव्यक्त शर्त है कि लायसेंसदार परिसर की इसके स्वरूप तथा निर्माण की दशा में उसमें समाविष्ट स्थान तथा दी गई सुविधाओं की पूर्ण निश्चित जानकारी के साथ जैसा है उसी स्थिति में ले रहा है और यह भी कि वह बाद में इसके संबंध में कोई शिकायत/आपत्ति नहीं करेगा और न ही स्वामी से इसके लिए अथवा अग्नि दुर्घटना या अन्य किसी कारण से होने वाली किसी क्षति या हानि के लिये क्षतिपूर्ति या प्रतिफल की मांग करेगा।

4. कि परिसर का आबंटन एवं अनुबंध प्रथम बार 11 माह के लिये होगा और इस अवधि के पश्चात् उसका पुनः नवीनीकरण किया जा सकेगा। ऐसा करने में स्वामी परिसर की लायसेंस फीस प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढ़ा दी जावेगी।

5. कि लायसेंसदार दुकान का शांतिपूर्वक कब्जा रखेगा बशर्ते वह एतदाधीन सहमत लायसेंस फीस के भुगतान में कोई चूक न करें।

6. कि लायसेंसदार इस अनुबंध की पूर्व अवधि के दौरान परिसर रख/रखाव स्वयं के खर्च पर करेगा और उसकी इस प्रकार उचित देखभाल करेगा जैसा कि समय-समय पर आवश्यकता अनुरूप किया जाना सामान्य सूझ-बूझ वाले व्यक्ति से अपेक्षित हो। तथापि लायसेंसदार की लापरवाही या असफलता के कारण परिसर को किसी प्रकार की हानि या क्षति होने की दशा में स्वामी को ऐसा मरम्मत कार्य या ऐसे मरम्मत कार्यों को करने का या करवाने का अधिकार होगा और लायसेंसदार को स्वामी द्वारा किये गये ऐसे व्यय को वहन करना होगा।

7. कि लायसेंसदार स्वामी की लिखित अनुमति के बिना परिसर में किसी प्रकार का स्थायी अथवा अस्थायी परिवर्धन या परिवर्तन स्वयं के व्यय से भी नहीं करा सकेगा तथापित लायसेंसदार द्वारा स्वामी की अनुमति से कोई परिवर्तन स्वयं के व्यय से भी कराया जाये तो लायसेंसदार ऐसे परिवर्तन या परिवर्धन के लिये स्वामित्व के अधिकार का दावा नहीं करेगा और यह भी कि वह

इसके लिए कोई मजुराई या इस अनुबंध द्वारा सहमत भुगतान में कोई समायोजन का दावा नहीं करेगा।

8. कि लायसेंसदार निम्नलिखित के लिये सहमत है किः-

1. परिसर के लिये रू.....शब्दों में रूपये ..... मासिक की दर से स्वामी को तीन माह की लायसेंस फीस अग्रिम जमा करेगा।

2. प्रत्येक माह की 10 तारीख तक रूपये .....मासिक लायसेंस फीस की राशि का मालिक को अग्रिम रूप से नियमित भुगतान करेगा। 10 तरीख तक फीस जमा न कराने की स्थिति में बकाया राशि पर 1.25 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज का भुगतान लायसेंस फीस के अतिरिक्त करेगा। 15 दिन के बाद की देरी पर ब्याज पूरे माह का लिया जावेगा।

3. परिसर या उसके किसी भाग को किसी भी कारण से न तो बंधक रखेगा/रखेगी न किराये पर उठायेगा और किसी अन्य रीति से उसका कब्जा किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित करेगा। जब आवश्यक होगा परिसर को कब्जा स्वामी या उसके प्राधिकृत अधिकारी को ही सौंपेगा।

4. लायसेंस फीस के बकाया की वसूली के लिये कुर्की द्वारा परिसर प्राप्त किये जाने की फलस्वरूप होने वाली समस्त हानि या उक्त कार्यवाही अथवा अन्य वैधानिक कार्यवाही के कारण स्वामी को होने वाली किसी भी हानि की प्रतिपूर्ति करेगा।

5. यह अनुबंध किसी भी कारण से समाप्त होने की दशा में परिसर का खाली कब्जा स्वामी या उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को शांतिपूर्वक सौंपेगा। देय समस्त बकाया राशि का भुगतान करेगा।

6. स्वामी इस अनुबंध को उसकी अवधि के दौरान निम्नलिखित में से कोई भी घटना होने पर समाप्त कर सकेगा और परिसर का पुनः कब्जा ले सकेगा।

(क) इसमें उल्लेखित लायसेंस फीस किसी भी दिनांक से दो माह या अधिक समय तक बकाया रहे भले ही उसकी मांग की गई हो अथवा नहीं। जलकर का भुगतान या कनजरवेंसी चार्ज या अन्य प्रकार के खर्चे भी लायसेंस फीस के साथ जमा करना होगा और उसके भुगतान में चूक की दशा में भी उसी प्रकार कार्यवाही की जा सकेगी।

(ख) लायसेंसदार पर इस अनुबंध के अधीन और या म.प्र.गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 (समय-समय पर संशोधित) के अधीन या स्वामी की नियम विनियम तथा उन नियम के अधीन लगाई गई शर्तों का उल्लंघन करने या होने के दायित्व का पालन न करें।

(ग) किसी न्यायालय द्वारा लायसेंसदार के विरूद्ध की गई कार्यवाही का दुष्परिणाम परिसर पर होने दे अथवा।

(घ) लायसेंसदार की किसी सक्षम न्यायालय द्वारा दिवालिया घोषित कर दिया जावे या दिवालियेपन का व्यवहार करें या अपने ऋणदाताओं के साथ समझौता कर व्यवस्था करें।

7. लायसेंसदार बिजली व पानी के देयकों का भुगतान निर्धारित लायसेंस फीस के अतिरिक्त स्वयं करेंगा।

8. यदि स्वामी किसी कारण/कारणों से चाहे जो भी हो अनुबंध को समाप्त करना चाहे तो वह लायसेंसदार को उसकी त्रुटियां और अथवा वे अन्य कारण जिनके लिए वह अनुबंध समाप्त करना चाहते हैं दर्शाते हुए लायसेंस समाप्त करने के अपने आशय की सूचना देगा तथा एक माह का लिखित नोटिस भेजकर (जो रजिस्टर्ड ए.डी.डाक द्वारा भेजकर जायेगा) सूचना प्राप्त होने पर लायसेंसदार दुकान को खाली करके उसका कब्जा निर्धारित समय में शांतिपूर्वक स्वामी को या उसके अधिकृत पदाधिकारी को सौंपेगा। सूचना प्राप्त होने पर लायसेंसदार दुकान को खाली करके उसका कब्जा निर्धारित समय में शांतिपूर्वक स्वामी को या उसके अधिकृत पदाधिकारी को सौंपेगा।

1. स्वामी के परिसर का कब्जा वापस लेने के लिए हकदार होने की दशा में यदि लायसेंसदार जानबूझकर उसका कब्जा देने से टाल मटोल करे तो स्वामी के लिए यह विधिसंगत होगा कि वह लायसेंसदार के कब्जे में परिसर का कब्जा वापस लेने के प्रयोजन से प्रवेश करें और प्रयोजन के लिये यदि आवश्यक हो जो समस्त द्वारा तथा दरवाजों को चाहे वे बाहरी हो या भीतरी हो खोल सके और इसके लिए वह लायसेंसदार के प्रति किसी अतिचार अथवा किसी अन्य अपराध के लिये उत्तरदायित्व नहीं होगा।

2. कि यदि लायसेंसदार इस अनुबंध को उसकी अवधि के दौरान समाप्त करना चाहे तो स्वामी को अपने इस आशय का एक माह का लिखित नोटिस देकर (रजिस्टर्ड ए.डी. डाक द्वारा भेजा जायेगा) ऐसा कर सकेगा बशर्ते वह अनुबंध समाप्ति के दिनांक तक बकाया निकलने वाली समस्त रकम का स्वामी को भुगतान कर दे और वह खाली परिसर का कब्जा शांतिपूर्वक स्वामी को सौंप देगा।

3. कि इस अनुबंध के समाप्त होने से लायसेंसार स्वामी को देय बकाया किश्तों अथवा अन्य बकाया राशि के भुगतान में दायित्व से किसी भी रीति से वह चाहे जो भी हो मुक्त नहीं जो जायेगा।

4. कि इस अनुबंध के अधीन देय होने वाली किसी बकाया या समस्त बकायादारों से वसूली लायसेंसदार से भू-राजस्व के बकाया के रूप में की जा सकेगी।

दुकान क्रमांक ..... मोहल्ला ..... नगर ..... जिला ..... में रिक्त दुकान का क्रमांक ..... उत्तर में ..... दक्षिण में ..... जिसके साक्ष्य में इसके पक्षों में इस अनुबंध पर इसमें ऊपर लिखे अनुसार दिनांक माह तथा वर्ष को हस्ताक्षर किये।

साक्षी 1. .....

साक्षी 2. .....

(सम्पत्ति अधिकारी/प्रबंधक पक्ष क्रमांक 1 हेतु)

साक्षी 1. ..... लायसेंसदार

साक्षी 2. ..... पक्षकार क्रमांक-2

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

6.24 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा दुर्ग एरावत परिसर में स्थित चार हॉल वाणिज्यिक कर विभाग, दुर्ग को किराये पर देने बाबत्।

मण्डल के पांचवे सम्मिलन दिनांक 27.12.2004 की पद संख्या 43 पर पारित संकल्प क्रमांक 125-43-05/12/2004 के अनुसार दुर्ग संभाग में स्थित एरावत परिसर में चार हॉल वाणिज्यिक कर विभाग,दुर्ग को भाटकीय आधार पर कलेक्टर द्वारा निर्धारित दर के अनुसार भाटकीय आधार पर किये गये आवंटन को कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है । साथ ही मण्डल द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि मण्डल की किसी भी सम्पत्ति को निजी संस्थाओं, व्यक्ति विशेष को किराये पर आवंटन नहीं किया जाना है ।

भविष्य में केवल केन्द्र एवं राज्य शासन के विभागों/शासकीय/अर्द्धशासकीय निकायों को मण्डल की समस्त प्रकार की सम्पत्ति कलेक्टर द्वारा निर्धारित किराये के आधार पर, मण्डल के सर्वोच्च हितों को ध्यान में रखते हुए भाटकीय आधार पर आवंटन करने आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अधिकृत किया गया।

(परिपत्र क्रमांक 03/2005 रायपुर, दिनांक 10/01/2005)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

6.25 विषयः- वर्तमान में किराये पर उठाई गई मण्डल की अचल सम्पत्ति (यथा आवासीय/ गैर आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन/परिसर, दुकानें आदि) का एकमुश्त आधार पर मूल्य निर्धारण कर विक्रय बाबत्।

उपरोक्त विषय पर मण्डल मुख्यालय द्वारा समय-समय पर प्रसारित निर्देशों को अधिक्रमित करते हुए 15वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 10.01.2007 की पद संख्या 14 पर पारित संकल्प क्रमांक -394-14/15/01/2007 द्वारा मण्डल की अचल सम्पत्ति (यथा आवासीय/गैर आवासीय भवन, व्यावसायिक भवन/परिसर, दुकानें आदि) के एकमुश्त आधार पर विक्रय हेतु, मूल्य निर्धारण एवं आबंटन हेतु निर्देश का अनुमोदन किया गया है।

उक्त आदेश की प्रति संलग्न कर निर्देशित किया जाता है कि यथाशीघ्र कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित किया जाए।

संलग्नः- आबंटन निर्देश।

(परिपत्र क्रमांक 04/01/2007 रायपुर, दिनांक 19.01.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

किराये पर आबंटित सम्पत्ति को पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर विक्रय करने आबंटन निर्देश

मण्डल की किराये पर आबंटित सम्पत्तियों के विक्रय के संबंध में मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 5087/सं.प्र./111/मण्डल/91 दिनांक 17.09.91/23/9/91 परिपत्र क्रमांक 740/स.प्र./111/92 दिनांक 02.05.92 परिपत्र क्रमांक 2103/स. प्र/ मण्डल/ 111/92 दि. 24.10.92 परिपत्र क्रमांक 41/2000 दि. 23.10. 2000 को निरस्त करते हुए मण्डल द्वारा किराये पर उठाई गई सम्पत्तियों के विक्रय हेतु निम्नांकित बिन्दुओं के आधार पर त्वरित कार्यवाही की जाना है। यह नियम कर्मचारी अंश एवं सामान्य अंश (बाहरी व्यक्तियों) को किराये पर आबंटित सम्पत्ति पर प्रभावशील होगा।

01. विक्रय का प्रथम ऑफर, प्राथमिकता पर अधिकृत किराएदार को दिया जाएगा।
02. सम्पत्ति का विक्रय एकमुश्त आधार पर किया जावेगा।
03. शासन के विभिन्न विभागों/संस्थानों/अर्द्धशासकीय संस्थानों द्वारा यदि मण्डल से किराये पर भवन प्राप्त किये गये हैं उन्हें यह विकल्प रहेगा कि या तो वे एकमुश्त आधार पर भवन खरीद ले या उसे किराये पर रखें। यदि किराये पर भवन रखना स्वीकार करते हैं तो किराये की समुचित वृद्धि प्रति तीन वर्ष में नवीन अनुबंध निष्पादित करना आवश्यक होगा।
04. पूर्व में जारी सम्पदा प्रबंधन शाखा के परिपत्र क्रमांक 03/2005 दिनांक 10.01. 2005 में दिये गये निर्देशों के अनुरूप मण्डल द्वारा निर्मित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति को निजी संस्थाओं अथवा व्यक्ति विशेष को किराये पर आबंटित नहीं किया

जावेगा, केवल केन्द्र एवं राज्य शासन के विभागों, अर्द्धशासकीय निकायों को मण्डल की सम्पत्ति, कलेक्टर द्वारा निर्धारित किराये के आधार पर आबंटित किया जावेगा।

05. किराए पर दी गई वह सम्पत्ति जो कि मण्डल के उपयोग हेतु आवश्यक है, विक्रय नहीं की जावेगी, आगे किराए पर जारी रखना अथवा रिक्त कराकर मण्डल आधिपत्य में लिए जाने का अधिकार मण्डल के पास सुरक्षित रहेगा।

06. एस.आई.एच.एस. योजना के भवनों का विक्रय पूर्व में जारी आदेशों के अंतर्गत ही किया जावेगा।

07. मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया निम्नानुसार होगीः-

(अ) मण्डल की सम्पत्ति को जो किराया मिलता रहा है और किराये की जो राशि बकाया निकलेगी, उसे मूल्य निर्धारण में समायोजित नहीं किया जाएगा। भाटकीय आधार पर आबंटित सम्पत्ति के विक्रय की तिथि तक किराये की शेष राशि एकमुश्त चुकाना होगी।

(ब) भूखण्ड का मूल्य जिला कलेक्टर गाईड लाईन (वर्तमान) के आधार पर होगा।

(स) दो मंजिला निर्मित भवनों में वर्तमान भूखण्ड की कीमत का 60% भूतल के लिए तथा 40% प्रथम तल के भवन के लिए निर्धारित किया जावेगा।

(द) तीन मंजिले भवन पर वर्तमान भू-खण्ड के मूल्य का 45% भूतल के भवन के लिये, 30% प्रथम तल के भवन के लिए तथा 25% द्वितीय तल के भवन के लिये निर्धारित किया जावेगा।

(ई) चार मंजिले भवन पर वर्तमान भू-खण्ड के मूल्य का 30% भूतल के भवन के लिए, 26% प्रथम तल भवन के लिये, 23% द्वितीय तल भवन के लिए 21% तथा तृतीय तल भवन के लिये निर्धारित किया जावेगा।

(ल) भवन के निर्माण की मूल्य लागत राशि में निर्माण पूर्ण होने के दिनांक से विक्रय के दिनांक तक ब्याज परिपत्र क्रमांक 1 दिनांक 04.06.2004 के अनुसार लिया जावेगा। कार्नर एवं बेटर लोकेशन चार्ज नियमानुसार पृथक से देय होगा।

(र) भवन के मूल्य के अतिरिक्त मण्डल द्वारा भुगतान किया गया सम्पत्ति कर, रख-रखाव खर्च आदि सम्मिलित किया जावेगा तथा मण्डल द्वारा कॉलोनी हस्तांतरण के फलस्वरूप जो अन्य राशि दी गई है, उसे भी जोड़ा जावेगा।

(य) मूल्य की गणना में भवन के कुल लागत में जमा किये गये किराए की राशि का समायोजन नहीं किया जाएगा तथा एकमुश्त राशि जमा करने पर किसी प्रकार की कोई छूट नहीं दी जावेगी। पूर्व में परिपत्र क्रमांक 41/2000 दिनांक 23.10.2000 को निरस्त माने जाएंगे।

(व) जो मण्डल सेवक प्रथम बार भाटकीय भवनों को पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेंगे उन्हें भवन की मूल्य की गणना में मण्डल में

प्रचलित नियम/परिपत्र के अनुसार केवल पर्यवेक्षण शुल्क एवं पूंजीगत ब्याज में नियमानुसार देय छूट प्राप्त होगी।

08. भवनों के मूल्य में मूल्य ह्रास (Depriciation) का लाभ मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4161/स.प्र./3/97 दिनांक 01.11.97 के अनुसार दिया जाएगा।

09. यदि कोई किरायेदार भवन लेने के इच्छुक नहीं है, तो उन्हें नियमानुसार भवन रिक्त करने हेतु एक माह का नोटिस जारी किया जावेगा। निर्धारित तिथि के उपरान्त भवन रिक्त कराकर नियमानुसार उक्त भवन/सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण नियमानुसार अनुमोदित करने के पश्चात् विज्ञप्ति प्रसारित कर ऑफर के माध्यम से एकमुश्त आधार पर विक्रय किया जावेगा।

10. जिन मण्डल सेवकों द्वारा पदस्थापना वाले शहर में पूर्व में किराये पर आबंटित भाटकीय भवन परिवर्तित कर अथवा सीधे मण्डल से क्रय कर लिये गये हैं, उन्हें उसी नगर में डेजिग्नेटेड अथवा अन्य कोई भी भवन भाटकीय आधार पर आबंटित नहीं किया जावेगा।

11. जिन मण्डल सेवकों को पदस्थापना के नगर में भाटकीय आधार पर भवन आबंटित है, उन्हें मण्डल से नोटिस प्राप्त होने पर निर्धारित समयावधि में भवन रिक्त कर संबंधित अधिकारी को आधिपत्य सौंपना होगा। ऐसे मण्डल सेवक यदि चाहे तो रिक्त किये गये भवन क्रय करने की सूचना प्राप्त होने पर ऑफर के माध्यम से भाग ले सकते हैं।

12. ऐसे कर्मचारी जिनके द्वारा छत्तीसगढ़ राज्य में प्रतिशत आधार पर प्राप्त भवन पूर्व में भाटकीय आधार से भाड़ाक्रय आधार पर परिवर्तित कर क्रय किया गया हो तथा पुनः अन्य भवन किराये पर आबंटित है, वे यदि वर्तमान में किराये पर आबंटित भवन क्रय करना चाहते हैं, तो उन्हें प्रथमतः किराया पर आबंटित भवन का रिक्त आधिपत्य संबंधित संभाग को देना होगा। यदि कर्मचारी चाहे तो मण्डल द्वारा भवन विक्रय करने पर ऑफर के माध्यम से भवन क्रय कर सकते हैं। भवन बिना खाली किये भाटकीय भवन को क्रय करने ऑफर में किसी भी स्थिति में भाग नहीं ले सकेंगे। (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

6.26 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति पर भारित होने वाले विभिन्न दरों का पुनर्निर्धारण बाबत्।

मण्डल के 15 वाँ सम्मिलन दिनांक 10.01.2007 के पद संख्या क्रमांक-15 पर पारित संकल्प क्रमांक-395-15/15/01/2007 में मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति पर मण्डल के परिपत्र क्रमांक-894/सं.प्र./3/98 दिनांक 17.03.1998 अनुसार विभिन्न दरें भारित की जाती रही है, को निम्नानुसार पुर्ननिर्धारण किया गया है।

1. **आवेदन पत्र शुल्कः-**

समस्त श्रेणी के आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति में आवेदन पत्र मय बुकलेट शुल्क रू.200.00 निर्धारित किया जाता है। विशेष आवासीय योजनाएं जिनमें बुकलेट आदि विशेष प्रकार के तैयार किये जाते हैं, हेतु शुल्क आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा पृथक से निर्धारित किया जावेगा।

2. **भू-संधारण शुल्कः**

मण्डल द्वारा विभिन्न कॉलोनियाँ विकसित की जाती है। उनका जब तक नगर निगम/स्थानीय निकायों को स्थानांतरण नहीं होता है तब तक उक्त कॉलोनी की बाहरी व्यवस्था जैसे कि स्ट्रीट लाईट, ड्रेनेज, सीवरेज सिस्टम आदि का रख-रखाव मण्डल द्वारा किया जाता है। इस व्यवस्था के रख-रखाव हेतु मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति के अंतर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल हेतु शुल्क निम्नानुसार संशोधन किया जाता हैः-

वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क
रू. 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष	रू. 10.00 प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष अथवा आधिपत्य पूर्व भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त

प्रकोष्ठ एवं अन्य प्रकार की सम्पत्ति जिसमें आबंटित सम्पत्ति के साथ भूखण्ड अलग से चिन्हित नहीं रहते हैं, उसके अंतर्गत शुल्क की गणना आबंटित कुर्सी के क्षेत्रफल के आधार पर की जाएगी।

3. **प्रकोष्ठ भवन एवं व्यवसायिक सम्पत्ति की सामूहिक व्यवस्था हेतु शुल्क (कामन सर्विस चार्जेस):**

मण्डल द्वारा आबंटित प्रकोष्ठ भवनों में निवासरत् आबंटियों द्वारा जब तक प्रकोष्ठ अधिनियम 1976 के अधीन समिति का गठन नहीं किया जाता है तब तक प्रकोष्ठ भवनों की सामूहिक व्यवस्थाओं के रख-रखाव हेतु निम्नानुसार दरें वसूली किया जावेः-

अ	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्ग.मी. एवं उससे अधिक)	वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क
		रू. 200 प्रतिमाह (या पृथक से निर्धारित वस्तुस्थितिनुसार	सभी प्रकार के आवासीय भवनों हेतु भवन के मूल्य का 0.75 प्रतिशत प्रतिवर्ष एवं व्यावसायिक सम्पत्ति हेतु 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष कामन सर्विस चार्ज
'अ'	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (100 वर्ग मी. से 200 वर्ग मी. तक)	रू. 100 प्रतिमाह	
'ब'	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (50 वर्ग मी. से 100 वर्ग मी. तक)	रू. 75 प्रतिमाह	
'स'	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. से 50 वर्ग मी. तक)	रू. 50 प्रतिमाह	
'द'	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25वर्ग मी.)	रू. 25 प्रतिमाह	

4. आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति पर भारित सरचार्ज (क्रास सबसिडी चार्जेस) मंडल द्वारा सम्पत्ति आबंटित होने पर सरचार्ज लिया जाता है वह निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है:-

			वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क
1.	''अ''	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्ग मी. एवं उससे अधिक)		
	''ब''	यदि केवल भूखण्ड हो तो (400 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक)	रू. 2,000.00	रू. 4,000.00
2.	''अ''	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (100 वर्ग मी. से 200 वर्गमीटर तक)	रू. 1,000.00	रू. 2,000.00
	''ब''	यदि केवल भूखण्ड हो तो (200 वर्ग मीटर से 400 वर्गमीटर तक)		
3.	''अ''	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (50 वर्ग मी. से 100 वर्गमीटर तक)	रू. 750.00	रू. 1,500.00
	''ब''	यदि केवल भूखण्ड हो तो (100 वर्ग मीटर से 200 वर्गमीटर तक)		
4.	''अ''	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. से 50 वर्गमीटर तक)	रू. 500.00	रू. 1,000.00
	''ब''	यदि केवल भूखण्ड हो तो (50 वर्ग मीटर से 100 वर्गमीटर तक)		
5.	''अ''	आबंटित भूमि का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मी. तक)	रू. 250.00	रू. 500.00
	''ब''	यदि केवल भूखण्ड हो तो (50 वर्गमीटर तक)		

नोटः- उक्त दरें आवासीय संम्पत्ति के आबंटन हेतु है। यदि सम्पत्ति व्यवसायिक स्वरूप की है तो उक्त दरें दुगनी ली जाएगी।

5. दस्तावेज शुल्क :-

मण्डल द्वारा विक्रय होने वाली सम्पत्ति हेतु दस्तावेज शुल्क लिया जाता है वह वर्तमान में निम्नानुसार लिया जाना है:-

आबंटित सम्पत्ति का विवरण भवन हेतु	शुल्क							
	आवासीय				व्यवसायिक			
	वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क		वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क	
25 वर्ग मीटर तक भवन	रू.	100.00	रू.	200.00	रू.	250.00	रू.	500.00
26 वर्ग मीटर से 50 वर्ग मीटर तक	रू.	200.00	रू.	400.00	रू.	500.00	रू.	1,000.00
50 वर्ग मीटर से 100 वर्ग मीटर तक	रू.	300.00	रू.	600.00	रू.	750.00	रू.	1,500.00
100 वर्ग मीटर से 200 वर्ग मी. तक	रू.	500.00	रू.	1,000.00	रू.	1,000.00	रू.	2,000.00
200 वर्ग मीटर तक	रू.	750.00	रू.	1,500.00	रू.	1,500.00	रू.	3,000.00

केवल भूखण्ड हेतु (जहाँ भवन निर्माण नहीं है)

क्षेत्रफल	शुल्क							
	आवासीय				व्यवसायिक			
	वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क		वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क	
50 वर्ग मीटर तक	रू.	100.00	रू.	200.00	रू.	250.00	रू.	500.00
50 वर्ग मीटर से 100 वर्ग मीटर तक	रू.	200.00	रू.	400.00	रू.	500.00	रू.	1,000.00
100 वर्ग मीटर से 200 वर्ग मी. तक	रू.	300.00	रू.	600.00	रू.	750.00	रू.	1,500.00
200 वर्ग मीटर से 400 वर्ग मीटर तक	रू.	500.00	रू.	1,000.00	रू.	1,000.00	रू.	2,000.00
400 वर्ग मीटर तक		750.00	रू.	1,500.00	रू.	1,500.00	रू.	3,000.00

6. भवन निर्माण अनापत्ति शुल्क

मंडल द्वारा भवन निर्माण हेतु अनापत्ति (एन.ओ.सी.) देते समय निम्नानुसार आबंटी से अनापत्ति शुल्क वसूल किया जाना है:-

		100 वर्ग मीटर के भूखण्ड तक				100 वर्ग मीटर के भूखण्ड तथा अधिक			
		वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क		वर्तमान शुल्क		संशोधित शुल्क	
1.	यदि आबंटी भूखण्ड पर नये सिरे से निर्माण प्रस्तावित है या आबंटी संपत्ति में अतिरिक्त परिवर्तन प्रस्तावित है या पूर्व के भवन को तोड़कर पुनः निर्माण प्रस्तावित है। (बशर्ते वहाँ एक ही आवासीय इकाई रहे और अतिरिक्त इकाई का निर्माण न किया जाए)	रू.	500.00	रू.	1,000.00	रू.	1,000.00	रू.	2,000.00
2.	आबंटी सम्पत्ति में केवल कम्पाऊण्डवाल, गैरेज, पोर्च कार्य प्रस्तावित है तो (अर्थात् जहाँ प्लिंथ क्षेत्रफल में कोई परिवर्तन नहीं हो रहा है)	रू.	250.00	रू.	500.00	रू.	500.00	रू.	1,000.00

		100 वर्ग मीटर के भूखण्ड तक		100 वर्ग मीटर के भूखण्ड तथा अधिक	
		वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क	वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क
3.	यदि आवासीय इकाईयों की संख्या बढ़ाई जावे चाहे अतिरिक्त तल निर्माण से या प्रकोष्ठ निर्माण से	रू 2000.00	रू. 2,000.00	रू. 4,000.	रू. 4,000.00
		प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीजदर में 50% वृद्धि प्रति इकाई	प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीजदर में 50% वृद्धि प्रति इकाई	प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीज तथा लीज दर में 50% इकाई हेतु	प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा लीज तथा लीजदर में 50% इकाई हेतु

उक्त आबंटित सम्पत्ति पर यदि निर्माण कार्य बिना पूर्व अनुमति के आबंटी द्वारा सम्पन्न किया जाता है व उसके उपरांत यदि वर्तमान में नियमितीकरण हेतु प्रकरण प्रस्तुत किया जाता है एवं यदि निर्मित कार्य नियमों के अंतर्गत है तो नियमितीकरण हेतु निर्माण अनुमति शुल्क दुगुनी होगी। यदि निर्मित कार्य निर्धारित (Bye-Laws) बाई लाज में नहीं है तो निर्माण अनापत्ति नहीं दी जाएगी।

7. बिल्डिंग परमीशन शुल्कः-

मंडल द्वारा जब निर्मित आवासीय या व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण किया जाता है व जब आबंटन किया जाता है तो संबंधित आबंटी से विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु बिल्डिंग परमीशन फीस वसूली जाती है। अतः शुल्क किया जाना हैः-

		वर्तमान शुल्क	संशोधित शुल्क
1.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (200 वर्गमीटर एवं उससे अधिक)	रू. 1500/- या पृथक से निर्धारित वस्तुस्थितिनुसार	रू. 3000/-या पृथक से निर्धारित वस्तुस्थितिनुसार
2.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी का क्षेत्रफल (100 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर तक)	रू. 1,000.00	रू. 2,000.00
3.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (50वर्ग मीटर से 100 वर्गमीटर तक)	रू. 750.00	रू. 1,500.00
4.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मीटर से 50 वर्गमीटर तक)	रू. 500.00	रू. 1,000.00
5.	आबंटित सम्पत्ति का कुर्सी क्षेत्रफल (25 वर्ग मीटर तक)	रू. 250.00	रू. 500.00

नोटः- उक्त दरें आवासीय सम्पत्ति हेतु है, यदि सम्पत्ति व्यवसायिक हुई तो उक्त दरें दुगुनी ली जाएगी।

उक्त समस्त दरें 15.01.2007 से प्रभावशील होगी। ऐसी योजनाएं जिनका अंतिम मूल्य निर्धारण 15.01.2007 से पूर्व अनुमोदित हो चुका है, उनमें उक्त दरें यथावत् पूर्वानुसार रहेगी। शेष नियम एवं शर्तें परिपत्र क्रमांक 894/सं.प्र./3/98, दिनांक 17.03.1998 अनुसार प्रभावशील रहेगी।

(परिपत्र क्रमांक 05/01/2007 रायपुर, दिनांक 19.01.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

पैरा 7.01 विषयः-भाड़ाक्रय योजनाओं एवं अन्य योजनाओं के अंतर्गत आबंटित भवनों/दुकानों आदि के अनुबन्ध के सम्बन्ध में।

मण्डल के एक सम्पत्ति प्रबन्धक कार्यालय का निरीक्षण करने पर कई नस्तियों का गुम होना पाया गया। यह भी पाया गया कि अनेक प्रकरणों में, आबंटित भवनों/दुकानों बाबत् संबंधित हितग्राहियों के साथ अनुबन्ध निष्पादित नहीं हुए हैं, जबकि प्रकरण वर्षों पुराने है। यह गम्भीर स्थिति है। सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारियों के विरूद्ध आवश्यक कार्यवाही की जा सकती है।

2. ऐसी स्थिति अन्य सम्पत्ति प्रबंध कार्यालयों में नहीं मिलना चाहिए। कृपया अपने-अपने कार्यक्षेत्र के सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालयों का इस सन्दर्भ में निरीक्षण करें तथा यह सुनिश्चित करें कि सम्पत्ति प्रबंध से संबंधित सभी प्रकरण यथाविधि रखे जा रहे हैं तथा हितग्राहियों के साथ आवश्यक अनुबन्ध समय पर कराये जा रहे हैं। जहां विपरीत स्थिति पाई जाए, कार्यवाही शीघ्र एवं प्राथमिकता के आधार पर पूर्ण कराई जाए। यह सुनिश्चित किया जाए कि निष्पादित अनुबंधों की प्रतिलिपियां संबंधित आबंटियों को उपलब्ध करा दी गई है।

3. सभी उपायुक्तगण इस संबंध में तत्काल कार्यवाही करेंगे। सम्पत्ति प्रबंध कार्यालयों के निरीक्षण बाबत् उन्हें अलग से कुछ दिनों पूर्व निर्देश भेजे ही जा चुके हैं। दिनांक 15 दिसम्बर 90 तक सभी उपायुक्तों द्वारा उनके कार्यक्षेत्र के सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय का निरीक्षण कर लिया जाए, इस पत्र में दर्शायी गई बातों को विशेष रूप से देखा जाए, खाते पूर्ण करने, बैंक-रिकंसिलेशन की क्या स्थिति है, यह देखी जाए तथा पेन्डिंग कार्यों को शीघ्र निपटाने के लिए संबंधित कर्मचारियों को समय सीमा दी जाए तथा इन सभी बातों का समावेश करते हुए मुख्यालय को निरीक्षण प्रतिवेदन की प्रतिलिपि जहां-जहां निरीक्षण होता चले, भेजी जाए। निरीक्षण प्रतिवेदन की एक प्रति संबंधित अपर आयुक्त को भी दी जाए। दिनांक 20 दिसम्बर 90 तक सभी उपायुक्तगण इस आशय का प्रमाण पत्र प्रेषित् करेंगे कि उन्होंने उनके कार्यक्षेत्र के सभी सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालयों का निरीक्षण कर लिया है तथा निरीक्षण प्रतिवेदन मुख्यालय को भेज दिए हैं। प्रमाण पत्र में विभिन्न सम्पत्ति प्रबंध कार्यालयों के निरीक्षण का दिनांक तथा प्रतिवेदन प्रेषित् करने का दिनांक भी दर्शाया जाए।

(क्रमांक 3905-3939/सं.प्र./मण्डल/90, भोपाल, दिनांक : 09.11.90)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.02 विषयः- गृह निर्माण मण्डल की सम्पत्ति के अन्तरण पत्र (सेलडीड) बाबत्।

विषयांतर्गत दिनांक 08.10.92 को मुख्यालय भोपाल में गृह निर्माण आयुक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल एवं महानिरीक्षक पंजीयन मध्यप्रदेश एवं अन्य अधिकारियों के साथ बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में लिये गये निर्णय की प्रति आपकी ओर अग्रिम आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न की जा रही है।

(क्रमांक 2084/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक : 20.10.92)

(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.03 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा सम्पत्ति का विक्रय करने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत्।

मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय/एकमुश्त/स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत भूखण्ड/भवन एवं व्यावसायिक सम्पत्ति का विक्रय किये जाने के पश्चात् उस सम्पत्ति का पंजीयन कार्यालय में पंजीयन/सेलडीड न करने के बाबत् कई प्रकरणों में अनेक विसंगतियां पाई गई है। इस विषय में मण्डल के वृत्त कार्यालय, जिलाध्यक्षों एवं महानिरीक्षक, पंजीयन मध्यप्रदेश से भी पत्र प्राप्त हुए हैं। इस विषय की समस्त विसंगतियों को दूर करने हेतु मुख्यालय भोपाल में दिनांक 8.10.92 को महानिरीक्षक, पंजीयक, मध्यप्रदेश तथा अन्य अधिकारियों के साथ बैठक सम्पन्न हुई। बैठक में लिए गए निर्णयानुसार पंजीयन के विषय में निम्नानुसार निर्देश जाते हैंः-

1. स्व-वित्तीय योजनान्तर्गत निर्मित भवनः-

   स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन हेतु महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा दिये गये दिशा-निर्देश की प्रति आपकी ओर इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1420 दिनांक 31.07.92 द्वारा भेजी जा चुकी है, तद्नुसार कार्यवाही की जावे। स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत निर्मित भवनों के मूल्य में, विज्ञप्ति में प्रसारित मूल्य से अधिक की वृद्धि होती है एवं बढ़ी हुई राशि अगर किश्त में प्राप्त की जाती है तो भी ऐसे प्रकरणों को उपरोक्त परिपत्र के अंतर्गत ही पंजीयक कार्यालय में पंजीयन कराना होगा। ऐसे प्रकरणों में भूखण्ड के मूल्य पर ही स्टेम्पस एवं पंजीयन शुल्क अधिरोपित होंगे।

   मण्डल की जो सम्पत्ति एकमुश्त आधार पर विक्रय की जाती है, उसके लिए स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत प्रसारित किये गये परिपत्र लागू नहीं होंगे।

2.(1) मण्डल की जो सम्पत्ति एकमुश्त आधार पर विक्रय की जाती है, ऐसी सम्पत्ति के पंजीयन (सेलडीड) पंजीयक कार्यालय में आधिपत्य (Possession) देने के पूर्व निष्पादित कराये जावें।

2.(2) जो सम्पत्ति भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित की गई है, ऐसी सम्पत्ति की किश्तों की अवधि पूर्ण होने तथा मण्डल को पूर्ण राशि प्राप्त होने के पश्चात् उसका भी पंजीयक कार्यालय में शीघ्रातिशीघ्र सेलडीड कराना अनिवार्य है। तद्नुसार समस्त संबंधित हितग्राहियों को सूचित करें।

2.(3) भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित सम्पत्ति का निर्धारित अवधि के पश्चात् यदि कोई अन्य हस्तान्तरण किया जाता है तो ऐसे प्रकरणों में एग्रीमेन्ट टू सेल (Agreement to sale) कराना आवश्यक है। यदि प्रक्रिया किस प्रकार होगी, इस बाबत् महानिरीक्षक, पंजीयक, मध्यप्रदेश शासन से अंतिम निर्णय प्राप्त होने के पश्चात् अलग से दिशा-निर्देश जारी किये जायेंगे।

3. व्यवसायिक सम्पत्तिः-

सामान्यतः मण्डल द्वारा व्यावसायिक सम्पत्ति को नीलामी अथवा ऑफर पत्र मांग कर उसका विक्रय एकमुश्त आधार पर किया जाता है, परन्तु यह देखा गया है कि कई प्रकरणों में इस प्रकार की व्यावसायिक सम्पत्ति की विक्रय के पश्चात् सेलडीड नहीं कराई जाती। इस विषय में निर्देशित किया जाता है कि व्यावसायिक सम्पत्ति के विक्रय के पश्चात् शीघ्र ही सेलडीड कराना अनिवार्य है एवं भविष्य में विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति का पंजीयन के पश्चात् ही आधिपत्य दिया जावे।

मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय पर आबंटित जिन सम्पत्ति के किश्तों की अवधि पूर्ण हो चुकी है, ऐसे समस्त प्रकरणों की सूची एवं व्यावसायिक सम्पत्ति जिसकी आज तक सेलडीड नहीं कराई गई है, ऐसी सम्पत्ति के समस्त प्रकरण की विस्तृत जानकारी के साथ संबंधित जिला पंजीयक तथा जिलाध्यक्ष को तत्काल प्रेषित् करें ताकि जिला पंजीयक द्वारा ऐसी सम्पत्ति का पंजीयन करने की कार्यवाही की जा सके एवं इसकी सूचना इन कार्यालय को भी दें।

नोटः- जावक क्रमांक 1708 दिनांक 29.6.93 एवं 1710-11 दिनांक 29.6.93 का अवलोकन करें। (परिपत्र /(क्रमांक 284/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक : 29.01.93) (गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.04 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा सम्पत्ति का विक्रय करने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत् जारी परिपत्र क्रमांक 284/मंडल/सं.प्र./92 भोपाल दिनांक 29.01.93 के सन्दर्भ में यह स्पष्ट किया जाता है कि दिनांक 29.01.93 के पूर्व प्रकाशित योजनाओं द्वारा जो भवन एकमुश्त आधार पर विक्रय की गई है, से संबंधित सम्पत्ति का आधिपत्य हितग्राहियों को निम्नलिखित शर्तों के साथ दे दिया जायेः-

1. कब्जे की यह शर्त रखी जावे कि एक वर्ष के अन्दर पंजीयन करा लिया जायेगा और तब तक आवास को लीज पर माना जावेगा।
2. हितग्राहियों को भवन का कब्जा दिया जाय यदि योजना के अनुसार सभी राशि मण्डल को भुगतान कर चुके हैं।
3. तब तक पंजीयन नहीं हो जाता तब तक सम्पत्ति का हस्तान्तरण अन्य के नाम नहीं किया जा सकेगा।

यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त निर्देश केवल 'एकमुश्त आधार पर विक्रित सम्पत्ति' से संबंधित उन योजनाओं के लिये लागू होंगे, जिनके विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 29.01.93 के पूर्व किया गया है उक्त तिथि के पश्चात् प्रकाशित योजनाओं के लिये परिपत्र दिनांक 29.1.93 द्वारा जारी प्रसारित निर्देश यथावत लागू रहेगा।

(क्रमांक 1708/सं.प्र./3/93, भोपाल, दिनांक : 29.06.93)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.05 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा सम्पत्ति का विकास कराने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रमांक 284/मं./सं.प्र./92 भोपाल दि.29.01.93

संदर्भित परिपत्र की कंडिका (2) का अवलोकन करें, जिसमें यह निर्देश दिया है कि मण्डल की जो सम्पत्ति एकमुश्त आधार पर विक्रय की जाती है, ऐसी सम्पत्ति पंजीयन (सेलडीड) पंजीयक कार्यालय में आधिपत्य (possession) देने के पूर्व निष्पादित कराया जावे। मण्डल द्वारा नवीन योजनाओं की जो विज्ञप्ति प्रकाशित की जाती है उसमें यह आवश्यक रूप से शर्त रखी जावे कि एकमुश्त आधार पर विक्रय की जावेगी, जब तक कि हितग्राहियों का विक्रयनामा (सेलडीड) विधिवत् रूप से पंजीकृत नहीं कराया जाता। उपरोक्त निर्देश का कड़ाई से पालन करें।

(क्रमांक 1710/सं.प्र./3/93, भोपाल, दिनांक : 29.06.93)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.06 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा हितग्राहियों के आबंटित भवनों/भूखण्डों का उप पंजीयक के कार्यालय से पंजीयन कराते समय नक्शे की छायाप्रति पंजीयन दस्तावेज के साथ लगाकर कराये जाने की प्रथा को समाप्त करते हुए उसके स्थान पर नक्शों का अमोनिया प्रिंट संलग्न करने की अनुमति दी जाती है।

यह प्रथा आदेश होने की तिथि से लागू मानी जायेगी।

(परिपत्र/ (क्रमांक 245/सं.प्र./3/95, भोपाल, दिनांक : 18.01.95)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.07 विषयः- मण्डल द्वारा निर्मित भवनों हेतु सेंट बैंक होम फायनेंस द्वारा रिफायनेंस के संबंध में।

विषयांतर्गत मण्डल के भाड़ाक्रय भवनों की जिन योजनाओं में पूंजीगत ब्याज की दर ज्यादा है, उन योजनाओं हेतु एच.डी.एफ.सी. एवं सेंट बैंक ऋण सुविधा कम ब्याज पर हितग्राहियों को देने हेतु सहमत है। इस कार्य हेतु त्रिपक्षीय अनुबन्ध के आधार पर आबंटी उक्त संस्थाओं से ऋण प्राप्त कर मण्डल की रकम जमा कर सकता है। भोपाल में इस प्रकरण के अनुबन्ध पहले से ही निष्पादित किए गए हैं। उनमें मण्डल को रकम प्राप्त हो रही है, इस कार्यावाही से मण्डल को भवनों का शेष ऋण शीघ्र प्राप्त हो जावेगा, साथ ही हितग्राहियों पर ब्याज का आर्थिक भार भी कम होगा।

अतः उक्त कार्यवाही अपने-अपने क्षेत्र में लागू करने के लिए त्रिपक्षीय अनुबन्ध पत्र की छायाप्रति आपकी ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है

(परिपत्र/ (क्रमांक 2228/सं.प्र./1/95, भोपाल, दिनांक : 2.6.95)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.08 वर्ष 1995 आवास वर्ष के उपलक्ष्य में माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार भवन/भूखण्ड के भाड़ाक्रेताओं द्वारा निष्पादित अनुबन्ध की देय कुल ऋण राशि पर छूट निम्नानुसार प्रदान करने का निर्णय लिया गया है।

क्रमांक	श्रेणी	बकाया अवशेष किश्तों की राशि जमा करने पर अनुबन्ध के समय की कुल ऋण राशि पर प्रतिशत छूट	पूर्ण अनुबंध ऋण राशि जमा कराकर विक्रय विलेख करने की शर्त पर, अनुबन्ध के समय की कुल ऋण राशि पर प्रतिशत छूट
1.	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राही	4%	8%
2.	मध्यम आय वर्ग/उच्च आय वर्ग	2%	4%

उपरोक्त छूट व्यावसायिक सम्पत्ति, किराया योजना के भवन एवं सहायता प्राप्त औद्योगिक गृह निर्माण योजना वाले भवनों पर लागू नहीं होगी। यदि किसी प्रकरण में गणना की गई छूट की राशि से वसूली योग्य राशि कम हो तो ऐसी दशा में बकाया राशि की छूट दी जायेगी। अनुबन्ध की देय ऋण राशि पर छूट का उदाहरण संलग्न है। यह छूट उन्हीं हितग्राहियों को सुलभ होगी जो भुगतान करने के दिनांक तक की सभी बकाया राशि का भुगतान मण्डल को करेंगे। यह छूट राष्ट्रपिता महात्मा गांधीजी के 125वें जन्मदिवस से प्रारम्भ होकर 31.12.95 तक प्रभावशील रहेगी।

सभी सम्पत्ति प्रबन्धन इकाइयों को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त वर्ग के हितग्राहियों के लेखे अविलम्ब तैयार कर उनकी बकाया राशि का भुगतान करने एवं छूट का लाभ प्राप्त करने हेतु सूचना पत्र जारी किया जावे एवं लीफलेट्स हेन्डबिल बटवायें जाये। स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रसारित किया जावे एवं अवशेष राशि की वसूली हेतु विशेष शिविरों का आयोजन किया जावे। जिससे अधिक से अधिक हितग्राही इस छूट का लाभ प्राप्त कर सके। इस प्रकार प्रदान की गई छूट का विस्तृत विवरण संलग्न प्रपत्र में प्रत्येक माह की 10 तारीख तक मुख्यालय को भेजा जावे। हितग्राहियों को प्रदत्त इस छूट का विकलन मण्डल के डूबत खाता ( ) में किया जावेगा। नोटः- जावक क्रमांक 5031-32 दिनांक 20.11.95, 598 दिनांक 27.1.96 अवलोकन करें।

(क्रमांक 4076/सं.प्र./111/95, भोपाल, दिनांक : 27.09.95)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.09 क्रमांक (33)/बी.4/33/95 वा.कर/पांच भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899-(1899 कां सं.2) की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए तथा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-259 बी-6-23-पांच-पृ-आ-86 दिनांक 15.5.87 तथा क्रमांक एफ-3148-बी-4-3 पांच (पृ) आ.88 दिनांक 13.7.88 अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल नगर विकास प्राधिकरणों एवं मध्यप्रदेश आवास संघ द्वारा आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के व्यक्तियों तथा निम्न आय समूह के व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित विक्रय/पट्टे की लिखतों पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क दिनांक 1.1.96 से इन शर्तों के अध्यधीन रहते हुए माफ करती है।

(क) जहां क्रेता/पट्टेदार आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का होः-

(एक) यदि यह विक्रेता/पट्टाकर्ता से इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करता है कि यह आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का हो।

(दो) यदि भवन/भूखण्ड के आबंटन की तारीख को भूखण्ड तथा उस पर निर्मित भवन की कीमत रू. 50 हजार से अधिक न हो और यदि केवल भूखण्ड हो तो उसकी कीमत रूपये 15 हजार से अधिक न हो।

(तीन) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल भवन सहित या बिना भवन के 60 वर्ग मीटर से अधिक न हो।

(ख) जहां क्रेता/पट्टेदार निम्न आय समूह का हो।

(एक) यदि विक्रेता/पट्टेकर्ता से इस आशय का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करता है कि यह निमन आय समूह का है।

(दो) यदि भवन/भूखण्ड के आबंटन की तारीख को भूखण्ड सहित उस पर निर्मित भवन की कीमत रूपये 75 हजार से अधिक न हो और केवल भूखण्ड हो तो उसकी कीमत 25 हजार से अधिक न हो।

(तीन) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल भवन सहित या बिना भवन के 96 वर्गमीटर से अधिक न होः-

स्पष्टीकरण इस आदेश का प्रयोजन के लिएः-

(एक) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के क्रेता/पट्टेदार से अभिप्रेत है ऐसा व्यक्ति जिसके परिवार की समस्त रूप से मासिक आय भूखण्ड/भवन के आबंटन की तारीख को रूपये 1200/- से अधिक न हो,

(दो) निम्न आय वर्ग समूह के क्रेता/पट्टेदार से अभिप्रेत है ऐसा व्यक्ति जिसके परिवार की समस्त स्त्रोतों से मासिक आय भवन/भूखण्ड के आबंटन की तारीख को रूपये 1200/- से अधिक किन्तु रूपये 2650/- से अधिक न हो। (अधिसूचना भोपाल, दि.31 दिसम्बर 1996)

(मनोज कुमार, प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन,वाणिज्यिक कर विभाग)

7.10 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 4589-4617 दिनांक 16.9.88 जिसके अंतर्गत कुछ रिश्तों को मान्य किया जाकर संयुक्त नाम से भाड़ाक्रय अनुबंध एवं विक्रय विलेख निष्पादित किये जाने का प्रावधान को निरस्त किया जाता है। आबंटियों की इच्छानुसार किसी भी प्रकार के संयुक्त नाम/नामों का प्रावधान किया जा सकता है।

(परिपत्र)(क्रमांक 2128/सं.प्र./197, भोपाल, दि.1.8.97)

(अपर आयुक्त (न), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.11 विषयः- मण्डल द्वारा निर्मित आवासीय भवन के अंतर्गत या आबंटित भूखण्ड पर निर्मित भवन की छत के विक्रय बाबत्।

मण्डल द्वारा जो एक मंजिलें आवासीय भवन निर्मित कर या केवल भूखण्ड आबंटित किये जाते हैं जिन पर आबंटी द्वारा स्वयं निर्माण किया जाता है इस तरह के दोनों प्रकरणों में कई आबंटियों द्वारा आवेदन दिये जाते हैं कि उनको आबंटित भूखण्डों के अंतर्गत जो भवन निर्मित हैं उसकी छत के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। इस प्रकार से प्रस्तावों पर भूखण्ड हेतु जो लीज निष्पादित की जाती है उसके अनुसार इस प्रकार छत विक्रय की अनुमति मण्डल से प्राप्त किये बिना संबंधित आबंटी विक्रय नहीं कर सकता है। आबंटियों की आर्थिक कठिनाईयों एवं म.प्र.शासन एवं म.प्र. शासन की वर्ष 1988 में घोषित आवास नीति की कंडिका 4.6 में अंकित प्रावधानों को देखते हुए इस प्रस्ताव को संचालक मण्डल के समक्ष 130वें सम्मिलन दिनांक 25.7.98 की पद संख्या 26 पर रखा गया। संचालक मण्डल ने विस्त

त चर्चा उपरांत निम्नलिखित शर्तों के अधीन निर्मित भवन की छत विक्रय की अनुमति संबंधित आबंटी को देने हेतु सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया । शर्तें व नियमावली निम्नानुसार है।

1. विक्रय/नामान्तरण शुल्क मण्डल के जारी परिपत्र के अनुसार देय होगी जिसके अंतर्गत जो छत का क्षेत्रफल होगा उसे भूखण्ड के क्षेत्रफल के समतुल्य माना जाकर मूल लीजधारी पर भारित किया जावेगा।
2. विक्रय कर्ता तथा क्रेता दोनों को नया लीज अनुबंध संयुक्त रूप से निष्पादित करना होगा। छत के क्रेता को लीज अनुबंध के अंतर्गत मूल लीज रेंट का 50% अतिरिक्त लीजरेन्ट देना होगा। इसके साथ साक्मूल आबंटी को यथावत लीजरेन्ट भारित होगा।
3. मूल आबंटित भवन के विरूद्ध यदि कोई बकाया राशि नामान्तरण के दिनांक तक हो तो उसका पूर्ण भुगतान करना होगा।
4. ऊपरी तल की आवास इकाई के निर्माण के पूर्व मण्डल के जारी परिपत्र अनुसार निर्माणकर्ता द्वारा अनापित्त शुल्क देय होगा।

5. नगर निगम से प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति पृथक से प्राप्त करनी होगी एवं स्वीकृति अनुसार ही निर्णय सम्पादित करना होगा।

6. छत के विक्रय से आबंटित भूखण्ड पर जो सम्पूर्ण निर्माण होगा वह निर्धारित एफ.ए.आर. एवं एम.ओ.एम की शर्तों का उल्लंघन करते हुए होगा।

7. ऊपरी तल के क्रेता द्वारा अपने निर्माण के अंतर्गत ऐसा कोई प्रोजेक्शन भवन में न करेगा जिससे कि एम.ओ.एस. का उल्लंघन हो।

8. यदि मण्डल द्वारा केवल भूखण्ड आबंटित किया गया है तो उस पर निर्मित भवन के ऊपरी तल पर तकनीकी दृष्टि से निर्माण की जिम्मेदारी व परीक्षण क्रेता/विक्रेता को स्वयं करना होगा। इस हेतु मण्डल की जिम्मेदारी नहीं होगी। इसके साथ ही ऊपरी तल के निर्माण से यदि मूल भवन के निर्माण को कोई क्षति पहुंचती है तो उस हेतु मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।

9. यदि मण्डल द्वारा आबंटी को आबंटित भवन की छत का विक्रय मूल आबंटी द्वारा किया जाता है तो ऐसी स्थिति में ऊपरी तल पर निर्माण हेतु, तकनीक दृष्टि से मण्डल अधिकारी (कार्यपालन यंत्री) द्वारा परीक्षण किया जाकर निर्माण की अनापत्ति का प्रमाण पत्र देने पर ही छत के विक्रय की अनुमति दी जा सकेगी।

10. भूतल पर निर्मित भवन व उसके आसपास एम.ओ.एस. की भूमि में से प्रवेश हेतु ऊपरी तल के क्रेता को मूल आबंटी में स्वयं सहमति लेनी होगी व इसमें किसी प्रकार के विवाद हेतु मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।

11. ऊपरी तल के अबंटी को स्वयं के व्यय से बिजली कनेक्शन व जल कनेक्शन लेना होगा। इस हेतु मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।

12. भू-संधारण व्यय जिस प्रकार भूतल के आबंटी से लिया जाता है उसी प्रकार ऊपरी तल के क्रेता द्वारा भी अतिरिक्त रूप से मण्डल को देय होगा।

13. कॉलोनी का नगर निगम को हस्तान्तरण की स्थिति में निर्धारित देय कर दोनों के द्वारा अर्थात् भूतल एवं ऊपरी तल के आबंटी को नगर निगम को देय होंगे।

उपरोक्तानुसार वर्तमान में जो छत विक्रय हेतु अनुमति के प्रस्ताव लम्बित है उनमें उपरोक्तानुसार कार्यवाही हो व भविष्य में भी इस प्रकार के प्रस्तावों पर उक्त शर्तों के अधीन कार्यवाही संपादित की जावे।

(परिपत्र/ (क्रमांक 3074/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक : 12.8.98)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.12 विषयः- मण्डल द्वारा सम्पत्ति का विक्रय करने के पश्चात् पंजीयन कराने बाबत्।

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा मण्डल मुख्यालय के यह ध्यान में लाया है कि मण्डल के जिन हितग्राहियों द्वारा आबंटित भवन की एकमुश्त राशि जमा कर दी गई है, ऐसे हितग्राही आबंटित भवन का विक्रय विलेख न निष्पादित करते हुए भवन आधिपत्य में रखे हुए हैं तथा उपयोग कर रहे हैं। इस स्थिति से शासन को विक्रय विलेख निष्पादित न होने के फलस्वरूप मुद्रांक के रूप में प्राप्त होने वाली राशि से बंधित होना पड़ रहा है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि जिन प्रकरणों में मण्डल से आबंटित सम्पत्ति का पूर्ण मूल्य प्राप्त हो चुका है उन प्रकरणों में संबंधित आबंटियों से विक्रय विलेख निष्पादित करने हेतु लिखा जाए व प्रयास किये जाए कि ऐसे सम्पत्ति का यथाशीघ्र विक्रय निष्पादित हो तथा ऐसे प्रकरणों में मण्डल कार्यालय में भी अनावश्यक रूप से विलंब न करते हुए शीघ्र विक्रय विलेख निष्पादन की कार्यवाही सम्पादित हो।
(परिपत्र क्रमांक 26/1999)(क्रमांक 3022/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक : 15.6.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.13 विषयः- सम्पत्ति हेतु संयुक्त नाम से निष्पादित अनुबंध/विक्रय विलेख के अंतर्गत किसी व्यक्ति का नाम हटाने पर शुल्क वसूलने बाबत्।

मण्डल मुख्यालय के ध्यान में यह बात आई है कि आबंटित सम्पत्ति के भाड़ाक्रय के अनुबंध/विक्रय विलेख के अंतर्गत जो सम्पत्ति मूल आबंटी को आबंटित की जाती है उसके साथ अन्य किसी व्यक्ति को संयुक्त करने के उपरान्त मूल आबंटी उस आबंटित सम्पत्ति से मुक्त होने हेतु आवेदन आदि करता है। इस प्रकार के प्रकरणों में मण्डल को भवन की सम्पत्ति मूल आबंटी के पक्ष में नहीं रहते हुए अन्य के पक्ष में हस्तान्तरित हो जाती है व ऐसी स्थिति में मण्डल को हस्तान्तरण शुल्क से वंचित होना पड़ता है।

अतः उक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए यह निर्देशित किया जाता है कि जहां नाम जोड़ने हेतु पूर्व में जारी निर्देश यथावत रहेंगे, नाम विलोपित करने हेतु शुल्क लगेगा। मण्डल द्वारा जो भी सम्पत्ति एकल नाम से या संयुक्त नाम से आबंटित होती है या पश्चात् में संयुक्त नाम से की जाती है उसके अंतर्गत यदि किसी एक व्यक्ति का नाम हआने हेतु आवेदन प्राप्त होता है तो से प्रकरणों में नाम हटाने हेतु जिस प्रकार हस्तांतरण के प्रकरण में मण्डल द्वारा जारी परिपत्रों के अनुसार हस्तान्तरण शुल्क वसूली जाती है, उसी प्रकार अनुबंध/विक्रय विलेख में से नाम हटाने पर नाम विमुक्ति शुल्क वसूली जावे।

मृत्यु फलस्वरूप अपवाद यदि संयुक्त रूप से निष्पादित अनुबंध के अंतर्गत किसी एक हितग्राही की मृत्यु हो जाती है तो ऐसी स्थिति में केवल पुनः लीज अनुबंध निष्पादन हेतु मण्डल के नियमानुसार शुल्क वसूली जावे। मृत्यु फलस्वरूप नाम विमुक्ति हेतु किसी भी प्रकार की शुल्क लागू नहीं होगी।

(परिपत्र क्रमांक 36/99)(क्रमांक 4140/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक : 4.8.99)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.14 विषयः- आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के विक्रय विलेख होने के उपरान्त सम्पत्ति के हस्तान्तरण शुल्क वसूलने बाबत्।

मण्डल के 131वें एवं 134वें सम्मिलन में लिये गये निर्णयानुसार क्रमशः जारी परिपत्र क्रमांक 3569 दिनांक 17.9.98 तथा परिपत्र क्रमांक 13/98 दिनांक 17.12.98 के अनुसार आवासीय/ व्यावसायिक सम्पत्ति जिसका विक्रय विलेख हो चुका है, का हस्तान्तरण या नामान्तरण अन्य व्यक्ति को होता है, तो आवासीय सम्पत्ति के अंतर्गत 1 प्रतिशत एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के अंतर्गत 3 प्रतिशत मण्डल द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य के आधार पर हस्तान्तरण शुल्क लिया जाता है।

वर्तमान में मण्डल के 143वें सम्मिलन दिनांक 23.10.99 की पद संख्या 14 पर यह निर्णय लिया गया है कि विक्रय विलेख के उपरान्त इस हस्तान्तरण/ नामान्तरण हो रहा हो उस समय के जिला पंजीयन द्वारा निर्धारित विक्रय मूल्य के आधार पर हस्तान्तरण शुल्क लिया जाए। इससे हस्तान्तरण शुल्क में समय के साथ परिवर्तन होगा एवं यह न्यायसंगत रहेगा।

यह हस्तान्तरण शुल्क दिनांक 1.11.99 से नामान्तरण/हस्तान्तरण होने वाले प्रकरणों पर प्रभावशील होगा।

(परिपत्र क्रमांक 46/99) (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.15 विषयः- प्रकोष्ठ भवनों के विक्रय विलेख हेतु निर्धारित प्रारूप में संशोधन बाबत्।

प्रकोष्ठ भवनों के विक्रय विलेख हेतु वर्तमान में जो प्रोफार्मा उपयोग में लाया जा रहा है उसमें परिवर्तन की आवश्यकता महसूस की गई है एवं वर्तमान प्रारूप को परीक्षण उपरान्त संशोधित किया गया है। संशोधित प्रारूप की प्रति संलग्न प्रेषित् है। इस परिपत्र के जारी होने के पश्चात् प्रकोष्ठ भवनों के विक्रय विलेख इस नवीन प्रारूप में ही निष्पादित किये जावें।

संलग्नः- उपरोक्तानुसार

(परिपत्र क्रमांक 19/2000 दिनांक 14.6.2000)

(अपर आयुक्त(सं.प्र.),म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

MULTI STORIED FLATS SALE DEED

THIS INDENTURE MADE THIS _____day of____ Month of _____ year between the Chhattisgarh Madhya Pradesh Griha Nirman Mandal Bhopal (a body corporate under the M.P. Grih Nirman Mandal, Adhiniyam 1972) acting through its Housing Commissioner (hereinafter called the "Vendor" which expression shall include, where the context so admits, his assigns and successors of the one part AND Shri/Smt. _____Son/Wife/Daughter of_____(full address) _____ in Tehsil of _____ District _____ (hereinafter called the "Vendee" which expression shall include, where the context so admits his/her, heirs, executors, administrators and assigns) of the other parts.

WHEREAS the Vendor and the Vendee have agreed respectively toe sell and purchase a house accommodation Apartment Number_____ on _____situated in _____ (Locality) _____ (Town) of _____ District, more particularly described in Schedule hereto annexed and for greater clearly delieated on the plan attached hear with and thereon coloured in red (hrerinafter called as the Dwelling house):

NOW THIS DEED HEREBY DECLARES AND WITNESESS AS FOLLOWS:-

1. That the Dwelling house is an apartment **No…….** in the building named ---------- constructed by the Vendor on land owned by it. The Vendor hear by agrees and undertakes to execute a lease deed separately in favor of all the Co-Vendees, or an Associations of them pertaining to the land involved in the demised Dwelling house which land shall be peaceably held and enjoyed by the Vendees in term thereof.
2. That the Dwelling house is Vendor's absolute property and is free from all any encumbrances whatsoever.
3. That in consideration of **Rs ---------- (in words, Rupees ---------- only)** which excludes the proportionate premium of the land on which the Dwelling house is constructed) paid to the Vendor by the Vendee, the Vendor hereby transfers to the Vendee the Dwelling house and hereinafter the Dwelling house shall be peaceably entered into, held and peaceably enjoyed by the Vendee, excpet for any lawful interruptions or disturbance by the Vendor or any person lawfully claiming to do so under this Deed.

   Notwithstanding the transfer of the tital of the Dwelling house in favour of the Vendee the land pertaining to the said Dwelling house shall always remain on lease and it shall be the liability of the Vendee to pay the proportionate lease rent therefore along with other Co-Vandees, as fixed by the Vendor from time to time beyond the date of this indenture.
4. The lease rent **Rs. -------- (Rupees ---------- only)** fixed by the Vendor shall be shared by the Co-Vendees of different portions of the building in proportion of the cost of plot involved in the allotted flat, at the time of cost fixition.
5. That the Vendee takes the Dwelling house as it is with full and definite knowledge of the nature and condition of the construction of the accommodation and amenities provide in the Dwelling house and he/she shall not raise any objection later on with regard to it and shall not claim any damages or compensation from

the Vendor on that account or on account of any injury or loss that may be caused by fire, accident or from any other cause whatsoever.

6. That the Vendee shall use the Dwelling house for Residentiol purpose only and shall neither use allow it use for any other purpose whatsoever.
7. The Vendee house not, without prior permission of the Vendor, transfer this property by sale, mortgage, gift or assign it or alienate it in any manner (except on rent or license) for a period of three years from the date of taking possession of the property from Vendor).
8. The Vendor undertakes to transfer the rights on the common portion and common services, passages, stairs, surrounding open/covered spaces and excluding any land on the ground floor that may be allotted along with the ground floor apartments as private garden area, on lease hold basis the M.P. Prakoshtha Swamitva, 1976 by the Co-Vendees of the building, which shall absolve the Vendor of all the liabilities of services and sanitation of the same. The Vendor will charge Common Service Charges till the Society/Association is so constituted and there after the same shall be levied and recovered by the Society/Association so constituted.
9. That the Vendee hereby undertakes and agrees that he/she shall at no time, alter, modify, replace, damage, demolish or build or cause damage or loss or harm to the adjoining property of other Co-Vendee, including passages, stairs and the surrounding open/covered spaces as the case may be, and he/she further agrees not to make any construction there on. The registered society referred to in clause-8 or an Association of convendees shall also not make any construction on the above said premises, Any contravention of this covenant shall be remediably by mandatory or other injunctions.
10. In cash however, the dwelling house needs modification or substantial/new construction work, the Vendee shall make an application to the Vendor (through the Society or Associatin when constituted) who shall neither refuse premission of grant permission with such conditions as may be deemed necessary and shall have the right to supervise and inspect the work.
11. The Vandee shall have the right of use of the common portion and services, passages, stairs and surrounding open/covered spaces forming part of the building, subject to the terms and conditions laid down by the Vendor and excluding any land on the ground floor that may be allotted along with the ground floor apertments as private garden area, and the rules and regulations for the time being in force in this respect.
12. If the Vendee uses the common services of common portions, passages, stairs, etc. in such away as to cause damage or deterioration or mal-functioning of the same, the Vendee shall pay to the Vendor, or to the Society/Association when constituted, the expenses of rectification of such damages, provided that in case of dispute as to who is responsible for such payment, the decision of the Vendor, or of the person authorized in this behalf by the Vendor (or of the Society/ Association, when constituted) shall be final and binding on the Vendee and other Co-Vendees.
13. The Ownership and management of the common portion and common services, passages, stairs, surrounding open/covered spaces shall be governed, and the disputes shall be settled, under the provisions of the relevant law in force from time to time regarding ownership of apartments as amended from time to time be made applicable in this respect.

14. That the matter relating to the occupation, use and enjoyment of the property hear by demised and/or the other portion of he entire building shall always remain governed by the provisions of law in force from time to time and the disputes, if any arising there from in between and amongst other Vendees of the entire buildings shall be settled and decided upon in accordance with the provisions of law prevalent on the relevant date.

15. That Hence forth the Vendee shall from time to time and at all times pay and discharge all texes, charges, rates, etc. of every description which are now charged which might be chargeable or imposed on the Dwelling house in future.

SCHEDULE

House No. :
Floor :
Building Name/Number :
Enclave/Complex :
Locality :
Town/City :
District :

(a) DIMENSIONS OF ENTIRE ENCLAVE/BUILDING PLOT :

Measuring N to S on the Eastern side - ---------- Ft.
Measuring N to S on the Western side - ---------- Ft.
Measuring E to W on the Northern side - ---------- Ft.
Measuring E to W on the Southern side - ---------- Ft.

(b) BOUNDARIES :

On the East by _____ -_____
On the West by _____ -_____
On the North by _____ -_____
On the South by _____ -_____

(c) PLINTH AREA = ----------.

(d) Proportion in percentage, of this Apartment of the entire plot = ----- Sqmt.

IN WITNESS where of the parties here to have signed this Deed on the day, month and year mentioned herein above.

WITNESSESS :

(Signature of the Vendee)

1.

2.

(Signature of the Vendor)
Common Seal

1.

2.

'Name and full address of Vendor'

संशोधन

16. “In case allottee is allotted any additional/extra land on the ground floor, the vendee shall use such additional land only for the purpose of kitchen garden. The vendee shall not be allowed for any kind of temporary or permanent construction on such extra/additional land” मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल परिपत्र क्रं. 50/2000 दिनांक 15/12/2000

7.16 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा-29 के अंतर्गत मण्डल की ओर से की जाने वाली प्रत्येक संविदा को निष्पादित करने का अधिकार मण्डल आयुक्त में निहित है। यह किसी भी दृष्टि से सुझाव एवं व्यवहारिक न होने के फलस्वरूप मण्डल की सम्पत्ति के करार एवं संविदा के करार निष्पादित करने हेतु जो अधिकार सम्पत्ति अधिकारी एवं कार्यपालन यंत्री द्वारा निष्पादित करने में उपयोग किये जाते हैं, उस हेतु प्रस्ताव मण्डल के 147वें सम्मिलन दिनांक 18.4.2000 की पद संख्या 11 पर प्रस्तुत किया गया था। मण्डल के निर्णय अनुसार मण्डल की ओर से जो संविदा करार/सम्पत्ति हेतु लीज आबंटन/निरस्तीकरण के जो अनुबंध मण्डल आयुक्त के अतिरिक्त सम्पत्ति अधिकारी अथवा कार्यपालन यंत्री द्वारा निष्पादित किये जाते हैं, उसकी पुष्टि की गई एवं आगे भी यह निर्णय लिया गया कि भविष्य में उक्त प्रकार के सभी अनुबंध मण्डल आयुक्त के अतिरिक्त सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री जो निष्पादित करेंगे वे अनुबंध मण्डल की ओर से किये गये अनुबंध माने जाएंगे।

(परिपत्र क्रमांक 23/2000 दिनांक 14.7.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.17 इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 19/2000 द्वारा प्रकोष्ठ भवनों हेतु सेलडीड के प्रारूप को अनुमोदित कर जारी किया गया है। इस प्रारूप के बिन्दु क्रं. 7 में ..... होकर 'सेलडीड के निष्पादन उपरान्त' आबंटित सम्पत्ति का तीन वर्ष तक विक्रय/बंधक/हस्तान्तरण को वंचित किया गया है। यह बंधन सम्पत्ति के आधिपत्य दिनांक से है न कि सेलडीड की दिनांक से। अतः उक्त कंडिका को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

The vendee shall not without prior permission of the vendor, transfor property by sale, mortgage, gift or assign it or alienate it in any manner (except on rent or license) for a period of three years from the date or taking possission of the property from vendor.

उपरोक्तानुसार इस प्रारूप में संशोधन सुनिश्चित कर विक्रय विलेख निष्पादित किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 30/2000 दिनांक 6.9.2000)
(क्रं. /सं.प्र./1/189/2000, भोपाल, दिनांक 6.9.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.18 विषयः- आबंटित संपत्ति हेतु निष्पादित लीज में नामीनेशन का प्रावधान करने बाबत्।

विषयांतर्गत मण्डल द्वारा वर्तमान में जो आबंटित सम्पत्ति हेतु सम्पूर्ण राशि प्राप्त होने के पश्चात् लीज निष्पादित की जाती है व उसका पंजीयन कार्यालय में कराया जाता है, उसके अंतर्गत नामीनेशन का कोई प्रावधान न होने के कारण आबंटी की असामयिक मृत्यु होने के फलस्वरूप मण्डल के समक्ष उक्त सम्पत्ति को प्राप्त करने हेतु अनेक प्रकरण प्रस्तुत किये जाते हैं जिसमे ंसे कई प्रकरणों में उत्तराधिकार प्रमाण पत्र जैसे कठिन प्रक्रिया से गुजरने हेतु आवेदक को निर्देशित किया जाता है।

उपरोक्त समस्या के निदान हेतु प्रकरण मण्डल के 150वें सम्मिलन दिनांक 29, 30.8.2000 के पद संख्या 7 पर रखा गया था, जिसमें संकल्प क्रं. 3097-7/150-8/2000 द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आबंटी जब लीज निष्पादित करे उस समय अपने उत्तराधिकारी का चयन करें और उसका उल्लेख निष्पादित लीज अभिलेख में किया जावे, जिससे कि सम्पत्ति के स्वतव्त के हस्तांतरण की समस्या का त्वरित गति से निराकरण किया जा सके।

उक्तानुसार प्रक्रिया का पालन किया जावे। पूर्व प्रकरणों में भी नामांकन प्राप्त करने का प्रयास किया जावे। (परिपत्र क्रमांक 35/2000 दिनांक 25.9.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.19 इस कार्यालय के परिपत्र क्रं. 19/2000 द्वारा प्रकोष्ठ भवनों हेतु सेलडीड के प्रारूप को अनुमोदित कर जारी किया गया है। उसके अंतर्गत जारी प्रारूप में निम्नानुसार कंडिका 16 जोड़ने हेतु संशोधित किया जाता हैः-

"In case allottee is allotted any additional/extra land on the ground floor, the vendee shall use such additional land only for the purpose of kitchen garden. The vendee shall not be allowed for any kind of temporary or permanent construction on such extra/additional land"

उपरोक्तानुसार उक्त कंडिका को पूर्व में जारी प्रारूप में जोड़कर विक्रय विलेख निष्पादित किये जाए। यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उक्त प्रारूप केवल प्रकोष्ठ भवनों के लिए है। (परिपत्र क्रमांक 50/2000 दिनांक 15.12.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.20 विषयः- पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क लिया जाना।

विषयांतर्गत मण्डल द्वारा आवासीय भवनों के निर्माण की पूर्णता पर आबंटियों को विक्रय पत्र भाड़ाक्रय का अनुबंध निष्पादित कर आधिपत्य लेने हेतु सूचित किया जाता है। कई प्रकरणों में यह देखने में आया है कि आबंटी जान-बूझकर अवशेष राशि एवं प्रभार जमा नहीं करते हैं और विक्रय पत्र/अनुबंध का निष्पादन भी नहीं

करते हैं। परिणामतः निर्मित पूर्ण भवनों की सुरक्षा मण्डल को करना पड़ती है। दूसरी ओर स्थल पर पदस्थ कर्मचारी सभी भवनों के आधिपत्य पूर्ण होने तक इस प्रक्रिया में अनावश्यक रूप से संलग्न रहते हैं। इसके अतिरिक्त सुरक्षा प्रयासों के बाद भी सेनेटरी एवं लाईट फिटिंग आदि के क्षतिग्रस्त होने की संभावनाओं को नहीं रोका जा सकता है तथा जिन्हें बाद में आधिपत्य देते समय मण्डल को यथा स्थिति सुधार कर ही आधिपत्य देना होता है।

अतः इस समस्या के निराकरण के लिए ऐसे आबंटियों से जो भवन पूर्ण होने के उपरांत एवं सूचना देने के उपरांत अवशेष राशि जमा कर भाड़ाक्रय अनुबंध या विक्रय पत्र के निष्पादन या आधिपत्य की सूचना मिलने के एक माह के अंदर कार्यवाही के लिये उपस्थित नहीं होते हैं उनसे सुरक्षा शुल्क की वसूली की जाने का निर्णय मण्डल के 153वें सम्मिलन दिनांक 10.2.2001 की पद संख्या 51 एवं संकल्प क्रमांक 3208-153/02/01 द्वारा लिया गया है तथा निर्णय अनुसार भवनों की श्रेणी को दृष्टिगत रखते हुए निम्नानुसार सुरक्षा शुल्क लिया जाना निर्धारित किया जाता है:-

उच्च आय वर्गीय भवनों हेतु	रूपये	400/- प्रतिमाह
मध्यम आय वर्गीय भवनों हेतु	रूपये	300/- प्रतिमाह
निम्न आय वर्गीय भवनों हेतु	रूपये	200/- प्रतिमाह
आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग भवनों हेतु	रूपये	100/- प्रतिमाह

यदि मण्डल द्वारा केवल भूखण्ड का आबंटन किया जा रहा है व उसके आधिपत्य में विलम्ब होता है तो उक्त शुल्क का 50% भारित किया जावे।

उपरोक्त भवन का आधिपत्य लेते ही प्रक्रिया के अंतर्गत यदि आबंटी भवन में कुछ कमियां पाता है ऐसी स्थिति में संबंधित भवन में वांछित सुधार कर मूल सम्पत्ति शाखा/ कार्यपालन यंत्री के माध्यम से आधिपत्य लेने की सूचना देवें। इसके पश्चात् भी आबंटी को संतोष नहीं हो तो संबंध में उपायुक्त 15 दिन के अंदर इसका निराकरण करेंगे, जो अंतिम रूप से मान्य होगा।

उपायुक्त के अंतिम निर्णय के पश्चात् आबंटी द्वारा आधिपत्य लेने का विक्रय पत्र या अनुबंध के निष्पादन में विलम्ब किया जाता है तो उपरोक्तानुसार प्रतिमाह सुरक्षा शुल्क देय होगा, जिसकी वसूली विक्रय पत्र निष्पादन एवं आधिपत्य के समय की जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 13/2001 दिनांक 1.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.21 विषयः- सक्षम प्राधिकारी न्यायालय द्वारा रिक्त कराये गये भवनों/दुकानों के विक्रय के बारे में।

संदर्भः- सक्षम प्राधिकारी जबलपुर का अर्द्धशा. पत्र क्रं. 2 दिनांक 15.6.2001

विषयांतर्गत मेरे जानकारी में लाया गया है कि सक्षम प्राधिकारी के माध्यम से रिक्त कराये गये भवनों का विक्रय लंबी अवधि तक नहीं किया जाता है, जिससे उनमें पुनः अतिक्रमण होने की संभावना बनी रहती है। दूसरी ओर मण्डल की राशि भी अवरूद्ध रहती है। इसके अतिरिक्त निष्कासित आबंटी को अनावश्यक न्यायालयीन कार्यवाही करने का अवसर भी मिलता है। निश्चित रूप से यह स्थिति मण्डल के हित के विपरीत है और इसमें की गयी लापरवाही भी क्षम्य नहीं है।

अतः ऐसे समस्त भवनों को अविक्रित सम्पत्ति की सूची में शामिल करते हुए उनके मूल्य निर्धारण एवं विकय्र हेतु त्वरित कार्यवाही की जाए। यह कार्यवाही भवन रिक्त होने से 2 माह की अवधि में पूर्ण हो जाना चाहिए। इसके उपरांत यदि उक्त भवन अतिक्रमण होता है या किसी न्यायालयीन प्रक्रिया में मण्डल के विरूद्ध आदेश होता है, तो उसका आर्थिक दायित्व का निर्धारण संबंधित उपायुक्त एवं सम्पत्ति अधिकारी पर किया जायेगा।

(परिपत्र क्रमांक 30/2001 दिनांक 19.7.2001) (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.22 मुख्यालय के यह ध्यान में लाया गया है कि मण्डल के खातेदार/हितग्राहियों को यह शिकायत रहती है कि उनके भवन/भूखण्ड के खाते की स्थिति की जानकारी समय पर नहीं दी जाती है।

अतः इस संबंध में निर्देश दिये जाते हैं कि मण्डल के सभी हितग्राहियों को उन्हें आबंटित भवन/भूखण्ड के अद्यतन खाते की प्रति वर्ष में एक बार अनिवार्यतः उपलब्ध करायी जावे। इसके लिए कोई आवेदन पत्र या शुल्क आवश्यक नहीं होगा। जिन हितग्राहियों को पासबुक दी गई है वे भी वर्ष में एक बार अनिवार्यतः अद्यतन किया जावे। (परिपत्र क्रमांक 36/2001 दिनांक 5.9.2001)/

(क्रमांक 3854/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 5.9.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.23 विषयः- ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति का व्यय तीन लिफाफा पद्धति से करने बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत लोक आयुक्त कार्यालय द्वारा भोपाल विकास प्राधिकरण को ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति के संबंध में अपने पृष्ठांकन क्रं. 2101 दिनांक 8.11.96 के माध्यम से तीन लिफाफा पद्धति अपनाने हेतु निर्देश प्रदाय किये गये हैं, जिससे कि विक्रित होने वाली सम्पत्ति में किसी प्रकार के विवाद की स्थिति नहीं रहे व विक्रय की प्रक्रिया में पारदर्शिता बनी रहे (निर्देशों की प्रति संलग्न है)।

अतः लोक आयुक्त के निर्देशों के अनुरूप मण्डल द्वारा भविष्य में ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति में निम्नानुसार तीन लिफाफा पद्धति अपनाई जाए:-

पहले लिफाफे में ऑफरकर्ता की केवल धरोहर राशि रहे एवं इस लिफाफे को खोला जाकर यदि राशि निर्धारित प्रारूप व सही रूप में पाई जाती है, तो उसके उपरांत दूसरा लिफाफा जिसमें कि ऑफरकर्ता का आवेदन पत्र वं अन्य शर्त नहीं हो व वे आबंटन की पात्रता की प्रतिपूर्ति करते हो तथा ऑफरकर्ताओं द्वारा मण्डल की शर्तों को समान रूप से स्वीकार किया है, तो तीसरा लिफाफा जिसके अंतर्गत ऑफरकर्ता द्वारा अपनी वित्तीय ऑफर अंकित की है उसे खोला जाए। यदि दूसरे लिफाफा में ऑफरकर्ताओं की ओर किसी प्रकार की शर्तें आदि का उल्लेख किया जाता है, तो तीसरा लिफाफा उस दिन नहीं खोला जाए व पहले शर्तों को हटवाने या समान शर्तें तय कर मूल ऑफर में घट-बढ़कर ऑफर लेकर खोलना चाहिए।

उपरोक्त प्रक्रिया से विवाद रहित, निष्पक्ष एवं स्पष्ट प्रतिस्पर्धा होकर लाभप्रद ऑफर मण्डल को प्राप्त होगा।

(परिपत्र क्रमांक 13/2002 दिनांक 21.3.2002)
(क्रमांक 1352/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 21.3.2002)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.24 विषयः- क्रय एवं निर्माण कार्यों हेतु निविदा आमंत्रण में तीन लिफाफा पद्धति कर पालन सुनिश्चित किया जाना।

लोकायुक्त कार्यालय से प्राप्त पत्र क्रं. 2101/वि/38/22/96-97 दिनांक 8.11.96 की प्रति जिसमें निविदाओं में तीन लिफाफा पद्धति की प्रक्रिया अपनाने के संबंध में सुझाव दिये गये हैं, संलग्न है।

2. आदेशानुसार निवेदन है कि लोकायुक्त संगठन के सुझाव अनुसार आमंत्रित की जाने वाली निविदाओं में तीन लिफाफा पद्धति का पालन कड़ाई से लागू करते हुए पालन सुनिश्चित किया जाये।

(क्रमांक एफ-7-85/97/32, भोपाल, दिनांक 11.2.2002)
(पी.एस.राजपूत, अवर सचिव, म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल)

7.25 विषयः- प्रकरण क्रं. वि/38/22/96-97 विरूद्ध अधिकारीगण, भोपाल विकास प्राधिकरण।

संदर्भः- आपका पत्र क्रं. 2614/रेव/96 दिनांक 04.06.1996

विषयांतर्गत प्रकरण में प्राप्त नस्ती के अवलोकन से इंद्रपुरी स्थित दुकानों की नीलामी में अपनाई गई प्रक्रिया में, निम्नानुसार कुछ त्रुटियां/कमियां परिलक्षित होती हैं, जिनसे ऑफर विवादास्पद हो जाते हैंः-

1. प्राधिकरण द्वारा ऑफर देने हेतु जारी कोरे प्रपत्रों में दुकान क्रमांक अंकित नहीं किया गया एवं यह निविदाकारों पर ही छोड़ दिया गया। यदि प्राधिकरण द्वारा दुकान क्रमांक डाला जाता है तो उसमें बदलाव करने की कोई छूट किसी व्यक्ति को न होने से विवाद नहीं होगा।
2. ऑफर प्राप्त होने पर लिफाफे पर खोलने वाले अधिकारियों की टीप व हस्ताक्षर नहीं है यदि हस्ताक्षर रहते हैं तो कोई फेरबदल का संदेह नहीं रहता।
3. धरोहर राशि भी ऑफर के साथ ही मुहरबंद लिफाफे में प्राप्त की जाती है। यदि किसी में धरोहर राशि नहीं है, कम है या वांछित रूप में नहीं होने पर भी ऑफर खुल ही जाता है, जबकि ऐसे ऑफर खोले ही नहीं जाने चाहिए उसके सही होने पर ही ऑफर का लिफाफा खोला जाना चाहिए। नहीं तो नस्ती/वापस कर दिया जाना चाहिए।
4. यदि दुकानों का कोई कोटा निर्धारित था, तो वह विज्ञापन आदि में स्पष्ट नहीं किया गया। विज्ञापन में ही कौन सी दुकान या कितनी दुकानें, यदि दुकानदार न हो तो, किस कोटे की है, स्पष्ट करना चाहिए और जब कोरे प्रपत्र दिये जावें तो उसी कोटे के व्यक्ति को, संबंधित प्रमाण लेकर दी जानी चाहिए अन्य किसी को नहीं।
5. उपरोक्त के अलावा बड़ी-बड़ी राशि/कार्य की नीलामी या अन्य निविदाओं में जिनमें शर्तें रहती है एवं निविदादाता भी अपनी शर्तें बहुधा देते हैं। तीन लिफाफा प्रणाली अपनाई जाना चाहिए। पहला धरोहर राशि का, दूसरा शर्तों का व तीसरा केवल ऑफर (राशि) का लिफाफा होना चाहिए। सबसे प्रथम धरोहर राशि का लिफाफा खोलकर यदि राशि सही है तो दूसरा शर्तों का खोलना चाहिए। यदि किसी ने शर्त न दी हो, तो ही तीसरा ऑफर का लिफाफा खोलना चाहिए। यदि शर्तें दी गई हो तो, तीसरा लिफाफा उस दिन नहीं खोलना चाहिए। पहले शर्तों को हटवाने या समान शर्तें तयकर, सभी निविदाकारों को देकर निश्चित दिनांक को सभी से पुनरीक्षित ऑफर या मूल ऑफर में घट-बढ़कर ऑफर लेकर, खोलना चाहिए। मार्गदर्शन हेतु मध्यप्रदेश कार्य विभाग संहिता की कंडिका 2.083 में उल्लेखित प्रक्रिया का अनुसरण किया जा सकता है। इससे विवाद रहित, निष्पक्ष एवं स्वस्थ प्रतिस्पर्धा होकर, लाभप्रद ऑफर प्राप्त हो सकता है।

   आदेशानुसार सुझाव है कि उपरोक्तानुसार परीक्षण कर प्रक्रिया में सुधार करने की कार्यवाही की जानी चाहिए।

   (क्रमांक /वि/38/22/96-97, भोपाल, दिनांक .....)

   (पी.एस.अरोरा, मुख्य अभियंता, लोक आयुक्त कार्यालय, म.प्र. भोपाल)

7.26 मण्डल के 139वें सम्मिलन दिनांक 23.4.99 में लिए गए निर्णय अनुसार परिपत्र क्रं. 20/1999 दिनांक 20.5.99 जारी कर मण्डल की व्यावसायिक एवं बिखरी आवासीय सम्पत्ति के मोहरबंद ऑफर आमंत्रित करने हेतु प्रथम बार ही विज्ञापन जारी करते समय यह स्पष्ट करने के निर्देश दिए गए थे कि प्रथम प्राथमिकता एकमुश्त के ऑफर को ही दी जावेगी तथा द्वितीय प्राथमिकता ऐसे ऑफर को दी जाएगी जो भाड़ाक्रय पर सम्पत्ति क्रय करने के इच्छुक हो।

वर्तमान में मोहरबंद ऑफर हेतु सम्पत्ति के मूल्य का 10% धरोहर राशि का प्रावधान है। चाहे वह ऑफर एकमुश्त का हो अथवा भाड़ाक्रय का।

ऑफरदाताओं द्वारा मोहरबंद लिफाफे पर एकमुश्त अथवा भाड़ाक्रय अंकित नहीं करने की स्थिति में ऑफर खोलते समय यह ज्ञात नहीं हो पाता है कि आवेदक द्वारा एकमुश्त का ऑफर दिया गया है अथवा भाड़ाक्रय का, इससे एकमुश्त ऑफर के साथ ही भाड़ाक्रय के ऑफर भी खोल दिये जाते हैं एवं भाड़ाक्रय के ऑफर की राशि एकमुश्त के ऑफर की राशि से अधिक होने पर विवाद की स्थिति निर्मित होती है।

अतः निर्देश दिये जाते हैं कि आगे से ऐसे आवेदक जो एकमुश्त पर सम्पत्ति क्रय करने हेतु ऑफर प्रस्तुत करते हैं तो उनसे धरोहर राशि के रूप में, सम्पत्ति के मूल्य का 25% राशि एवं भाड़ाक्रय पर ऑफर प्रस्तुत करने वाले आवेदकों से सम्पत्ति के मूल्य की 10% राशि धरोहर राशि के रूप में जमा करने हेतु विज्ञापन में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाए। यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि एकमुश्त भुगतान के ऑफर्स प्राप्त होने पर भाड़ाक्रय पद्धति के ऑफर्स खोले ही नहीं जावे ताकि विवाद की स्थिति निर्मित न हो।

(परिपत्र क्रमांक 17/2002 दिनांक 10.4.2002)
(क्रमांक 1554/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 10.4.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.27 विषयः- नवीन भाड़ा खरीद करार एवं आबंटन आदेश के संबंध में।

उपरोक्त विषय के तारतम्य में अवगत कराया जाता है कि मण्डल द्वारा भाड़ा खरीद करार एवं आबंटन आदेश के प्रारूप में संशोधन किया गया है। संशोधित भाड़ा खरीद करार एवं आबंटन आदेश की छायाप्रति संलग्न है। आवश्यकतानुसार पर्याप्त मात्रा में मुद्रित कराकर भविष्य में अर्थात् दिनांक 1.6.2002 से इन्हीं प्रपत्रों का उपयोग किया जावे। कोई विसंगति/सुझाव हो तो तत्काल अवगत करावें।

संलग्नः- उपरोक्तानुसार

नोटः- परिपत्र क्रं. 39/2002 दिनांक 16.8.2002 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 1875/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 3.5.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

आबंटन आदेश

क्रमांक /आबंटन/स.अ./ भोपाल, दिनांक / /2000

प्रति,

श्री/सुश्री ----------

विषयः- भवन आबंटन आदेश/भाड़ाक्रय/एकमुश्त/स्वयं वित्तीय आधार पर।

संदर्भः- आपका पंजीयन क्रमांक ----------

महोदय,

आपको हर्षपूर्वक सूचित किया जाता है कि आबंटन लॉटरी दिनांक ..... के अनुसार भवन/भूखण्ड क्रमांक ..... प्रकार..... स्थल .... में आपको भाड़ाक्रय/स्वयं वित्तीय/एकमुश्त के आधार पर अस्थाई रूप से आबंटित किया गया है। आबंटन हेतु प्रस्तावित भवन का एकमुश्त विक्रय मूल्य रूपये ..... है तथा यह माह .... तक वैध रहेगा।

(अ) सामान्यः-

कृपया नीचे दर्शाई अनुमानित राशि आदेश के जावक दिनांक से 15 दिवस के अंद मण्डल में जमा करावें एवं इस कार्यालय में स्वयं उपस्थित होकर भाड़ाक्रय/सेलडीड/लीजडीड का निर्धारित करारनामा निष्पादित एवं पंजीबद्ध करें, जिससे आपको आबंटित भूखण्ड/भवन का आधिपत्य ग्रहण करने के आदेश प्रदान किये जा सकें। कृपया पचास रूपये के एक नॉनज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर एवं चार पासपोर्ट साईज के फोटोग्राफ साथ में लावें। निर्धारित अवधि में वांछित राशि जमा न होने पर अविलम्ब अवधि का नियमानुसार ब्याज पृथक से देय होगा।

(ब) मूल्य व देय राशियां :-

भवन का अनुमानित मूल्य एवं अन्य जमा योग्य राशि का विवरण निम्नानुसार हैः-

1.	विकसित भूखण्ड का प्रीमियम	-	रू.....
	(क्षेत्रफल ..... वर्ग मी..... दर से)		
(क)	बेटर लोकेशन चार्ज 5% (भूखण्ड मूल्य पर)	-	रू.....
(ख)	कार्नर चार्ज 10% (भूखण्ड मूल्य पर)	-	रू.....
2.	निर्मित भवन का पूर्ण मूल्य	-	रू.....
	(विविध चार्ज सहित)		
	योग :-	-	रू.....
3.	आधिपत्य पूर्व जमा की जाने वाली राशि	-	रू.....
	(भूखण्ड+निर्मित भवन का मूल्य)	-	रू.....
4.	11 वर्ष का लीजरेन्ट	-	रू.....

5. 5 वर्ष का भू-संधारण व्यय @ रूपये..... प्रतिवर्ष - रू.....
6. सुरक्षा शुल्क - रू.....
7. आवेदक की मण्डल में जमा राशि - रू.....
(1) ..... + ब्याज ..... कुल योग - रू.....
8. शेष राशि जो जमा की जानी है। - रू.....

(स) भाड़ाक्रय हितग्राहियों हेतु-

भवन मूल्य की शेष 10/15 वर्ष की तिमाही किश्त रू. ..... की किश्तें प्रतिवर्ष 15 जून, 15 सितम्बर, 15 दिसम्बर एवं 15 मार्च तक जमा करना होगी इसकी कोई पृथक से सूचना नहीं दी जावेगी। किश्तों के पोस्ट डेटेड चेक अनुबंध के साथ जमा करने होंगे। (चेक अस्वीकार होने पर आपराधिक प्रकरण दर्ज कराया जावेगा)

(द) अन्य देय राशियां -

क. तिमाही किश्त - रू.....
ख. भू-संधारण व्यय प्रथम पांच वर्ष का अग्रिम - रू.....
ग. सामान्य सेवा प्रभार केवल बहुमंजिला भवनों हेतु - रू.....
घ. लीजरेन्ट (11 वर्ष का एक साथ जमा करने पर लीज अवधि तक छूट) - रू.....
कुल योग - रू.....

आबंटन की मुख्य शर्तें:-

1. उक्त दर्शाई गई राशि/चार्जेस अनुमानित है, अन्तिम राशि जो गृह निर्माण मण्डल द्वारा वास्तविक व्यय एवं वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर निर्धारित की जावेगी, जो आबंटी को मान्य होगा।
2. इस आदेश के जारी होने के 30 दिन के अन्दर भवन का अनुबंध कर आधिपत्य ग्रहण करना आवश्यक है अन्यथा आबंटन आदेश निरस्त करने की कार्यवाही करने के लिए मण्डल स्वतंत्र रहेगा।
3. भवन से संबंधित अन्य केन्द्रीय, राज्य स्थानीय, कर आदि जो भी देय होंगे। आबंटी को संबंधित विभाग को स्वयं भुगतान करना होगा। भवन का एकमुश्त/स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत क्रय करने पर सम्पूर्ण राशि जमा कर सेलडीड निष्पादित होने केउपरांत ही आधिपत्य सौंपा जायेगा। विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए जो स्टाम्प ड्यूटी एवं रजिस्ट्रेशन फीस आदि व्यय होंगे वह आबंटी को स्वयं वहन करने होंगे।
4. आधिपत्य के उपरांत भवन का रखरखाव तथा पानी, बिजली कनेक्शन आदि आबंटी को स्वयं के व्यय से लेना होगा।
5. आधिपत्य के पूर्व कृपया उक्त भवन का स्वयं निरीक्षण करें एवं भवन डिजाईन ले-आऊट, स्पेसीफिकेशन, विद्युत सेनेटरी उपकरणों, निर्माण सामग्री की उत्कृष्टता एवं कार्यकुशलता आदि के संबंध में स्वयं को पूर्णतः संतुष्ट कर ले। आधिपत्य के उपरांत

अन्य किसी प्रकार की शिकायत के लिए कृपया संबंधित कार्यपालन यंत्री/सहायक यंत्री, उपयंत्री से सम्पर्क स्थापित करें।

6. भवन पूर्णतः आवासीय उद्देश्यों की पूर्ति के लिए है।
7. पूर्व अनुमति के बिना आबंटित भवन में किसी भी प्रकार का अतिरिक्त निर्माण कार्य नहीं किया जा सकेगा।
8. मण्डल की पूर्व लिखित अनुमति के बिना सम्पत्ति का स्थायी अथवा अस्थाई हस्तान्तरण, रहन या किसी और प्रकार का निदान संभव नहीं है।
9. किसी भी प्रकार के विवाद पर गृह निर्माण आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल का निर्णय अंतिम व मान्य होगा।
10. कृपया भविष्य में पत्र व्यवहार करते समय भवन का क्रमांक, प्रकार, स्थल एवं स्थान का उल्लेख संदर्भ में अवश्य करें।
11. उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त मण्डल में प्रचलित नियम एवं शर्तों, भाड़ाक्रय अनुबंध नियमावली, आबंटन ऑफर पत्र एवं समय-समय पर मण्डल द्वारा जारी परिपत्र आबंटी पर प्रभावशाली एवं बंधनकारी माना जावेगा।
12. ब्याज - भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत क्रेता द्वारा अनुबंध के समय शेष ऋण राशि पर ब्याज निम्नानुसार देय होगाः-

1. रूपये 0.25 लाख तक 10.50 प्रतिशत
2. रूपये 0.25 लाख से 0.50 लाख तक 12.50 प्रतिशत
3. रूपये 0.50 लाख से 1.00 लाख तक 13.50 प्रतिशत
4. रूपये 1.00 लाख से 1.50 लाख तक 14.50 प्रतिशत
5. रूपये 1.50 लाख से 2.00 लाख तक 15.50 प्रतिशत
6. रूपये 2.00 लाख से 3.00 लाख तक 16.50 प्रतिशत
7. रूपये 3.00 लाख से अधिक 17.50 प्रतिशत

अन्य किसी विवरण हेतु सम्पत्ति अधिकारी से सम्पर्क कर सकते हैं।

धन्यवाद ।

(सम्पत्ति अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल

फार्म ''क''

फोटो

आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग/निम्न/मध्यम/उच्च आय वर्ग समूह निर्माण योजना

भाड़ा खरीद करार

यह करार आज तारीख ..... माह ..... 2001 ..... की एक पक्ष, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, जो अपने सम्पत्ति अधिकारी/प्रबंधक के जरिये कार्य कर रहा है,(जिसे इसमें इसके पश्चात् स्वामी को कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति में संदर्भानुसार उसके पदानुवर्ती और समानुदेशिती शामिल होंगे) और दूसरे पक्ष, श्री/श्रीमती ..... आत्मज/पति ..... निवास स्थान ..... तहसील..... जिला ..... जिसे इसके पश्चात् भाड़ेदार कहा गया है। जिस अभिव्यक्ति में संदर्भानुसार, निष्पादक, प्रशंसक, प्रतिनिधि तथा समानुदेशिती शामिल होंगे के बीच किया जाता है।

चूँकि स्वामी के विज्ञापन दिनांक ..... के अनुसरण में, भाड़ेदार ने स्वामी को भाड़ा खरीद योजना के अंतर्गत एक भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष के आबंटन के लिए पृथक रूप से आवेदन किया है और स्वामी इसमें इसके पश्चात् दिये गये निबन्धनों और शर्तों पर मण्डल की कॉलोनी ..... में भूखण्ड/..... भवन क्रमांक ..... स्थान ..... जिसका कि विस्तृत विवरण अनुसूची में दर्शाया है, आबंटित करने के लिए सहमत हो गया है। भवन का प्रारम्भिक मूल्य तथा देय राशि निम्नानुसार हैः-

1.	विकसित भूखण्ड का प्रीमियम (क्षेत्रफल ..... वर्ग मी..... दर से)	-	रू.....
(क)	बेटर लोकेशन चार्ज 5% (भूखण्ड मूल्य पर)	-	रू.....
(ख)	कार्नर चार्ज 5% (भूखण्ड मूल्य पर)	-	रू.....
2.	निर्मित भवन का पूर्ण मूल्य (विविध चार्ज सहित)	-	रू.....
3.	निर्माण उपरांत विलम्ब से राशि प्राप्त होने के फलस्वरूप भवन के रिक्तता अवधि का ब्याज	-	रू.....

4. 1 वर्ष का लीजरेन्ट/एकमुश्त 11 वर्ष का लीजरेन्ट - रू.....
5. 1 वर्ष का भू-संधारण व्यय/एकमुश्त संधारण व्यय (5 वर्ष का) - रू.....
6. सुरक्षा शुल्क - रू.....
7. भवन का एकमुश्त विक्रय मूल्य अनुबंध दिनांक में - रू.....
8. मण्डल में जमा राशि - रू.....
   (1) ..... + ब्याज ..... कुल योग
8. शेष राशि जो जमा की जानी है। - रू.....

और चूँकि भाड़ेदार ने भाड़ा खरीद की प्रारंभिक जमा के रूप में रूपये ..... (अक्षरों में रूपये .....) का भुगतान कर दिया है व शेष ऋण राशि रू. ..... रहती है जिस हेतु अब यह करार निम्नानुसार साक्षी हैः-

1. इसमें इसके पश्चात् आरक्षित भुगतान और भाड़ेदार/भाड़ेदारों द्वारा स्वामी से किये गये करार के प्रतिफल में स्वामी तारीख ..... 200 ..... से आरम्भ होने वाली ..... वर्षों की अवधि के लिए ..... जिले में मण्डल की कॉलोनी ..... में स्थित भूखण्ड क्रमांक ..... पर स्थित मकान, जिसे इसके नीचे दी गई अनुसूची में विशिष्ट रूप से वर्णित किया गया है, जिसे अधिक स्पष्टता की दृष्टि से इसके साथ संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है, (जिसे इसके पश्चात् ''क्रमांक'' कहा गया है) आबंटित करने के लिए सहमत हो गया है।
2. यदि भाड़ेदार स्वामी को तारीख ..... से प्रारम्भ होने वाली ..... वर्षों की सम्पूर्ण अवधि के दौरान त्रैमासिक/समानित किश्तों का भुगतान, (प्रति वर्ष की .....) बकाया मूलधन पर ..... (माह के प्रथम दिन को) त्रैमासिक रूप से वसूली योग्य ब्याज व मूलधन पर प्रति त्रैमासिक प्रतिवर्ष अन्य खर्चों के साथ नियमित रूप से करें और यह करार इसमें या नियमों/विनियमों या उनके अंतर्गत बनाए गए निबन्धनों और शर्तों में अंतविष्ट उपबन्धों के अधीन पहले ही समाप्त कर दिया जाए, तो अंतिम भुगतान कर दिये जाने पर, किन्तु किसी भी स्थिति में ऐसे भुगतान के पहले नहीं, मकान भाड़ेदार की अनन्य सम्पत्ति हो जाएगा।
3. इस करार की यह स्पष्ट शर्त है कि भाड़ेदार मकान को, जिस स्थान में है, उस स्थिति में इस बात की पूर्ण और निश्चित जानकारी के साथ लेता है, कि निर्माण का स्वरूप और स्थितियां क्या है और मकान में कितना स्थान है और उसमें क्या-क्या सुख-सुविधाएं हैं, और इसलिए बाद में वह इस बारे में कोई शिकायत नहीं करेगा या कोई आपत्ति नहीं उठायेगा।
4. (अ) भाड़ेदार मण्डल को लिखित पूर्वानुमति के बिना, मकान में कोई स्थायी निर्माण या अस्थायी परिवर्धन या परिवर्तन नहीं करेगा और यदि भाड़ेदार अनुमति लेकर

अपने खर्च पर कोई परिवर्तन या परिवर्धन कर ले, तो उसे ऐसे परिवर्तनों या परिवर्धनों में स्वामित्व का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा और न ही इनके कारण यह इस लिखित के अधीन निहित भुगतान का गुजरा करने या उसमें कमी करने का कोई दावा कर सकेगा।

(ब) भाड़ेदार उन्हें आबंटित भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन हेतु करेगा।

5. भाड़ेदार करार करता है कि वहः-

(एक) स्वामी को समानित किश्तों में रूपये ..... (मासिक/त्रैमासिक, जून, सितम्बर, दिसम्बर एवं मार्च की 10 तारीख तक) समान किश्तों में रूपये ..... व ब्याज दर रू. .....% की वार्षिक दर से प्रतिवर्ष 4 बार व मूलधन का भुगतान अन्य खर्चों के साथ नियम तारीख में करेगा। समानित किश्तों या भवन मूल्य की शेष राशि 10/15 वर्ष की तिमाही किश्त रू. ..... की किश्तें प्रतिवर्ष 15 जून, 15 सितम्बर, 15 दिसम्बर एवं 15 मार्च तक जमा करना होगी। इसकी कोई पृथक से सूचना नहीं दी जावेगी। किश्तों के पोस्ट डेटेड चेक अनुबंध के साथ जमा करने होंगे। चेक अस्वीकार होने पर आपराधिक प्रकरण दर्ज कराया जावेगा। यदि भाड़ेदार किश्तों का भुगतान उन पर निकलने वाले ब्याज सहित नियत तारीख से 10 दिन बीत जाने पर भी न करें तो मूलधन तथा ब्याज की भुगतान न की गई राशि पर बैंक पद्धति से गणना कर ब्याज वसूल किया जाएगा। ब्याज की गणना त्रैमासिक यौगिक (कंपाउंडिंग) के अनुसार की जावेगी।

(दो) प्रबंध खर्च का और साथ ही सम्पूर्ण वर्ष के लिए पट्टा आदि रूपये ..... किश्त 31 मार्च की देय वार्षिक किश्त के साथ-साथ भुगतान योग्य हो, का भुगतान करेगा।

(तीन) भाड़ेदार, स्वामी की लिखित पूर्वानुमति प्राप्त किये बिना, जिसे अपने अनन्य विवेकानुसार अनुमति देने से इन्कार करने का हक होगा या जो कतिपय शर्तों पर अनुमति दे सकेगा, सम्पूर्ण मकान या उसके किसी भाग का कब्जा न तो बेचेगा, न हस्तांतरित करेगा और न ही उसे अन्य रूप से छोड़ेगा।

(चार) समय-समय पर हर प्रकार के निर्धारणों स्थानीय करों और प्रभारों का जो कि अब या इसके बाद उसके संबंध में स्वामी या कब्जेदार पर निर्धारित, आरोपित या प्रभारित है, भुगतान अलग से करेगा,

(पांच) स्वामी द्वारा प्राधिकृत किसी भी अधिकारी को सभी युक्तिसंगत समयों पर मकान का निरीक्षण करने की अनुमति देगा और उसे ऐसे निरीक्षण के लिए सभी सुविधाएं देगा,

(छह) यदि किराए के लिए लाई गई कुर्की के माध्यम से मकान को जब्त कर लिए जाने के कारण या किसी भी प्रकार के निष्पादन के कारण स्वामी को नुकसान हो या मकान

किसी भी प्रकार से स्वामी के हाथ से जाता रहे तो उसे होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा,

(सात) करार के समाप्त हो जाने पर स्वामी की भूमि और मकान का खाली कब्जा शांतिपूर्वक सौंप देगा और इस करार के पैराग्राफ 11 के अधीन बकाया सभी देय राशियों का भुगतान कर देगा।

(आठ) अपने खर्च से मकान का रख-रखाव करेगा, और भव को अच्छी स्थिति में रखेगा।

(नौ) भवन आधिपत्य के दिनांक से 3 वर्ष की समयावधि पूर्ण होने तक हस्तांतरणीय नहीं होगा।

6. स्वामी इसके द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि के दौरान इस करार को समाप्त कर सकेगा और निम्नलिखित बातों में से कोई भी बात होने पर मकान को फिर से अपने कब्जे में ले सकेगाः-

(क) यदि मासिक/त्रैमासिक किश्त का भुगतान उसके देय तिथि समाप्त होने के बाद 60 दिनों तक या अधिक दिनों तक न किया जाए, चाहे इसकी मांग की गई हो या नहीं।

(ख) यदि भाड़ेदार इस करार को किसी भी शर्त को या नियमों तथा विनियमों और उसके अधीन निबन्धनों और शर्तों को भंग करे, या करने दे।

(ग) यदि भाड़ेदार दिवालियापन या कोई कृत्य करे या अपने ऋण-दाताओं के साथ कोई समझौता या करार करें।

(घ) यदि किसी सक्षम न्यायालय के किसी भी निर्णय या आदेश के अधीन भाड़ेदार के विरूद्ध किसी अधिग्रहण का निष्पादन हो।

(ड.) भाड़ेदार उन्हें आबंटित आवासीय सम्पत्ति का उपयोग स्वयं केवल आवास हेतु उपयोग करेगा, गैर आवासीय प्रयोजन होने पर स्वामी को यह अधिकार होगा कि वह आबंटी सम्पत्ति को स्वयं के कब्जे में ले ले।

(च) भाड़ेदार उन्हें आबंटित सम्पत्ति पर बिना स्वामी की पूर्वानुमति के निर्माण, परिवर्तन, परिवर्धन नहीं करेगा अन्यथा स्वामी को यह अधिकार होगा कि वह भाड़ेदार को सम्पत्ति का किया गया आबंटन निरस्त कर सम्पत्ति को अपने कब्जे में ले ले।

7. इसके अधीन करार की सम्पत्ति से भाड़ेदार किश्त की बकाया रकमों और इस करार के किसी भी निबन्धन या शर्त और नियमों में अंतर्विष्ट निबन्धनों यथा या उनके अधीन बनाये गये निबंधनों और शर्तों के भंग किए जाने के कारण देय क्षतिपूर्ति के दायित्व से किसी प्रकार से मुक्त नहीं हो सकेगा।

8. जब तक अंतिम किश्त का भुगतान न कर दिया जाए, तब तक मकान लेसर की अनन्य सम्पत्ति बना रहेगा।

9. (अ) भाड़ेदार को मकान के स्वत्व का हस्तान्तरण हो जाने पर भी मकान से संबंधित भूमि, पट्टे पर होगी तथा करार के निष्पादन के समय मण्डल द्वारा नियत दर पर पट्टा भाड़ा का भुगतान गृह निर्माण मण्डल को किया जाता रहेगा।

(ब) भाड़ेदार भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष का हस्तान्तरण अन्य व्यक्ति को कम से कम 3 वर्ष के पश्चात् ही मण्डल की अनुमति से तत्समय के प्रचलित नियमानुसार कर सकेगा, भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष हस्तांतरण बाबत् मण्डल के समय-समय पर जारी किए गए समस्त आदेश का भाड़ेदार को पालन करना होगा।

10. यदि भाड़ेदार की मृत्यु हो जाए और यदि वह हकदार न रह जाए या भाड़ेदारी इसके अधीन यथा उपबन्धित रीति से मण्डल द्वारा समाप्त कर दी जाए तो भाड़ेदार या उसका/उसके वारिस/नामजद व्यक्ति मण्डल को भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष का कब्जा शांतिपूर्वक ढंग से और खाली करके सौंप देगा/देंगे तथा मण्डल यथास्थिति, भाड़ेदार या उसके वारिस/वारिसों, नामजद व्यक्ति/व्यक्तियों को भाड़ेदार द्वारा भुगतान की गई प्रारंभिक जमा की रकम और समानित या समान किश्तों की रकम निम्नलिखित कटौतियां करने के बाद लौटा देगा,

(एक) कोई अन्य देय राशियां या भाड़ेदार द्वारा देय खर्च

(दो) भाड़ेदार द्वारा भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष के कब्जे का सम्पूर्ण अवधि के लिए प्रतिमाह रू. की दर से पूर्ण आर्थिक भाड़ा (इकानामिक रेंट)।

टीपः- आबंटी की मृत्यु स्थिति में भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष में उसका हिस्सा या हित जिस व्यक्ति को अंतरित करना चाहता हो उस व्यक्ति का नामांकन वह इसके संलग्न फार्म में अनिवार्यतः करेगा।

11. यदि भाड़ेदार की मृत्यु हो जाए, तो मण्डल तीन माह से अधिक अवधि के लिए तथा अन्य मामलें में, एक माह से अधिक के लिए आबंटन जारी रहने दे सकेगा/मण्डल भाड़ेदार के नामजद व्यक्ति या उसके कानूनी वारिसों का नाम भाड़ेदार के नाम के स्थान पर रख सकेगा, बशर्ते कि वह/वे करार के अधिकारों तथा दायित्वों को स्वीकार करने के लिए सहमत हो।

12. इस करार के अधीन देय कोई भी राशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जा सकेगी।

13. इस करार में वर्णित किसी भी शर्त के उल्लंघन के कारण यदि स्वामी इस करार को समाप्त करने और भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष या फिर कब्जा लेने का हकदार हो जाए तो स्वामी के लिए यह विधिसंगत होगा कि वह भवन/ भूखण्ड/ दुकान/व्यावसायिक कक्ष का कब्जा लेने के लिए उसमें प्रवेश करें तथा उस प्रयोजन के लिए, यदि आवश्यक हो तो, सभी फाटकों और दरवाजों को चाहे वह भीतरी हो या बाहरी तोड़कर खोले और वह अतिक्रमण के लिए या अन्य रूप से भाड़ेदार के प्रति उत्तरदायी नहीं होगा।

14. (1) भूमि संधारण प्रभारः-

भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर मण्डल द्वारा समय-समय पर निर्धारित पुनरीक्षित दर रू. प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिवर्ष देय होगा। मण्डल चाहे तो इस

प्रभार को आवश्यकतानुसार पुनरीक्षित भी कर सकता है। यह प्रभार जब तक कॉलोनी नगर निगम/पालिका को हस्तान्तरित नहीं हो जाती तब तक देय होगा। या भविष्य में गठित होने वाली रहवासी कल्याण समिति की ओर से बाह्य सुविधाओं के संधारण हेतु एकमुश्त संधारण व्यय दिया जावेगा। साथ ही पृथक से निष्पादित अनुबंध के अनुसार भाड़ेदार समस्त शर्तों के पालन हेतु बाध्य होगा अन्यथा यह अनुबंध निरस्त किया जावेगा।

(2) भू-भाटकः-

भू-भाटक प्रतिवर्ष विकसित भूखण्ड के पूर्ण मूल्य पर निर्धारित भाड़ेदार से अलग से देय होगा। पट्टे की अवधि तीस वर्ष होगी एवं 30 वर्ष उपरांत भू-भाटक की दर पुनरीक्षित की जा सकेगी। 11 वर्ष का लीजरेंट एक साथ जमा करने पर लीज अवधि तक छूट की पात्रता होगी।

(3) योजना से संबंधित किसी न्यायालयीन आदेश के निर्देशानुसार अगर अतिरिक्त राशि की मांग की जाती है तो उसे भाड़ेदार द्वारा देय होगी।

(4) मण्डल द्वारा अगर जलप्रदाय किया जा रहा है तो उसे भाड़ेदार को प्रतिमाह निर्धारित दर से प्रदाय प्रवाय कर अलग से देय होगा। यह देय राशि समय-समय पर पुनः निर्धारित की जा सकती है।

(5) स्थानीय नगर पालिका/नगर निगम द्वारा जो भी कर भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक कक्ष पर लगाये जायेंगे, उसे भाड़ेदार को ही देना होगा।

15. (अ) बहुमंजिला/दो मंजिला प्रकोष्ठ भवनों के लिए सामान्य सेवा (कामन सर्विस) के लिए प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 2000 के तहत् एसोसियेशन का गठन नहीं हो पाता है तब तक मण्डल प्रत्येक प्रकोष्ठ के भवन के लिए प्रतिमाह निम्न दर से (कामन सर्विस चार्ज) सामान्य सेवा प्रभार निर्धारित दरों पर समिति का गठन होने एवं समिति के कार्यशील होने के पश्चात् ये प्रभार समिति को मण्डल के आदेशानुसार देय होंगे, वसूल करेगा।

(ब) अन्य प्रकार के भवनों हेतु कॉलोनी में एक तिहाई भवनों का आधिपत्य होने के उपरांत निवासियों की समिति का गठन करना/गठित समिति का सदस्य बनना एवं पृथक से निर्धारित अनुबंध करना अनिवार्य होगा। भाड़ेदार को इस समिति द्वारा बाह्य संधारण हेतु समय-समय पर निर्धारित प्रभार अनिवार्यतः देना होगा।

16. समय-समय पर शासन/मण्डल द्वारा जारी नियम/शर्तें भाड़ेदार पर बंधनकारी होंगे।

अनुसूची

भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यवसायिक कक्ष क्रं. ..... एवं कॉलोनी का नाम .....
उत्तर ..... दक्षिण ..... पूर्व ..... पश्चिम .....
जिसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षों ने इस करार पर उनके नामों के सामने उल्लेखित तारीख को अपने-अपने हस्ताक्षर किए हैं।

स्वामी की ओर से

.....
तारीख .....
साक्षीः
(1) .....
(2) .....

भाड़ेदार के हस्ताक्षर

.....
तारीख.....
साक्षी :
(1) .....
(2) .....

परिशिष्ट-1
नामजदगी का फार्म

मैं ..... पुत्र/पत्नी/पुत्री .....
इसके द्वारा श्री/श्रीमती/कु. ..... पुत्र/पत्नी/पुत्री .....
..... उम्र..... वर्ष ..... को मेरी मृत्यु हो जाने पर उस मकान का जिसके ब्यौरे नीचे दिए गए हैं स्वामित्व ग्रहण करने के लिए नामजद करता है।

सम्पत्ति के ब्यौरे

भवन क्रमांक ..... एवं कॉलोनी का नाम .....
भूखण्ड का क्षेत्रफल .....
पूर्व में ..... पश्चिम में .....
उत्तर में ..... दक्षिण में .....

तारीख सहित साक्षियों के हस्ताक्षर

1. .....
हस्ताक्षर
नाम .....
पता .....
2. .....
हस्ताक्षर
नाम .....
पता .....

तारीख सहित भाड़ेदार के हस्ताक्षर

.....
नाम .....
पता .....

7.28 विषयः- भाड़ाक्रय में आबंटित सम्पत्ति के खातों का संधारण।

विषयांतर्गत इस कार्यालय के परिपत्र क्रं.27/99 दिनांक 18.6.1999 एवं 56/99 दिनांक 30.11.1999 द्वारा खातों के संधारण के बारे में स्पष्ट निर्देश जारी किए गए हैं। परन्तु यह देखा जा रहा है कि अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर कोई ध्यान नहीं दिया जा रहा है और न ही निर्देशों का भली भाँति अध्ययन किया जा रहा है।

पुनः स्पष्ट किया जाता है कि पूर्व में जारी परिपत्रों के अनुसार भाड़ाक्रय की किश्तों का निराकरण त्रैमासिक किश्तों के आधार पर ही किया जाए और तद्नुसार ही भुगतान सूची पासबुक में अंकित कर हितग्राही को अनिवार्यतः दी जाए साथ ही पासबुक अद्यतन रखने की कार्यवाही की जावे। भविष्य के निरीक्षणों में इनका पालन देखा जाएगा।

यह भी देखा जा रहा है कि जो लेखा संधारण है उसकी प्रविष्टि प्रपत्र उचित नहीं है और किश्तों को जमा करने में किए गए विलम्ब की अवधि के ब्याज को दाण्डिक ब्याज के रूप में खातों में अंकित किया जा रहा है। पुनः स्पष्ट किया जाता है कि दाण्डिक ब्याज वह है जो विलम्ब की अवधि हेतु योजना की सामान्य दर से 3 प्रतिशत अधिक भारित किया जाता है अतः खातों में प्रविष्टियों के समय इनका ध्यान रखा जावे।

हितग्राहियों के खातों को बैंक पद्धति से बनाने के बारे में जो बंधन पूर्व में लागू किया गए थे वे सब समाप्त किए जाते हैं। यदि किसी हितग्राही का खात बहुत अधिक जटिल हो गया हो और हितग्राही उसको समझने में असमर्थ हो तो मूल ऋण राशि पर परियोजना की दर से कम्पाउंड इंट्रेस्ट लगाया जाकर बैंक पद्धति से खाता तैयार किया जा सकता है और बैंक पद्धति से प्राप्त राशि जमा करवाई जा सकती है।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि कुछ इकाइयों से यह मार्गदर्शन चाहा गया है कि लीज हेतु सामान्य सेवा प्रभार एवं भू-संधारण व्यय पर ब्याज किस अवधि से भारित किया जावेगा। इस संबंध में मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 10 दि. 28.2.2002 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए स्पष्ट किया जाता है कि परिपत्र जारी होने के बाद से इन राशियों पर परियोजना दर से ब्याज भारित किया जावे।

यह भी आपत्ति आई है कि मण्डल द्वारा समय-समय पर ब्याज लगाने, निर्माण नहीं करने की शास्ति, चौकीदार शुल्क लगाने संबंधी कई महत्वपूर्ण विषय पर निर्णय लिए गए हैं परन्तु स्थानीय स्तर पर इनका समाचार पत्रों में पर्याप्त प्रचार-प्रसार नहीं किए जाने से आबंटी इनमें आपत्ति करते हैं। अतः ऐसे सभी निर्णयों का प्रचार-प्रसार स्थानीय समाचार पत्रों में किया जावे और मण्डल के कार्यालयों पर तत्संबंधी नोटिस भी लगाए जावें।

भविष्य में आबंटियों को देय देयता की सूचना देते समय उपरोक्त निर्देशों के अनुसार सभी राशियां स्पष्ट बताई जावें और यह भी स्पष्ट किया जाए कि साधारण

पर्ची पर बिना हस्ताक्षरित सूची सूचित करने की प्रणाली संदेहास्पद मानी जावेगी। अतः हितग्राहियों को भी समय-समय पर विधिवत् अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित पत्रों के द्वारा ही बकाया राशि पूर्ण जांच के उपरांत ही सूचित की जावे। (परिपत्र क्रमांक 35/2002 दिनांक 10.7.2002)/(क्रमांक 3095/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 10.7.2002) (एस.के. उपाध्याय, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.29 विषयः- भाड़ाक्रय अनुबंध की कण्डिका-5 के संबंध में।

संदर्भः- कार्यालयीन पत्र क्रं. 1875 दिनांक 3.5.2002

प्रायः देखा गया है कि अनेक हितग्राहियों द्वारा भाड़ाक्रय की किश्तों का समय पर भुगतान नहीं किया जाता है जिसके कारण काफी राशि बकाया हो जाती है। जो हितग्राही प्रारम्भ की 1-2 किश्तें ही समय पर नहीं चुकाता है वह अधिक किश्तों की राशि बकाया होने पर एक साथ चुकाने में असमर्थ रहता है।

उपरोक्त स्थितियों को दृष्टिगत रखकर नवीन आबंटियों से मण्डल द्वारा पोस्टडेटेड चैक लेने की पद्धति अपनाई गई है। यदि कोई हितग्राही त्रैमासिक किश्तों की राशि के पोस्टडेटेड चैक देने में असमर्थ है (क्योंकि बैंक द्वारा इतने अधिक 50-60 चेक जारी नहीं किये जाते हैं) तो वार्षिक किश्त की राशि के पोस्टडेटेड चैक प्राप्त किए जाए। आबंटी अपनी स्वेच्छा से मासिक/त्रैमासिक किश्तों की राशि समय पर जमा करा देता है तो उसे वार्षिक किश्त की राशि का पोस्टडेटेड चैक वापिस कर दिया जाए, क्योंकि मण्डल का उद्देश्य किश्तों की राशि आबंटी से समय पर प्राप्त करने का है। अतः इस प्रक्रिया अनुसार कार्यवाही की जावे। (परिपत्र क्रमांक 39/2002 दिनांक 16.8.2002)/(क्रमांक 3784/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 16.8.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

7.30 विषयः- मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामांतरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 13वां सम्मिलन दिनांक 30.08.2006 की पद संख्या क्रमांक-21 पर पारित संकल्प क्रमांक 347-21/13/08/2006 दिनांक 30/08/2006 के परिपालन में आधिपत्यधारी/आवेदक जो अपने पक्ष में भवन/भूखण्ड नामांतरण करवाना चाहता है, आवेदक से शपथ पत्र लिया जाना है, जिसमें निम्नलिखित कथन समाविष्ट होना चाहिये जैसेः-

01. आधिपत्यधारी/आवेदक का उक्त भवन/भूखण्ड में कितने समय से आधिपत्य हैं। यह परिपत्र केवल पुराना भवन/भूखण्ड मण्डल से वर्ष 2003 के पूर्व क्रय किये गये भाड़ाक्रय के आबंटियों पर लागू होगा।
02. आधिपत्य के संबंध में मूल आबंटी द्वारा लिखा गया इकरारनामा एवं शपथ पत्र जिससे यह प्रमाणित हो कि मूल आबंटी ने भवन/मकान उसे अंतरित कर दिया है।

03. ऐसे शासकीय दस्तावेज जिससे आवेदक का आधिपत्य प्रमाणित हो जिसमें राशन कार्ड, मतदाता सूची, टेलीफोन बिल, बिजली बिल, गैस कार्ड इन संबंधित दस्तावेजों का उल्लेख शपथ-पत्र में होना चाहिये कि वह उक्त में से किन-किन दस्तावेजों को प्रस्तुत कर रहा है।

04. शपथ-पत्र में यह भी उल्लेखित होना चाहिए कि इस प्रकार हस्तांतरित की गई सम्पत्ति पर मूल आबंटी के द्वारा किसी भी प्रकार का दावा अथवा उजर या आपत्ति किये जाने की स्थिति में वाद के निराकरण की जवाबदारी शपथकर्ता की होगी। यह भी उल्लेख किया जाना होगा कि यदि सम्पत्ति के मूल आबंटी का दावा किसी भी सक्षम न्यायालय, विभाग या अधिकारी द्वारा संस्थित किया जाता है है तो इस प्रकार से किया गया सम्पत्ति का हस्तांतरण, नामांतरण एवं निष्पादित किया गया विक्रय पत्र शून्य व निरस्त माना जावेगा।

05. आवेदक के द्वारा उक्त सम्पूर्ण कार्यवाहियों को पूर्ण करने के पश्चात् आम सूचना दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित करवाया जावेगा जिसमें 15 दिन का समय देते हुए वांछित आपत्तियां आहूत की जावेगी और किसी प्रकार की आपत्ति न आने पर नामांतरण की कार्यवाही किया जा सकेगा। किन्तु इन समस्त कार्यवाहियों के साथ-साथ यह भी आवश्यक होगा कि मूल आबंटी के निवास का पता जो भी हमारे कार्यालय में उपलब्ध हो स्थायी एवं अस्थायी सभी पतों पर पंजीकृत डाक से नामांतरण की सूचना भी प्रेषित् किया जाना आवश्यक होगा।

06. इसी प्रकार यह भी आवश्यक होना चाहिये कि आवेदक के आधिपत्य का भौतिक सत्यापन मण्डल के किसी अधिकारी (सहायक अभियंता एवं उससे उच्च पद) के द्वारा किया जाना चाहिए।

07. यह आदेश परिपत्र जारी होने के दिनांक 31.03.2007 तक वैद्य रहेगा तत्पश्चात् प्रकरण गुण-दोष के आधार पर आयुक्त छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की अनुमति से नामांतरण किया जा सकेगा।

08. यह परिपत्र उन हितग्राहियों के लिए विशेष रूप से जारी किया जा रहा है, जिन्होंने मूल आबंटी से विक्रय अनुबंध एवं अन्य दस्तावेज के आधार पर क्रय किया है लेकिन मण्डल में नामान्तरण नहीं कराया है। उन्हें एकमुश्त राशि जमा कराकर प्रचलित नियमानुसार नामांतरण की कार्यवाही की जावे।
अतः नियमानुसार हस्तांतरण/नामांतरण शुल्क जमा करवाकर नियमितीकरण करने मण्डल के सर्वोच्च हितों को ध्यान में रखते हुए विशेष अभियान के तहत् निर्धारित तिथि के अंदर कार्यवाही की जावे।
(परिपत्र क्रमांक 08/2006 रायपुर दिनांक 11.10.2006)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.31 मण्डल द्वारा विक्रित/आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति यथा- भूखण्ड, भवन, दुकान आदि की रजिस्ट्री (पंजीयन) आबंटी द्वारा पूर्ण राशि जमा करने के पश्चात् पंजीयक कार्यालय में करानी होती है। प्रायः यह देखा गया है कि सेलडीड एवं लीजडीड हेतु निर्धारित प्रपत्र को स्टॉम्प पेपर में टंकण हेतु कोई स्पष्ट निर्देश नहीं होने के कारण मण्डल के हितग्राहियों को अनावश्यक परेशानियों का सामना करना पड़ता है। इसमें गलत टंकण, विलम्ब तथा वाटर मार्क पेपर आदि मुख्य है।

उक्त परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए यह आदेशित किया जाता है कि सम्पदा अधिकारी सेलडीड/लीजडीड आदि हेतु आवेदक को सम्पर्क करने से एक सप्ताह के अन्दर शेष राशि जमा करने हेतु सूचना देंगे। टंकण हेतु प्रत्येक प्रकरण में हितग्राही से रूपये 500/- (रूपये पांच सौ मात्र प्राप्त करेंगे व उन्हें इस आशय की पावती भी प्रदान करेंगे। स्टॉम्प प्राप्ति के पश्चात् मण्डल द्वारा उक्त टंकण आदि कार्य पूर्ण कराया जाकर 15 दिवस की समयावधि में दस्तावेज हस्ताक्षर करके हितग्राही को सौंपने का पूर्ण दायित्व संबंधित सम्पदा अधिकारी का होगा। कार्यालय में स्पष्ट सूचना लगाई जावे कि उक्त राशि में दस्तावेज टंकण, नक्शे की प्रतियों का मूल्य, वाटर मार्क पेपर का मूल्य सम्मिलित है। यदि फ्रेंकिंग व्यवस्था उपलब्ध नहीं हो तो स्टॉम्प पेपर आबंटी द्वारा क्रय कर प्रस्तुत करने होंगे तथा आबंटी किसी भी अधिकारी/ कर्मचारी को राशि नहीं देंगे, अन्यथा स्वयं इस हेतु उत्तरदायी होंगे।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से आगामी आदेश तक प्रभावशील होगा।

(कार्यालयीन आदेश क्रमांक 34 दिनांक 09.11.2006)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.32 विषयः- मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत् व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में संशोधन।

मण्डल के 13वाँ सम्मिलन दिनांक 30.08.2006 की पद संख्या क्रमांक 21 पर पारित संकल्प क्रमांक 347-21/13/08/2006 दिनांक 30.08.2006 के परिपालन में परिपत्र क्रमांक 08/2006 रायपुर दिनांक 11.10.2006 जारी किया गया है, जिसका कंडिका 2 में निम्नानुसार उल्लेखित है।

2. आधिपत्य के संबंध में मूल आबंटी द्वारा लिखा गया इकरारनामा एवं शपथ पत्र जिससे यह प्रमाणित हो कि मूल आबंटी ने भवन/मकान उसे अंतरित कर दिया गया है, के स्थान पर नियमानुसार स्थापित किया जाता है।

''आधिपत्य के संबंध में मूल आबंटी द्वारा लिखा गया इकरारनामा, शपथ पत्र या अधिकार पत्र जिससे यह प्रमाणित हो कि मूल आबंटी ने भवन/मकान उसे अंतरित कर दिया गया है।''

सम्पदा प्रबंधन शाखा का परिपत्र क्रमांक 08/2006 रायपुर दिनांक 11.10.2006 की शेष कंडिकाएं यथावत रहेंगी। (परिपत्र क्रमांक 01/2007 रायपुर, दिनांक 12.01.2007)

(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.33 विषयः- मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत् व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-09 पर पारित संकल्प क्रमांक 443-09/17/06/2007 दिनांक 04.06.2007 के परिपालन में निर्देशित किया जाता है, कि मण्डल की आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण/हस्तांतरण के निवासरत् व्यक्तियों के प्रकरण को नियमितीकरण करने हेतु निर्धारित अंतिम तिथि दिनांक 31.03.2007 निरंतर में दिनांक 31.12.2007 की जाती है सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय, रायपुर से जारी परिपत्र क्रमांक-08/2006 दिनांक 11.10.2006 की अन्य कंडिकाएं यथावत रहेगी।

अतः नियमानुसार हस्तान्तरण/नामान्तरण शुल्क जमा करवाकर नियमितीकरण करने मण्डल के हितों को ध्यान में रखते हुए विशेष अभियान के तहत् दिनांक 31.12.2007 तक कार्यवाही की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 12/06/2007, रायपुर, दिनांक 08.06.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.34 विषयः- मण्डल की द्वितीय श्रेणी अधिकारियों को एक भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-23 पर पारित संकल्प क्रमांक 457-23/17/06/2007 दिनांक 04.06.2007 के परिपालन (संलग्न सूची क्रमांक-01)में दर्शित द्वितीय श्रेणी अधिकारी को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक-01 में अंकित सरल क्रमांक-01 के अधिकारी द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं।

उपरोक्त सूची क्रमांक-01 में दर्शित अधिकारी को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए।

01. मण्डल के अधिकारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।
02. अधिकारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।

03. उक्त अधिकारी से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त अधिकारी ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

4. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01

(परिपत्र क्रमांक 14/06/2007, रायपुर, दिनांक 08.06.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, प्रधान कार्यालय, शंकर नगर रायपुर

भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् द्वितीय श्रेणी अधिकारी की सूची

क्रं.	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना दिनांक	पद श्रेणी	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	कर्मचारी को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल वर्गफूट	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र 'अ' एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री डी.आर. ध्रुव	शाखा अधिकारी	20.10.89	मुख्यालय रायपुर	द्वितीय	डी/59, डी/60 (संयुक्त) शंकर नगर रायपुर	664.00 Sqft	500 से 700 तक	Order No. 5556/ dt. 10.10.1991	प्रस्तुत है	भाड़ाक्रय

7.35 विषयः- मण्डल की चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 18वाँ सम्मिलन दिनांक 12.09.2007 की पद संख्या क्रमांक-21 पर पारित संकल्प क्रमांक 480-21/18/09/2007 दिनांक 12.09.2007 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को आबंटित भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक-01 में अंकित सरल क्रमांक -01 से 02 के कर्मचारियों द्वारा भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं।

उपरोक्त सूची क्रमांक-01 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए।

01. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।
02. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।
03. उक्त कर्मचारी से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने पूर्व में मण्डल से भवन/भूखण्ड क्रय किया है अथवा नहीं।
04. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

    उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 15/2007, रायपुर, दिनांक 24.09.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.36 विषयः- मण्डल की आबंटित आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण के निवासरत व्यक्तियों के प्रकरण नियमितीकरण के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-09 पर पारित संकल्प क्रमांक 443-09/17/06/2007 दिनांक 04.06.2007 के परिपालन में निर्देशित किया गया था, कि मण्डल की आवासीय सम्पत्ति में बिना नामान्तरण/हस्तांतरण के निवासरत् व्यक्तियों के प्रकरण को नियमितीकरण करने हेतु अंतिम तिथि दिनांक 31.12.2007 निर्धारित थी इस तिथि को निरन्तर में दिनांक 31.12.2008 तक मण्डल की स्वीकृति की प्रत्याशा में बढ़ाई जाती है। सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय रायपुर से जारी परिपत्र क्रमांक- 08/2006 दिनांक 11.10.2006 की अन्य कंडिकाएं यथावत रहेगी। अतः नियमानुसार हस्तान्तरण/ नामान्तरण शुल्क जमा करवाकर नियमितीकरण करने मण्डल के हितों को ध्यान में रखते हुए विशेष अभियान के तहत् दिनांक 31.12.2008 तक कार्यवाही की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 06/2008, रायपुर,दि.13.05.2008)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल,मुख्यालय रायपुर)

7.37 विषयः- मण्डल के कर्मचारियों को भाटकीय आधार पर आबंटित भवनों को एकमुश्त आधार पर परिवर्तित कर आबंटन करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 22वाँ सम्मिलन दिनांक 15.09.2008 की पद संख्या क्रमांक 23 पर पारित संकल्प क्रमांक 643-23/22/09/2008 के परिपालन में श्री कमलेश तिवारी, प्रधान आरक्षक को आबंटित भवन क्रमांक-डी/61 द्वितीय तल शंकर नगर सेक्टर-1, रायपुर कुर्सी क्षेत्रफल 331.61 वर्गफीट एवं श्री तुलसीदास वैश्णव, चालक को आबंटित भाटकीय भवन क्रमांक-पी/6 शंकर नगर, सेक्टर-1, रायपुर कुर्सी क्षेत्रफल 32.27 वर्गफीट, पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है। उक्त कर्मचारियों द्वारा प्रथम बार भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत निर्मित किये गये हैं। श्री कमलेश तिवारी, प्रधान आरक्षक एवं श्री तुलसीदास वैष्णव, चालक को निम्न शर्तों पर भवन क्रमांक -डी/61 द्वितीय तल, पी/6 सेक्टर-1, शंकर नगर रायपुर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाए। 1. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।

2. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन लंबित नहीं है।

3. उक्त कर्मचारी से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भूखण्ड क्रय नहीं किया हो।

4. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा, मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं.-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो, उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे। उपरोक्त आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

संलग्नः- सूची 01 (परिपत्र क्रमांक 10/2008 रायपुर, दिनांक 27.08.2008)

(छ.ग.गृ.नि.मं. रायपुर)

सूची क्रमांक-1,
भवन क्रय हेतु प्रथम बार आवेदन

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल मुख्यालय शंकर नगर रायपुर
भाटकीय भवनों को एकमुश्त क्रय में परिवर्तन बाबत् तृतीय श्रेणी कर्मचारियों की सूची

क्रमां	अधिकारियों/ कर्मचारियों का नाम	पद	मण्डल में नियुक्ति दिनांक	वर्तमान पदस्थापना	पद श्रेणी	आबंटित भवन एवं कॉलोनी का नाम	आबंटित भवन का कुर्सी का क्षेत्रफल वर्गफुट	कर्मचारियों को भवन आबंटन पात्रता कुर्सी क्षेत्रफल	भाटकीय आधार पर आबंटित भवन का दिनांक	प्रपत्र अ एवं शपथ पत्र किया है अथवा नहीं	भवन का प्रकार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	श्री कमलेश तिवारी	प्रधान आरक्षक	09.12.2004 प्रतिनियुक्ति पर	मुख्यालय रायपुर	तृतीय श्रेणी	डी./61, शंकर नगर, रायपुर	331.61	300 से 400 तक	11.11.2005	हाँ	भाड़ाक्रय
2.	श्री तुलसी दास वैष्णव	चालक	18.09.1998	मुख्यालय रायपुर	तृतीय श्रेणी	पी./06, शंकर नगर रायपुर	32.27	300 से 400 तक	19.12.2006	हाँ	भाड़ाक्रय

7.38 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा पुराने निर्मित रिक्त भवनों को मरम्मत कर विक्रय करने विषयक।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-11 पर पारित संकल्प क्रं. 860-11/31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया, कि प्रदेश की विभिन्न संभागों के अंतर्गत ऐसे रिक्त सम्पत्ति जिनकी मांग होने के बावजूद, खराब स्थिति के कारण विक्रय नहीं हो रहा है। इन सम्पत्तियों को संबंधित संभाग के कार्यपालन अभियंताओं द्वारा निरीक्षण कर भवनों को विक्रय की स्थिति में लाने हेतु प्राक्कलन मुख्यालय से स्वीकृति पश्चात् सम्पत्तियों को मरम्मत एवं सुधार कर विक्रय की स्थिति में तैयार किया जाए भवनों की स्थिति में सुधार होने के पश्चात् भवनों का पुनर्मूल्य निर्धारण मुख्यालय से अनुमोदन कराकर ऑफर के माध्यम से विक्रय करने की कार्यवाही की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 01 दिनांक 14.03.2011) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

7.39 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के आबंटन आदेश निरस्तीकरण को पुनर्जीवित करने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31 वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक 10 पर पारित संकल्प क्रमांक 859-10/ 31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मण्डल द्वारा हितग्राहियों को आधिपत्य आदेश जारी करने के 15 दिवस के भीतर हितग्राही द्वारा भवन का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया जाता है, तो सम्पदा अधिकारी द्वारा भवन का आबंटन आदेश निरस्त कर, निरस्तीकरण पश्चात् हितग्राही द्वारा निरस्त आबंटन आदेश को पुनर्जीवित करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर भवन के विक्रय मूल्य का 5% राशि दण्डभार सहित आबंटन निरस्तीकरण आदेश की तिथि से 01 माह के भीतर जमा कराया जाता है, तो निरस्त आबंटन आदेश को पुनर्जीवित करने हेतु प्रकरण उपायुक्त मुख्यालय को प्रेषित् किया जावे एवं 01 माह के पश्चात् भी हितग्राहियों द्वारा दण्डभार जमा नहीं करने पर, ऐसे भवनों के आबंटन आदेश को निरस्त मानकर भवनों का पुर्नमूल्य निर्धारण कर ऑफर के माध्यम से विक्रय करने की कार्यवाही की जावे एवं हितग्राहियों की पंजीयन राशि राजसात कर मण्डल में जमा किए गए किश्त की राशि बिना ब्याज के वापस की जावे यह आदेश दिनांक 01.02.2011 से प्राप्त प्रकरणों हेतु लागू होंगी।

(परिपत्र क्रमांक 02 दिनांक 14.03.2011)

7.40 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के आबंटन आदेश निरस्तीकरण को पुनर्जीवित करने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा प्रदेश में विभिन्न शहरों में आवासीय भवन निर्मित किये गये है इन भवनों को मण्डल में पंजीकृत हितग्राहियों को आबंटित किया गया है। हितग्राहियों द्वारा मण्डल से अंतिम आबंटन आदेश जारी होने के 30 दिवस के भीतर या मण्डल द्वारा नियत तिथि तक भवन के विरूद्ध अंतिम मूल्य निर्धारण अनुसार शेष राशि जमा किया जाता है। अंतिम राशि जमा होने के पश्चात् हितग्राहियों को भवन का आधिपत्य आदेश सम्पदा अधिकारी द्वारा प्रदान किया जाता है, जिसमें 15 दिवस के भीतर हितग्राही को भवन का आधिपत्य संबंधित सहायक अभियंता से प्राप्त करना होता है।

प्रायः देखा गया है कि मण्डल द्वारा आधिपत्य आदेश जारी होने के कई दिनों/महिनों बाद भी हितग्राहियों द्वारा भवन का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया जाता है जिससे भवन में टूट-फूट, भवन के लगे सामग्री की चोरी तथा अधिक समय तक रिक्त रहने पर भवन क्षतिग्रस्त होता है, ऐसी स्थिति में जब हितग्राही भवन का आधिपत्य जाता है, तब मण्डल अपनी निधि से भवन को सुधार कर हितग्राही को सौंपता है जिससे मण्डल पर अनावश्यक रूप से वित्तीय भार पड़ता है।

अतः ऐसे प्रकरणों में जिसमें मण्डल द्वारा हितग्राही को आधिपत्य आदेश जारी करने के 15 दिवस के भीतर हितग्राही द्वारा भवन का आधिपत्य प्राप्त नहीं किया जाता है, तो सम्पदा अधिकारी द्वारा भवन का आबंटन आदेश निरस्त किया जाता है, निरस्तीकरण पश्चात् हितग्राही द्वारा निरस्त आबंटन आदेश को पुर्नजीवित करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाता है। इस हेतु छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वें मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-10 पर पारित संकल्प क्रमांक 859-10/31/02/ 2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा परिपत्र क्रमांक 02 दिनांक 14.03.2011 जारी कर आबंटन आदेश को पुर्नजीवित करने हेतु भवन के विक्रय मूल्य का 5% राशि दण्ड भार के रूप में लिया जा रहा है।

मण्डल के 34वें सम्मिलन दिनांक 27.12.2011 के पद संख्या 35 के संकल्प क्रं. 952-35/34/12/2011 के अनुसार निर्णय लिया गया है कि मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के आबंटन आदेश को पुर्नजीवित करने हेतु निम्नानुसार दण्डभार राशि लिया जाएः-

क्रमांक	भवन का प्रकार	भवन का मूल्य	दण्ड भार राशि
1.	ई.डब्ल्यू.एस. भवन	-	राशि रू. 5,000/-
2.	एल.आई.जी. भवन	-	राशि रू. 10,000/-
3.	एम.आई.जी. भवन	रू. 20.00 लाख मूल्य तक	राशि रू.40,000/-
		रू. 20.00 लाख से ऊपर	राशि रू. 50,000/-
		रू. 40.00 लाख मूल्य तक	राशि रू. 80,000/-
4.	एच.आई.जी. भवन	रू. 40.00 लाख से रू. 50.00 लाख मूल्य तक	राशि रू. 1,00,000/-
		रू. 50.00 लाख मूल्य से ऊपर	राशि रू. 1,50,000/-

परिपत्र क्रं0-2 दिनांक 14.03.2011 को उपरोक्तानुसार संशोधित किया जाता है संशोधित परिपत्र के जारी होने के पूर्व निराकृत प्रकरणों को पुनः न खोला जावे यह परिपत्र जारी होने के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा ।

(परिपत्र क्रमांक 1-।/2012 रायपुर,दिनांक 07.01.2012)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

7.41 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में मण्डल के संचालक अधिकारियों/ कर्मचारियों हेतु भाड़ाक्रय योजना लागू किये जाने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 के पद संख्या क्रमांक 27 पर पारित संकल्प क्रमांक 981-27/35/04/2012 में लिये गये निर्णय के परिपालन में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में मण्डल के संचालक अधिकारियों/कर्मचारियों हेतु भाड़ाक्रय योजना लागू किये जाने के संबंधी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया, उक्त प्रस्ताव पर निम्नानुसार स्वीकृति प्रदान की गयीः-

मण्डल के अध्यक्ष एवं मण्डल संचालक तथा अधिकारी/कर्मचारी को भाड़ाक्रय योजना के माध्यम से बिना लाभ-हानि के बिना किसी रियायत के वास्तविक लागत मूल्य पर देने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत है कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल में छह माह अथवा अधिक से अध्यक्ष एवं मण्डल संचालक एवं स्थायी/प्रतिनियुक्ति पर मण्डल में कार्यरत होने पर ही इस योजना में भवन प्राप्त करने की पात्रता होगी, साथ ही आवास से संबंधित योजना/भवन में मूल्य निर्धारण हेतु जो वास्तविक व्यय भूमि एवं निर्माण लागत पर हुआ है, उस पर परिवर्तन दिनांक तक पूंजीगत ब्याज जोड़कर भवन की लागत निर्धारित किया जावेगा।

उक्त प्रस्ताव मण्डल की समस्त स्व-वित्तीय योजना, राज्य प्रवर्तित योजना अथवा स्टॉफ क्वाटर्स के लिए प्रभावशील होगा। भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत स्टॉफ भवन जिन्होंने पूर्व में लिया है, वे इस योजना में पात्र नहीं होंगे। इस संबंध में मण्डल द्वारा पूर्व में जारी समस्त परिपत्र/ प्रतिबंधन/निर्णय निरस्त होंगे, आवश्यक कार्यवाही हेतु आयुक्त को अधिकृत किया गया।

(परिपत्र क्रमांक 07/2012 रायपुर, दिनांक 28.04.2012)

(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 8.01 ऐसी जानकारी मिली है कि कहीं-कहीं पर लगी हुई भूमि के नाम पर मकान मालिक को इतनी अधिक भूमि आबंटित कर दी गई जो कि स्वतंत्र भू-खंड के रूप में उपयोग में आ सकती थी। अतः निर्देश दिये जाते हैं कि आगामी आदेश तक मुख्यालय की अनुमति के बिना, लगी हुई भूमि मातहत अधिकारियों द्वारा आबंटित न की जाए और जहां-जहां पर इस प्रकार का आबंटन प्रस्तावित है उसका पूरा विवरण अनुशंसा सहित मुख्यालय को भेजें ताकि यहां से आवश्यक निर्देश दिये जा सके।

जहां तक बचे हुए स्ट्रे-प्लाट्स के आबंटन का प्रश्न है इस संबंध में इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 76-124 दिनांक 4.1.89 की ओर ध्यान आकर्षित किया जाता है। जिन अधिकारियों ने विवरण नहीं भेजे हैं वे बिना विलम्ब के विवरण भेजें।

(परिपत्र/ (क्रमांक /विमुअ./मण्डल/89, भोपाल, दिनांक 6.2.89)
(विशेष मुख्य अभियंता, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.02 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की योजनाओं में भूखण्डों का धार्मिक उद्देश्यों के लिए आबंटन।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का गठन राज्य की आवास संबंधी योजनाओं और उससे आनुषंगिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये किया गया है। इन आनुषंगिक उद्देश्यों में निर्मित कॉलोनियों के निवासियों की धर्म निरपेक्ष आवश्यकताएं आती है। उदाहरण के लिये मण्डल द्वारा निर्मित बड़ी-बड़ी कॉलोनियों में निवासियों के बच्चों की प्राथमिक शिक्षा के लिये स्कूल के लिये भूखण्ड आरक्षित करना आवश्यक है। इसी तरह लोगों की स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं के लिये कॉलोनी में अस्पताल के निर्माण के लिये भूखण्ड आरक्षित करना अथवा मनोरंजन के लिये पार्क आदि के लिए स्थान आरक्षित करना या सांस्कृतिक गतिविधियों के लिये स्थान आरक्षित करना आवश्यक है। इन आनुषंगिक उद्देश्यों में निवासियों की धार्मिक आवश्यकताओं के लिये भूखण्डों का आरक्षण नहीं आता है।

2. अक्सर कॉलोनी के निवासियों से मंदिर, मस्जिद या अन्य पूजा स्थल के निर्माण के लिये भूखण्डों की मांग की जाती है। जैसा कि ऊपर बताया जा चुका है, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 के प्रावधानों के अनुसार धार्मिक कार्य आवास का अनुषंगिक उद्देश्य नहीं माना जा सकता । अतः मण्डल ने यह नीति संबंधी निर्णय लिया है कि मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में धार्मिक उद्देश्यों के लिये कोई भूखण्ड आरक्षित नहीं किया जाना चाहिये। यदि किसी अन्य उद्देश्य के लिए आरक्षित भूमि की मांग धार्मिक उद्देश्यों के लिये की जाय, तब भी हमें उसका विरोध करना चाहिये और अनापत्ति प्रमाण-पत्र नहीं देना चाहिये। कॉलोनी के निवासी अपने धार्मिक कार्यों के लिये शासकीय भूमि ले सकते हैं या जरूरी हो, तो निजी भूमि क्रय कर सकते हैं।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1214/सं.प्र./111/90, भोपाल, दिनांक 28.4.90)
(विशेष कर्तव्य अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.03 विषयः- विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों (Stray Plots and Stray Houses) के आबंटन हेतु नीति निर्धारण एवं कार्यवाही।

1. मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में विभिन्न कारणों से कुछ बिखरे भूखण्ड तथा भवन, बिना आबंटन के रह जाते हैं। इन भूखण्डों/भवनों के आबंटन में काफी समय से व्यवहारिक कठिनाईयां अनुभव की जाती रही है। ऐसे भवन/भूखण्ड साधारणतः काफी समय से पूर्व विकसित किये गये क्षेत्रों में उपलब्ध रहते हैं, जहां कि भूमि का बाजार मूल्य अत्यधिक हो जाता है। इस कारण आम लोगों में उनको हासिल करने की होड़ भी लगी रहती है तथा इनके आबंटन हेतु काफी दबाव बना रहता है।

2. उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 89 वें सम्मिलन दिनांक 27-28 जुलाई 90 के विषय क्रमांक 13 संकल्प क्रमांक 772/87-7/90 के अनुसार उपरोक्त भवनों एवं भूखण्डों के आबंटन हेतु निम्नानुसार निर्णय लिया गया हैः-

क. विकसित कॉलोनियों में स्वीकृत अभिन्यास के यदि 5 (पांच) प्रतिशत या इससे कम भूखण्ड या भवन रिक्त (अनाबंटित) हो, तो उन्हें इस प्रयोजन के लिये बिखरे भूखण्ड तथा बिखरे भवन माना जावेगा। ये भवन या भूखण्ड, नगर-ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित ले-आऊट प्लॉन में दर्शाये गये होना चाहिये।

ख. ऊपर (क) में वर्णित बिखरे भूखण्डों तथा भवनों का उचित बाजार मूल्य प्राप्त करने के लिए, इनके बाबत् प्रमुख दैनिक अखबारों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर, पात्र व्यक्तियों से मोहरबन्द प्रस्ताव (Sealed offers) निर्धारित धरोहर राशि के साथ, आमंत्रित किये जायें। यह धरोहर राशि, भूखण्ड/भवन की (upset-Price) का 5% (पांच प्रतिशत) हो एवं निकटतम सौ रूपये के पूरे अंकों में हो।

ग. उन्हीं व्यक्तियों के प्रस्ताव पर विचार हो सकेगा, जिन्हें कि शासन एवं मण्डल की निर्धारित नीति के अंतर्गत भूखण्ड/भवन पाने की पात्रता होगी। अतः मोहरबन्द प्रस्ताव के साथ, अलग से एक खुला आवेदन पत्र भी प्राप्त किया जाना होगा, जिससे कि आवेदक की पात्रता का परीक्षण किया जा सके।

घ. प्राप्त आवेदन पत्रों के परीक्षण के उपरांत, अपात्र व्यक्तियों के आवेदन पत्र निरस्त कर दिये जावेंगे। इनके द्वारा प्रस्तुत मोहरबन्द प्रस्ताव नहीं खोले जावेंगे तथा इनके द्वारा जमा की गई धरोहर राशि तुरन्त इन्हें वापिस कर दी जायेगी।

ड. पात्र आवेदकों के मोहरबन्द प्रस्ताव खोले जावेंगे। उच्चतम ऑफर वाले आवेदक का ऑफर स्वीकार कर, संबंधित भूखण्ड या भवन उसे अनाबंटित किया जा सकेगा। इन मामलों में निम्नांकित बातें सुनिश्चित कर ली जावेगीः-

1. उच्चतम ऑफर की राशि भूखण्ड/भवन के लिए निर्धारित की गई कीमत (upset-Price) से कम न हो।
2. आवेदक भूखण्ड/भवन प्राप्त करने के लिए मण्डल/शासन के नियमों के अंतर्गत, आवश्यक पात्रता रखता हो।
3. भूखण्ड/भवन का सम्पूर्ण मूल्य (स्वीकृत ऑफर के मुताबिक) विज्ञप्ति में दी गई समयावधि में चुकाना होगा, तभी आधिपत्य दिया जा सकेगा, अर्थात् पूरा मूल्य चुकाने पर ही आधिपत्य मिलेगा।
4. निर्धारित अवधि में सम्पूर्ण मूल्य न चुकाने पर आबंटन निरस्त किया जा सकेगा तथा धरोहर राशि मण्डल द्वारा जब्त कर ली जावेगी।
5. हो सकता है कि आवेदक ने पूर्व से ही मण्डल/विकास प्राधिकरण आदि की किसी योजना में भूखण्ड/भवन के लिए आवेदक कर रखा हो, या अन्य किसी रिक्त बिखरे भूखण्ड/भवन के लिए ऑफर किया हो। अतः आवेदक से एक लिखित (under taking) (रूपये पांच के नॉनज्युडिशियल स्टॉम्प पेपर) पर लेना होगी कि यह, उसे आबंटित किये जा रहे भूखण्ड/भवन के अलावा अब अन्य कोई भूखण्ड/भवन मण्डल से या अन्य किसी एजेन्सी से प्राप्त नहीं करेगा, और यदि ऐसा करेगा तो उसका वह आबंटन निरस्त किया जाकर, राशि मण्डल द्वारा राजसात की जा सकेगी, जिस पर उसका कोई दावा मान्य नहीं होगा।
6. सील्ड ऑफर्स बुलाने, खोलने व उनका रिकार्ड रखने आदि के लिए सामान्य वही प्रक्रिया अपनाई जावेगी, जो कि मण्डल में टेन्डर्स के लिए अपनाई जाती है।
3. सक्षम अधिकारियों द्वारा न्यायालयीन प्रक्रिया के अंतर्गत जो भूखण्ड/भवन रिक्त कराये जाते हैं उनके आबंटन के लिए भी अब इसी प्रक्रिया का पालन किया जावेगा।
4. प्रत्येक भूखण्ड/भवन के न्यूनतम विक्रय मूल्य ( ) के निर्धारित का पूर्व-अनुमोदन, संबंधित अति. आयुक्त द्वारा किया जावेगा।
5. सभी कार्यपालन यंत्री अपने-अपने कार्यक्षेत्र की कॉलोनियों आदि में इस प्रकार उपलब्ध बिखरे, रिक्त अनाबंटित भूखण्डों/भवनों की सूची अविलम्ब तैयार करें तथा उसकी एक प्रति दिनांक 29.11.90 तक सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधकों को तथा मुख्यालय (सम्पत्ति प्रबंध शाखा) को उपलब्ध करावे। इस जानकारी के लिये प्रपत्र (1) एवं प्रपत्र (2) संलग्न है।
6. तत्पश्चात् 15 दिसम्बर 90 तक ऐसे समस्त भूखण्डों/भवनों बाबत् विज्ञप्तियां प्रसारित कर सीलबंद ऑफर संबंधित सम्पत्ति अधिकारियों/प्रबंधकों द्वारा बुलाये जावे। विज्ञप्ति का नमूना संलग्न है। ऑफर बुलाने के लिए कम से कम 20 दिन का समय, विज्ञप्ति प्रकाशन के दिनांक से दिया जाय। विज्ञप्ति प्रसारित करने के पूर्व भूखण्ड/भवन का न्यूनतम मूल्य निर्धारित कर उसका अनुमोदन संबंधित अतिरिक्त आयुक्त से कर लिया जाए।

7. उच्चतम ऑफर विधिवत् स्वीकृत करने के लिए सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक पूर्ण प्रकरण पर विचार कर प्रस्ताव संबंधित उपायुक्त को भेजेंगे, जो उनका परीक्षण करने के बाद यह सुनिश्चित करते हुए कि निर्धारित प्रक्रिया का विधिवत् पालन किया गया है, उच्चतम ऑफर स्वीकार करने हेतु अपनी अनुशंसा के साथ प्रकरण संबंधित अपर आयुक्त को भेजेंगे। संबंधित अपर आयुक्त द्वारा आवश्यक परीक्षण उपरान्त उच्चतम ऑफर अंतिम रूप से स्वीकार करने की कार्यवाही की जावेगी। सामान्यतः निर्धारित (upset-Price) से सबसे अधिक का जो भी उच्चतम ऑफर हो, उसे स्वीकार किया जाना चाहिए। जब तक कि सबसे अधिक का जो भी उच्चतम ऑफर हो, उसे स्वीकार किया जाना चाहिए, जब तक कि उसे अमान्य करने के लिए कोई ठोस कारण न हो। इस प्रकार के उच्चतम ऑफर को यदि निरस्त किया जाता है तो उसके लिए पर्याप्त एवं स्पष्ट कारण लिखित रूप में अपर आयुक्त को अंकित करना होगा।

8. दिनांक 25 जनवरी 90 तक मुख्यालय को इस आशय का प्रमाण पत्र दिया जाय कि इस परिपत्र प्रयोजन हेतु उपलब्ध सभी बिखरे/रिक्त/आबंटित भूखण्डों/भवनों के आबंटन की कार्यवाही की गई है तथा आबंटन हेतु ऐसे कोई भवन/भूखण्ड शेष नहीं है।

9. जो रिक्त भूखण्ड/भवन, नगर एवं ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित ले-आऊट के बाहर पर है उनके बाबत् इस परिपत्र के अंतर्गत कार्यवाही नहीं की जावेगी। इनकी जानकारी संलग्न कर मुख्यालय को भेजी जावे।

नोटः- जावक क्रं. 1866 दि. 16.7.93, 993-94 दि. 18.-3-94 एवं परिपत्र क्रं. 9/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (क्रमांक 3837-81/ई.एम./111/26/89, भोपाल, दिनांक 5.11.90)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

नोटः चूँकि प्राप्त आवेदन पत्रों की जांच आदि में समय लगेगा, अतः सीलबंद ऑफर बुलाने की अंतिम तिथि तथा ऑफर्स खोलने की तिथि के माध्य 23 दिनों का अंतर रखा जाना ठीक होगा।

8.04 विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3-50/32/86/647 दिनांक 20.2.1987 द्वारा निर्देशित किया गया था कि भूमि के आवासीय ले-आऊट अनुमोदित करते समय यह ध्यान रखा जावे कि भूखण्ड का अधिकतम माप 3 हजार वर्गफुट से अधिक न हो। जारी किये गये इस आदेश को तत्काल प्रभाव से निरस्त किया जाता है।

(आदेश) (क्रमांक एफ-3-122/90/32,भोपाल, दिनांक 22.12.90)

(नरेश नारद, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

8.05 विषयः- आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का हितग्राहियों को आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली।

मण्डल द्वारा आबंटित भवनों/भू-खण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का आबंटन करने हेतु मण्डल के समक्ष आए दिन प्रकरण आते रहते हैं। इन प्रकरणों के संबंध में अभी तक मुख्यालय कार्यालय द्वारा, विवेक के आधार पर, निर्णय लिए जाते रहे हैं। ऐसे प्रकरणों में मुख्यालय द्वारा निर्णय लिए जाने में एक तो अनावश्यक देर होती रहती है, दूसरे यह कि इन मामलों को निराकृत करने के लिए स्पष्ट नीति-निर्देश न होने के कारण विभिन्न प्रकरणों में लिए गए निर्णयों में असमानताएं रहने की संभावना से भी इन्कार नहीं किया जा सकता। इन प्रकरणों में अनावश्यक देर होने पर, निम्नांकित दुष्परिणाम भी सामने आते रहते हैंः-

(अ) भवन/भूखण्ड से लगी जो अतिरिक्त भूमि पड़ी रहती है, उस पर या तो असामाजिक तत्व अतिक्रमण कर कब्जा कर लेते हैं या फिर मकान मालिक स्वयं उस भूमि पर आराम से कब्जा कर लेते हैं तथा अतिरिक्त शेड या अन्य प्रकार का निर्माण कर लेते हैं।

(ब) ये अतिरिक्त भू-खण्ड अनावश्यक रूप से खाली पड़े रहने के कारण, मण्डल का भी नुकसान होता है, क्योंकि ये भू-खण्ड छोटे होने के कारण स्वतन्त्र रूप से भू-खण्ड बनाये जाकर न तो विक्रय किए जा सकते हैं, और न भवन निर्माण के उपयोग से लाए जा सकते हैं। ऐसी स्थिति में इन भू-खण्डों का उपयोग, लगे हुए भवन या भू-खण्ड का मालिक ही कर सकता है। इसलिए, यदि इन्हें उन हितग्राहियों को आबंटित नहीं किया गया, तो गृह निर्माण मण्डल को ऐसे भू-खण्डों से कोई राशि प्राप्त नहीं हो सकती।

अतः यह आवश्यक हो गया है कि इस प्रकार के छोटे-छोटे लगे हुए भू-खण्डों का उचित निराकरण किया जाए, जिससे कि इन पर अतिक्रमण भी न हो, तथा मण्डल को अतिरिक्त आय भी हो। अतएव, इन भू-खण्डों के आबंटन के लिए निम्नानुसार नीति अपनाते हुए, निम्नांकित नियमावली निर्धारित की जाती हैः-

नियमावलीः

1. वे ही भूखण्ड आबंटित किये जा सकेंगे, जिनके बाबत् निम्नांकित शर्तें पूरी होती होः-

क. आबंटित (चाहा गया) भूखण्ड, आवेदक हितग्राही को मूलतः आबंटित भूखण्ड/भवन से एकदम लगा हुआ हो, अर्थात् बीच में और कोई भूखण्ड या खाली जगह न हो।

ख. चाहा गया भूखण्ड, ले-आऊट में न तो स्वतंत्र भूखण्ड के रूप में प्रदर्शित हो, और न ही वह स्वतंत्र भूखण्ड बनाया जाकर अन्य किसी को आबंटन के लायक हो।

ग. चाहा गया भूखण्ड, मण्डल के स्वयं के किसी उपयोग का न हो।

घ. चाहा गया भूखण्ड आबंटन करने पर, अन्य हितग्राहियों की सुविधाओं में तथा कॉलोनी की सामान्य सुविधाओं में कोई बाधा न पड़ती हो।

च. यदि सामान्य सुविधाओं यथा, वाटर लाईन, सीवर लाईन, नाली आदि के कारण या अन्य किसी कारण वांछित भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य किया जाना उपयुक्त न हो, तो तद्नुसार आवश्यक शर्तों का आबंटन आदेश में समावेश रहेगा।

छ. टाऊन एण्ड कंट्री प्लानिंग/नगर पालिका/नगर निगम के प्रावधानों का उल्लंघन न होता हो।

ज. चाहे गये भूखण्ड के लिए आवेदक वही व्यक्ति हो, जिसे कि लगा हुआ भूखण्ड/भवन मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित हो। आवेदक के ऊपर गृह निर्माण मण्डल की कोई भी राशि बकाया न निकलती हो जिसके लिए सम्पत्ति शाखा का आवश्यक प्रमाण पत्र आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया हो।

झ. चाहे गये भूखण्ड पर आवेदक कम से कम दो अच्छे वृक्ष लगाने के लिए सहमत हो।

2. जहां तक ऐसे भूखण्डों की दर (प्रीमियम) निर्धारित करने का प्रश्न है यह तो स्पष्ट है कि ये भूखण्ड स्वतंत्र रूप से न तो मण्डल के काम के होंगे और न अन्य व्यक्ति के काम के, सिवाय उस व्यक्ति के जिसके कि भवन/भूखण्ड से ये एकदम लगे हुए होंगे। अतः इस प्रकार के भूखण्डों को 'मार्केट वेल्यू' पर नहीं आंका जाना चाहिए, वरन् इनका मूल्य कुल इस प्रकार लिया जाना चाहिए कि यह बाजार मूल्य से कम हो, परन्तु अत्यधिक कम भी न हो। (मार्केट वेल्यू उस चीज की लगाना चाहिए, जो कि मार्केट में सबके लिए समान रूप से उपलब्ध हो) अतः इन भूखण्डों का मूल्यांकन निम्नानुसार किये जाने के निर्देश दिए जाते हैं:-

प्रथमतः आवेदक को मूल भूखण्ड जिस पर गृह निर्माण मण्डल ने आबंटित किया हो, उस दर पर मूल आबंटन के दिनांक से आज दिनांक पूरी अवधि का साधारण ब्याज, 15% की दर से लगाकर, कीमत निकाली जाय।

ब. फिर, कलेक्टर द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार मूल्य (जो आज दिनांक को लागू हो) के आधार पर आबंटित भूखण्ड की कीमत निकाली जाय।

स. ऊपर 'अ' तथा 'ब' पर निकाली गई कीमतों की जो औसत राशि बनेगी, वही आबंटित भूखण्ड की औसत होगी।

नोटः- यदि इस प्रकार आबंटित भूखण्ड को सामान्य सुविधाओं यथा वाटर लाईन, सीवर लाईन, नाली आदि के कारण या अन्य किसी कारण खुला (बिना निर्माण) रखा जाने की शर्त रहे, तो उपर (अ) एवं (ब) के आधार पर निकाले गए औसत मूल्य का 50 प्रतिशत मूल्य लिया जाए। परन्तु यह मूल्य

उस मूल्य से कम नहीं होना चाहिए जो कि मूल रूप से आबंटित भूखण्ड पर 15% पूंजीकृत ब्याज लगाने पर निकलता हो, अर्थात् (अ) के अनुसार निकले गये मूल्य से कम नहीं होना चाहिये। यदि ऐसा हो, तो (अ) पर निकाला गया मूल्य ही लिया जावेगा।

3. ऐसे भूखण्डों के लिए आवेदन प्राप्त होने पर, उन पर संबंधित कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति प्रबन्धक/सम्पत्ति अधिकारी की विस्तृत रिपोर्ट बुलाई जाएगी। इस प्रकार तैयार किए गए प्रकरणों पर अन्तिम निर्णय लेने के लिए निम्नानुसार अधिकारियों को अधिकृत किया जाता है:-

क.	100 वर्गफुट तक का भूखण्ड	-	संबंधित संभाग के कार्यपालन यंत्री एवं उपायुक्त द्वारा संयुक्त रूप से।
ख.	100 वर्गफुट से अधिक तथा 200 वर्गफुट तक	-	संबंधित कार्यपालन यंत्री की रिपोर्ट पर, संबंधित वृत्त के उपायुक्त एवं संबंधित अपर आयुक्त द्वारा संयुक्त रूप से।
ग.	200 वर्गफुट से अधिक	-	आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल।

जो आदेश पारित किए जावेंगे, उसकी सूचना 15 दिन के भीतर आयुक्त गृह निर्माण मण्डल के माध्यम से अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल को दी जाएगी। पारित आदेशों के विरूद्ध अध्यक्ष मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल को अभ्यावेदन किए जा सकेंगे, जिन पर उनका निर्णय अंतिम होगा।

4. आवेदक को आवेदन-पत्र के साथ आवेदित भूमि के नक्शे, तीन प्रतियों में, प्रस्तुत करना होंगे, जिनमें मांग की गई भूमि स्पष्टतः अलग रंग से दर्शाई जावेगी। आवेदित अतिरिक्त भूखण्ड स्वीकृत होने पर, नक्शे की प्रतियों को संबंधित अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा तथा नक्शें की एक प्रति आबंटिती को उपलब्ध कराई जाएगी। शेष दो नक्शों में से नक्शे की एक प्रति आबंटन की नस्ती में रखना होगी तथा दूसरी प्रति, पारित आदेश की प्रतिलिपि सहित, हितग्राही की मूलतः आबंटित भवन/भूखण्ड की नस्ती में लगाई जाएगी।

5. इस परिपत्र में वर्णित नियमावली का कड़ाई से पालन किया जावेगा तथा किसी भी नियम में कोई शिथिलता प्रकरणों में निर्णय लेने के लिए अधिकृत समिति/अधिकारी द्वारा नहीं दी जा सकेगी। यदि किसी विशेष प्रकरण की विशिष्ट परिस्थितिवश किसी नियम/प्रावधान में कोई शिथिलता प्रदान की जाना आवश्यक समझा जा रहा हो, तो पूर्ण कारण एवं तर्क दर्शाते हुए प्रकरण आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल को प्रेषित् किया जाएगा जिसे वे अपनी राय के साथ आवश्यक आदेश हेतु अध्यक्ष, गृह निर्माण मण्डल को प्रस्तुत किया करेंगे।

नोटः- जावक क्रं. 4732 दि. 4.9.91, 67 दि. 8.1.92, 1511 दि. 27.4.94, 4674 दि. 26.11.96 परिपत्र क्रं. 7/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (एस.आर. गुप्ता, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

कार्यालयीन आदेश

8.06 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 93वें सम्मिलन दिनांक 7.8.91 के विषय क्रमांक 31 संकल्प क्रमांक 93-8/91 के अनुसार भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि के आबंटन हेतु जो पूर्व में परिपत्र क्रमांक 2202-2248 दिनांक 1.5.91 द्वारा जारी किया गया है। उसके नीति निर्देश नियमावली के बिन्दु 'छ' में निम्नानुसार यह जोड़ा जायः-

आबंटित होने पर ऐसे सभी भूखण्ड, टाउन एण्ड कंट्री प्लानिंग/नगर पालिका/नगर निगम के प्रावधानों के अनुसार अनुमति प्राप्त कर ही उपयोग किये जा सकेंगे।

(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.07 विषयः- मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में शिक्षण संस्थाओं के लिए आरक्षित भूखण्डों के आबंटन बाबत्।

मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में शिक्षण संस्थाओं के लिए आरक्षित भूखण्डों का आबंटन करते समय निम्नांकित बातों का भी परीक्षण किया जावेगाः-

1. संस्था का पंजीयन प्रमाण पत्र, मेमोरेन्डम ऑफ एसोसिएशन एवं नियमावली की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त कर ली जावेगी तथा उनका परीक्षण कर लिया जावेगा।
2. यह बात भी सुनिश्चित कर ली जावेगी कि शिक्षण संस्था को मध्यप्रदेश शासन की ओर से ... मान्यता प्राप्त है तथा संस्था की एक्जीक्यूटीव बॉडी द्वारा आवेदित भूमि गृह निर्माण मण्डल से प्राप्त करने के लिए विधिवत् संकल्प पारित किया गया है ऐसे संकल्प की सत्य प्रतिलिपि भी प्राप्त कर ली जावेगी।
2. वैसे तो ये बातें मुख्यालय कार्यालय में आबंटन पर विचार करते समय देख ही ली जावेगी, फिर भी मुख्यालय से आबंटन आदेश प्राप्त होने पर, संस्था को भूमि का आधिपत्य देने के पूर्व ऊपर वर्णित अभिलेखों की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्राप्त कर ली जावेगी तथा उनका परीक्षण कर मण्डल के रिकार्ड में रखा जावे।
3. ऐसे भूखण्डों का जो आबंटन किया जाएगा, वह संस्था के नाम होगा, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के समूह के नाम पर नहीं। साथ ही, यह आबंटन निम्नांकित शर्तों से प्रतिबन्धित रहेगाः-
1. आबंटित भूखण्ड का उपयोग निर्धारित प्रयोजन अर्थात् शाला भवन एवं शाला संचालन के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य के लिए नहीं किया जा सकेगा।
2. आबंटित भूखण्ड संस्था द्वारा न किसी को बेचा जाएगा और न हस्तांतरित किया जा सकेगा।

3. आगे चलकर यदि कभी संस्था स्कूल नहीं चला सके, तो उसे यह भूखण्ड गृह निर्माण मण्डल को वापस करना होगा, जिसका मण्डल द्वारा वही मूल्य चुकाया जाएगा जो कि संस्था द्वारा मण्डल को पटाया गया था।

4. शाला भवन का निर्माण, आबंटन की तारीख से एक वर्ष के भीतर आरम्भ कर दिया जाएगा तथा अधिक से अधिक तीन वर्ष में पूरा कर लिया जाएगा, अन्यथा आबंटन निरस्त किया जावेगा।

4. उपरोक्त शर्तों का आबंटन आदेश की रजिस्ट्री कराई जाती है, तो रजिस्ट्रेशन डीड में भी इन शर्तों का उल्लेख रहेगा। तद्नुसार, जब रजिस्ट्री कराई जाए, तब इन शर्तों का रजिस्टर्ड डीड में उल्लेख अनिवार्यतः किया जाए।

5. जो आबंटन आदेश जारी किए जावें, उनमें, अन्य बातों (यथा, भूमि की दर, लीज रेन्ट आदि-आदि) के अलावा ऊपर वर्णित शर्तों का उल्लेख करने का ध्यान रखा जाए। जो आबंटन आदेश पूर्व में जारी हुए हों उनके सन्दर्भ में भी अब इन शर्तों का उल्लेख करते हुए संबंधित संस्थाओं के नाम पत्र तत्काल जारी किए जावें तथा मुख्यालय को सूचित किया जाए तथा यह देखा जावे कि संस्थाएं इन शर्तों का पालन करती है अन्यथा आवश्यक कार्यवाही की जाए।

6. यह भी निर्देशित किया जाता है कि जब कभी किसी विशेष प्रयोजन के लिए किसी संस्था को मण्डल द्वारा भूखण्ड आबंटित किया जाए, इसी आशय की शर्तों का आबंटन आदेश में समावेश किया जाए। नोटः- जावक क्रं. 1280/दि. 14.5.93 का अवलोकन करें।

(परिपत्र)(क्रमांक/सं.प्र./111/ई-2/91, भोपाल, दिनांकः /91)
(गृह निर्माण आयुक्त,म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.08 ऐसा ज्ञात हुआ है कि विभिन्न योजनाओं में भूखण्ड का आबंटन, कई वर्ष पूर्ण होने के उपरांत भी आबंटियों द्वारा अभी तक या तो आवश्यक औपचारिकतायें पूर्ण नहीं की गई है, और न ही वास्तविक आधिपत्य ग्रहण किया गया है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि ऐसे सभी प्रकरणों में जिनमें कि मूल आबंटन आदेश दिनांक 31.12.88 या उसके पूर्व के हों, उन्हें निरस्त करते हुए संबंधित आबंटियों को पंजीकृत डाक से सूचना दी जावे। रिक्त भूखण्डों की विक्रय दरें, पुनः तय की जावें, तथा ऐसे सभी उपलब्ध भूखण्डों को विक्रय बाबत् पुनः विज्ञप्ति प्रकाशित कराई जाकर उनका निम्नानुसार विक्रय किया जावे।

(परिपत्र) (अपर आयुक्त (के) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.09 भू-पट्टा अभिलेख की शर्त क्रमांक-1 के अनुसार आबंटित भूखण्ड पर अनुबन्ध निष्पादन की दिनांक से एक वर्ष के भीतर आबंटियों की निर्माण कार्य आरम्भ कर तीन वर्ष की अवधि में कार्य पूर्ण कर लेना आवश्यक होता है। किन्तु कई प्रकरणों में यह देखा गया है कि प्रदेश के विभिन्न स्थानों पर आबंटित भूखण्डों पर कई वर्ष व्यतीत होने के उपरांत भी निर्माण कार्य आरम्भ नहीं किये गये हैं। अतः ऐसे भूखण्डों के क्षेत्र में गृह निर्माण मण्डल द्वारा जो विकास कार्य किये जाते हैं, वह प्रायः नष्ट होकर मण्डल को आर्थिक हानि भी उठाना पड़ती है। ऐसे सभी प्रकरणों के अनुबंध में दण्ड का प्रावधान है। परन्तु इस दिशा में कोई कार्यवाही सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा नहीं की जाती है जो एक गंभीर अनियमिता के साथ मण्डल को आर्थिक हानि भी उठाना पड़ती है।

अतः ऐसे समस्त प्रकरणों में आबंटितियों को नोटिस दिये जावें तथा किये गये अनुबन्ध के प्रावधान अनुसार दण्ड वसूल किया जावे।

(परिपत्र) क्रमांक /ई.एम./3/ /1, भोपाल, दिनांक 31.10.91)
(अपर आयुक्त (के) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.10 विषयः- आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का हितग्राहियों को आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली।

संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रमांक 2202-2248 दिनांक 01.05.91

विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के अंतर्गत नियमावली के बिन्दु क्रमांक 3 में यह निर्णय लिया गया था कि 100 वर्गफुट तक के अतिरिक्त भूखण्ड संबंधित संभाग के कार्यपालन यंत्री एवं उपायुक्त द्वारा संयुक्त रूप से तथा 100 से 200 वर्गफुट तक के भूखण्ड कार्यपालन यंत्री की रिपोर्ट पर उपायुक्त/अपर आयुक्त द्वारा संयुक्त रूप से तथा 200 वर्गफुट से अधिक के भूखण्ड आयुक्त गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटन की स्वीकृति प्रदान की जावेगी।

अब इस संबंध में दिनांक 23.24/12/91 की अपर आयुक्तों/उपायुक्तों की आयोजित बैठक में अतिरिक्त भूखण्ड के आबंटन बाबत् निम्नानुसार शक्तियां प्रदान करने का निर्णय लिया गया हैः-

(क) 500 वर्गफुट क्षेत्रफल तक का अतिरिक्त भूखण्ड संबंधित उपायुक्त द्वारा।
(ख) 500 से अधिक तथा 1000 वर्गफुट तक के अतिरिक्त भूखण्ड संबंधित अपर आयुक्त द्वारा।
(ग) 1000 वर्गफुट क्षेत्रफल से अधिक तक का अतिरिक्त भूखण्ड आयुक्त गृह निर्माण मण्डल द्वारा।

अतः आदेश दिनांक 01.01.92 से प्रभावशील होंगे।

नोटः- जावक क्रमांक 1511 दिनांक 27.4.94, 4574 दिनांक 26.11.96 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 2 क्रमांक 67/ई.एम./111/3/91, भोपाल, दिनांक 08.01.92)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.11 विषयः- भूखण्ड/खुली भूमि का आबंटन विक्रय बाबत्।

संदर्भः- मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग का ज्ञापन एफ 3039/85/32 भोपाल।

विषयांतर्गत शासन के संदर्भित पत्र दिनांक 27.02.92 की प्रतिलिपि आपकी ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित् है। संलग्नः- उपरोक्तानुसार

नोटः- जावक क्रमांक 661 दिनांक 21.4.92 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 575/ई.एम./111/92, भोपाल, दिनांक 27.03.92)

(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.12 विषयः- भूखण्ड/खुली भूमि का आबंटन विक्रय बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 575 दिनांक 27.03.92

विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के तारतम्य में निर्देशित किया जाता है कि भूखण्ड/खुली भूमि के आबंटन विषयक जारी किये गये आदेशों को तत्काल प्रभाव से स्थगित किया जाता है। अतः समस्त भवन/भूखण्ड के आबंटन की प्रक्रिया मण्डल के प्रचलित नियमानुसार ही जारी रखी जावे।

(क्रमांक 661/ई.एम./3/92, भोपाल, दिनांक 21.04.92)

(अपर आयुक्त (के) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.13 समस्त जिला स्तर पर मण्डल की बड़ी-बड़ी एवं महत्वपूर्ण विकसित कॉलोनियों में जनता की सुविधाओं के लिए टेलीफोन बुथ होना आवश्यक पाया गया है। कॉलोनियों में उपयुक्त स्थानों पर इस हेतु लगभग 4"x10" फीट की भूमि आबंटित की जा सकती है।

अतः यह निर्णय लिया गया है कि उपरोक्तानुसार महत्वपूर्ण कॉलोनियों में टेलीफोन बुथ लगाने हेतु 4"x10" फीट की भूमि उचित स्थानों पर 30 वर्ष की लीज पर दी जावे 4"x10" वर्गफुट प्लॉट की रकम क्या लेना है यह संबंधित उपायुक्त के विवेक पर निर्भर होगा।

भूमि का आबंटन केवल बेरोजगार नवयुवक, आर्थिक रूप से कमजोर विधवा महिलाएं, अपिव. व्यक्ति/महिलाएं को किया जावे।

नोटः- जावक क्रमांक 2327 दिनांक 16.5.96 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 1075/सं.प्र./111/66/91, भोपाल, दिनांक 15.06.92)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.14 भूमि अर्जन एवं विकास योजनाओं के अंतर्गत प्लाट्स के आबंटन हेतु नियमों में यह प्रावधान है कि कोने के प्लाट्स हेतु 10% अधिक कीमत वसूल किया जावे।

शाला भवन हेतु आरक्षित भूमि के संबंध में यह प्रश्न उठाया गया है कि यदि आरक्षित भूखण्ड कोने का भूखण्ड हो तो क्या ऐसे भूखण्डों हेतु भी प्लाट की कीमत का 10% अधिक राशि प्रभारित किया जाये? इस संबंध में आदेशानुसार यह सूचित किया जाता है कि यदि शाला भवन हेतु आरक्षित भूखण्ड कोने का भूखण्ड है तो प्लाट की कीमत पर 10% अधिक राशि वसूल की जावे।

यह आदेश प्रसारण दिनांक से प्रभावशील होगा।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 2/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र स्थाई आदेश क्रं. 1 वित्तीय वर्ष 93-94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.15 विषयः- विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों तथा अन्य सम्पत्तियों के आबंटन हेतु निर्देश।

संदर्भः- मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग का ज्ञापन एफ 3/39/85/32 भोपाल दिनांक 02.06.92

विषयांतर्गत शासन के संदर्भित परिपत्र दिनांक 2.06.92 की प्रतिलिपि आपकी ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न प्रेषित् है।

नोटः- जावक क्रमांक 1511 दिनांक 27.4.94 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) क्रमांक 1866/सं.प्र./111/72/92, भोपाल, दिनांक 16.07.93)
(उपायुक्त (सं.प्र.) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.16 विषयः- विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों तथा अन्य सम्पत्तियां के आबंटन हेतु निर्देश।

राज्य शासन के ध्यान में यह तथ्य आया था कि विभाग के अंतर्गत विभिन्न संस्थाओं द्वारा बिखरे हुए भूखण्ड/खुली भूमि/दुकान/आवासगृह आदि के आबंटन की प्रक्रिया में एकरूपता नहीं है। पूर्ण विचारोपरान्त राज्य शासन ऐसी सम्पत्तियों के आबंटन/विक्रय हेतु तत्काल प्रभाव से निम्न निर्देश प्रसारित करता है। इन निर्देशों से समसंख्यक आदेश दिनांक 27.2.92 एवं 27.3.92 निर्देश की सीमा तक संशोधित होंगे।

1. बिखरी सम्पत्ति की परिभाषाः-
   किसी योजना की तीन प्रतिशत या कम बची हुई अनाबंटित सम्पत्तियों का बिखरी हुई सम्पत्तियां माना जावेगा।
2. अतिरिक्त भूखण्डों की स्वीकृतिः-
   नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा किसी योजना का अभिन्यास एक बार स्वीकृत होने के उपरांत राज्य शासन की अनुमति के बिना उसमें अतिरिक्त भूखण्डों की स्वीकृति नहीं दी जावेगी।
3. प्लाटेबल भूमिः-
   रिक्त भूमियां तभी आबंटित की जावेगी जब वे 'प्लाटेबल हो। सभी रिक्त भूमियों को प्लाटेबल न होने पर भी आबंटित करना अनुचित होगा। अनप्लाटेबल भूमि उस स्थानीय संस्था को जो संबंधित कॉलोनी का रखरखाव करेगी इस शर्त के अंतर्गत दी जावेगी कि अनप्लाटेबल भूमि खाली रखी जावेगी।
4. अभिन्यास बनाने की प्रक्रियाः-
   किसी योजना का अभिन्यास बनाते समय ही विभिन्न आकार के भूखण्ड इस प्रकार निश्चित कर लिये जायें ताकि बाद में यथा संभव अतिरिक्त भूमि आबंटित करने की गुंजाइश न हो।

5. प्रतिबंधित क्षेत्रः-

5.1 म.प्र.विद्युत मण्डल की उच्च दाब लाईन के नीचे कोई भूखण्ड नहीं निकाले जावें।

5.2 जिस खुले स्थान पर वृक्ष लगे हों, नाली हो, सीवर लाईन हो या पेयजल की पाईप लाईन हो वहां खुले प्लाट किसी भी स्थिति में आबंटित नहीं किये जायेंगे।

5.3 नालों के ऊपर कोई निर्माण नहीं किया जावे तथा नाले निकास सहित खुले रखें जावें।

5.4 सड़कों की चौड़ाई सर्विसेज लेन की चौड़ाई का किसी भवन को बेकवर्ड में भूखण्ड न तो विकसित किये जावेंगे और न ही आबंटित किये जावेंगे।

5.5 घरों के समक्ष तथा पिछवाड़े रसोई उद्यान आदि के नाम पर खुली भूमि आबंटन नहीं किया जावेगा।

6. आबंटन की प्रक्रियाः-

6.1 विषयांकित सम्पत्तियों से आबंटन के लिये, प्रमुख दैनिक अखबारों में विज्ञप्ति प्रकाशित कर पात्र व्यक्तियों से ही मोहरबंद प्रस्ताव (सील्ड ऑफर) निर्धारित धरोहर राशि के साथ आमंत्रित किये जावेंगे। संस्था के हित में आवश्यकतानुसार नीलाम द्वारा भी आबंटन किया जा सकता है।

6.2 धरोहर राशि संबंधित सम्पत्ति की 'अप्ररोट प्राईज' की 5% होगी।

6.3 मोहरबंद प्रस्ताव के साथ आवेदक से एक खुला आवेदन-पत्र भी प्राप्त किया जावेगा जिससे आवेदक की सम्पत्ति प्राप्त करने की पात्रता का परीक्षण किया जा सकेगा।

6.4 केवल सम्पत्ति आबंटन के पात्र आवेदकों के मोहरबंद प्रस्ताव सार्वजनिक रूप से खोले जावेंगे तथा उच्चतम ऑफर वाले आवेदक का ऑफर नियमानुसार स्वीकार कर संबंधित सम्पत्ति का आबंटन किया जावेगा।

7. किसी संस्था द्वारा न्यायालयीन प्रक्रिया के अंतर्गत यदि कोई सम्पत्ति रिक्त कराई जाती है तो उसके आबंटन के लिये भी कंडिका-6 की प्रक्रिया का पालन किया जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक एफ-3-39/85/32, भोपाल, दिनांक 2.6.92)
(नरेश नारद, सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

8.17 विषयः- विभिन्न कॉलोनियों में घरेलू नौकरों/इनफारमल सेक्टर (वर्ग) के लिए 15% भूमि सुरक्षित रखने बाबत्।

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-8(i)-93/ 321/ दिनांक 30.12.93 एवं उसके साथ प्राप्त आदेश क्रमांक 3-39/32/85 दिनांक 26.8.87 की प्रतियां तत्काल आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न अग्रेषित् है।

(परिपत्र क्रमांक 32/भू.शा./94, भोपाल, दिनांक 7.1.94)
(अपर आयुक्त (जी) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.18 क्रमांक एफ-8(i) /93/321-1 राज्य शासन के आदेश क्रमांक 3-39/32/ 85 दिनांक 20 अगस्त 1987 में यह निर्णय लिया था कि 1.00 एकड़ अथवा 1.00 एकड़ से अधिक के ऐसे भूखण्डों जिनमें कॉलोनियों आवास समूह विकसित करना प्रस्तावित हो, घरेलू नौकर, इन्फारमल सेक्टर (वर्ग) के लोगों के लिये कम से कम 15 प्रतिशत अविकसित भूमि, सुरक्षित रखी जावेगी। यह सुरक्षित भूमि गंदी बस्ती निर्मूलन मण्डल या शासन द्वारा निर्देशित संस्था को दी जायेगी जो इस भूमि के क्रय की वास्तविक लागत के बराबर राशि भूमि के मालिक संस्था को देंगे। (आदेश की प्रति संलग्न है)

शासन ने अब यह निर्णय लिया है कि वर्तमान में आगामी आदेश तक उपरोक्त उल्लेखित आदेश का कार्यान्वयन स्थगित रखा जाय। (सचिव द्वारा आदेशित) (आदेश भोपाल दिनांक 30.12.93) (आर.बी.शर्मा, उपसचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

8.19 क्रमांक एफ-3-39/32/85 राज्य शासन द्वारा घोषित आवास नीति जो कि संकल्प क्रमांक 3380/1652/32-1/81 दिनांक 30 अक्टूबर, 1981 के द्वारा घोषित की गई थी, के अनुसार विभिन्न कॉलोनियों (Colonies) में घरेलू नौकरों/इनफारमल सेक्टर (वर्ग) के लोगों के लिये भूखण्ड सुरक्षित रखे जाने का प्रावधान था। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 73 में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए आवास वर्ष में राज्य शासन के द्वारा अब यह निर्णय लिया गया है कि 1.00 एकड़ अथवा 1.00 एकड़ से अधिक के ऐसे भूखण्डों जिनमें कॉलोनियां आवास समूह विकसित करना प्रस्तावित हो, ऐसे वर्गों के लिए कम से कम 15 प्रतिशत अविकसित भूमि सुरक्षित रखी जावेगी।

2. यह सुरक्षित भूमि गंदी बस्ती निर्मूलन मण्डल या शासन द्वारा निर्देशित संस्था को दी जावेगी जो इस भूमि के कम की वास्तविक लागत के बराबर राशि भूमि की मालिक संस्था को देगा।
3. राज्य में सभी अभिन्यास उक्त प्रावधान करने के बाद ही स्वीकृत किया जायेगा।

(आदेश भोपाल दि.26.8.87)(आर.सी.जैन, प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग)

8.20 विषयः-विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों (stray Plots and Stray Houses के आबंटन हेतु नीति निर्धारण एवं कार्यवाही।

उपरोक्त विषय पर इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 3837-3879/ई.एम./111/ 26/89 भोपाल दिनांक 5.11.90 का अवलोकन करें, जिसके द्वारा विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों के आबंटन हेतु नीति निर्धारण एवं कार्यवाही के संबंध में निर्देश प्रसारित किय गया। प्रसारित निर्देश में यह उल्लेख किया गया कि विकसित कॉलोनियों में स्वीकृत अभिन्यास के यदि-5 (पांच) प्रतिशत या इससे कम भूखण्ड या भवन रिक्त (अनाबंटित) हो, तो उन्हें इस प्रयोजन के लिए बिखरे भूखण्ड तथा बिखरे भवन माना जावेगा। ये भवन या भूखण्ड, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित ले-आऊट प्लान में दर्शाये गये होना चाहिये।

उपरोक्त परिपत्र प्रसारित किये जाने के पश्चात् शासन द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक एफ 3/39/85/39 दिनांक 2.6.92 की प्रतिलिपि इस कार्यालय के पृष्ठांकन क्रमांक 1866/सं.प्र./111/दिनांक 16.7.93 द्वारा प्रेषित् की गई जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि किसी योजना की तीन प्रतिशत या कम बची हुई अनाबंटित सम्पत्तियों को बिखरी हुई सम्पत्तियां माना जावेगा।

यह देखा गया है कि उपरोक्त निर्देशें के अनुसार क्षेत्र स्तर पर की जा रही कार्यवाही में एकरूपता नहीं है। अतः यह निर्देश दिये जाते हैं कि भोपाल, इन्दौर, जबलपुर, रायपुर एवं ग्वालियर में मण्डल की योजना से संबंधित जिन भवनों एवं भूखण्डों को बिखरी सम्पत्ति के संबंध में विक्रय किया जाना है, के संबंध में विस्तृत प्रस्ताव मण्डल मुख्यालय को 5.11.90 के द्वारा प्रसारित निर्देशों के अनुसार विक्रय करने की कार्यवाही करें।

यह आदेश प्रसारण दिनांक से लागू रहेगा।

नोटः- जावक क्रमांक 584 दिनांक 25.1.96 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 993/सं.प्र./111/मुसंअ/94, भोपाल दिनांक 18.3.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.21 विषयः-आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का हितग्राहियों को आबंटन नीति निर्धारण एवं नियमावली।

उपरोक्त विषय पर इस कार्यालय के परिपत्र 2202-48 भोपाल दिनांक 1.5.91 द्वारा निर्देश प्रसारित किये गये हैं उक्त निर्देश प्रसारित किये जाने के उपरांत परिपत्र क्रमांक 67/सं.प्र./3/91 दिनांक 8.1.92 द्वारा मूल परिपत्र में संशोधित किये जाने संबंधी आदेश भी प्रसारित किये गये हैं। तत्पश्चात् खुली अतिरिक्त भूमि के विक्रय पर रोक लगाते हुए शासन से प्राप्त निर्देश के अनुक्रम में परिपत्र क्रमांक 1866/सं.प्र./3/भोपाल दिनांक 16.7.93 द्वारा पुनः निर्देश प्रसारित किये गये हैं जिसमें शासन से प्राप्त परिपत्र के तारतम्य में यह उल्लेख था कि खुली भूमि का आबंटन/विक्रय नहीं किये जाने हैं।

शासन से प्राप्त निर्देश के अनुक्रम में अतिरिक्त भूमि आबंटन के संबंध में प्रकरण पुनः मण्डल 103वें सम्मिलन दिनांक 16.11.93 में प्रस्तुत किया गया। उक्त बैठक में विचारोपरान्त मण्डल ने सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लियाः-

1. मण्डल की विकसित कॉलोनियों में भवनों एवं भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि की स्ट्रीप जो कि नियमित भूखण्ड नहीं हो सकते हैं को ही संबंधित संलग्न भवन/भूखण्ड आबंटी को आबंटित की जावे।
2. यदि यह अतिरिक्त भूमि एक से अधिक भवन/भूखण्ड से लगी हुई है तो ऐसे समस्त आबंटियों को समान रूप से आबंटित की जावे। जब तक कि किसी एक आबंटी द्वारा उक्त भूमि को न लिये जाने बाबत् अपनी सहमति लिखित में न दी गई हो।

3. अतिरिक्त भूमि का मूल्य पूर्व में प्रसारित निर्देशों के अनुसार आकलित दर तथा जिलाध्यक्ष द्वारा निर्धारित दर (इनमें से जो भी अधिक हो) के अनुसार ली जावे।

पूर्व में प्रसारित परिपत्रों में अब उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णयानुसार संशोधन माना जाकर नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 7/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 1511/ब/सं.प्र./3/94, भोपाल, दिनांक 27.4.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.22 विषयः- शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु निर्देश के प्रारूप का अनुमोदन।

उपरोक्त विषय पर मण्डल मुख्यालय द्वारा समय-समय पर प्रसारित निर्देशों को अधिक्रमित करते हुए मण्डल ने 106 सम्मिलन दिनांक 6.9.94 में पदसंख्या 38 द्वारा शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु निर्देश के प्रारूप का अनुमोदन किया गया है, जिसकी प्रतिलिपि संलग्न है। उक्त निर्देश आदेश प्रसारण के दिनांक से प्रभावशील माने जावेंगे।

नोटः- जावक क्रमांक 842 दिनांक 12.8.98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 3813/सं.प्र./3/94, भोपाल, दिनांक 6.10.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.23 विषयः- मध्यप्रदेश विधानसभा सदस्यों को विकसित आवासीय भवन/भूखण्ड प्राथमिकता के आधार पर उपलब्ध कराने बाबत्।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 111वें सम्मिलन दिनांक 24.2.95 की पद संख्या 14 के संकल्प क्रमांक 1375-14/111-2/95 में सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया है कि मध्यप्रदेश विधानसभा के सदस्यों को विकसित आवासीय भवन/भूखण्ड प्राथमिकता के आधार पर आबंटित करने बाबत् आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 1733/21/66/32-1/94 दिनांक 29.7.94 को मण्डल में लागू किया जाता है।

यह आदेश इस परिपत्र के जारी होने के पश्चात् जिन नवीन योजनाओं में पंजीयन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित किए जाने बाबत् विज्ञापन प्रकाशित किये जावेंगे, उन्हीं पर लागू होगा। इस परिपत्र के पूर्व की परियोजनाओं पर यह परिपत्र लागू नहीं किया जावे। आवास एवं पर्यावरण विभाग के परिपत्र की प्रति संलग्न है।

नोटः- जावक क्रमांक 4983 दिनांक 23.12.96 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 1122/ई.एम./3/95, भोपाल, दिनांक 10.03.95)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.24 विषयः- प्रकोष्ठ भवनों में भूतल के आबंटियों को अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत्

प्रायः यह देखा गया है कि प्रकोष्ठ भवनों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि का आबंटन भूतल के आबंटियों को किया जा रहा है, यह उचित नहीं है। प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम के अनुसार जो भूमि आगे-पीछे एवं आजू-बाजू में छोड़ी जाती है वह एम.ओ.एस. के तहत् छोड़ी जाती है एवं इस प्रकार की भूमि कामन सर्विसेज के अन्तर्गत आती है। अतः इस प्रकार की एम.ओ.एम. के तहत् छोड़ी गई अतिरिक्त भूमि केरूप में भूतल के प्रकोष्ठ स्वामियों को न किया जावे, केवल भूतत के स्वामियों को प्रकोष्ठ में प्रवेश हेतु जितनी भूमि की आवश्यकता हो एवं उसमें अन्य प्रकोष्ठ स्वामियों का दखल न हो वह भूमि प्रकोष्ठ के आबंटन के साथ ही आबंटित की जा सकती है।

इस परिपत्र का पालन कठोरता से किया जावे।

(क्रमांक 2009/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 12.06.96)

(आर. टाण्डेकर, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.25 विषयः- विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों (स्ट्रे प्लाट्स) वाणिज्यिक भवन दुकानें व वाणिज्यिक भूखण्ड के आबंटन हेतु नीति निर्धारण।

संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रमांक 584/सं.प्र./3/मु.स.अ./96 दि.25.1.96

इस कार्यालय के संदर्भित परिपत्र द्वारा मण्डल के बिखरे भूखण्ड एवं भवनों (स्ट्रे प्लाट्स एवं स्ट्रे हाऊसेस) तथा वाणिज्यिक भवन दुकानों व वाणिज्यिक भूखण्डों का मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित कर विक्रय पर रोक लगाई गई थी। यह रोक माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार हटाई जाती है। इस प्रकार की रिक्त सम्पत्तियों का विक्रय आगामी आदेश तक मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित कर किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 2084/सं.प्र./111/मु.स.अ./96, भोपाल, दिनांक 24.04.96)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.26 विषयः-मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में निर्मित कम्युनिटी हॉल एवं चिल्ड्रन सेन्टर एवं अस्पताल हो। आरक्षित भूखण्ड के आबंटन बाबत् कार्यवाही विवरण।

उपर्युक्त विषयांतर्गत मण्डल मुख्यालय में सम्पन्न हुई बैठक में निम्न बिन्दु पर निर्णय लिया गया हैः-

कम्युनिटी हॉलः- जिन कॉलोनियों में आबादी 1500 से (3000 भवन औसतन प्रति 5 व्यक्ति) हो वहां पर कम्युनिटी हॉल का निर्माण किया जाय। कम्युनिटी हॉल के निर्माण पर किया जाने वाला व्यय कॉलोनी में भवनों के निर्माण विकास व्यय में शामिल किया जावे एवं कम्युनिटी हॉल का क्षेत्रफल कॉलोनी के आकार एवं प्रकार के अनुसार बनाया जाय। जिसमें मण्डल को राजस्व प्राप्त हो सके। कम्युनिटी हॉल पर रखरखाव हेतु जो व्यय हो रहा है उसे बचाने हेतु सांस्कृतिक भवन नगर निगम/ नगर पालिका को हस्तान्तरित कराया जाय।

2. चिल्ड्रन वेलपेयर सेन्टरः- इस प्रकार की भूमि के आबंटन हेतु समाज कल्याण विभाग द्वारा अनुशंसित अवेदन प्राप्त होने पर अध्यक्ष/मण्डल से

अनुमोदन लेकर आबंटन की कार्यवाही की जाय। इन्दौर स्थित रिकार्डों के लिए प्राप्त आवेदन पत्र अध्यक्ष/मण्डल के अनुमोदन हेतु रखा जावे।

3. अस्पताल के लिए भूमि का आरक्षणः- भोपाल में आबंटन के लिए चेम्बर निर्माण करके आबंटन की कार्यवाही की जा रही है। उसी के आधार पर अन्य स्थानों पर भी यदि इस प्रयोजन हेतु भूखण्ड आरक्षित हो तो तद्नुसार कार्यवाही की जाय।

(क्रमांक 2470/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 31.05.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.27 विषयः- आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि के संबंध में।

उपरोक्त विषयांतर्गत इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 2202-48 दिनांक 1.5.91 क्रमांक 67 दिनांक 8.1.92 द्वारा आबंटित भवनों/भूखण्डों से लगी हुई अतिरिक्त भूमि को हितग्राहियों को आबंटन करने हेतु नीति नियमावली के साथ विस्तृत दिशा-निर्देश दिये गये थे इन निर्देशों के अंतर्गत कार्यपालन यंत्री/उपायुक्त/अपर आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल को उनके अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत अतिरिक्त भूमि आबंटित करने के लिये अधिकृत किया गया है।

इन परिपत्रों में यह स्पष्ट किया गया है कि इस संबंध में अधिकारियों/समिति द्वारा जो आदेश पारित किये जावेंगे उसकी सूचना 15 दिन के भीतर आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल के माध्यम से अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल को दी जावेगी। पारित आदेश के विरूद्ध अध्यक्ष, गृह निर्माण मण्डल को अभ्यावेदन किये जा सकेंगे जिन पर उनका निर्णय अंतिम होगा। इस संबंध में परिपत्र दिनांक 1.5.91 में यह भी स्पष्ट किया गया था कि नियमावली का कड़ाई से पालन किया जावेगा।

इस संबंध में यह पाया गया कि इन निर्देशों का पालन नहीं किया जा रहा है एवं अतिरिक्त भूमि के आबंटन संबंधी आदेश संबंधित अधिकारी द्वारा पारित किये जा रहे हैं उनकी जानकारी मुख्यालय/आयुक्त/अध्यक्ष, गृह निर्माण मण्डल को उपलब्ध नहीं कराई जा रही है।

अतएव इस परिपत्र द्वारा पुनः अनुरोध करते हुए स्मरण कराया जाता है कि परिपत्र में दिये गये दिशा-निर्देशों का कड़ाई से पालन करते हुए पालन प्रतिवेदन यथा समय प्रेषित् करने हेतु सर्वसंबंधितों को निर्देश देने का कष्ट करें। इस संबंध में यह भी सुनिश्चित किया जावे कि मण्डल के विभिन्न कॉलोनियों में स्थित अतिरिक्त भूमि का विस्तृत सर्वेक्षण कराया जावे एवं यह सुनिश्चित किया जावे कि कितनी उपलब्ध अतिरिक्त भूमि बिखरे भूखण्डों के रूप में आबंटित की जा सकती है एवं कितनी भूमि के रूप में भवन/भूखण्डों के हितग्राहियों को उनके भवन/भूखण्ड के साथ संलग्न अतिरिक्त भूमि के रूप में आबंटित की जा सकती है। इस प्रकार उपलब्ध जानकारी पृथक-पृथक रूप से बिखरे भूखण्डों एवं अतिरिक्त संलग्न भूमि के लिये

तैयार कराई जाकर प्रक्षेत्र स्तर परजानकारी संकलित करते हुए प्रक्षेत्र की संकलित जानकारी मुख्यालय को 31 दिसम्बर 1996 तक अनिवार्य रूप से प्रेषित की जावे।

इस संबंध में उपलब्ध जानकारी के आधार पर यह सुनिश्चित किया जावेगा कि इस प्रकार की अतिरिक्त भूमि का विधिवत् आबंटन 31 मार्च 1997 के पूर्व कर लिया जावे।

अतएव वांछित जानकारी निर्धारित समय सीमा में उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
(क्रमांक 4674/सं.प्र./3/96, भोपाल, दिनांक 26.11.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.28 मण्डल के 125वें सम्मिलन दिनांक 27.10.97 की पद संख्या 25 के संकल्प क्रमांक 1672-25/125/10/97 में लिये गये निर्णयानुसार वर्तमान में जो मण्डल द्वारा प्रदेश में आबंटित भूखण्डों के पट्टाभिलेखों की शर्तों के अनुसार भूखण्ड की रजिस्ट्री या आधिपत्य के दिनांक से एक वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर 3 वर्ष की अवधि में पूर्ण न करने पर आगामी अवधि की स्वीकृति बढ़ाने हेतु मण्डल के परिपत्र क्रमांक 9255/सं.प्र./236/65 दिनांक 7.7.78 द्वारा जो फीस वसूली जाती है, को निरस्त किया जाता है। भवन निर्माण कार्य निर्धारित अवधि में न करने व आगामी अवधि बढ़ाने हेतु फीस पुनः निर्धारण करते हुए निर्माण की अवधि बढ़ाने हेतु 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल से वर्ग के भूखण्ड पर रू. 500/- प्रति वर्ष एवं 100 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर रू. 1000/- प्रति वर्ष दण्ड के रूप में लिया जावेगा।

नोटः- जावक क्रमांक 894 दिनांक 17.3.98, 1983-84 दिनांक 6.6.98 का अवलोकन करें। (परिपत्र क्रमांक 4412/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक 520.11.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.29 विषयः- मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में उपलब्ध बिखरे भूखण्डों के आबंटन बाबत्। पूर्व में इस कार्यालय द्वारा स्पष्ट निर्देश दिये गये थे कि मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में जो बिखरी सम्पत्ति के रूप में उपलब्ध भूखण्ड हैं, उन्हें ऑफर के माध्यम से विक्रय किया जाय। परन्तु मुझे खेद के साथ लिखना पड़ रहा है कि अभी तक ऐसे समस्त बिखरे भूखण्डों का निराकरण नहीं हुआ है व समय-समय पर इस प्रकार के भूखण्डों के आबंटन हेतु आवेदन मुख्यालय व मण्डल के अन्य कार्यालयों में प्राप्त होते रहते हैं। यह स्थिति न तो सही नगरीय नियोजन की दृष्टि से उचित है और न ही मण्डल की वित्तीय एवं आर्थिक दृष्टिकोण से।

अतः पुनः आपको निर्देशित किया जाता है कि मण्डल की प्रत्येक कॉलोनी का एक अभिन्यास प्राप्त कर उसका परीक्षण संयुक्त रूप से आपके द्वारा कार्यपालन यंत्री व सहायक यंत्री के साथ किया जाय एवं कॉलोनी में उपलब्ध समस्त बिखरे भूखण्डों को अंकित किया जाय। यह प्रक्रिया पूर्ण करने के उपरान्त वृत्त स्तर पर आपके द्वारा व अन्य स्थानों पर कार्यपालन यंत्री द्वारा व्यक्तिगत रूप से इस प्रकार से उपलब्ध भूखण्डों का भौतिक परीक्षण कॉलोनियों में किया जाय व वस्तुस्थिति के उपरांत इस

प्रकार के उपलब्ध भूखण्डों के विक्रय हेतु सम्पत्ति प्रबंधन शाखा को अवगत कराया जाए।

जैसे ही प्रत्येक कॉलोनी में उपलब्ध सभी बिखरे भूमि का प्रमाणीकरण हो जाता है तो संलग्न प्रारूप में प्रमाण-पत्र संबंधित अपर आयुक्त को प्रेषित् किया जायेगा। संबंधित अपर आयुक्त का यह दायित्व होगा कि ये ऐसे उपलब्ध बिखरे भूखण्डों का मूल्यांकन करें जिससे कि विज्ञापन जारी किया जाकर उपलब्ध बिखरे भूखण्डों को शीघ्रताशीघ्र विक्रय किया जा सके। इसके साथ ही जो प्रमाण-पत्र प्रत्येक कॉलोनी हेतु संबंधित उपायुक्त या कार्यपालन यंत्री से प्राप्त होगा उनको संकलित कर अपर आयुक्त द्वारा मुख्यालय में प्रेषित् किया जावेगा। मुख्यालय स्तर पर इस प्रकार प्राप्त भूखण्डों का कॉलोनीवार उपलब्ध बिखरे भूखण्डों की समीक्षा माह 2/98 में आयुक्त द्वारा संबंधित उपायुक्तों/अपर आयुक्त के प्रक्षेत्र/वृत्त की समीक्षा मीटिंग में किया जायेगा।

कृपया उपरोक्त समस्त प्रक्रिया को माह 3/98 में पूर्ण करना सुनिश्चित किया जाय।
(क्रमांक 604/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 20.02.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.30 विषयः- शिक्षण संस्थाओं को मण्डल की विकसित कॉलोनियों में शाला भूखण्ड हेतु मूल्य निर्धारण बाबत्।

मण्डल के 127वें सम्मिलन दिनांक 13.2.98 की पद संख्या 28 संकल्प क्रमांक 1732-28/127-2/98 द्वारा लिये गये निर्णयानुसार पूर्व में जो परिपत्र क्रमांक 3813 दिनांक 6.10.94 द्वारा निजी शिक्षण संस्थओं को मण्डल की विकसित कॉलोनियों में जो शाला भूखण्ड हेतु दर रू. 5/- प्रति वर्गफुट निर्धारित की गई थी, उसे संशोधित कर निम्नानुसार ली जाना निर्धारित की जाती है। इसके साथ ही आबंटन की अन्य शर्तें पूर्व में उक्त जारी परिपत्र अनुसार रहेगी।

1. आबंटन हेतु प्रस्तावित शाला भूखण्ड के प्रथम 1000 वर्ग मी. का मूल्य उस कॉलोनी में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग (जनता भूखण्ड) हेतु जो प्रचलित दर है, उसका 50% या रू. 200/- प्रतिवर्गमी. जो भी अधिक हो, की दर से मूल्यांकन कर लिया जाएगा।
2. इसके पश्चात् 1,001 वर्गमीटर से 5,000 वर्गमीटर तक की भूमि के मूल्यांकन की गणना उसी कॉलोनी में जनता भूखण्ड हेतु जो प्रचलित दर ली जाती है, उसका 25% या रू. 100/- प्रति वर्गमीटर जो भी अधिक हो, की जाकर लिया जाएगा।
3. उपरोक्त के अतिरिक्त 5,001 वर्गमीटर से 20,000 वर्गमीटर तक की भूमि का मूल्यांकन उसी कॉलोनी में जनता भूखण्ड की प्रचलित दर का 12.5% या रू. 50/- प्रति वर्गमीटर, जो भी अधिक हो, गणना की जाकर लिया जायेगा।
4. इस प्रकार सामान्यतः 20,000 वर्गमीटर तक की ही भूमि शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आबंटित की जाएगी। यदि इससे अधिक भूमि आबंटित की जाती है तो इस अधिक भूमि का मूल्यांकन उसी कॉलोनी में प्रचलित जनता भूखण्ड की

दर से या रू. 400/- प्रति वर्गमीटर, जो भी अधिक हो, लिया जाकर वसूला जाएगा।

उपरोक्त शाला भूखण्ड के आबंटन हेतु निर्धारित किया जाता है कि विज्ञापन के माध्यम से भूखण्डों के आबंटन हेतु समस्त प्राप्त आवेदन-पत्रों का परीक्षण एक समिति द्वारा किया जाएगा। इस समिति के अंतर्गत अपर संचालक लोक शिक्षण संचालनालय, संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्त एवं अपर आयुक्त (सं.प्र.) मुख्यालय रहेंगे। यह समिति आवेदन-पत्रों का परीक्षण कर अपनी अनुशंसा सहित प्रस्ताव आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल की निर्णय हेतु प्रस्तुत करेगी। आयुक्त, गृह निर्माण मण्डल द्वारा शाला भूखण्डों का आबंटन अध्यक्ष की पुष्टि के उपरान्त करेंगे।

मण्डल द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि वर्तमान में जो शाला भूखण्ड के आबंटन के आवेदन/प्रारूप लंबित हैं उन प्रकरणों में भी चयनित संस्थाओं को संशोधित दरों पर ही भूखण्ड आबंटित किया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 2/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 842/सं.प्र./3/98, भोपाल, दि.12.03.98)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.31 मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 4412 दिनांक 20.11.97 एवं 894 दिनांक 17.3.98 द्वारा जारी कर आबंटित भूखण्डों के निर्माण कार्य नहीं करने के फलस्वरूप पट्टाधारियों के ऊपर जो निर्माण अवधि में वृद्धि हेतु ली जाने वाली शुल्क निर्धारित की गई है, के क्रियान्वयन में भ्रम की स्थिति निर्मित प्रतीत हो रही है जिससे इस संदर्भ में अनेक शिकायतें एवं कतिपय कार्यालयों से (Queery) प्राप्त हो रही है।

अतः इसके समाधान व शुल्क भारित करने की प्रक्रिया को व्यवस्थित करते हुए यह स्पष्ट किया जाता है कि पुनरीक्षित निर्धारित शुल्क अन्य पुनरीक्षित शुल्क की भांति जैसा कि परिपत्र दिनांक 17.3.98 में अंकित है दिनांक 1.4.98 से प्रभावशील रहेगी व इसके पूर्व की अवधि हेतु जो शुल्क लिया जावेगा व मण्डल में परिपत्र क्रं. 9255 दिनांक 7.7.78 के अनुसार ही रहेगा।

(परिपत्र क्रमांक 1983/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 6.06.98)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.32 विषयः- आबंटित भूखण्डों को विभिक्त कर विक्रय करने की अनुमति बाबत्।

मण्डल द्वारा पूर्व के वर्षों में जो बड़ी साइज के भूखण्ड या ऐसे भूखण्ड जिनमें अतिरिक्त भूमि संलग्न रहती है, आबंटित किये गये हैं उनके आबंटी अपने भूखण्डों को विभक्त कर उसके आंशिक विक्रय की अनुमति हेतु, आवेदन करते हैं, इस स्थिति को देखते हुए प्रकरणों में अनुमति दी जाना व्यवहारिक होगा या नहीं, संचालक मण्डल द्वारा गठित समिति द्वारा की गई अनुशंसा के आधार पर संचालक मण्डल अपने 129वें सम्मिलन दिनांक 01.06.98 को निर्णय लिया कि जो नियमित आकार के भूखण्ड आबंटित किये जाते हैं उनमें यदि विभाजन की अनुमति दी जाती है तो इससे आबंटित भूखण्ड में प्रस्तावित निर्माण के एफ.ए.आर. एवं एम.ओ.एम. में असुविधाजनक परिवर्तन होने के कारण उप विभाजन किया जाना उचित नहीं होगा। इसका मुख्य कारण यह भी है कि स्वीकृत अभिन्यास में अंकित भूखण्डों पर कुल भवन के निर्माण का स्वरूप निर्धारित एम. ओ.एस. भूतल कवरेज तथा अधिकतम निर्मित क्षेत्र एफ.ए.आर. के आधार पर स्वीकृत व संचालित होता है।

आबंटित भूखण्डों के केवल कतिपय प्रकरणों में जहां स्थल की स्थिति अनुसार (जैसा कि कोने अथवा नाले से लगा हुआ भूखण्ड) एक स्वीकृत भू-खण्ड के साथ संलग्न अतिरिक्त भूमि उपलब्ध हो एवं उस भूखण्ड के साथ अतिरिक्त भूमि सम्मिलित कर आबंटित की गई हो, ऐसे प्रकरणों में सम्मिलित भूखण्ड के उप विभाजन पर विचार किया जा सकता है। इसके अंतर्गत निर्णय लिये जाते समय यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि इस प्रकार से उप विभाजित भूखण्ड, इस क्षेत्र के आसपास के भूखण्डों के समतुल्य हो एवं उप विभाजित भूखण्ड को एक नियमानुसार अनुमति योग्य भूखण्ड का आकार अवश्य मिलता हो एवं संलग्न भूखण्ड के सामने निर्धारित मार्जिनल ओवर-स्पेस छोड़ा जाना संभव हो। ऐसे प्रकरणों पर भौतिक निरीक्षण उपरान्त आयुक्त द्वारा विचार किया जाकर अनुमति प्रदाय की जा सकेगी। (परिपत्र क्रं.2685/सं.प्र./3/98,भोपाल,दि.21.07.98)(अपर आयुक्त(एन),म.प्र.गृ.नि.मं.भोपाल)

8.33 विषयः- मण्डल द्वारा निजी शिक्षण संस्थाओं को शैक्षणिक प्रयोजन के लिये भूमि आबंटन करने बाबत्।

मण्डल के 130वें सम्मिलन की पद संख्या 11 दिनांक 25.7.98 द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार जो परिपत्र क्रं. 38/3 दिनांक 6.10.94 को जारी किया गया है उसकी कंडिका 11 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार निजी शिक्षण संस्थाओं को भूखण्ड आबंटन होने पर शाला संचालन हेतु अपने संचालक मण्डल में मण्डल के उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री/ सम्पत्ति अधिकारी को सदस्य रखने का प्रावधान रखा गया था। वह अव्यवहारिक एवं वैधानिक दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है। इस कंडिका को निम्नानुसार संशोधन किया जाता है।

वर्तमान में निजी शिक्षण संस्थाओं को उनके संचालक मण्डल में मण्डल के अधिकारी को सदस्य नियुक्त करने हेतु प्रत्येक प्रकरण में अनिवार्य नहीं होगा। इस शर्तें को केवल उन्हीं प्रकरणों में लागू किया जाए जिनमें संबंधित शिक्षण संस्था पहली बार शिक्षा के क्षेत्र में प्रवेश कर रही हो, या एकल शैक्षणिक संस्था चला रही हो, और अपने अनुभव के बारे में मण्डल के समक्ष पर्याप्त सबूत न रख पाई हो। जिन संस्थाओं द्वारा पूर्व में भिन्न स्थानों पर स्कूल चलाए जा रहे हैं, और शैक्षणिक क्षेत्र में प्रख्यात है, ऐसी वृद्ध संस्थाओं के संचालक मण्डल में मण्डल अधिकारी की सदस्यता को अनिवार्य शर्त नहीं रखी जाए। इसका निर्धारण मुख्यालय स्तर पर गठित आबंटन समिति द्वारा किया जावेगा। (यह भी स्पष्ट किया जाता है पूर्व में आबंटित भूखण्डों हेतु तत्समय लागू शर्तें यथावत रहेगा।)
(परिपत्र क्रमांक 3976/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 12.08.98)
(उपायुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.34 विषयः-अविक्रित आवासीय भूखण्डों को भाड़ाक्रय आधार पर विक्रय करने बाबत्।

विषयांतर्गत मुख्यालय के आदेश क्रं. 3809/सं.प्र./1/97 दिनांक 1.10.97 के अंतिम पैरा में यह उल्लेखित किया गया है कि उक्त सम्पत्ति पूर्ण क्रय से भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु मुख्यालय से पूर्व स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही आबंटित की जावेगी, को निम्न प्रकार संशोधित किया जाता है।

''उक्त सम्पत्ति पूर्ण क्रय से भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्त से पूर्व स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही आबंटित की जावेगी। अन्य निर्देश परिपत्र में दर्शाये अनुसार यथावत् रहेंगे। अपर आयुक्त को उक्त परिवर्तन की स्वीकृति लिखित में देनी होगी व सूचना मुख्यालय को देनी होगी तथा उसके उपरान्त विज्ञापन प्रसारित किया जा सकेगा।
(आदेश 4/98 क्रमांक 4922/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 30.11.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.35 विषयः- विभिन्न कॉलोनियों में मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भवन/भूखण्ड से लगी हुई अतिरिक्त भूमि मूल आबंटियों को देने बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 1851 दिनांक 26.1.98

मूल आबंटियों को मण्डल द्वारा उनके भवन/भूखण्ड से लगी हुई अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत् नीति निर्धारण एवं नियमावली इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 2202 दिनांक 1.5.91 द्वारा निर्धारित कर जारी किया गया है। इस परिपत्र की धारा 3 के अनुसार अतिरिक्त भूमि के आबंटन हेतु आवेदन प्राप्त होने पर संबंधित अधिकारियों को अतिरिक्त भूमि के क्षेत्रफल को देखते हुए आबंटन हेतु अधिकृत किया गया है। इस परिपत्र के अंतर्गत वर्तमान में केवल आवासीय सम्पत्ति के अन्तर्गत निम्नानुसार अतिरिक्त भूमि के आबंटन के प्रकरणों में आदेशित किया जाता है।

1. अतिरिक्त भूमि का आवेदन प्राप्त होने पर कार्यपालन यंत्री द्वारा मूल आबंटी का रिकार्ड परीक्षण करने से अपने अभिमत के साथ उपायुक्त को अवगत कराया जावेगा। इसके साथ ही यह भी सुनिश्चित किया जावेगा कि अतिरिक्त भूमि का पृथक भूखण्ड के रूप में उपयोग न किया जा सके वह इसका आबंटन केवल संलग्न संबंधित भवन/भूखण्ड के आबंटी को ही किया जा सकेगा। यदि अतिरिक्त भूमि एक से अधिक भवन/भूखण्ड से लगी हुई हो तो मण्डल के परिपत्र क्रमांक 1511 दिनांक 27.4.94 के अनुसार यह अतिरिक्त भूमि ऐसे समस्त आबंटियों में समान रूप से आबंटित की जावेगी, जब तक कि किसी एक आबंटी द्वारा उक्त भूमि को नहीं लिये जाने बाबत् अपनी सहमति लिखित में न दी गई हो।
2. कार्यपालन यंत्री से प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरान्त उपायुक्त द्वारा भी संबंधित अतिरिक्त भूमि का भौतिक निरीक्षण किया जाकर निरीक्षण दिनांक अंकित किया जावेगा व यदि अतिरिक्त भूमि का क्षेत्रफल निर्धारित 500 वर्गफुट तक हो तो प्रकरण के अंतर्गत औचित्यता को ध्यान में रखते हुए आबंटन निरस्तकरण आदेश पारित किये जावेंग। आबंटन की स्थिति में प्रकरण की सूचना मुख्यालय को पूर्ण प्रस्ताव के साथ 15 दिन के अन्दर दी जावेगी व इस आबंटन के विरूद्ध यदि कोई अभ्यावेदन आदि प्राप्त होता है तो उसकी स्थिति में भी मुख्यालय को अवगत कराया जाये।
3. यदि अतिरिक्त भूमि का क्षेत्रफल 500 वर्गफुट से 1000 वर्गफुट के मध्य हो तो आबंटन/ निरस्तीकरण आदेश पारित करने की कार्यवाही अपर आयुक्त द्वारा (भौतिक निरीक्षण, जिसकी तिथि स्थल नॉन प्रतिवेदन नस्ती में अंकित हो) की जावेगी व उपरोक्तानुसार पूर्ण प्रस्ताव मुख्यालय को 15 दिन के अंदर भेजा जावेगा।
4. मुख्यालय स्तर पर आयुक्त के अवलोकन उपरान्त प्रकरण अध्यक्ष म.प्र.गृह निर्माण मण्डल के अवलोकन हेतु प्रस्तुत किया जावेगा। पारित आदेशों के विरूद्ध मुख्यालय स्तर पर गृह निर्माण मण्डल द्वारा अभ्यावेदन प्राप्त होने या

अन्य विपरीत स्थिति होने के फलस्वरूप उस पर एक माह की अवधि के अंदर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा। यदि एक माह की अवधि में मुख्यालय से कोई विपरीत निर्णय प्राप्त नहीं होता है तो संबंधित अधिकारी द्वारा अतिरिक्त भूमि आबंटन की नियमानुसार राशि प्राप्त करना व अनुबंध निष्पादित कर आधिपत्य प्रदान करने की कार्यवाही की जा सकेगी। वर्तमान में संबंधित अधिकारी उपरोक्तानुसार लंबित प्रकरणों के अंतर्गत कार्यवाही सम्पादित करना सुनिश्चित करें।

(परिपत्र 07/1998)/ (क्रमांक 5025/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 7.12.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.36 विषयः- शैक्षणिक संस्थाओं को आबंटित भूखण्डों पर कोने के प्लाट हेतु 10% अधिक राशि वसूल किये जाने बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 1279-80/सं.प्र./3/93 दिनांक 14.5.93 द्वारा निर्देशित किया गया है कि यदि शाला भवन हेतु आरक्षित भूखण्ड कोने का भूखण्ड है तो प्लाट की कीमत पर 10% अधिक राशि वसूल की जावे।

मण्डल द्वारा जिन कॉलोनियों में शैक्षणिक संस्थाओं के लिये जो भूखण्ड आरक्षित किये जाते हैं वह लगभग सभी कोने के भूखण्ड होते हैं।

वर्तमान में मण्डल ने शैक्षणिक संस्थाओं के लिए आरक्षित भूखण्डों की भूमि की कीमत में समुचित वृद्धि की जाकर इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 842 दिनांक 12.3.98 दिनांक 12.3.98 द्वारा दरें संशोधित की गई है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि अगर शैक्षणिक संस्थाओं से आबंटित भूखण्डों की दर परिपत्र क्रमांक 842 दिनांक 12.3.98 के अनुसार वसूल की गई है तो शैक्षणिक संस्थाओं से 10% कोने की दर पृथक से वसूल न की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 2/1999 क्रमांक /सं.प्र. भोपाल, दिनांक 15.01.99)
(आर. के. नवानी, अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.37 विषयः- मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्ड को आवासहीन (शेल्टरलेस) हितग्राहियों को आबंटन बाबत्।

15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत विकसित किये गये भूखण्डों का आबंटन 1 मई 1998 को शासन द्वारा कालीनाईज नियमों में संशोधन होने के फलस्वरूप मण्डल को सीधे इन भूखण्डों को वितरित करने हेतु प्राधिकृत किया गया है।

अतः संचालक मण्डल के 140वें सम्मिलन दिनांक 10.5.99 की पदसंख्या-9 पर प्रस्तुत प्रस्ताव में संकल्प क्रमांक 1998-9/140-5/99 द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार मण्डल की जो विभिन्न आवासीय योजनाओं में 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत शेल्टरलेस हितग्राहियों हेतु भूखण्ड आबंटित किये गये हैं, परन्तु ऐसे भूखण्डों पर लगभग पिछली व्यतीत अवधि 4-6 वर्षों में हितग्राहियों द्वारा कोई निर्माण नहीं किया है व केवल प्रारम्भिक राशि रू. 100/- से रू. 500/- तक जमा कर भूखण्ड अनावश्यक रूप से रिक्त (और एक तरह से लावारिस) छोड़े हुए हैं, वे ऐसे भूखण्डों की वास्तव में उनको आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, ऐसे पूर्व में आबंटित भूखण्डों के अंतर्गत निम्नानुसार कार्यवाही की जाय जिससे कि मण्डल द्वारा विकसित किये गये

भूखण्डों का जरूरतमंद हितग्राहियों को आबंटन हो व इन भूखण्डों पर भवन निर्मित होकर उपयोग हो एवं समाज में आवास भण्डार की वृद्धि हो।

1. ऐसे हितग्राही जिनके द्वारा भूखण्ड आबंटन के उपरान्त भूखण्ड पर निर्माण किया गया है परन्तु किश्तों आदि का भुगतान नहीं किया गया है, उनके विरूद्ध अनुबंध के अनुसार किश्तों की वसूली हेतु कार्यवाही तो की जाए परन्तु भूखण्ड के लीज निरस्त न किए जावें।
2. ऐसे हितग्राही जिनके द्वारा भूखण्ड पर निर्माण नहीं किया गया है परन्तु किश्तों का भुगतान किया जा रहा है ऐसे हितगाहियों को केवल भवन निर्माण हेतु नोटिस दिया जाए जिससे कि प्रस्तावित भूखण्डों पर यथाशीघ्र निर्माण प्रारम्भ होकर भूखण्डों का उपयोग हो परन्तु भूखण् के लीज निरस्तीकरण न किया जावे।
3. ऐसे आबंटित भूखण्ड जिन पर हितग्राहियों द्वारा न तो कोई निर्माण किया गया है एवं न ही किश्तों की राशि का भुगतान किया है, ऐसे हितग्राहियों को एक माह का नोटिस देकर उनकी लीज निरस्त की जाय व उनके द्वारा जमा की गई प्रारम्भिक राशि को राजसात कर प्रकरण समाप्त किया जाए तथा भूखण्डों को मण्डल द्वारा पुनः आधिपत्य में लिया जाए।
4. लीज निरस्तीकरण के उपरान्त जो भूखण्ड मण्डल को उपलब्ध होंगे तथा पूर्व में आबंटित नहीं हो पाने के कारण जो शेल्टरलेस भूखण्ड वर्तमान में उपलब्ध है, उनका विक्रय आवास मेले के माध्यम से भूखण्डों के मूल्य ई. डब्ल्यू.एस. दर (अर्थात् स्थिति अनुसार रू. 20/- से 40/- प्रति वर्गफुट) के अनुरूप निर्धारित करते हुए मण्डल के नियमानुसार विज्ञापन के माध्यम से किया जाए। इसके अंतर्गत प्रथम प्राथमिकता आबंटन में अनुसूचित जाति एवं जनजाति के हितग्राहियों को दी जाए। प्राथमिकता का तात्पर्य यह है कि जितने भी अनुसूचित जाति/जनजाति के आवेदक हैं, उनके नियमित आवेदनों को स्वीकृत पहले किये जावेंगे। शेष उपलब्ध प्लाटों के लिये अन्यों के बीच में लॉटरी निकाली जावेगी। यदि इस आरक्षित वर्ग के हितग्राही भूखण्ड आबंटन हु आवेदन नहीं करते हैं, तो अन्य सामान्य आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राहियों को प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर भूखण्ड उपलब्ध कराये जाये।
5. उपलब्ध शेल्टरलेस भूखण्ड 25% प्रारम्भिक राशि पर भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित किये जायें व शेष 75% ऋण राशि 12% ब्याज के साथ अधिकतम 15 वर्षों की आसान किश्तों में वसूली जाए।
6. ऐसे हितग्राही जिनको इन्फारमल सेक्टर के अंतर्गत भूखण्ड आबंटित हो रहे हैं, उनमें भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी भी प्रकार के मानचित्र की मांग व भवन निर्माण की शुल्क आदि वसूल नहीं किया जाए हितग्राहियों को अपने भूखण्ड की सीमा के अंतर्गत केवल भूखण्ड के सामने न्यूनतम खाली जगह छोड़ते हुए (अर्थात् 'बिल्डिंग लाईन' मेनटेन करते हुए) उन्हें अपने विवेकानुसार भवन निर्माण की छूट रहे तथा ऐसे हितग्राहियों को किसी भी

प्रकार की तकनीकी प्रक्रिया एवं अन्य औपचारिकताएं जिनका कोई विशेष महत्व न हो, से अलग रखा जाए।

उपरोक्तानुसार मण्डल के पास जो विभिन्न कॉलोनियों में 15 प्रतिशत क्षेत्र के अंतर्गत भूखण्ड उपलब्ध हैं/ उपलब्ध होंगे उनका आबंटन उपरोक्त अंकित प्रक्रिया के अंतर्गत यथाशीघ्र किया जाकर अवगत कराया जाए।

इस संबंध में मासिक प्रगति प्रत्येक प्रतिवेदन सम्भागीय कार्यपालन यंत्री अपने उपायुक्त के माध्यम से भी अवश्य भेजें।

(परिपत्र क्रमांक 24/1999 क्रमांक 2910/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 9.06.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.38 मण्डल मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 894/ दिनांक 17.3.98 के बिन्दु क्रमांक 6 (1) के अंतर्गत भवन निर्माण अनापत्ति शुल्क निर्धारित किया गया है। इसके अंतर्गत यदि मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्ड पर नये सिरे से निर्माण किया जाता है व आबंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से अधिक है तो भवन निर्माण की अनापत्ति हेतु अधिकतम शुल्क आवासीय/व्यावसायिक/ शैक्षणिक या अन्य किसी प्रकार हो, या शुल्क अधिकतम रूपये 1,000/- (रूपये एक हजार) ही रहेगा या स्पष्ट किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 37/99 दि.21.9.99)(अपर आयुक्त (सं.प्र.),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.39 विषयः- मण्डल द्वारा विभिन्न योजनाओं में 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्ड को आवासहीन (शेल्टरलेस) हितग्राहियों को आबंटन बाबत्।

संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रमांक 24/1999 दिनांक 9.6.99

इस कार्यालय द्वारा जारी संदर्भित परिपत्र के अंतर्गत निर्देश दिये गये हैं कि ऐसे हितग्राही जिनकी 15 प्रतिशत भूमि के अंतर्गत जिलाध्यक्ष के माध्यम से भूखण्ड आबंटित हुए हैं, उनके द्वारा यदि आबंटित भूखण्ड पर न तो कोई निर्माण किया है एवं न ही किश्तों की राशि का भुगतान किया है, उनको एक माह का नोटिस देकर लीज निरस्त की जाए। इस कार्यवाही की प्रक्रिया में यदि संबंधित आबंटी भूखण्ड पर निर्माण की अनुमति देने में किसी प्रकार की आपत्ति न हो। इस अभियान का एकमात्र उद्देश्य यही है कि फर्जी या ऐसे लोगों का आबंटन निरस्त किया जाना है, जो कि भवन निर्माण में रूचि नहीं रखते हैं।

कृपया उपरोक्तानुसार एवं इसके अतिरिक्त संदर्भित परिपत्र में दिये गये निर्देशों अनुसार अपने क्षेत्र में की गई कार्यवाही से मुख्यालय को हर माह अवगत कराया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 38/99 क्रमांक 5306/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 04.10.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.40 विषयः- मण्डल की आवासीय कॉलोनी में शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों के अंतर्गत भू-संधारण शुल्क वसलने बाबत्।

मण्डल के 135वें सम्मिलन दिनांक 7.12.98 की पद संख्या 18 पर प्रस्तावित प्रस्ताव एवं पारित संकल्प क्रं.1927-18/135-12/98 के निर्णयानुसार जिस प्रकार शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्डों का आबंटन रियायती दरों पर किया जाता है उसी आधार पर उक्त भूखण्डों हेतु उनके क्षेत्रफल के स्वरूप को देखते हुए भू-संधारण शुल्क जो कि निम्नानुसार रहेगा वसूला जाए।

1. प्रथम एक हजार वर्गमीटर के क्षेत्रफल हेतु ई.डब्ल्यू.एस. भूखण्ड हेतु लागू भू-संधारण शुल्क रू. 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष का 50% (पचास प्रतिशत)
2. द्वितीय एक हजार वर्ग मीटर से 5000 वर्ग मीटर के भू-अंश पर (अर्थात् 4000 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल हेतु ई.डब्ल्यू.एस. भूखण्ड हेतु लागू भू-संधारण शुल्क रू. 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष का 25% के बराबर।
3. तृतीय 5000 वर्ग मीटर से 20,000 वर्गमीटर के भू-अंश पर (अर्थात् 15,000 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल हेतु ई.डब्ल्यू.एस. भूखण्ड हेतु लागू भू-संधारण शुल्क रू. 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष का 12.50% के बराबर।
4. चतुर्थ 20,000 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्ड पर लागू दर रू. 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष के अनुसार वसूला जाए।

(परिपत्र क्रमांक 15/98 क्रमांक 5275/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 24.12.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.41 विषयः- मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में आरक्षित शाला भवनों का निजी शिक्षण संस्थाओं को आबंटन करने बाबत् नीति निर्धारण।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 3813 दिनांक 6.10.94 एवं परिपत्र क्रं. 842 दिनांक 12.3.98 जारी कर मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में आरक्षित शाला भूखण्डों के आबंटन की प्रक्रिया निर्धारित की गई है। मण्उल के 144 वें सम्मिलन दिनांक 13.12.99 की पद संख्या 32 पर लिये गये निर्णयानुसार एवं माननीय उच्च न्यायालय ग्वालियर में दायर याचिका क्रं. 676/96 के अंतर्गत दिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में शाला भूखण्डों के आबंटन की वर्तमान प्रक्रिया में आंशिक संशोधन करते हुए निम्नानुसार शाला भूखण्डों का आबंटन निर्धारित किया जाता हैः-

1. मण्डल द्वारा पूर्व में निर्धारित प्रक्रिया अनुसार निजी शैक्षणिक संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु मण्डल की प्रचलित पद्धति अनुसार मण्डल द्वारा निर्धारित मूल्य को न्यूनतम बनाकर समाचार पत्रों में विज्ञापन जारी कर प्रस्ताव बुलाये जावेंगे। प्राप्त प्रस्तावों का परीक्षण परिपत्र क्रं. 842 दिनांक 12.3.98 के अनुसार गठित समिति द्वारा किया जाएगा व यदि किसी संस्था को गुण-दोष के आधार पर उचित नहीं पाया जाता है, तो ऐसी संस्थाओं को छोड़कर

अन्य संस्थाओं को समिति की अनुशंसा पर आयुक्त द्वारा प्री क्वालीफाईड किया जावेगा।

2. आयुक्त द्वारा प्री-क्वालीफाईड की गई शिक्षण संस्थाओं को प्रस्तावित भूखण्ड हेतु निर्धारित न्यूनतम मूल्य से ऊपर अपने ऑफर देने हेतु अवगत कराया जावेगा एवं प्राप्त ऑफरों में से उच्चतम ऑफर देने वाली शिक्षण संस्था का उच्चतम ऑफर मण्डल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाकर निराकृत किया जा सकेगा। (वर्तमान में यह दायित्व मुख्यालय द्वारा निभाया जावेगा)

3. सक्षम अधिकारी को प्राप्त ऑफरों बाबत् स्वीकृत/अस्वीकृत ..... इस हेतु किसी प्रकार का कारण संबंधित संस्था को .....

4. शाला भूखण्डों के आबंटन हेतु जो आवेदन प्राप्त होकर निर्णय हेतु लंबित हैं, उसका आबंटन भी उपरोक्त प्रक्रिया के अनुसार सम्पादित किया जाएगा।
मण्डल के 144वें सम्मिलन दिनांक 13.12.99 की पद संख्या 32 पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से यह भी निर्णय लिया गया है कि मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 3813 दिनांक 6.10.94 की कंडिका 7 की उप कंडिका 11 में जो प्रावधान निजी शिक्षण संस्थाओं हेतु भूखण्ड आबंटन होने पर संस्था को शाला संचालन हेतु अपने संचालक मण्डल में गृह निर्माण मण्डल के उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति अधिकारी को सदस्य के रूप में रखने का है, उसे विलोपित कर समाप्त किया जाता है।

नोटः- जावक क्रं. 851 दिनांक 16.2.2000 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 7/2000 दिनांक 7.2.2000) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.42 विषयः- रिक्त शाला भूखण्डों के विज्ञप्ति के माध्यम से आवेदन पत्र आमंत्रित करने बाबत्।

मुख्यालय के ध्यान में यह तथ्य आया है कि मण्डल के अधीनस्थ इकाइयों से शाला भूखण्डों के आवेदन पत्र आमंत्रित करने हेतु अलग-अलग प्रकार के विज्ञापन जारी कर आवेदन आमंत्रित किये जाते हैं, जिसमें उसमें एकरूपता व समानता नहीं रहती है तथा अनावश्यक रूप से विभिन्न विवाद के बिन्दु सामने आते हैं।

अतः वर्तमान में मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 7/2000 में निहित दिशा निर्देशों के अनुरूप मुख्यालय द्वारा विज्ञप्ति का एक स्टैण्डर्ड प्रारूप तैयार किया गया है, जिसकी प्रति संलग्न कर प्रेषित् है, एवं भविष्य में शाला भूखण्डों के आबंटन हेतु इसी विज्ञप्ति के अनुसार प्रारूप में खाली स्थानों को उचित रूप से भरते हुए आमंत्रित किये जाएं।

संलग्नः- विज्ञप्ति का प्रारूप। (क्रमांक 851/सं.प्र./मं./2000, भोपाल, दिनांक 16.2.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मण्डल की आवासीय कॉलोनी ..... में आरक्षित शाला भूखण्ड/भूखण्डों के आबंटन हेतु किसी शिक्षण संस्थाओं से प्री-क्वालीफिकेशन हेतु आवेदन आमंत्रण

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की .....शहर स्थित आवासीय कॉलोनी में नर्सरी/प्रायमरी/मिडिल/हायर सेकेण्ड्री स्कूल/उच्च शिक्षा संस्था हेतु आरक्षित भूखण्ड/भूखण्डों जिनका विवरण नीचे अंकित है, आबंटन हेतु उपलब्ध है। इन आरक्षित भूखण्डों हेतु निजी शिक्षण संस्थाओं से, जिन्हें मान्यता प्राप्त है एवं पंजीकृत हैं, मण्डल के निर्धारित आवेदन पत्र में प्री-क्वालीफिकेशन हेतु आवेदन आमंत्रित किये जाते हैं। आवेदन पत्र अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय से राशि रू. 100/- जमा कर दिनांक ..... तक प्राप्त किये जा सकते हैं। संस्थाओं द्वारा आवेदन पत्र में चाही गई सम्पूर्ण जानकारी अंकित कर व चाहे गये प्रपत्र संलग्न कर आवेदन पत्र दिनांक ..... को 3.00 बजे तक अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा। विलम्ब से प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों की प्री-क्वालीफिकेशन हेतु मान्य नहीं किया जाएगा।

उपरोक्तानुसार निजी शिक्षण संस्थाओं से प्राप्त समस्त आवेदन पत्रों का परीक्षण गठित समिति द्वारा किया जाएगा व आयुक्त के अनुमोदन से उचित पाई गई निजी शिक्षण संस्थाओं को प्री-क्वालीफाई किया जाएगा।

प्री-क्वालीफिकेशन की प्रक्रिया पूर्ण करने के उपरान्त समस्त प्री-क्वालीफाइड शिक्षण संस्थाओं को मण्डल द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड के निर्धारित मूल्य को न्यूनतम मानकर, उस पर अपना उच्चतम ऑफर मण्डल से सूचना प्राप्त होने पर, निर्धारित दिनांक तक ऑफसेट मूल्य का 10 प्रतिशत धरोहर राशि के साथ प्रस्तुत करना होगा, व भूखण्ड आबंटन हेतु मण्डल के निर्धारित नियम व शर्तों की सहमति देनी होगी।

<u>भूखण्ड/भूखण्डों का विवरण</u>

स.क्रं.	कॉलोनी का नाम एवं स्थान	क्षेत्रफल	स्कूल की श्रेणी	निर्धारित न्यूनतम मूल्य
1. 2. 3.				

नोटः-

1. मण्डल द्वारा निजी शिक्षण संस्थाओं से प्राप्त ऑफरों पर निर्णय एक माह की अवधि के अन्दर लिया जावेगा व तब तक संस्थाओं की धरोहर राशि बिना किसी ब्याज के मण्डल के पास जमा रहेगी।
2. प्राप्त ऑफर बिना कोई कारण अवगत कराए स्वीकृत/अस्वीकृत किये जा सकेंगे।
3. भूखण्ड हेतु ऑफर स्वीकृत होने पर संस्था को भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि धरोहर राशि के समायोजन उपरान्त निर्धारित अवधि के अंदर जमा करनी होगी
4. संस्था को अपने व्यय पर भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित कर आधिपत्य लेना होगा।
5. संस्था द्वारा निर्धारित अवधि में राशि जमा न करने पर आबंटन निरस्त किया जा सकेगा व सम्पूर्ण धरोहर राशि राजसात कर ली जाएगी।
6. अन्य जानकारी मण्डल कार्यालय में उपस्थित होकर प्राप्त की जा सकती है।

(परिपत्र क्रमांक 15/98) (कार्यपालन यंत्री/सम्पत्ति अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.43 विषयः- मण्डल की कॉलोनी में अस्पताल हेतु आरक्षित भूखण्डों के आबंटन विषयक।

मण्डल की कॉलोनियों में नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार अस्पताल हेतु भूखण्डों का प्रावधान रखा जाता है। अस्पताल भूखण्ओं के आबंटन हेतु मण्डल के 148वें सम्मिलन दिनांक 16.6.2000 की पद संख्या 29 पर पारित संकल्प क्रं. 3073-29/148-6/ 2000 के अनुसार इस प्रकार के भूखण्डों का आबंटन ऑफर के माध्यम से निम्न शर्तों का पालन करते हुए निर्धारित किया गया हैः-

1. आबंटन हेतु प्रस्तावित अस्पताल भूखण्ड का ऑफसेट मूल्य उस कॉलोनी में एच.आई.जी. भूखण्ड हेतु प्रचलित मूल्य के अनुरूप निर्धारित किया जाएगा।
2. अस्पताल भूखण्ड हेतु मोहरबंद ऑफर केवल डाक्टर्स, पंजीकृत चिकित्सीय संस्थान या चिकित्सा सेवा प्रमोटर्स से प्राप्त किये जा सकेंगे।
3. आबंटन हेतु प्रस्तावित भूखण्ड का उपयोग मुख्यतः स्वास्थ्य संबंधी गतिविधियों हेतु किया जा सकेगा व आबंटन की शर्तों में इसका उल्लेख रहेगा।
4. ऑफर के अंतर्गत प्राप्त प्रस्तावों का निराकरण संबंधित सक्षम अधिकारी द्वारा, जैसा कि बिखरे आवासीय भूखण्ड हेतु निर्धारित है उसी के अनुरूप किया जा सकेगा।
5. उपरोक्त प्रक्रिया से अस्पताल भूखण्डों के विक्रय में यदि किसी तरह की व्यावहारिक समस्या उत्पन्न होती है, तो उपायुक्त द्वारा प्रस्ताव अपने अभिमत के साथ मुख्यालय प्रेषित् किये जावेंगे व उस पर पुनः निर्णय लिया जा सकेगा।

(परिपत्र क्रमांक 24/2000 दिनांक 14.7.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.44 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों के अंतर्गत सांस्कृतिक प्रयोजनार्थ भूखण्ड आबंटन की व्यवस्था बाबत्।

मण्डल के समक्ष यह मुद्दा रखा गया कि मण्डल द्वारा प्रदेश के विभिन्न महानगरों के समीप विकसित किये जा रहे उपनगरों में सिनेमा हॉल की समुचित व्यवस्था नहीं की गई जबकि सामाजिक आवश्यकतानुसार सिनेमा हॉल एक नगर के स्वरूप का आवश्यक अंश होता है। इस बिन्दु पर मण्डल ने अपने 149वें सम्मिलन दिनांक 17.7.2000 की पद संख्या-6 पर संकल्प क्रं. 3078-6/145-7/2000 में लिये गये निर्णय अनुसार निर्देश दिये जाते हैं कि मण्डल के उपनगरों में व्यवसायिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र को स्थानीय मांग अनुसार तथा भूमि की उपलब्धता अनुसार सिनेमा हॉल के लिए उपलब्ध कराया जा सकता है। सिनेमा हॉल के लिये प्रस्तावित किये गये भूखण्ड का विक्रय मण्डल द्वारा उस क्षेत्र में निर्धारित औसतन व्यावसायिक दर के हिसाब से की जायेगी तथा तद्नुसार निर्धारित दर को ऑफसेट मानकर आबंटन की प्रक्रिया ऑफर के माध्यम से संपादित की जा सकेगी।
(परिपत्र क्रमांक 27/2000 भोपाल, दिनांक 24.08.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.45 विषयः- मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों के अंतर्गत उच्च शिक्षा एवं व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थाओं तथा सांस्कृतिक प्रशिक्षण संस्थाओं के लिए भूखण्ड आबंटन की व्यवस्था बाबत्।

मण्डल के समक्ष यह मुद्दा रखा गया कि मण्डल के विभिन्न कॉलोनियों में मात्र नर्सरी/प्राथमिक एवं उच्चत्तर माध्यमिक, अर्थात् स्कूलीय शिक्षा के लिए व्यवस्था की जाती है, जबकि मण्डल की बड़ी कॉलोनियों में विशेष तौर पर उपनगरी स्वरूप की कॉलोनियों में उच्च महाविद्यालयीन या व्यवसायिक प्रशिक्षण अर्थात् मेनेजमेंट या कम्प्यूटर प्रशिक्षण और सांस्कृतिक प्रशिक्षण अर्थात् नाट्य, संगीत, नृत्य आदि संस्थाओं की आवश्यकता भी होती है। इस बिन्दु पर मण्डल ने अपने 149वें सम्मिलन दिनांक 17.7.2000 में विचार विमर्श किया तथा संकल्प क्रं. 3078-6/149-7/ 2000 में निर्णय लिया, जिसके फलस्वरूप निम्न निर्देश दिये जाते हैंः-

मण्डल की छोटी कॉलोनियों में जहां मात्र एक या दो भूखण्ड शैक्षणिक प्रयोग के लिए आरक्षित है, इन भूखण्डों को स्कूलीय शिक्षा के लिये ही उपलब्ध कराया जाना चाहिये। किन्तु मण्डल की ऐसी बड़ी कॉलोनियों/उपनगरियों जहां पर तीन या इससे अधिक भूखण्ड शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आरक्षित हैं, ऐसे आरक्षित भूखण्डों के आबंटन हेतु जब विज्ञापन जारी किया जाता है तो फिर इनकी एक तिहाई संख्या भूखण्डों हेतु स्कूलीय शिक्षण संस्था के अलावा साथ-साथ ऐसे प्रशिक्षण संस्थायें जो कि उच्च शिक्षा (अर्थात् महाविद्यालयीन या विश्व विद्यालयीन शिक्षा) या व्यवसायिक शिक्षा (जैसे कि मैनेजमेंट ट्रेनिंग, कम्प्यूटर ट्रेनिंग आदि) तथा सांस्कृतिक प्रशिक्षण

(जैसे कि नाट्य, संगीत एवं ललित कला प्रशिक्षण) की संस्थाओं के आवेदन भी आमंत्रित कर उन पर विचार किया जा सकता है।

चूँकि ये एक प्रकार की शैक्षणिक संस्थाएं हैं, अतः ऐसे भूखण्डों के मूल्य निर्धारण तथा आबंटन प्रक्रिया बिल्कुल वैसे ही होगी जैसे स्कूलीय शिक्षा के लिए मूल्य निर्धारण एवं आबंटन प्रक्रिया वर्तमान में निर्धारित है। अर्थात् ऐसी संस्थाओं के लिए आवेदन परीक्षण पश्चात् उन्हें शार्टलिस्ट किये जाने पर उनमें भी स्कूलीय शिक्षण संस्थाओं के आवेदकों के साथ ऑफर में भाग लेने के लिए अनुमति दी जा सकेगी।
(परिपत्र क्रमांक 28/2000)(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.46 विषयः- आबंटित भूखण्डों का निर्धारित समयावधि में उपयोग न करने पर लीज निरस्त करने बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति के अंतर्गत लीज का निष्पादन किया जाता है, व इस लीज को आबंटित सम्पत्ति का सम्पूर्ण प्रीमियम प्राप्त होने पर पंजीयन कार्यालय में पंजीयन भी कराया जाता है। लीज के अंतर्गत प्रावधान रहता है कि यदि आबंटी आबंटित भूखण्ड पर आधिपत्य के उपरांत एक वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य प्रारम्भ कर तीन वर्ष में पूर्ण नहीं करता है या आबंटित सम्पत्ति का निर्धारित उपयोग नहीं करता है तो लीज की शर्तों का उल्लंघन होने के आधार पर लीज निरस्त करने का अधिकार मण्डल को है।

उपरोक्त प्रकार के प्रकरणों का परीक्षण व्यवहारिक रूप से एवं वैधानिक रूप से किए जाने के उपरांत स्थिति को स्पष्ट करते हुए प्रस्ताव मण्डल के 150वें सम्मिलन दिनांक 29, 30.0.2000 की पदसंख्या -36 पर रखा गया था। मण्डल द्वारा प्रस्ताव का अवलोकन करने के उपरांत संकल्प क्रं. 3120-36/150-0/2000 द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया कि अनुपयोगी सम्पत्ति का निर्धारित उपयोग न होने एवं लीज की शर्तों का उल्लंघन होने पर कार्यवाही होः-

1. जहां मण्डल द्वारा आवासीय या व्यवसायिक भूखण्ड बिना कोई मूल्य रियायत के आबंटित किये गये हैं, उन पर निर्धारित अवधि में संबंधित द्वारा (अपनी आर्थिक या अन्य निजी परिस्थितियों के फलस्वरूप) कोई निर्माण नहीं किया है, आबंटित भूखण्ड का दुरूपयोग नहीं किया है, ऐसे प्रकरणों में निष्पादित लीज के निरस्तीकरण की कार्यवाही नहीं करते हुए केवल उन पर मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 1983 दिनांक 6.6.98 के अनुसार निर्माण किये जाने पर दण्ड भारित किया जाए तथा दूसरे शब्दों में इसे अनुपयोगी सम्बोधित माना जाए तथा आर्थिक दण्ड के भुगतान किये जाने पर ही लीज निरस्तीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जाए। सामान्य तौर पर यह अर्थदण्ड प्रतिवर्ष लिया जाना चाहिए लेकिन ऐसा न होने पर कम से कम भूखण्ड हस्तांतरण पर या निर्माण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने पर बकाया दण्ड माना जाना चाहिए।

2. ऐसे प्रकरण जहां पर भूखण्ड मण्डल द्वारा एक विशेष उद्देश्य से रियायती दरों पर जैसे कि किसी भी कॉलोनी में शैक्षणिक सुविधा उपलब्ध कराने हेतु शैक्षणिक संस्थाओं के लिए प्रावधान है। आबंटित किया जाता है, उसी अंतर्गत यदि निर्धारित समयावधि में निर्माण कार्य वहीं किया जाता है तो भूखण्ड की शर्तों के अनुरूप लीज निरस्तीकरण की कार्यवाही यथाशीघ्र सम्पन्न की जाए, जिससे कि उनके द्वारा भूखण्ड आबंटन में प्राप्त रियायत या अनुचित लाभ न हो, व इसके साथ ही जरूरतमंद एवं सही संस्था को भूखण्ड का आबंटन सम्पन्न हो जिससे आबंटन के मूल उद्देश्य अनुसार कॉलोनी में वांछित सुविधा भी उपलब्ध हो।

ऐसे प्रकरणों जिनमें आबंटित भूखण्डों का दुरूपयोग किया जा रहा है अर्थात् जिस उपयोग हेतु भूखण्ड दिया गया है (आवास या व्यवसाय या शिक्षण आदि) उसका निर्धारित उपयोग से हटकर अन्य उपयोग करके या अनाधिकृत निर्माण करके अनुचित लाभ अर्जित करना दृष्टिगत होता है, (उदाहरणार्थ आवासीय भूखण्ड का व्यवसायिक उपयोग, निर्माण नियम के विपरीत निर्माण कार्य, न्यूनतम एम.ओ.एस. न छोड़ना निर्धारित एफ.ए.आर. से अधिक निर्माण समस्त भूमि पर अतिक्रमण करना, आदि) तो ऐसे प्रकरणों को विशेष रूप से गंभीर मानकर, इनमें तत्काल अनुबंध की शर्तों के अनुसार लीज निरस्त करने की कार्यवाही तत्काल की जाए, एवं इसे सर्वोच्च गम्भीरता से लिया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 33/2000 दिनांक 10.10.2000)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.47 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्डों पर निर्माण कार्य नहीं करने पर आबंटियों से शास्ति वसूलने बाबत्।

मण्डल द्वारा जो आवासीय भूखण्ड आबंटित किये गये हैं, उनके निष्पादित पट्टा अभिलेखों में जो शर्त रखी है कि भूखण्ड की रजिस्ट्री या आधिपत्य के दिनांक से एक वर्ष के अंदर निर्माण कार्य प्रारंभ कर तीन वर्ष की अवधि में पूर्ण किया जाना है। यदि आबंटी द्वारा यह कार्यवाही नहीं की जाती है, तो मण्डल के परिपत्र क्रमांक 894 दिनांक 17.3.1998 के अनुसार 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल से कम भूखण्ड पर रूपये 500/- प्रतिवर्ष एवं 100 वर्गमीटर क्षेत्रफल से कम भूखण्ड पर रूपये 1000/- प्रतिवर्ष दण्ड के रूप में लिये जाए। यदि भूखण्ड राजभोगी शहर में है तो यह दरें दुगुनी रहेगी। अतः दरें दिनांक 01.04.1998 से प्रभावी की गई है।

वर्तमान में मण्डल के समक्ष कई आपत्तियां इस अनापत्ति शुल्क लेने के बाबत् आई है। इनमें मुख्यतः अनाबंटियों द्वारा अपनी आर्थिक समस्याओं के फलस्वरूप आबंटित भूखण्ड पर निर्माण नहीं कर सके हैं। कुछ प्रकरणों में यह भी दृष्टि में आया है कि संबंधित आबंटी (मुख्यतः शासकीय कर्मचारियों के प्रकरणों में)

अन्यत्र स्थानों पर पदस्थ होने के फलस्वरूप वर्षों तक आबंटित भूखण्ड पर निर्माण नहीं कर सके हैं।

उपरोक्त विषय मण्डल की 153वीं बैठक दिनांक 10.2.2001 में रखा गया था, जिसमें संकल्प क्रमांक 3190-21/253-2/01 द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि आबंटित भूखण्ड हेतु 3 वर्ष तक निर्माण प्रारंभकर पूर्ण नहीं करने पर 3 वर्ष के उपरांत रूपये 1/- प्रतिवर्ष मीटर प्रतिवर्ष की दर से अर्थदण्ड वसूल किया जाय। अवधि की गणना भूखण्ड का आधिपत्य लेने की दिनांक से या आधिपत्य लेने की विधिवत् सूचना के एक माह के उपरांत से की जावेगी और इसे वर्तमान वित्तीय वर्ष से लागू किया जाता है।

आबंटित भूखण्ड हेतु निर्माण की अनापत्ति देते समय यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि आबंटी द्वारा व्यतीत अवधि का मण्डल के नियमानुसार समय-समय पर निर्धारित भूसंधारण व्यय की राशि जमा की गई है, तथा निर्धारित लीज रेंट भी प्राप्त किया गया है। तथा किसी प्रकार की छूट प्रदान नहीं होगी।

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि पूर्व में जिन प्रकरणों में आर्थिक दण्ड की राशि जमा हो चुकी है उन्हें पुनः नहीं खोला जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 12/2001दिनांक 1.3.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.48 विषयः- भवनों से लगी अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत्।

उपरोक्त विषय में ध्यान में लाया जाता है कि आपके द्वारा अतिरिक्त भूमि के आबंटन का प्रस्ताव बिना परीक्षण के भेजा जाता है। जबकि अतिरिक्त भूमि के आबंटन बाबत् मुख्यालय से स्पष्ट निर्देश जारी है, इसके लिए एक स्पष्ट प्रोफार्मा भी निर्धारित है, जो आपके प्रस्ताव के साथ संलग्न करना आवश्यक है। अतिरिक्त भूमि के आबंटन हेतु भौतिक निरीक्षण उपायुक्त द्वारा किया जाना चाहिए तथा समस्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए उपायुक्त द्वारा प्रस्ताव भेजना चाहिए।

अतः उपरोक्तानुसार ही प्रकरण मुख्यालय में भेजे जावें। अन्यथा उन पर कोई विचार नहीं किया जावेगा। तथा इस हेतु संबंधित अधिकारी जिम्मेदार होंगे।

(क्रमांक 3942/सं.प्र./2001,भोपाल, दिनांक 10.9.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी,म.प्र.गृ.नि.म., भोपाल)

अतिरिक्त भूमि आबंटन से संबंधित प्रश्नावली

1. क्या आवेदित (चाहा गया) भूखण्ड आवेदक को मूलतः आबंटित भूखण्ड/भवन/ दुकान से एकदम लगा हुआ है। .....
(यदि नहीं तो उसकी स्थिति अंकित करें)
2. क्या आवेदित भूखण्ड ले-आऊट प्लान में स्वतंत्र भूखण्ड के रूप में प्रदर्शित है .
3. (अ) क्या आवेदित भूखण्ड को स्वतंत्र भूखण्ड बताया जाकर किसी अन्य को आबंटित किया जा सकता है .....

(ब) क्या आवेदित भूखण्ड मण्डल के स्वयं के किसी उपयोग का है .....

4. क्या आवेदित भूखण्ड के आबंटन से अन्य हितग्राहियों की सुविधाओं में कॉलोनी की सामान्य सुविधाओं में बाधा पड़ती है। .....
5. क्या आवेदति भूखण्ड पर सामान्य सुविधाओं जैसे वाटर, सीवरलाईन, नाली आदि के कारण का अन्य कारणों से किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य कराया जाना उपयुक्त होगा .....
6. क्या आवेदित भूखण्ड के आबंटन से टाऊन एंड कन्ट्री प्लानिंग/नगर पालिका नगर निगम के प्रावधानों का उल्लंघन होता है .....
7. क्या आवेदक वही व्यक्ति है जिसे म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा भूखण्ड/दुकान भवन आबंटित किया गया है .....

(अ) क्या आवेदक के ऊपर मण्डल की कोई भी राशि बकाया नहीं निकलती है ..

(ब) क्या आवेदक द्वारा सम्पत्ति शाखा का आवश्यक प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) प्रस्तुत किया गया है.....

8. प्रस्तावित आवेदित भूखण्ड का क्षेत्रफल क्या है .....
9. क्या चाहे गये भूखण्ड पर आवेदक क्या-क्या वृक्ष लगाने के लिए सहमत है.. विशेष जानकारी आपके अभिमत सहित।

(सहायक यंत्री, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.49 विषयः- प्रकोष्ठ भवनों से लगी अतिरिक्त भूमि के आबंटन के संबंध में।

विषयांतर्गत प्रकरण के संबंध में निर्देशित किया जाता है कि प्रकोष्ठों के आसपास एम.ओ.यू. के अंतर्गत छोड़ी गई भूमि के बारे में निर्णय लिया गया ताकि प्रकोष्ठ भवनों के आसपास छोड़ी गई खुली भूमि भवन के सभी निवासियों के सामान्य उपयोग की भूमि है, जिसे खुला रखा जावे। ऐसी भूमि पर कोई निर्माण अनुमत नहीं किया जावे।

पूर्व में भूतल के स्वामियों को भूमि/अतिरिक्त भूमि आबंटित की गई उसे भी अधिक से अधिक किचिन गार्डन/खुली भूमि के रूप में ही प्रयोग कर सकते हैं किन्तु उस पर निर्माण की अनुमति नहीं दी जावे। अतः उपरोक्तानुसार ऐसी किसी भूमि पर कोई भी अनापत्ति प्रमाणपत्र या निर्माण अनुमति नहीं किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 01/2002 दिनांक 2.1.2002)/(क्रमांक 70/सं.प्र./2002 भोपाल, दि.02.1.02)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.50 विषयः- खुले स्थानों पर अनाधिकृत कब्जे एवं आवासीय सह व्यावसायिक उपयोग।
संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रं. 20/2002 दिनांक 22.4.2002

विषयांतर्गत अतिक्रमण हटाने के बारे में जारी किए गए उपरोक्त परिपत्र का अवलोकन करें। उपरोक्त के संबंध में अभी तक कोई प्रगति की सूचना आपकी ओर से प्राप्त नहीं हुई है। इसके साथ ही यह भी देखने में आ रहा है कि मण्डल के व्यावसायिक या बहुमंजिला आवासीय परिसरों में खुली भूमि पर कामदारों ने या रहवासियों ने अतिक्रमण कर रखे हैं। हमारा फील्ड स्टॉफ इन कब्जों से भली भाँति अवगत है तब भी कोई कार्यवाही नहीं की जा रही है। दूसरी ओर मकानों को व्यावसायिक उपयोग में अनाधिकृत रूप से परिवर्तन करने की प्रवृत्ति लगातार बढ़ती जा रही है और फील्ड स्टाफ की उदासीनता के कारण इस पर कोई नियंत्रण नहीं हो पा रहा है।

अतः कड़े निर्देश दिये जाते हैं कि इस प्रकार के खुले स्थानों पर अतिक्रमण करने वाले आबंटी या आवासीय उपयोग के भवनों का व्यावसायिक उपयोग करने वाले आबंटी की सूचना स्थल यंत्रीगण सम्पत्ति अधिकारी को देंगे और सूचना प्राप्त होने पर सम्पत्ति अधिकारी उक्त आबंटन नस्ती से लीज डीड की शर्तों का उल्लंघन करने वाले आबंटी का आबंटन या किरायेदारी समाप्त करने का नोटिस जारी करेंगे। फिर भी आबंटी द्वारा दुरूपयोग बन्द नहीं किया जाता है तो लीजडीड निरस्त किया जाकर आबंटी से सम्पत्ति रिक्त करने की अपेक्षा की जायेगी। यदि सूचना के 15 दिन के बाद भी आबंटी सम्पत्ति रिक्त नहीं करता है तो उनके विरूद्ध निष्कासन का दावा सक्षम प्राधिकारी के यहां दायर किया जायेगा।

इस प्रक्रिया से आवासीय सम्पत्ति का दुरूपयोग करने वालों या खुले स्थानों पर अतिक्रमण करने वाले आबंटियों पर दबाव पड़ेगा या इस प्रवृत्ति पर अंकुश लगेगा। उपरोक्तानुसार कार्यवाही कर प्रगति की रिपोर्ट प्रेषित करें। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि अतिक्रमण एवं आवासीय सम्पत्ति के दुरूपयोग पर की गई कार्यवाही की समीक्षा त्रैमासिक बैठक में की जायेगी और आवश्यक हुआ तो आगामी बैठकों में कार्यपालन यंत्रियों को भी बुलाया जायेगा और उन्हें पर्याप्त जानकारी लेकर उपस्थित होना होगा।

नोटः परिपत्र क्रं. 53/02 दिनांक 20.12.2002 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 25/2002 दिनांक 30.5.2002)/

(क्रमांक 2340/सं.प्र./2002, भोपाल, दि. 30.5.2002)

(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.51 विषयः- रिक्त शाला भूखण्डों के आबंटन हेतु निजी शिक्षण संस्थाओं से प्री-क्वालीफिकेशन हेतु प्रकाशित विज्ञापन आदिम जाति कल्याण विभाग को प्रेषित करने बाबत्।

मुख्यालय से जारी पत्र क्रं. 851/सं.प्र./मं./2000 दिनांक 16.2.2000 के द्वारा रिक्त शाला भूखण्डों के प्री क्वालीफिकेशन हेतु जारी किये जाने वाले विज्ञापन का एक स्टेन्डर्ड प्रारूप प्रेषित किया गया था, जिस पर विज्ञापन आमंत्रण की कार्यवाही की जा रही है। प्रदेश के अनेक आदिवासी बाहुल्य स्थानों पर आदिम जाति कल्याण विभाग द्वारा स्कूल संचालित किए जा रहे हैं, जिसके लिए आदिम जाति कल्याण विभाग मण्डल रिक्त शाला भूखण्ड क्रय कर सकता है। आदिम जाति कल्याण विभाग द्वारा संचालित शिक्षण संस्था को शासन के शिक्षा विभाग के समान ही आबंटन में प्राथमिकता दी जाती है। अतः निर्देशित किया जाता है कि मण्डल द्वारा रिक्त शाला भूखण्डों के आबंटन हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशित होने वाले विज्ञापन की प्रति, सम्पत्ति अधिकारी द्वारा जिला संयोजक आदिम जाति कल्याण विभाग तथा जिले के आदिम जाति कल्याण विभाग के प्रभारी अधिकारी को अवश्य रूप से प्रेषित् की जाए, जिससे आदिम जाति कल्याण विभाग को मण्डल के रिक्त शाला भूखण्डों की जानकारी मिल सकें। (परिपत्र क्रमांक 28/2002 दिनांक 13.6.2002) /(क्रमांक 2572/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 13.6.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.52 विषयः- प्रकोष्ठ भवनों में अतिरिक्त भूमि के आबंटन विषयक।

मण्डल द्वारा कुल अतिरिक्त भूमियों के आबंटन के संबंध में इस कार्यालय के परिपत्र क्रं. 2202 दिनांक 1.5.91 के द्वारा यह स्पष्ट उल्लेखित किया गया है कि अतिरिक्त भूमि को सामान्य सुविधाओं यथा वाटर लाईन, सीवर लाईन, नाली आदि के कारण या अन्य किसी कारण खुला रखे जाने की शर्त पर ही आबंटित किया जाना है तथा उसकी कीमत उक्त परिपत्र के बिन्दु क्रं. 2 के 'अ' 'ब' 'स' के अनुसार निकाले गये औसत मूल्य का 50% मूल्य लिया जाना है परन्तु यह मूल्य उस मूल्य से कम नहीं होना चाहिए जो कि मूल रूप से आबंटित भूखण्ड पर 15% ब्याज आरोपित करने पर निकलता हो। इसका उद्देश्य यह भी है कि आबंटी भूमि पर निर्माण हेतु कोई अधिकार न रख सकें।

अतः इस संबंध में जारी किये गये परिपत्र 4732 दिनांक 4.9.91, क्रं. 67 दिनांक 8.1.92, क्रं. 1511 दिनांक 27.4.94, क्रं. 4674 दिनांक 26.11.96 क्रं. 7/98 एवं 1/2002 दिनांक 2.1.2002 के अनुसार कार्यवाही की जावे।

(परिपत्र क्रमांक 43/2002 दिनांक 29.8.2002)/
(क्रमांक 4016/सं.प्र./2002, भोपाल, दि.29.8.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

8.53 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित/निर्मित व्यावसायिक/ आवासीय सम्पत्तियों को शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों को विक्रय/ आबंटन बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को केन्द्र एवं राज्य शासन के शासकीय/ अर्द्धशासकीय विभागों द्वारा व्यावसायिक/आवासीय सम्पत्तियों के विक्रय/आबंटन हेतु मांग प्राप्त होती है। उक्त सम्पत्ति के विक्रय/आबंटन में अनावश्यक रूप से विलम्ब न हो, इस हेतु मण्डल के चतुर्थ विशेष सम्मिलन दिनांक 15.09.2004 की पद संख्या 11 पर पारित संकल्प क्रमांक 81-1/04/09/2004 द्वारा सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया है कि मण्डल की समस्त प्रकार की सम्पत्ति केन्द्र शासन एवं राज्य शासन के विभागों एवं अन्य निकायों को नियमानुसार अनुमोदित मूल्य पर मण्डल के सर्वोच्च हितों को ध्यान में रखते हुए विक्रय/आबंटन करने आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को अधिकृत किया गया है।

(परिपत्र क्रमांक 04/2004 रायपुर, दिनांक 12.10.2004)
(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

8.54 विषयः- मण्डल के आवासीय कॉलोनी में आरक्षित शाला भवनों का निजी शिक्षण संस्थाओं को आबंटन करने बाबत् नीति निर्धारण।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 710 सम्पत्ति प्रबंधन/2000 भोपाल दिनांक 07.02.2000 जारी कर मण्डल की आवासीय कॉलोनियों में आरक्षित शाला भूखण्डों की आबंटन की प्रक्रिया निर्धारित की गई है। मण्डल के नवाँ सम्मिलन दिनांक 05.10.2005 की पद संख्या-29 पर लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में परिपत्र क्रमांक 710 सम्पत्ति प्रबंधन/2000 भोपाल दिनांक 07.02.2000 के कंडिका-2 में उल्लेखित आयुक्त द्वारा प्री-क्वालीफाईड की गई शिक्षण संस्थाओं को प्रस्तावित भूखण्ड हेतु निर्धारित न्यूनतम मूल्य से ऊपर अपने ऑफर देने हेतु अवगत कराया जावेगा एवं प्राप्त ऑफरों में से उच्चतम ऑफर देने वाली शिक्षण संस्था का उच्चतम ऑफर मण्डल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाकर निराकृत किया जा सकेगा। (वर्तमान में यह दायित्व मुख्यालय द्वारा निभाया जावेगा)। यह व्यावहारिक एवं वैधानिक दृष्टि से उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः इस कंडिका-2 को निम्नानुसार सं-गोधन किया जाता हैः-

वर्तमान में आयुक्त द्वारा प्री-क्वालीफाईड की गई शिक्षण संस्थाओं को प्रस्तावित भूखण्ड हेतु निर्धारित न्यूनतम मूल्य से ऊपर अपने ऑफर देने संभागीय स्तर पर (कार्यपालन अभियंता द्वारा) ऑफर आमंत्रित किया जावेगा एवं प्राप्त ऑफरों में से उच्चतम ऑफर देने वाली शिक्षण संस्था का ऑफर स्वीकृति हेतु मुख्यालय को भेजा जावेगा। जो कि मण्डल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाकर निराकृत किया जा सकेगा। (यह भी स्पष्ट किया जाता है पूर्व में आबंटित भूखण्डों हेतु तत्समय लागू शर्तें यथावत् रहेंगी)

(आदेश/ क्रमांक 11/2005 रायपुर दिनांक 15.10.2005)
(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

8.55 विषयः- शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु दिशा निर्देश बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित आवासीय कॉलोनियों में शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन हेतु दिशा-निर्देश परिपत्र क्रं.-3/2007 दि. 17.01.2007 द्वारा जारी किया गया था। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा शिक्षण संस्थाओं के लिए भूमि आबंटन में व्यावहारिक कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 34वें सम्मिलन दिनांक 27.12.2011 की पद संख्या 25 पर पारित संकल्प क्रं.- 942-25/34/12/2011 के अनुसार शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन के संबंध में पूर्व में जारी परिपत्र को संशोधित कर अनुमोदन किया गया है।
मण्डल से अनुमोदित दिशा-निर्देश 2011 की प्रतिलिपि संलग्न है। उक्त संशोधित निर्देश मण्डल सम्मिलन में दी गई स्वीकृति के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा।
(परिपत्र क्रमांक 02/2012 रायपुर, दिनांक 10.01.2012)
(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

शिक्षण संस्थानों को भूमि आबंटन निर्देश

1. यह निर्देश छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित आवासीय कॉलोनी में शिक्षण संस्थाओं के लिए आरक्षित भूखण्डों के ''आबंटन निर्देश 2011'' कहे जावेंगे।

(1) इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ़ पर होगा।

(2) यह निर्देश मण्डल सम्मिलन में दी गई स्वीकृति की दिनांक से प्रभावशील माने जावेंगे।

2. इस निर्देश में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हों, निम्नलिखित को छोड़कर निर्देश में अंकित शब्द अथवा शब्द समूह की वही परिभाषाएं होगी, जैसा कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा 2 में उल्लेखित है, लेकिन यह और भी कि इस निर्देश में उल्लेखित निम्नलिखित शब्दों की परिभाषा निम्नानुसार होगीः-

(1) शाला भवन हेतु आरक्षित भूमि से अभिप्रेत है, गृह निर्माण स्कीम/भूमि विकास स्कीम के अंतर्गत शाला भवन हेतु आरक्षित भूमि।

3. शाला हेतु आरक्षित विकसित भूमि/भवन के आबंटन
शाला हेतु आरक्षित भूमि/भवन निम्नलिखित शिक्षण संस्थाओं को आबंटित किए जा सकेंगे।

(1) शिक्षण संस्था के विभाग प्रमुख, कलेक्टर को भी प्रस्तावित शिक्षण संस्थाओं के लिए भूमि आबंटन प्रस्ताव की प्रतिलिपि भेजी जावे।

(2) राज्य शासन के शिक्षा विभाग द्वारा संचालित शिक्षण संस्था अथवा शिक्षा विभाग।

(3) आदिम जाति कल्याण विभाग द्वारा संचालित शिक्षण संस्था अथवा आदिम जाति कल्याण विभाग।

(4) शासन द्वारा मान्यता प्राप्त अन्य शिक्षण संस्थाएं।

4. आवेदन एवं आबंटन प्रक्रियाः-

आवेदन एवं आबंटन की प्रक्रिया निम्नानुसार होगीः-

(1) प्रथमतः शिक्षण संस्थाओं को आबंटित की जाने वाली भूमि का ऑफर शिक्षण संस्था के विभाग प्रमुख, कलेक्टर को भूमि आबंटन प्रस्ताव भेजी जाने के साथ भूमि का ऑफर शिक्षा विभाग/शिक्षा अधिकारी आदिमजाति कल्याण विभाग/जिला संयोजक/उप संचालक/सहायक संचालक आदिम जाति कल्याण विभाग (जैसी भी स्थिति हो) को दी जाएगी।

(2) मण्डल की योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं के लिए भूमि आबंटन के संबंध में मांगे गये प्रस्ताव दो माह समय अंतर्गत प्राप्त न होने की दशा में ही निजी शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटन की कार्यवाही प्रारंभ की जावे।

(3) उपरोक्त कंडिका के अनुसार सहमति प्राप्त न होने की दशा में विकसित आरक्षित भूमि/भवन का विकास किए जाने स्थानीय स्तर पर निर्धारित प्रारूप में विज्ञप्ति सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन अभियंता द्वारा प्रसारित की जाकर भूमि आबंटन हेतु आवेदन प्राप्त किए जावेंगे। इस आमंत्रण में ऑफरदाता से दो प्रस्ताव प्राप्त किए जावेंगे। प्रथम प्रस्ताव प्री-क्वालीफिकेशन हेतु तथा द्वितीय प्रस्ताव भूखण्ड मूल्य के प्राप्त किए जावेंगे। उक्त ऑफर में भूखण्ड मूल्य का 15% राशि का डी.डी. अलग से संलग्न देय होगा।

(4) दोनों तरह के प्रस्ताव सीलबंद लिफाफे में स्वीकार किए जावें एवं लिफाफे के ऊपर स्पष्ट रूप से यह अंकित होना चाहिए कि प्रस्ताव ''प्री-क्वालीफिकेशन हेतु'' एवं ''न्यूनतम मूल्य से ऊपर ऑफर'' हेतु।

(5) जिन शैक्षणिक संस्थाओं से प्राप्त प्रस्ताव प्री-क्वालीफाईड नहीं होंगे भूखण्ड मूल्य के उनके ऑफर (सीलबंद लिफाफे) बगैर खोले संबंधित शैक्षणिक संस्थाओं को संभाग द्वारा वापस किए जावेंगे।

(6) विज्ञप्ति प्रसारित करने के पश्चात् भूखण्ड/भवन के संबंध में यदि विज्ञप्ति में निर्धारित अवधि के एक से अधिक आवेदन प्राप्त होते हैं तो ऐसे प्राप्त सभी आवेदन पत्र, सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन अभियंता द्वारा गृह निर्माण आयुक्त की ओर अपनी अनुशंसा/अभिमत के साथ प्री-क्वालीफिकेशन हेतु भेजेंगे।

(7) प्री-क्वालीफिकेशन की प्रक्रिया निर्धारित करने हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों को मुख्यालय स्तर पर गठित समिति के समक्ष विचारार्थ रखा जावेगा। समिति द्वारा प्राप्त आवेदनों के परीक्षण पश्चात् गृह निर्माण मण्डल आयुक्त, को अपनी अनुशंसा प्रस्तुत करेगी।

(8) मुख्यालय द्वारा प्री-क्वालीफिकेशन की गई शिक्षण संस्थाओं से प्राप्त भूखण्ड मूल्य/दर के ऑफर संबंधित संभाग द्वारा खोले जावेंगे। संभाग कार्यालय से मुख्यालय में प्राप्त ऑफरों में से उच्चतम ऑफर देने वाली शिक्षण संस्था का

उच्चतम ऑफर मण्डल के सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जाकर निराकृत किया जा सकेगा।

(9) आबंटन के संबंध में गृह निर्माण मण्डल आयुक्त, के द्वारा अंतिम निर्णय लिया जावेगा। इसके लिए प्राप्त आवेदनों के आधार पर आबंटन का आदेश देते समय मुख्यतः निम्नानुसार प्राथमिकता क्रम पर विचार किया जावेगाः-

(1) कलेक्टर, राज्य शासन के शिक्षा विभाग प्रमुख द्वारा संचालित शिक्षण संस्था अथवा आदिम जाति कल्याण विभाग द्वारा संचालित शिक्षण संस्थाएं।

(2) ऐसी प्रतिष्ठान शिक्षण संस्थाएं/समितियां जो श्रृंखलाक्रम में अनेक शहरों में शिक्षण संस्थाएं चला रही है।

(3) अन्य शासन से शैक्षणिक गतिविधियों हेतु मान्यता शिक्षण संस्थाएं।

5. आवेदन पत्र के साथ निजी शिक्षण संस्थाओं द्वारा संलग्न किए जाने वाले प्रमुख अभिलेखः-

(1) संस्था रजिस्ट्रार फर्म एवं सोसायटी के कार्यालय में पंजीकत हो तथा आवेदन के साथ पंजीयन अभिलेख की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न की गई हो।

(2) शिक्षा विभाग से शैक्षणिक गतिविधियों की मान्यता प्रमाण पत्र।

(3) आवेदन के साथ आवेदक शिक्षण संस्था की उपविधियां, आरक्षित विकसित भूखण्ड प्राप्त किए जाने हेतु गवर्निंग बाडी/कार्यकारिणी समिति का प्रस्ताव की प्रमाणित प्रतिलिपियां संलग्न की गई हो।

(4) आवेदन के साथ संस्था की वित्तीय स्थिति बाबत् पिछला समाप्त हुआ 3 वर्ष के वित्तीय वर्ष का आडिटेड बैलेंसशीट अभिलेख प्रस्तुत किया गया है।

6. विकसित भूमि का प्रीमियमः-

(1) निजी शिक्षण संस्थाओं को मण्डल की विकसित कॉलोनियों में जो शाला भूखण्ड आबंटित की जावेगी उसका दर निम्नानुसार निर्धारित की जावेगीः-

(अ) आबंटन हेतु प्रस्तावित शाला भूखण्ड के प्रथम 1000 वर्ग मी. का मूल्य उस कॉलोनी में आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग (जनता भूखण्ड) हेतु जो प्रचलित दर है, उसका 50% या रू. 300/- प्रति वर्ग मी. जो भी अधिक हो, की दर से मूल्यांकन कर लिया जाएगा।

(ब) इसके पश्चात् 1001 वर्ग मी. से 5000 वर्ग मी. तक की भूमि के मूल्यांकन की गणना से उसी कॉलोनी में जनता भूखण्ड हेतु जो प्रचलित दर ली जाती है, उसका 25% या 200/- प्रति वर्ग मी. जो भी अधिक हो, की जाकर लिया जाएगा।

(स) उपरोक्त के अतिरिक्त 5001 वर्ग मी. से 20000 वर्ग मी. तक की भूमि का मूल्यांकन उसी कॉलोनी में जनता भूखण्ड की प्रचलित दर का 12.50% या 150/- प्रति वर्ग मी. जो अधिक हो, गणना की जाकर लिया जाएगा।

(द) इस प्रकार सामान्यतः 20000 वर्ग मी. तक की ही भूमि शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आबंटित की जाएगी। यदि इससे अधिक भूमि आबंटित की जाती है तो इस अधिक भूमि का मूल्यांकन उसी कॉलोनी में प्रचलित जनता भूखण्ड की

दर से या 600/- प्रति वर्ग मी. जो भी अधिक हो, लिया जाकर वसूला जाएगा।

(2) संस्था को प्रीमियम के अतिरिक्त मण्डल द्वारा समय-समय पर प्रसारित निर्देशानुसार वार्षिक भू-भाटक/ग्राऊण्ड रेट/सार्वजनिक क्षेत्रों का संधारण शुल्क जमा करना होगा।

7. भूखण्ड आबंटन की शर्तेंः-

भूखण्ड आबंटन की शर्तें निम्नानुसार होगीः-

(1) शिक्षण संस्था हेतु आबंटित भूखण्ड में संचालित होने वाले शिक्षण संस्थाओं पर शासन द्वारा लागू ''निःशुल्क और अनिवार्य बाल शिक्षा का अधिकार'' अधिनियम 2009 लागू होगा इस अधिनियम में समय-समय पर राज्य शासन द्वारा किए गये संशोधन तथा मण्डल द्वारा जारी निर्देश/निर्णय मान्य होगा।

(2) उपरोक्त बिन्दु क्रं0-1 के अतिरिक्त शिक्षण संस्था जिस कॉलोनी में स्थित है उस कॉलोनी में निवासरत् निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के रहवासियों के बच्चों के लिये 10% सीट आरक्षित रखकर प्रवेश निःशुल्क तथा शैक्षणिक शुल्क भी निःशुल्क होगा।

(3) अति पिछड़ा जनजाति के न्यूनतम 5 बच्चों को प्रत्येक वर्ष प्रवेश निःशुल्क देना होगा एवं इन बच्चों की पढ़ाई-लिखाई भी सम्पूर्ण रूप से निःशुल्क संबंधित स्कूल में चालू अंतिम कक्षा तक उपलब्ध कराना होगा। यदि छात्रावास हो तो उसमें भी निःशुल्क प्रवेश उपलब्ध कराना होगा।

जैसे :- प्रथम वर्ष 2012 में न्यूनतम 5 बच्चे, वर्ष 2013 में न्यूनतम 5 बच्चे, वर्ष 2014 में न्यूनतम 5 बच्चे तद्नुसार प्रत्येक वर्ष न्यूनतम 5 बच्चों को प्रवेश देना होगा।

(4) भूखण्ड का आबंटन संस्था के नाम पर होगा, किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के समूहों के नाम पर नहीं।

(5) भूखण्ड का उपयोग निर्धारित प्रयोजन अर्थात् शाला भवन/शाला संचालन के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य के लिए नहीं किया जावेगा।

(6) भूखण्ड संस्था द्वारा न किसी को बेचा जावेगा, न किसी भी प्रकार से हस्तांतरित किया जावेगा।

(7) संस्था को भूमि लीज पर दी जाएगी, जिस पर नियमानुसार लीजरेंट लिया जावेगा।

(8) (अ) समिति को आबंटन दिनांक से 6 माह के भीतर शाला भवन के लिये ले-आऊट/ड्राईंग पास कराकर निर्माण प्रारम्भ करना होगा। ऐसा नहीं करने पर 15% राशि काटकर बिना ब्याज के राशि वापस की जावेगी।

(ब) शाला भवन हेतु ले-आऊट पास होने के बाद शाला भवन का निर्माण 1 वर्ष में शुरू करना होगा अन्यथा प्रीमियम राशि का 50% राशि काटकर जमा राशि बगैर ब्याज के वापस की जावेगी।

(स) शाला भवन हेतु 1 वर्ष के भीतर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर 3 वर्ष के भीतर शाला भवन/इंस्टीट्यूट तैयार कर शैक्षणिक गतिविधियां प्रारम्भ करना होगा।

(द) अधिकतम 1 वर्ष की समयावृद्धि के लिए मण्डल प्रीमियम राषि का 15% तक दण्ड अधिरोपित करते हुए मण्डल अनुमति दे सकेगा लेकिन किसी भी दशा में भवन निर्माण हेतु दी गई कुल अवधि अनुबंध निष्पादन की तिथि से चार वर्ष से अधिक नहीं होगी अन्यथा जमा सम्पूर्ण राशि राजसात हो जावेगी।

(9) निजी शिक्षण संस्थाओं को भूमि आबंटित किए जाने की अवस्था में, यह सुनिश्चित किए जाने कि शिक्षण संस्था वित्तीय दृष्टिकोण से समक्ष है तथा वह शिक्षण संस्थाओं के लिए ही भूमि प्राप्त कर रही है एवं निर्धारित अवधि में शाला भवन निर्माण हेतु इच्छुक हैं, निम्नानुसार बैंक गारंटी मण्डल में जमा करानी होगी। यह बैंक गारंटी संस्था द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण का 50% अंश करा लेने पर मुक्त की जा सकेगी।

शिक्षण संस्थाएं	राजधानी हेतु	अन्य शहर, जहां नगर निगम कार्यरत है	अन्य शहर जहां नगरपालिका/नगर पंचायत कार्यरत है	अन्य स्थान
उच्च.माध्य.विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/ नर्सरी स्कूल	5 लाख 3 लाख 1.75 लाख	3 लाख 2 लाख 1 लाख	2 लाख 1 लाख 50 हजार	1 लाख 50 हजार 25 हजार

(10) बिन्दु क्रं0-08 में दिये गये प्रावधानों के अंतर्गत निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण न किए जाने की अवस्था में भूमि स्वतः ही मण्डल में निहित हो गई मानी जाएगी तथा सम्पूर्ण राशि राजसात हो जावेगी।

(11) समिति के द्वारा आवेदन करने पर मण्डल द्वारा भवन निर्माण हेतु प्रकरण की विशेष परिस्थिति को देखते हुए बोर्ड द्वारा समय में उचित वृद्धि किया जा सकेगा लेकिन किसी भी दशा में भवन निर्माण हेतु दी गई कुल अवधि अनुबंध निष्पादन की तिथि से चार वर्ष से अधिक नहीं होगा।

(12) आबंटित भूखण्ड का पूर्ण प्रीमियम प्राप्त होने के पश्चात् ही लीज प्रपत्र निष्पादन किया जाएगा।

(13) यदि समिति बन्द अथवा विघटित हो जाती है या किसी अन्य कारणों से स्कूल का संचालन बन्द कर देती है, तो मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड अपने कब्जे में ले लिया जावेगा, जिसके लिए किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा।

(14) स्कूल के नामकरण की अनुमति गृह निर्माण मण्डल से लेना होगा।

(15) स्कूल के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर तथा मैनेजमेंट कमेटी में गृह निर्माण मण्डल के आयुक्त अथवा उनके द्वारा नामांकित प्रतिनिधि सदस्य होगा।

(16) स्कूल प्रबंधन द्वारा प्रदान की जा रही सुविधा को एक पटल पर अंकित कर सुलभ स्थान में दर्शित करना होगा।

(17) समिति को उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त मण्डल में प्रचलित नियमों के अनुसार भवन/भूखण्ड का अनुबंध निष्पादन करना होगा।

8. भवन/भूखण्ड आबंटन की शर्तों का उल्लंघन करने पर सुनवाई का उचित अवसर देने के पश्चात् गृह निर्माण मण्डल आयुक्त द्वारा लीज निरस्त की जा सकेगी।

9. इन नियमों की किसी कण्डिका की विवेचना आवश्यक होने की अवस्था में मण्डल द्वारा संशोधन किया जा सकेगा।

(क्रमांक 02/2012 रायपुर, दिनांक 10.01.2012)

(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

8.56 विषयः- क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु दिशा निर्देश बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन हेतु परिपत्र क्रमांक 24/2000 दिनांक 14.07.2000 जारी किया गया था। छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा क्लीनिक/ डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन में व्यावहारिक कठिनाईयों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 34वाँ सम्मिलन दिनांक 27.12.2011 की पद संख्या 26 पर पारित संकल्प क्रं.- 943-26/34/12/2011 के अनुसार क्लीनिक/डिस्पेंसरी हेतु डॉक्टर्स, चिकित्सीय संस्थान एवं चिकित्सा सेवा प्रमोटर को भूमि आबंटन के संबंध में पूर्व में जारी परिपत्र को संशोधित कर अनुमोदन किया गया है।

मण्डल से अनुमोदित दिशा-निर्देश 2011 की प्रतिलिपि संलग्न है। उक्त संशोधित निर्देश मण्डल सम्मिलन में दी गई स्वीकृति के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 03/2012 रायपुर, दि.10.01.2012)

(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

8.57 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवन से लगी अतिरिक्त भूमि आबंटित करने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के आदेश क्रमांक 185 दिनांक 13.04.2012 द्वारा मण्डल कॉलोनी में भवनों के साथ भवन से लगी अतिरिक्त भूमि के आबंटन हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया गया थाः-

1.	उपायुक्त- II (विकास), मुख्यालय, रायपुर	-	अध्यक्ष
2.	कार्यपालन अभियंता, मुख्यालय, रायपुर	-	सदस्य
3.	संबंधित संभाग के कार्यपालन अभियंता	-	सदस्य
4.	सम्पदा अधिकारी, मुख्यालय रायपुर	-	सदस्य सचिव

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 के पद संख्या क्रमांक 23 पर पारित संकल्प क्रमांक 977-23/35/04/2012 द्वारा छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा कार्यालयीन आदेश क्रं. 185 दिनांक 13.04.2012 द्वारा गठित समिति का अनुमोदन करते हुए कार्यवाही हेतु आयुक्त को अधिकृत किया गया।

(परिपत्र क्रमांक 10 दिनांक 01.05.2012)(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

8.58 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कॉलोनी में पेट्रोल पम्प हेतु भू-खण्ड आरक्षित करने बाबत्।

मण्डल की प्रस्तावित कॉलोनियों में पेट्रोल एवं डीजल आऊट लेट (पेट्रोल पम्प) हेतु भूमि उपलब्ध कराने के लिए इंडियन ऑयल कार्पोरेशन द्वारा मण्डल से अनुरोध करते हुए लेख किया गया है कि वे मण्डल से भूमि लीज पर लेकर मण्डल की Term & Condition में पेट्रोल एवं डीजल आऊट लेट (पेट्रोल पम्प) की सेवा उपलब्ध कराना चाहते हैं, जिसके लिये उचित मूल्य के भुगतान हेतु तैयार है।

मण्डल के 36वां सम्मिलन दिनांक 10.07.2012 के पद संख्या क्रमांक 34 पर पारित संकल्प क्रमांक 1020-34/36/07/2012 के अनुसार इंडियन ऑयल कार्पोरेशन द्वारा मण्डल से समक्ष प्रस्तुत प्रस्ताव पर दीर्घविचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के कॉलोनी में भूमि उपलब्धता की स्थिति में पेट्रोल एवं डीजल रिटेल आऊट लेट (पेट्रोल पम्प), गैस एजेन्सी हेतु इंडियन ऑयल कार्पोरेशन जैसे शासकीय संस्थाओं से नियमानुसार राशि ली जाकर उन्हें लीज पर/नियमानुसार भूमि उपलब्ध कराया जावे।

इसी प्रकार भूमि उपलब्धता की स्थिति में मण्डल के प्रस्तावित अटल विहार योजना/अन्य कॉलोनियों में मल्टीप्लेक्स कम शॉपिंग मॉल, संचार सुविधाएं, डाक घर, पुलिस चौकी, विद्युत उपकेन्द्र सांस्कृतिक भवन, कम्युनिटी हॉल, पुस्तकालय, सिनेमा घर, स्वास्थ्य केन्द्र, विशिष्ट चिकित्सालय, नर्सिंग होम तथा रेडक्रास के तहत् जेनेरिक दवाओं के विक्रय एवं अन्य जनहितकारी सुविधा हेतु अभिन्यास में भू-खण्ड का प्रावधान रखा जावे।

उपरोक्त संबंध में विक्रय हेतु सुरक्षित किये गये भू-खण्ड को आबंटन करने हेतु नीति निर्धारण एवं भू-खण्ड का दर निर्धारण करने हेतु अधिकृत करते हुए अन्य सभी प्रकार के आवश्यक निर्णय एवं कार्यवाही हेतु आयुक्त को अधिकृत किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 19 दिनांक 30.07.2012)
(आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

पैरा 9.01 विषयः- नेहरू शताब्दी वर्ष 1989 के उपलक्ष्य में निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राहियों के लिए दाण्डिक प्रभार में विशेष छूट।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राहियों को, जिन्हें भाड़ाक्रय योजनांतर्गत भवन/भूखण्ड आबंटित किये गये हैं, दाण्डिक प्रभार में 50% छूट देने बाबत् निर्णय लिया है। यह छूट निम्नानुसार प्रभावशील की जावेगी।

क. यदि निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राही भाड़ाक्रय योजनांतर्गत क्रय किये गये भवनों/भूखण्डों की समस्त बकाया किश्तों का भुगतान करता है, तो आरोपित दाण्डिक प्रभार में 50% की छूट दी जावेगी। यह छूट दिनांक 5.10.89 से लागू मानी जावेगी तथा दिनांक 31.3.90 तक इसका लाभ दिया जावेगा।

ख. यह छूट उन्हीं लोगों को सुलभ होगी जो भुगतान करने के दिनांक तक की सभी बकाया राशि (Over due Amount) का भुगतान मण्डल को करेंगे।

ग. यह छूट हितग्राहियों के वर्तमान लेखों में जो राशि दाण्डिक प्रभार के रूप में दर्शायी गई है, उसके लिए ही लागू होगी अर्थात् पहले कभी समय पर भुगतान न करने के कारण देय दाण्डिक प्रभार वर्तमान छूट से प्रभावित नहीं होगा।

घ. इस सुविधा का प्रतिफल सुनिश्चित करने के लिए यह भी आवश्यक है कि वसूली की प्रक्रिया में सख्ती लाई जावे।

2. अतः सभी सम्पत्ति प्रबंधक इकाईयों को निर्देशित किया जाता है कि वे उपरोक्त वर्ग के हितग्राहियों के लेखे अविलम्ब तैयार कर, उनको बकाया राशि के भुगतान करने हेतु नियमानुसार नोटिस भेजें जिसमें मण्डल द्वारा छूट का विशेष रूप से उल्लेख करें, ताकि उपरोक्त वर्ग के हितग्राही इस छूट का अधिक से अधिक लाभ प्राप्त कर सकें एवं मण्डल के बकाया राजस्व की अधिक से अधिक वसूली हो सके तथा इस प्रकार प्रदान की गई छूट का विस्तृत विवरण प्रत्येक माह की 15 तारीख तक इस कार्यालय को अवश्य भेजें। (परिपत्र) (गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.02 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने विषयक।

भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत विभिन्न हितग्राहियों पर बड़ी बकाया राशियां पड़ी हुई है। अधिकांश हितग्राहियों द्वारा बकाया राशियों का भुगतान इसलिए नहीं किया जा रहा है कि उन्हें दाण्डिक ब्याज के रूप में काफी राशि का भुगतान करना होता है। मण्डल की वित्तीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बकाया राशियां शीघ्र वसूल होना नितान्त आवश्यक है। पूर्व वर्षों में दाण्डिक ब्याज में छूट दी जाती रही है। इस वर्ष भी दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ देकर, बकाया राशि वसूली का सघन अभियान क्रियान्वित किया जाता है, यह उल्लेखनीय है कि मण्डल द्वारा पूर्व में घोषित

सघन वसूली अभियान पूर्व जन समस्याओं के निराकरण हेतु अक्टूबर 90 माह से विभिन्न कॉलोनियों में कैम्प भी आयोजित किए जाना है।

2. इस वर्ष, दाण्डिक ब्याज में निम्नानुसार छूट देना तया किया गया है:-

(अ) जो हितग्राही भुगतान के समय उसके विरूद्ध निकल रही पूरी बकाया (due to be paid) राशि पटाना चाहे, उन्हें दाण्डिक ब्याज की बकाया (due to be paid) राशि में 50% (पचास प्रतिशत) छूट दी जाये। इस प्रकार, हितग्राही द्वारा भुगतान के समय पूर्व किश्तों की समस्त देय राशि एवं दी गयी छूट के उपरांत शेष देय दाण्डिक ब्याज की राशि पटाई जाना होगी।

(ब) जो हितग्राही भुगतान के समय उसके विरूद्ध निकलने वाली पूरी बकाया (due to be paid) राशि तथा भूखण्ड/भवन की कीमत की शेष पूरी ऋण की राशि भी पटाना चाहे, उन्हें दाण्डिक ब्याज की बकाया (due to be paid) राशि में 75% (पचहत्तर प्रतिशत) की छूट दी जाय। इस प्रकार भूखण्ड/भवन की शेष पूरी ऋण राशि के साथ, छूट के उपरान्त बची शेष दाण्डिक ब्याज की राशि पटाई जाना होगी।

3. दाण्डिक ब्याज की छूट, दिनांक 25 सितम्बर, 90 से 30 नवम्बर 90 तक (दोनो दिन शामिल) प्रभावशील रहेगी। यह छूट सभी भाड़ाक्रय (Hire Purchase) योजनाओं के अंतर्गत सभी श्रेणी के हितग्राहियों (यथा एच.आई.जी., एम.आई.जी., एल.आई.जी., ई.डब्ल्यू.एस. व्यावसायिक) के भवन/भूखण्ड के लिए लागू होगी।

4. कृपया इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार कीजिए। विशेष शिविरों का आयोजन कर, वसूली के सघन प्रयास किये जावें। इन छूटों का लाभ देते हुए कितने प्रकरणों में, कितनी वसूली की गई, इसकी जानकारी संलग्न प्रपत्र में निर्धारित तिथि पर भेजी जावे।

संलग्न :- एक प्रत्रक

नोटः- जावक क्रमांक 3581-07 दिनांक 22.10.90

4201-51 दिनांक 24.11.90 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 3042-3103/सं.प्र.शा./मण्डल/90, भोपाल, दिनांक 19.9.90)

(एस.आर. गुप्ता, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

दाण्डिक ब्याज में छूट देने से हुई बकाया राशि की वसूली

क्रं.	भवन/भूखण्ड की श्रेणी	प्रकरणों की संख्या जिनमें वसूली हुई	वास्तविक वसूल की गई कुल राशि	अवधि	दिनांक दाण्डिक ब्याज की राशि जिसकी छूट दी गई
1	2	3	4		5
	एच.आई.जी.				
	एम.आई.जी.				
	एल.आई.जी.				
	ई.डब्ल्यू.एस.				
	व्यावसायिक				

यह जानकारी मुख्यालय में निम्नानुसार प्राप्त हो जाना चाहिएः-

(1) 25 सितम्बर 90 से 31 अक्टूबर 90 तक जानकारी :- 7 नवम्बर 1990 तक

(2) 1 नवम्बर 90 से 30 नवम्बर 90 तक की जानकारीः- 7 दिसम्बर 1990 तक

9.03 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट।

संदर्भः- मण्डल का परिपत्र क्रमांक 3042-3103/सं.प्र.शा./मण्डल/90 दिनांक 19 सितम्बर 90

मण्डल के संदर्भित परिपत्र द्वारा दाण्डिक ब्याज में छूट देने के विषय पर निर्देश जारी किये गये हैं। यह छूट दिनांक 25 सितम्बर 90 से 30 नवम्बर 90 तक (दोनों दिन शामिल) प्रभावशील रहेगी। दाण्डिक ब्याज में छूट की गणना किस भांति की जाय, इस बाबत् प्रश्न उठाया गया है। इस संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि हितग्राही द्वारा समय पर किश्तें नहीं पटाई जाने पर, जो राशि मण्डल के लेखों में 'दाण्डिक ब्याज' के रूप में अंकित की जाती है, यह छूट सीधे-सीधे उसी दाण्डिक ब्याज की बकाया(देय)राशि पर लागू की जाना है। छूट की गणना तद्नुसार की जाए।

2. मण्डल के परिपत्र दिनांक 19 सितम्बर, 90 में यह कहा गया है कि इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाए। जहां तक समाचार-पत्रों के माध्यम से प्रचार-प्रसार का प्रश्न है, यह मुख्यालय द्वारा आयोजित किया जा रहा है। अतः आपको स्थानीय समाचार पत्रों में अलग से विज्ञापन देने की आवश्यकता नहीं है। प्रकाशित किए गए समाचार की एक प्रति संलग्न है। अधिक प्रचार-प्रसार के लिए आप इस समाचार को हैण्डविल्स के रूप में छपवा सकते हैं तथा मण्डल की विभिन्न आवासीय कॉलोनियों में एवं हितग्राहियों के बीच इसे वितरित करा सकते हैं।

नोटः जावक क्रमांक 4082 दिनांक 16.11.90 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 3581-3607/सं.प्र./90, भोपाल, दिनांक 22.10.90)

(एस.आर. गुप्ता, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.04 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 3581-3607/दिनांक 22.10.90

दाण्डिक ब्याज की छूट के संदर्भ में मुख्यालय में निम्नांकित आशय के लिए कई पत्र प्राप्त हो रहे हैंः-

'एक ओर' तो मण्डल अपनी कॉलोनियों में शिविर लगाकर आबंटितियों से बकाया राशि वसूल कर रहा है तथा हितग्राही भवनों का मूल्य जमा करने के लिए तैयार भी हैं, परन्तु दूसरी ओर भवनों के मूल्य का निर्धारण नहीं हुआ है। संबंधित अधिकारी से भवन मूल्य निर्धारण हेतु कहा गया, परन्तु कोई सुनवाई नहीं हुई। कृपया करके मेरे भवन का मूल्य निर्धारित कर शीघ्र बताया जाए, ताकि मैं निर्धारित राशि जमा कर मण्डल द्वारा दाण्डिक ब्याज में दी जा रही छूट का लाभ उठा सकूं।

'मैं मण्डल द्वारा आयोजित कैम्प में उपस्थित हुआ। मुझे जो नोटिस मिला उसके बारे में पूछताछ करने पर मुझे यह नहीं बताया जा सका कि जो राशि बकाया निकाली गई है, वह किस बाबत् वसूल की जा रही है। शिविर में यह नहीं बताया गया कि भवन की राशि कुल कितनी है, भू-भाटक कितना है। कैम्प में जो लोग उपस्थित होते हैं वे कहते हैं कि पूरा रिकार्ड साथ में नहीं लाए हैं कार्यालय में जाते हैं तो कर्मचारी नहीं मिलते हैं आखिर हिसाब-किताब कहां से और किस प्रकार मिलेगा। आपके द्वारा

दाण्डिक ब्याज की छूट 30 नवम्बर 90 तक है, तब मैं किस प्रकार उक्त अवधि में राशि जमा कर दाण्डिक ब्याज की छूट का लाभ उठा सकूँ।'

2. उपरोक्त स्थिति वांछनीय नहीं है। इस प्रकार तो गृह निर्माण मण्डल की छवि और भी धूमिल रूप में लोगों के सामने उभरती है। अतः इस बात का भरसक प्रयत्न होना चाहिए कि जो व्यक्ति अपना हिसाब-किताब पूरा करने आये, उन्हें इस प्रकार टाला न जाए तथा निराश न किया जाए, बल्कि परिश्रम करके उनके हिसाब-किताब को समझा जाए एवं पूरा किया जाए ताकि वे दाण्डिक ब्याज की छूट का लाभ उठा सकें। कृपया समस्त कर्मचारियों को इस संबंध में निर्देशित करिए, उन्हें इस पत्र की प्रतिलिपियां निकालकर नोट कराइये तथा स्वतः देखिए कि इस दिशा में समुचित प्रयत्न हो। आयोजित शिविरों में तथा अपने कार्यालयों में इस प्रकार के सूचना-पत्रक (जो सुविधापूर्वक देखे जा सकें) लगवाइये, जिसमें इस आशय की बात लिखी हो कि यदि किसी व्यक्ति को हिसाब-किताब समझने/समझाने में दिक्कत आ रही हो, वे आपसे सम्पर्क करें।

3. मैं चाहूंगा कि आप इस संबंध में ऐसी व्यवस्था करें कि हितग्राहियों के लिए इस प्रकार की विपरीत परिस्थितियां उत्पन्न न हों। इसके लिए आपको स्वतः परिश्रम करना होगा।

(क्रमांक 4082-4120/सं.प्र./मण्डल/90, भोपाल, दिनांक 16.11.90)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.05 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 92वें सम्मिलन दिनांक 11 एवं 12 अप्रैल 1991 के विषय क्रं. 66 संकल्प क्रं. 926/92-4/91 द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि विशिष्ट वर्ग के लोगों को दाण्डिक ब्याज में राहत देने के लिए प्रकरण की विशिष्ट परिस्थितियों, तथ्यों एवं औचित्य पर विचार करते हुए प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर रू. 10,000/- तक की दाण्डिक ब्याज की छूट स्वीकृत करने हेतु अध्यक्ष महोदय को अधिकृत किया गया है। ये प्रकरण अनुसमर्थन हेतु मण्डल की बैठक में रखे जाया करेंगे तथा रू. 10,000/- से अधिक की छूट के जिन प्रकरणों में सिफारिश की जाए वे प्रकरण मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किये जावेंगे।

नोटः- परिपत्र क्रं. 11/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.06 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 92वें सम्मिलन दिनांक 11 एवं 12 अप्रैल 1991 के विषय क्रमांक 19 संकल्प क्रमांक 911/92-4/91 द्वारा दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान करने की अवधि 'अध्यक्ष' मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, द्वारा कार्यालयीन पत्र क्रमांक 46-88 दिनांक 3.1.91 द्वारा की गई 31.3.91 तक अवधि बढ़ाने की कार्यवाही पर कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की गई है।

(परिपत्र) (क्रमांक 2376-10/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 3.5.91)
(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.07 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।

भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत आबंटित की गई सम्पत्ति के विभिन्न हितग्राहियों से काफी अधिक मात्रा में बकाया राशियां वसूल की जाना है। मण्डल की वित्तीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए, बकाया राशियों को शीघ्र वसूल होना नितांत आवश्यक है। पूर्ववर्ती वर्षों में दाण्डिक ब्याज में छूट दी जाती रही है। माननीय अध्यक्ष महोदय के निर्देशानुसार इस वर्ष में दाण्डिक ब्याज में 'दीपावली' के अवसर पर दिनांक 28.10.92 से 28.12.92 तक छूट देने का निर्णय लिया गया है।

2. दाण्डिक ब्याज में निम्नानुसार छूट आदेशानुसार प्रदान की जाती हैः-

(अ) जो हितग्राही भुगतान के समय उसके विरूद्ध निकल रही पूरी बकाया (due to be paid) राशि पटाना चाहें, उन्हें दाण्डिक ब्याज की बकाया (due to be paid) राशि में से 50% (पचास प्रतिशत) छूट दी जाये। इस प्रकार, हितग्राही द्वारा भुगतान के समय पूर्व किश्तों की समस्त देय राशि एवं दी गयी छूट के उपरांत शेष देय दाण्डिक ब्याज की राशि पटाई जाना होगी।

(ब) जो हितग्राही भुगतान के समय उसके विरूद्ध निकलने वाली पूरी बकाया (due to be paid) राशि तथा भूखण्ड/भवन की कीमत की शेष पूरी ऋण की राशि भी पटाना चाहे, उन्हें दाण्डिक ब्याज की बकाया (due to be paid) राशि में 75% (पचहत्तर प्रतिशत) की छूट दी जाय। इस प्रकार भूखण्ड/भवन की शेष पूरी ऋण राशि के साथ, छूट के उपरान्त बची शेष दाण्डिक ब्याज की राशि पटाई जाना होगी।

3. दाण्डिक ब्याज की छूट की अवधि दिनांक 28.10.92 से प्रारम्भ होकर दिनांक 28.12.92 तक प्रभावशील रहेगी। (दोनो दिनों को सम्मिलत कर) यह छूट सभी भाड़ाक्रय (Hire Purchase) योजनाओं के अंतर्गत सभी श्रेणी के हितग्राहियों (यथा उच्च आय वर्गीय, मध्यम आय वर्गीय, निम्न आय वर्गीय, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा व्यावसायिक) को आबंटित भवन/भूखण्ड के लिए लागू होगी।

4. उपरोक्तानुसार, दाण्डिक ब्याज में छूट उन समस्त प्रकरणों पर भी लागू होगी, जहां बकाया राशि वसूली के प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में लम्बित है।

5. दाण्डिक ब्याज की यह छूट सहायता प्राप्त औद्योगिक श्रमिक बस्तियों के भवनों पर भी लागू होगी।

6. कृपया इस योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार करना होगा एवं वसूली अभियान बाबत् निम्नानुसार कार्यवाही की जावे।

(अ) सम्पत्ति प्रबंध शाखा द्वारा सभी बकायादारों को दिनांक 5-11-92 तक वसूली के नोटिस विशेष अभियान के तहत् पहुंचा दिये जावें।

(ब) दिनांक 30.12.92 के पश्चात् जिन खातादारों पर दो किश्तों से अधिक की राशि बकाया है उनके मामले सम्पत्ति प्रबंध शाखा द्वारा तैयार कर सक्षम

प्राधिकारियों के न्यायालयों में दिनांक 15.1.1993 तक प्रेषित् कर दिये जावें तथा साथ-साथ प्रकरण वसूली हेतु सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में भी भेज दिये जावें।

(स) 15.11.92 से 15.12.92 तक मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में तीन-तीन दिन के वसूली शिविर का कार्यक्रम बनाया जावे।

वसूली शिविर प्रारम्भ करने के पूर्व, इस योजना का सभी कॉलोनियों में व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे। कॉलोनियों में घोषित की गई दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत् हैन्डविल्स बांटे जावें एवं समाचार पत्रों एवं अन्य माध्यमों से भी व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे।

(क) वसूली शिविर, कॉलोनी के अंदर ही एक उचित स्थान पर लगाये जावें। आयोजन बाबत् कॉलोनी में प्रचार किया जावे तथा शिविर में लाउड-स्पीकर की व्यवस्था, पेयजल की व्यवस्था तथा हितग्राहियों को बैठने की समुचित व्यवस्था की जावे। सभी संबंधित कर्मचारी आवश्यक रिकार्ड के साथ शिविर में उपस्थित होकर अपना काम करें।

(ख) इन शिविरों का आयोजन संबंधित सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक तथा कार्यपालन यंत्री द्वारा किया जावेगा। आयोजन को ओव्हर ऑल जिम्मेदारी संबंधित उपायुक्त की होगी, वे सुनिश्चित करेंगे कि यह शिविर प्रभावकारी ढंग से आयोजित हों। कार्यपालन यंत्री भी अपने स्टॉफ के साथ शिविर में उपस्थित रहेंगे ताकि वसूली कार्य में सहयोग के साथ-साथ वे हितग्राहियों की अन्य समस्याओं का भी निराकरण कर सके।

(ग) बकायादारों के नोटिस तैयार करने और वितरित करने का कार्य केवल सम्पत्ति प्रबंधन पर ही नहीं छोड़ा जावें बल्कि इस काम में कार्यपालन यंत्री अपने स्टाफ सहित पूरी मदद करें। उपायुक्त द्वारा यह कार्यवाही सुनिश्चित की जाय। वसूली अभियान का यह आयोजन सम्पत्ति अधिकारी/प्रबंधक तथा कार्यपालन यंत्री का सम्मिलित उत्तरदायित्व होगा।

7. दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ देते हुए कितने प्रकरणों में कितनी वसूली की गई, इसका विवरण संबंधित सम्पत्ति अधिकारी एवं प्रबंधक संलग्न प्रपत्र में भरकर प्रथम चरण में 30.11.92 तक का विवरण 5.12.92 पर्यन्त एवं पूर्ण समय का विवरण दिनांक 5.1.93 तक इस कार्यालय को आवश्यक रूप से प्रेषित् करें।

(क्रमांक 2102/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक 24.10.92)

(अपर गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.08 विषयः- दाण्डिक ब्याज को सुपरिभाषित करने बाबत्।

वर्तमान में भवन आबंटियों के साथ निष्पादित अनुबंध में दाण्डिक प्रभार स्लेबरेट पर वसूल करने का प्रावधान है एवं कई स्थानों पर दाण्डिक प्रभार के एवज में स्वीकृत मूल्य निर्धारण में निर्धारित ब्याज की दरों में 3 प्रतिशत अधिक जोड़कर दाण्डिक ब्याज वसूल करने बाबत् अनुबंध में प्रावधान किया गया है।

दाण्डिक ब्याज/प्रभार, जिसका भी अनुबंध में प्रावधान रखा गया है, उसके अनुसार ही दाण्डिक ब्याज/प्रभार वसूल किया जाना चाहिये। वर्तमान में दाण्डिक ब्याज/प्रभार को खातों (Ledger) में दाण्डिक ब्याज के एक ही स्तम्भ में कुल राशि का इन्द्राज दर्शाया जाता है।

इस संबंध में निर्देशित किया जाता है कि हितग्राहियों से निष्पादित किये अनुबंध में प्रावधानानुसार दाण्डिक ब्याज/प्रभार की राशि को खातों (Ledger) के दो स्तम्भों में अलग-अलग दर्शाया जाना चाहिये। जैसे कि एक स्तम्भ में साधारण दर से की गई गणना की राशि एवं दूसरे स्तम्भ में अंतर की राशि का इन्द्राज करना होगा। खातों के दो स्तम्भों में किस प्रकार इन्द्राज किया जाना है, इस बाबत् संलग्न उदाहरण पत्रक (अ) प्रेषित् है।

अगर दाण्डिक ब्याज को कुल राशि साधारण ब्याज की दर से कम आंकी जाती है तो ऐसी स्थिति में दाण्डिक ब्याज के दूसरे स्तम्भ में शून्य दर्शाया जावे। ऐसे प्रकरण का भी उदाहरण पत्रक (ब) प्रेषित् है, अवलोकन करें।

दाण्डिक ब्याज में जब भी छूट की घोषणा मण्डल द्वारा की जावेगी, उस छूट की अवधि में केवल दाण्डिक ब्याज/प्रभार के अंतर की राशि जो कि दूसरे स्तम्भ में दर्शायी गई है सिर्फ उसी राशि पर घोषणा के अनुसार छूट लागू हो सकेगी।

उपरोक्त आदेश का तत्काल प्रभाव से पालन किया जावे।

नोटः- जावक कमांक 2005-06 दिनांक 24.7.93, 1482 दिनांक 26.4.94 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (क्रमांक 855/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक 8.4.93)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.09 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।

मण्डल द्वारा प्रतिवर्ष की भांति इस वर्ष भी बकाया राशियों की शीघ्रता से वसूली किये जाने हेतु 30.9.93 तक दाण्डिक ब्याज में शत्-प्रतिशत छूट देने का निर्णय लिया गया है।

2. दाण्डिक ब्याज में छूट की गणना निम्नानुसार किया जाना हैः-

1. मण्डल द्वारा दाण्डिक ब्याज को सुपरिभाषित किये जाने बाबत् जारी परिपत्र क्रमांक 855/मण्डल/सं.प्र./3/92 भोपाल दिनांक 08.4.93 के अनुसार हितग्राहियों से वसूली योग्य राशि के कालम 'दाण्डिक ब्याज को दो भागों अर्थात् कालम (1) एवं कालम (2) में विभाजित किया जाना है।

2. भुगतान तिथि के पूर्व दाण्डिक ब्याज के कालम में जो दाण्डिक ब्याज दर्शाया जाता रहा है उसे नये सिरे से गणना कर कालम नं-1 से डिफाल्टिंग पीरियेड का सामान्य ब्याज अंकित किया जाना है एवं कालम नं.-2 में दाण्डिक ब्याज अंकित किया जाना है। सामान्य ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज की गणना किसी प्रकार से किया जाना है के संबंध में दाण्डिक ब्याज को सुपरिभाषित किये जाने बाबत् प्रसारित परिपत्र क्रमांक 08.04.93 के साथ संलग्न उदाहरण का अवलोकन करें।

3. हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज की शत्-प्रतिशत राशि की छूट दी जानी है बशर्ते कि वे भुगतान की तिथि के पूर्व मण्डल को देय बकाया समस्त राशि मय साधारण ब्याज के अदा करते हैं।

4. यदि हितग्राहियों के द्वारा भुगतान की तिथि के पूर्व की बकाया समस्त देय राशि अदा नहीं की जाती है तो ऐसे हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी।

3. उपरोक्तानुसार साधारण ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज की गणना करते हुए हितग्राहियों को यह स्पष्ट तौर पर सूचित किया जाना है कि यदि वे योजना का लाभ लेना चाहते हैं तो उन्हें कितनी राशि का भुगतान मण्डल को करना होगा एवं कितनी राशि की उन्हें दाण्डिक ब्याज में छूट मिलेगी।

4. मण्डल के द्वारा लिये गये निर्णय का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे एवं वसूली हेतु विशेष अभियान प्रारम्भ किया जावे जिससे कि हितग्राहियों से अधिकाधिक राशि की वसूली की जा सके एवं साथ ही साथ हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में छूट मिल सके।

5. मण्डल द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में वसली की प्रगति की साप्ताहिक जानकारी सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री (सं.प्र.) अर्धशासकीय पत्र के माध्यम से प्रत्येक 15 दिनों में मुख्य सम्पदा अधिकारी के नाम पर भिजवायें।

नोटः- जावक क्रमांक 1482-83 दिनांक 26.4.94, 3556 दिनांक 13.9.94 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 2005/सं.प्र./3/दां.ब्याज/93, भोपाल, दिनांक 24.7.93)
(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.10 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।

उपरोक्त विषय में दाण्डिक ब्याज में छूट दिये जाने हेतु इस कार्यालय द्वारा प्रसारित ज्ञापन क्रमांक 2005/सं.प्र./3/दां.ब्याज/93 भोपाल दिनांक 24.7.93 का अवलोकन करें जिसके द्वारा दिनांक 30.9.93 तक दाण्डिक ब्याज में शत्-प्रतिशत छूट देने के निर्णय की जानकारी आपको भेजी गई थी। अब पुनः 1.5.94 से 30 जून 94 तक दाण्डिक ब्याज में छूट दिये जाने का निर्णय लिया गया है।

2. दाण्डिक ब्याज में छूट की गणना निम्नानुसार किया जाना हैः-

1. मण्डल द्वारा दाण्डिक ब्याज को सुपरिभाषित किये जाने बाबत् जारी परिपत्र क्रमांक 855/मण्डल/सं.प्र./3/92 भोपाल दिनांक 08.4.93 के अनुसार हितग्राहियों से वसूली योग्य राशि के कालम 'दाण्डिक ब्याज को दो भागों अर्थात् कालम (1) एवं कालम (2) में विभाजित किया जाना है।

2. भुगतान तिथि के पूर्व दाण्डिक ब्याज के कालम में जो दाण्डिक ब्याज दर्शाया जाता रहा है उसे नये सिरे से गणना कर कालम नं-1 से डिफाल्टिंग पीरियेड का सामान्य ब्याज अंकित किया जाना है एवं कालम नं.-2 में दाण्डिक ब्याज अंकित किया जाना है। सामान्य ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज की गणना किसी प्रकार से किया जाना है के संबंध में दाण्डिक ब्याज को सुपरिभाषित किये जाने बाबत् प्रसारित परिपत्र क्रमांक 08.04.93 के साथ संलग्न उदाहरण का अवलोकन करें।

3. हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज की शत्-प्रतिशत राशि की छूट दी जानी है बशर्ते कि वे भुगतान की तिथि के पूर्व मण्डल को देय बकाया समस्त राशि मय साधारण ब्याज के अदा करते हैं।

4. यदि हितग्राहियों के द्वारा भुगतान की तिथि के पूर्व की बकाया समस्त देय राशि अदा नहीं की जाती है तो ऐसे हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में कोई छूट प्रदान नहीं की जायेगी।

3. उपरोक्तानुसार साधारण ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज की गणना करते हुए हितग्राहियों को यह स्पष्ट तौर पर सूचित किया जाना है कि यदि वे योजना का लाभ लेना चाहते हैं तो उन्हें कितनी राशि का भुगतान मण्डल को करना होगा एवं कितनी राशि की उन्हें दाण्डिक ब्याज में छूट मिलेगी।

4. मण्डल के द्वारा लिये गये निर्णय का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे एवं वसूली हेतु विशेष अभियान प्रारम्भ किया जावे जिससे कि हितग्राहियों से अधिकाधिक राशि की वसूली की जा सके एवं साथ ही साथ हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में छूट मिल सके।

5. मण्डल द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय के तारतम्य में वसली की प्रगति की साप्ताहिक जानकारी सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री (सं.प्र.) अर्धशासकीय पत्र के माध्यम से प्रत्येक 15 दिनों में मुख्य सम्पदा अधिकारी के नाम पर भिजवायें।

नोटः- जावक क्रमांक 3556-57 दिनांक 13.9.94, एवं 541 दिनांक 3.2.95 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 1482/सं.प्र./3/दां.ब्याज/94, भोपाल, दिनांक 26.4.94)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.11 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।
संदर्भः- परिपत्र क्रमांक 1482/सं.प्र./3/दां.ब्याज/94 दिनांक 26.4.94

संदर्भित पत्र का अवलोकन करें, जिसके द्वारा दिनांक 1.5.94 से 30.6.94 तक दाण्डिक ब्याज में छूट दिये जाने हेतु निर्देश प्रसारित किया गया था। इस संबंध में मण्डल ने 106 सम्मिलन दिनांक 6.9.94 में पद संख्या 50 द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया हैः-

1. सर्व सम्मति से निर्णय लिया गया कि दाण्डिक ब्याज में छूट दिये जाने हेतु 30.9.94 तक की अवधि बाबत् स्वीकृति प्रदान की जाती है। इस बाबत् व्यापक प्रचार/प्रसार किया जावे ताकि मण्डल की वसूली में अपेक्षित राशि प्राप्त हो सके। मण्डल ने यह भी चाहा कि इस प्रकार की छूट दिया जाना एक आम अथवा नियमित प्रक्रिया न होते हुए अपवाद स्वरूप यदा-कदा ही दी जाना चाहिये।
2. दाण्डिक ब्याज में छूट की गणना किस प्रकार की जानी है, के संबंध में इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 2005-सं.प्र./3/दां.ब्याज/93 भोपाल दिनांक 24.7.93 एवं संदर्भित पत्र द्वारा निर्देश प्रसारित किये गये हैं। अतः अब दाण्डिक ब्याज की छूट दिये जाने हेतु मण्डल के उपरोक्त निर्णय के अनुसार कार्यवाही की जावे।
3. स्थानीय समाचार पत्रों में इसका व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे तथा पूर्व प्रसारित परिपत्रों के अनुसार वसल की गई राशि एवं दाण्डिक ब्याज में दी गई राशि का विवरण आगामी माह के अंत तक आवश्यक रूप से मुख्यालय को भेजी जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 541 दिनांक 3.2.95 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 3556/सं.प्र./3/दां.ब्याज/94, भोपाल, दिनांक 13.9.94)
(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.12 विषयः- दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में।
संदर्भः- परिपत्र क्रमांक 3556-57/सं.प्र./3/दां.ब्याज/94 दिनांक 13.9.94

कृपया संदर्भित परिपत्र का अवलोकन कीजिए, मण्डल द्वारा 30.9.94 के संकल्प क्रमांक 1345-13/109-1/95 के अनुसार सर्वसम्मति से दाण्डिक ब्याज में 31.3.95 तक छूट देने के प्रस्ताव अनुमोदन किया जाता है।

दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1482-83 दिनांक 26.4.94 के अनुसार दिया जावे तथा पाक्षिक समीक्षा इस कार्यालय की ओर भेजी जावे।
(क्रमांक 541/सं.प्र./दां.ब्याज/94, भोपाल, दिनांक 3.2.95)

(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.13 मण्डल के 175वें सम्मिलन दिनांक 27.10.95 की पद संख्या 42 के संकल्प क्रमांक 1345/13/109-1/95 के अनुसार सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है दाण्डिक ब्याज में पूर्व में इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 4076 दिनांक 27.9.95 में की गई कार्यवाही की घटनोत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।
(आदेश)/(क्रमांक 5031/ई.एम./3/33/95, भोपाल, दिनांक 20.12.95)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.14 इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 4076/ई.एम./111/95 दिनांक 27.9.95 द्वारा बकाया किश्त जमा करने वाले हितग्राहियों को छूट की घोषणा की गई थी, जिसकी अवधि 31.12.95 को समाप्त हो चुकी है।

माननीय अध्यक्ष मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विचारोपरांत पुनः छूट देने की स्वीकृति दी गई है। यह छूट दिनांक 29.2.96 तक दी जाये। प्रत्येक सप्ताह वसूली की समीक्षा करते हुए प्रतिवेदन मुख्यालय की ओर भेजा जावे। इस छूट का व्यापक प्रचार किया जावे एवं वसूली हेतु साप्ताहिक कैम्प लागये जावे। शेष शर्त पूर्व आदेशानुसार रहेगी।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 1203 दिनांक 23.2.96 का अवलोकन हो।
(परिपत्र)/(क्रमांक 598/ई.एम./1/96,भोपाल, दिनांक 27.1.96)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.15 परिपत्र क्रमांक 598/ई.एम./1/96 दिनांक 27.1.96 द्वारा बकाया किश्त जमा करने वाले हितग्राहियों को दिनांक 29.2.96 तक छूट देने की घोषणा की गई थी एवं प्रत्येक सप्ताह वसूली की समीक्षा करके प्रतिवेदन देने के निर्देश भी दिए गए थे किन्तु कहीं से भी प्रतिवेदन प्राप्त नहीं हुए।

अतः यह अवधि अब 31.3.96 तक बढ़ाई जाती है एवं निर्देशित किया जाता है कि अनिवार्य रूप से वसूली की साप्ताहिक समीक्षा की जावें एवं प्रतिवेदन मुख्यालय को भेजा जावे।

नोटः- जावक क्रमांक 3873 दिनांक 26.9.96, 4255 दिनांक 23.10.96 का अवलोकन हो।
(परिपत्र) /(क्रमांक 1203/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 23.2.96)
(एस.के.पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.16 इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 1203 दिनांक 23.2.96 द्वारा बकाया किश्त जमा करने वाले हितग्राहियों को दिनांक 31.3.96 तक छूट दी गई थी, मण्डल के 118वें सम्मिलन दिनांक 11.7.96 की पद संख्या 25 द्वारा की गई कार्यवाही का अनुसमर्थन किया जाता है।
(परिपत्र)/क्रमांक 3873/ई.एम./3/96 भोपाल, दिनांक 26.9.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह नि.मं., भोपाल)

9.17 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा स्वतंत्रता की स्वर्णजयंती वर्ष में स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों को मण्डल की आवासीय योजनाओं में अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल द्वारा मण्डल की स्वीकृति की प्रत्याशा में 2 अक्टूबर 1996 में निम्नानुसार विशेष छूट देने का निर्णय लिया गया है:-

1. स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों से भवन/भूखण्ड प्राप्त करने हेतु प्रारम्भिक राशि 50% की अपेक्षा केवल 25% ही ली जावेगी।
2. इस वर्ग के आवेदकों को आरक्षित अंश (4%) में भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवनों/भूखण्डों पर किश्तों का भुगतान सामान्यतः 5 से 15 वर्ष की अपेक्षा 20 वर्ष में करने की सुविधा प्रदाय की गई है।
3. इस वर्ग के हितग्राहियों से कोने के भवन/भूखण्ड होने पर नियमानुसार देय 10% अतिरिक्त शुल्क से छूट दी जाती है।
4. प्रबंधन शुल्क के रूप में आधा प्रतिशत ब्याज की छूट जो मण्डल के कर्मचारियों को उपलब्ध है वे स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों को भी प्रदाय की जा रही है।
5. इस श्रेणी के हितग्राहियों द्वारा भवन निर्माण हेतु पूर्व में जो मण्डल से ऋण लिया गया है इस पर आरोपित दाण्डिक ब्याज में 25% की छूट ऐसी स्थिति में दी जावेगी जबकि ऋणी द्वारा समस्त बकाया किश्तों का भुगतान कर दिया जावे, यदि ऋणी द्वारा समस्त बकाया किश्त का भुगतान तथा मूलधन का 25% या उससे अधिक राशि का भुगतान कर दिया जाता है तो दाण्डिक ब्याज में 50% की छूट दी जावेगी।
6. इसके अतिरिक्त मण्डल द्वारा स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों को उनके आरक्षित अंश (4%) में आबंटित भवन/भूखण्ड हेतु पर्यवेक्षण शुल्क पूर्ववत नहीं लिया जाना है।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 4797 दिनांक 5.12.96 का अवलोकन हो।
(परिपत्र)/(क्रमांक 4149-50/सं.प्र./3/96,भोपाल, दिनांक 15.10.96)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.18 वर्ष 1995 आवास वर्ष के उपलक्ष्य में माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार भवन/भूखण्ड के भाड़ाकर्ताओं द्वारा निष्पादित अनुबंध की देय कुल ऋण राशि पर छूट निम्नानुसार करने का निर्णय लिया गया है:-

क्रमांक	श्रेणी	बकाया अवशेष किश्तों की राशि जमा करने पर अनुबंध के समय की कुल ऋण राशि पर प्रतिशत छूट	पूर्ण अनुबंध ऋण राशि जमा कराकर विक्रय विलेख करने की शर्त पर अनुबंध के समय की कुल ऋण राशि पर प्रतिशत छूट
1.	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राही	4%	8%
2.	मध्यम आयवर्ग/ उच्च आय वर्ग	2%	4%

उपरोक्त छूट व्यवसायिक सम्पत्ति, किराया योजना के भवन एवं सहायता प्राप्त औद्योगिक गृह निर्माण योजना वाले भवनों पर लागू नहीं होगी। यदि किसी प्रकरण में गणना की गई छूट की राशि से वसूली योग्य राशि कम हो तो ऐसी दशा में बकाया राशि की छूट दी जायेगी।

यह छूट उन्हीं हितग्राहियों को सुलभ होगी जो भुगतान करने के दिनांक तक की सभी बकाया राशि का भुगतान मण्डल को करेंगे। यह छूट राष्ट्रपिता महात्मा गांधी के जन्मदिवस 2 अक्टूबर 1996 से प्रारम्भ होकर गांधी जी की पूण्यतिथि दिनांक 30 जनवरी 1997 तक प्रभावशील रहेगी।

सभी सम्पत्ति प्रबंधन इकाईयों को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त वर्ग के हितग्राहियों के लेखे अविलम्ब तैयार कर उनको बकाया राशि का भुगतान करने एवं छूट का लाभ प्राप्त करने हेतु सूचना पत्र जारी किया जावे एवं लीफलेट्स हैन्डविल बंटवाये जावे। स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रसारित किया जावे एवं अवशेष राशि की वसूली हेतु विशेष शिविरों का आयोजन किया जावे जिससे अधिक से अधिक हितग्राही इस छूट का लाभ प्राप्त कर सके।

हितग्राहियों को प्रदत्त इस छूट का विकलन मण्डल के डूबत खाता में किया जावेगा।

नोटः- जावक क्रमांक 4798 दिनंक 5.12.96, 556 दिनांक 17.2.97 का अवलोकन करें।

(परिपत्र)/(क्रमांक 4254/ई.एम./3/96, भोपाल, दिनांक 23.10.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.19 मण्डल के 118वें सम्मिलन दिनांक 11.7.96 की पद संख्या 56 के संकल्प क्रमांक 1487-56/118-7/96 के अनुसार एवं सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है, दाण्डिक ब्याज में पूर्व में इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 1203 दिनांक 23.2.96 में की गई कार्यवाही की घटनोत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।

(आदेश)/क्रमांक 4255/सं.प्र./3/96,भोपाल, दिनांक 23.10.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.20 इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 4149-50/सं.प्र./3/96 दिनांक 15.10.96 द्वारा जारी परिपत्र मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में जारी किया गया था। इसकी घटनोत्तर स्वीकृति मण्डल के 119वें सम्मिलन दिनांक 13.11.96 की पद संख्या 37 में प्रदान कर दी गई है।

(परिपत्र)/क्रमांक 4797/सं.प्र./3/96, भोपाल, दिनांक 5.12.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.21 इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 4254/सं.प्र./3/96 दिनांक 23.10.96 द्वारा जारी परिपत्र मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में जारी किया गया है, इसका अनुमोदन मण्डल के 119वें सम्मिलन दिनांक 13.11.96 की पद संख्या 36 द्वारा कर दिया गया है।

इस संबंध में पुनः निर्देशित किया जाता है कि अक्टूबर 96 से नवम्बर 96 तक की मासिक समीक्षा प्रक्षेत्र स्तर पर तैयार करके इस कार्यालय की ओर भेजें साथ ही दिसम्बर 96 में प्रत्येक कॉलोनियों में कैम्प लगाकर अधिक से अधिक वसूली के प्रयास करें।

(परिपत्र)/(क्रमांक 4796/सं.प्र./3/96, भोपाल, दिनांक 5.12.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.22 इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 4254 दिनांक 23.10.96 द्वारा बकाया किश्तें जमा करने वाले हितग्राहियों को छूट की घोषणा की गई थी, जिसकी अवधि 30.1.97 को समाप्त हो चुकी है।

माननीय अध्यक्ष मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विचारोपरांत पुनः छूट देने की स्वीकृति दी गई है। यह छूट दिनांक 31.3.97 तक प्रभावशील रहेगी। प्रत्येक सप्ताह वसूली की समीक्षा करते हुए प्रतिवेदन मुख्यालय की ओर भेजा जावे। इस छूट का व्यापक प्रचार किया जावे एवं वसूली हेतु साप्ताहिक कैम्प लगाये जावे। शेष शर्त पूर्व आदेशानुसार रहेगी।

नोटः- जावक क्रमांक 1305 दिनांक 6.5.97 का अवलोकन हो।

(क्रमांक 556/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक 17.2.97)
(अपर आयुक्त (बी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.23 मण्डल के 121वें सम्मिलन दिनांक 11.4.97 की पद संख्या 17 के अनुसार सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि भाड़ाक्रय योजनान्तर्गत आबंटित भवनों/भूखण्डों की बकाया जमा कराने वाले हितग्राहियों को छूट देने बाबत् पूर्व में इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 556 दिनांक 17.2.97 में की गई कार्यवाही पर मण्डल द्वारा कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।

(आदेश)/(क्रमांक 1305/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक 6.5.97)(अपर आ.(बी), म.प्र. गृ.नि. म., भोपाल)

9.24 मण्डल के 121वें सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 36 में लिए गये निर्णयानुसार आजादी की स्वर्ण जयंती के उपलक्ष्य में मण्डल की अविक्रित आवासीय भवनों के विक्रय में प्रगति लाने के उद्देश्य से निम्नानुसार छूट दिये जाने की सुविधा प्रदान की जाती हैः-

केवल आवासीय भवन जो कि पिछले दो वर्षों से अधिक अवधि से अविक्रित है तथा जिनके विक्रय हेतु 3 बार या उससे अधिक विज्ञापन समाचार-पत्र में जारी हो चुके हैं ऐसे भवनों के विक्रय मूल्य में वर्तमान विक्रय मूल्य अनुसार 10% की छूट दी जाय। इस छूट का लाभ स्वतंत्रता दिवस 15 अगस्त, 97 से गणतंत्र दिवस 26 जनवरी 98 तक उपलब्ध रहेगा।

नोटः- जावक क्रमांक 212 दिनांक 24.1.98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) क्रमांक 2250/सं.प्र./3/97,भोपाल, दिनांक 14.8.97)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.25 मण्डल के 123वें सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 35 के निर्णयानुसार आजादी की स्वर्ण जयंती के उपलक्ष्य में मण्डल के ऐसे हितग्राही जिनकी ओर बकाया राशि आवासीय भवन/भूखण्ड के विरूद्ध देय है। उनको जिस प्रकार छूट का लाभ स्वतंत्रता दिवस अर्थात 15.8.97 से गणतंत्र दिवस अर्थात 26.1.98 तक दिया जाना निर्धारित किया जाता है।

यदि आवासीय भवन/भूखण्ड के हितग्राही द्वारा उसके विरूद्ध समस्त प्रकार की बकाया देय राशि जो कि जमा होने के दिनांक तक है, का भुगतान किया जाता है तो देय राशि पर 10 प्रतिशत छूट का लाभ दिया जाये।

इस प्रक्रिया के अंतर्गत यदि आबंटी द्वारा अपनी सम्पूर्ण देय राशि 15.8.97 से 26.1.98 के मध्य किश्तों में भी जमा की जाती है या यदि तय किश्त जमा की जाये उस दिनांक तक उसके विरूद्ध बकाया देय राशि शून्य रहती है तो ऐसी समस्त जमा राशियों पर जो 15.8.97 से 26.1.98 के मध्य जमा हुई है उस पर 10% की छूट का लाभ दिया जावे। छूट के लाभ का समायोजन हितग्राही के खाते में अन्तिम रूप से जमा की जाने वाली राशि में किया जायेगा।

यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि आबंटी आंशिक रूप से अपनी बकाया देय राशियों को भुगतान किया जाता है तो उसे किसी प्रकार की छूट का लाभ नहीं दिया जायेगा। यदि हितग्राही द्वारा उसके विरूद्ध बकाया देय राशि से अधिक शेष आगामी ऋण राशि का भुगतान अग्रिम रूप से दिनांक 15.8.97 से 26.1.98 से मध्य किया जाता है तो उक्त अवधि में प्राप्त होने वाली राशि पर भी हितग्राही को 10% की छूट का लाभ दिया जावेगा।

छूट का लाभ दिये जाने हेतु निम्नानुसार दो उदाहरण प्रस्तुत हैः-

1. आबंटी के विरूद्ध जमा होने की दिनांक तक देय राशि यदि 50 हजार है तो उक्त आबंटी से रूपये 45 हजार प्राप्त कर आबंटी की ओर बकाया राशि देय दिनांक को शून्य मानी जाएगी।
2. आबंटी की ओर जमा होने की दिनांक को बकाया देय राशि के भुगतान के उपरान्त शेष ऋण राशि जो कि आगामी अवधि में प्राप्त होनी है वह उदाहरण के स्वरूप यदि राशि रूपये 1.00 लाख है व उसके अंतर्गत यदि आवेदक द्वारा आंशिक रूप से रूपये 50,000/- की राशि जमा की जाती है तो उसके साथ में मण्डल की ओर से 10% राशि मिलाकर अर्थात् रूपये 55,000/- का समायोजन किया जाएगा। यदि आबंटी अपनी सम्पूर्ण शेष ऋण राशि अर्थात् रूपये एक लाख का समायोजन करना चाहता है तो उसे रूपये 90,910 का भुगतान करना होगा व इस प्रकार उसकी समस्त बकाया ऋण राशि रूपये 1.00 लाख का समायोजन मण्डल द्वारा किया जायेगा।
3. छूट का लाभ केवल आवासीय भवनों एवं भूखण्डों हेतु है।

नोटः- जावक क्रमांक 272 दिनांक 24.1.98, 1221 दिनांक 7.4.98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र)(क्रमांक 2252 /सं.प्र./97, भोपाल, दिनांक 14.8.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.26 विषयः- जबलपुर में निर्मित विभिन्न कॉलोनियों में आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग से भवनों के आबंटन में पर्यवेक्षण शुल्क में छूट देने बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा जबलपुर स्थित विभिन्न कॉलोनियों में आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के भवन निर्मित किये हैं एवं आबंटन हेतु रियल हो ऐसे भवनों को जबलपुर के भूकम्प पीड़ित व्यक्तियों को मान्यता के आधार पर मण्डल द्वारा आबंटित होने पर पर्यवेक्षण शुल्क के मूल्य निर्धारण के अंतर्गत ली गई है उसकी सम्पूर्ण छूट दिये जाने की अनुमति प्रदाय की जाती है।

उक्त छूट केवल आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग से भवनों हेतु जो जबलपुर में विभिन्न कॉलोनियों में उपलब्ध है, उन पर लागू होगी। इस छूट का लाभ जबलपुर में आये भूकम्प दिनांक 22.5.97 से गणतंत्र दिवस 26 जनवरी 98 तक की अवधि के मध्य जो भवन आबंटित होंगे, केवल उन पर लागू होगी।

कृपया शीघ्र कार्यवाही हेतु निर्देश है।

नोटः- जावक क्रमांक 3817 दिनांक 3.10.97 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 2484/नि.स./सं.प्र./97,भोपाल, दिनांक 2.9.97)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.27 मण्डल के 123 वें सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 27 में लिये गये निर्णय अनुसार स्वतंत्रता की 50वीं वर्षगांठ पर मण्डल द्वारा स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों हेतु जो भवन/भूखण्ड का निर्धारित अंश है उसके अंतर्गत स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों के उत्तराधिकारियों जिनको कि शासन के सामान्य प्रशासन विभाग द्वारा पेंशन का लाभ हेतु घोषित किया गया हो, को मण्डल से भवन/भूखण्डों प्राप्त करने की पात्रता इस अंश के अंतर्गत रहेगी व उन्हें आबंटित भवनों में मण्डल द्वारा वर्तमान में दी जा रही रियायतों का लाभ भी प्राप्त होगा, बशर्ते कि पूर्व में स्वतंत्रता संग्राम सेनानी द्वारा स्वयं मण्डल से भवन/भूखण्ड प्राप्त नहीं किया हो।

(परिपत्र)/क्रमांक 2587/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 10.9.97)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.28 विषयः- जबलपुर में निर्मित एवं वर्तमान में रिक्त विभिन्न कॉलोनियों में आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग से भवनों के आबंटन में पर्यवेक्षण शुल्क में भूकम्प की वजह से छूट देने बाबत्।

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 2484 दिनांक 2.9.97 के द्वारा जारी किये गये निर्देशों के अनुसार जबलपुर में उपलब्ध व रिक्त निम्न आय वर्ग एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के भवनों में क्रमशः 200 एल.आई.जी. एवं 150 ई.डब्ल्यू.एस. महाराजपुरा में एवं 70 ई.डब्ल्य.एस. धनवन्तरी नगर में है, उनके आबंटन पर पर्यवेक्षण शुल्क में छूट व भवनों के आबंटन हेतु 25% प्रारम्भिक राशि लिये जाने के निर्देशों की पुष्टि मण्डल के 124वें सम्मिलन दिनांक 19.9.97 की पद संख्या 25 पर संकल्प क्रमांक 1645-25/24-8/97 के द्वारा किया गया है।

सूचनार्थ प्रेषित् । (क्रमांक 3817/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 3.10.97)

(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.29 विषयः- मण्डल द्वारा पूर्व में निर्मित किये गये भवनों का विक्रय होने पर उसमें दिये जाने वाले विनिश्चय (डेप्रीसिएशन) बाबत्।

मण्डल के 125वें सम्मिलन दिनांक 27.10.97 की पद संख्या 26 संकल्प क्रमांक 1673-26/125/10/97 के अनुसार मण्डल द्वारा पूर्व में जो आवासीय/व्यवसायिक भवन निर्मित किये गये हैं एवं दो वर्ष या उससे अधिक की अवधि तक विक्रय नहीं हुए हैं उसके विक्रय होने पर उसके वर्तमान मूल्य की गणना की जाकर विनिश्चय (डेप्रीसिएशन) दिया जाना निर्धारित किया है। भवन के वर्तमान मूल्य हेतु भूखण्ड की कीमत जिलाध्यक्ष द्वारा निर्धारित दर या योजना के अंतर्गत निर्धारित पूंजीगत ब्याज भारित करते हुए जो भी अधिक हो, उसके अनुसार रखी जाएगी। भवन निर्माण अंश की वर्तमान कीमत जिसकी गणना निर्माण के समय निर्धारित मूल्य में पूंजीगत ब्याज+रखरखाव व्यय+विशेष मरम्मत व्यय के पर्यवेक्षण शुल्क व ब्याज सहित+कर जो मण्डल द्वारा दिये गये हो या दिये जाने हो ब्याज सहित, को जोड़ने के उपरांत की जाकर निर्धारित की जाएगी। भूखण्ड के वर्तमान मूल्य पर किसी प्रकार का ह्रास दिया जाना निर्धारित किया जाता हैः-

1. भवन निर्माण के प्रथम 2 वर्ष तक की अवधि तक भवन में किसी प्रकार का ह्रास नहीं दिया जाएगा।
2. भवन निर्माण की पूर्णता के 2 वर्ष उपरान्त यदि भवन विक्रय होता है तो केवल भवन निर्माण की लागत जब भवन विक्रय हो रहा हो उसकी वर्तमान लागत निर्माण अंश पर 2% प्रतिवर्ष की दर से ह्रास दिया जाएगा व ह्रास की अधिकतम सीमा 50% तक रहेगी। ह्रास हेतु अवधि की गणना प्रथम दो वर्ष छोड़कर की जाएगी।

   उक्त ह्रास का लाभ केवल उन्हीं आबंटियों हेतु रहेगा, जिनको उस भवन के स्वयं के उपयोग के फलस्वरूप किसी प्रकार का किराये के समायोजन का लाभ नहीं दिया गया है।

   भवन के उपरोक्तानुसार मूल्यांकन की प्रक्रिया में यदि किसी प्रकार के अन्य व्यय जो मण्डल द्वारा किये गये हो या लायबिलीटिज के रूप में हो एवं उसका समायोजन उक्त प्रक्रिया में नहीं रहा हो तो किया जाए।

   मण्डल द्वारा पूर्व में आबंटित भवन जिनमें विवाद है एवं लंबित है उनका निराकरण भी उक्त सिद्धांत के आधार पर किया जाएगा।

   (परिपत्र)/ क्रमांक 4161/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 1.11.97)
   (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.30 इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 2250 दिनांक 14.8.97 व परिपत्र क्रमांक 2252 दिनांक 14.8.97 जिसमें 10% छूट दिये जाने हेतु अंतिम समय अवधि दिनांक 26.1.98 है उसे दिनांक 31.3.98 तक बढ़ाया जाता है। अन्य शर्तें पूर्व में जारी परिपत्र अनुसार रहेगी।

इसके प्रचार-प्रसार हेतु समस्त प्रयास किये जायें जिससे कि इस छूट का लाभ निर्धारित दिनांक 31.3.98 तक ज्यादा से ज्यादा हितग्राही प्राप्त कर सकें।

नोटः- जावक क्रमांक 816 दिनांक 11.3.98, 1221-22 दिनांक 7.4.98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र/(क्रमांक 272/सं.प्र./3/98,भोपाल, दिनांक 24.1.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.31 मण्डल के 127वें सम्मिलन दिनांक 13.2.98 के पद संख्या 33 एवं संकल्प क्रमांक 1735-33/127-2/98 द्वारा लिये गये निर्णयानुसार मण्डल के परिपत्र क्रमांक 272 दिनांक 24.1.98 जिसके अंतर्गत छूट देने हेतु समयावधि दिनांक ..... तक बढ़ाई गई थी उसको अनुमोदित किया गया है।
(परिपत्र) क्रमांक 816/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 11.03.98)
(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.32 इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 2252 दिनांक 14.8.97 के द्वारा आवासीय भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों की बकाया देया राशि को जमा करने पर 10% की छूट दिये जाने के निर्देश जारी किये गये थे। मूल रूप से यह छूट दिये जाने की अवधि गणतंत्र दिवस अर्थात् 26.1.98 तक निर्धारित थी। इस अवधि को इस कार्यालय के परिपत्र क्रं. 272 दिनांक 24.1.98 के द्वारा दिनांक 31.3.98 तक बढ़ाया गया था। वर्तमान में पुनः इस अवधि को दिनांक 30.4.98 तक बढ़ाया जाता है। अन्य शर्तें जैसा कि मूल परिपत्र में अंकित है, तद्नुसार रहेगी।

उसके प्रचार-प्रसार हेतु समस्त प्रयास किये जाए जिससे कि इस छूट का लाभ निर्धारित अवधि 30.4.98 तक ज्यादा से ज्यादा हितग्राही प्राप्त कर सकें।
नोटः- जावक क्रमांक 1854-55 दिनांक 26.5.98 का अवलोकन करें।
(परिपत्र) (क्रमांक 1221/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 7.04.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.33 विषयः- किश्तों की बकाया राशि भुगतान पर दिये जाने वाली 10% की छूट में समयावधि की वृद्धि बाबत्।

मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 की पद संख्या 24 संकल्प क्रमांक 1761-24/128-4/98 द्वारा लिये गये निर्णयानुसार मण्डल के परिपत्र क्रमांक 1221/सं.प्र./3/98 दिनांक 7.4.98 द्वारा आवासीय भवन/भूखण्डों में हितग्राहियों को बकाया देय राशि जमा करने पर 10% छूट हेतु दिनांक 30.4.98 तक बढ़ाई गई समयावधि की कार्योत्तर स्वीकृति प्रदान की जाती है।
(परिपत्र)/ क्रमांक 1854/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 26.05.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.34 विषयः- अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति के बकाया राशि के अंतर्गत दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 2306-40/सं.प्र./3/18/91 दिनांक 2.5.91 द्वारा म.प्र. गृह निर्माण मण्डल के 192वें सम्मिलन दिनांक 11 एवं 12 अप्रैल 91 की पद संख्या 66 संकल्प क्रं.926-92-4/91 द्वारा गुणदोष के आधार पर रू. 10,000/- तक के दाण्डिक ब्याज में छूट स्वीकृत करने हेतु अध्यक्ष को अधिकृत किया गया है।

उक्त प्रकरण मण्डल के 134वें सम्मिलन दिनांक 12.11.98 के विषय क्रं. 42 पर प्रस्तुत किया गया था एवं मण्डल द्वारा संकल्प क्रमांक-1902-42/ 34-11/

98 के पारित प्रस्ताव के अनुसार निर्णय लिया गया है कि गुण दोष के आधार पर दाण्डिक ब्याज में छूट देने के संबंध में निर्णय केवल संचालक मण्डल द्वारा ही लिया जावेगा।

उक्त आदेश इस परिपत्र जारी होने के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा एवं कार्यालयीन पत्र क्रं. 2306-40 दिनांक 2.5.91 को निरस्त किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 11/1998)/(क्रमांक 4943/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 4.12.98)
(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.35 विषयः- मण्डल के बकायादारों किश्त समय पर जमा न करने के कारण भारित ब्याज को माफ करने बाबत्।

प्रायः यह देखा गया है कि कई आबंटी जो अपने भवन/भूखण्ड के विरूद्ध निर्धारित किश्तें समय पर जाम नहीं करते हैं व उनके ऊपर संधारित खाते के अनुसार ब्याज भारित होता है, ऐसे हितग्राहियों के मन में धारणा रहती है कि उनके खाते में जो ब्याज भारित किया गया है उनको आवेदन देने पर मण्डल द्वारा माफ किया जावेगा वे इस हेतु विभिन्न माध्यमों से अपने आवेदन अग्रेषित् करते हैं व अपने आवेदन पर निर्णय की प्रत्याशा में रहते हुए अपने किश्त जमा नहीं करते हैं। इस प्रक्रिया से जहां वसूली में विलम्ब होता है वहीं हितग्राहियों को मण्डल की बकाया राशि जमा नहीं करने के लिए एक प्रकार से प्रोत्साहन भी मिलता है। इस प्रक्रिया पर अंकुश लगाने के उद्देश्य से आयुक्त के आदेशों से निर्देशित किया जाता है कि हितग्राहियों को समयानुसार उनकी निर्धारित किश्तों का भुगतान व अवशेष राशि से अवगत कराया जाता रहे व इसके साथ ही जब भी उनके द्वारा विभिन्न कारणों को अंकित करते हुए भारित ब्याज को माफ करने हेतु आवेदन प्राप्त होते हैंतो उनके आवेदनों को स्थानीय स्तर पर ही निरस्त किया जाना चाहिए तथा हितग्राहियों को अविलम्ब निर्णय से अवगत कराना चाहिए कि निष्पादित अनुबंध के अनुरूप ब्याज भारित हुइा है व इसे माफ नहीं किया जा सकता है।

उक्त प्रक्रिया को सुनिश्चित किया जावे व हितग्राहियों के विरूद्ध बकाया अवशेष राशि के वसूलने हेतु जैसा कि पूर्व में निर्देश दिये गये हैं एक अभियान चलाया जाकर वसूली की कार्यवाही सम्पन्न की जाय।

(परिपत्र क्रमांक 12/1999) क्रमांक 1530/सं.प्र./3/99,भोपाल, दिनांक 3.04.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.36 मण्डल द्वारा परिपत्र क्रमांक 27/99 दिनांक 18.6.99 जारी कर हितग्राहियों के खाते बैंक पद्धति के अनुसार संधारित करने के निर्देश प्रदाय किये गये हैं। इन निर्देशों के अंतर्गत मण्डल के 144वें सम्मिलन दिनांक 13.12.99 की पदसंख्या 16, संकल्प क्रमांक 2088-16/144-12/99 के सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि यदि हितग्राही अपनी सम्पूर्ण बकाया अवशेष राशि जमा कर निराकरण करना चाहता है तो उन्हें मण्डल की नई बैंक पद्धति का लाभ प्रारम्भ से जिसमें किसी भी प्रकार का अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज भारित नहीं किया जाना है व केवल योजना के अनुरूप ब्याज भारित होना है तथा प्रतिवर्ष के आधार पर उनकी अवशेष राशि निकाली जाकर ब्याज हेतु गणना की जाना है। इसका लाभ देने हेतु संबंधित उपायुक्त अधिकृत रहेंगे एवं यह लाभ हितग्राही को तब ही दिया जाएगा जब वह अपने खाते

अनुसार अद्यतन बकाया राशि का 40 प्रतिशत तत्काल भुगतान करता है व शेष 60 प्रतिशत अधिकतम तीन समानित तिमाही किश्तों में ब्याज के साथ भुगतान करता है।

प्रारम्भ से बैंक पद्धति के अनुरूप वसूली की प्रक्रिया ऐसे प्रकरणों में नहीं अपनाई जाएगी जिसके अंतर्गत आबंटी द्वारा पूर्व में संधारित खाते के अनुसार राशि जमा कराई जा चुकी है व जमा राशि वापस करने की स्थिति निर्मित होती है, इस प्रकार पुराने प्रकरणों को नहीं खोला जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 5/2000 दिनांक 31.1.2000)
(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.37 विषयः- मण्डल के हितग्राहियों के संधारित खाते के अन्तर्गत दाण्डिक ब्याज में छूट दिये जाने बाबत्।

मण्डल द्वारा परिपत्र क्रमांक 27/99 दिनांक 18.6.99 एवं परिपत्र क्रमांक 5/2000 दिनांक 31.1.2000 जारी कर निर्देश प्रदाय किये गये हैं कि जो हितग्राही अपनी सम्पूर्ण बकाया राशि जमा कर निराकरण करना चाहते हैं तो उन्हें मण्डल की नई बैंक पद्धति का लाभ प्रारम्भ से जिसमें किसी भी प्रकार का अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज भारित नहीं किया जाना है। केवल योजना के अनुरूप ब्याज भारित होने से तथा प्रतिवर्ष के आधार पर उनकी अवशेष राशि निकाली जाकर व उनसे अवशेष राशि प्राप्त कर प्रकरण का निराकरण संबंधित उपायुक्त कर सकेंगे। वर्तमान में कुछ ऐसे प्रकरण मण्डल के सामने आये हैं जिसके अंतर्गत हितग्राही को बैंक पद्धति से कोई लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है व उनके संधारित खाते के अंतर्गत जो 3% का अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज लगाया गया है उसकी माफी हेतु उनके द्वारा निवेदन किया जाता है। मण्डल की बकाया राशि की वसूली हेतु हितग्राही को प्रेरित करने के उद्देश्य से मण्डल के 153वें सम्मिलन दिनांक 10.2.2001 की पद संख्या-22 पर संकल्प क्रमांक 3191-22/153-2/01 के अनुसार ऐसे हितग्राही जो अपने खाते का वन टाईम सेटलमेंट अर्थात् अपनी सम्पूर्ण बकाया राशि जमा कर खाते का निराकरण करने के इच्छुक हैं, उनके खातों में योजना की ब्याज दर से अधिक यदि कोई दाण्डिक ब्याज भारित किया गया है, जो कि सामान्यतः 3% रहता है, व उन्हें बैंक पद्धति से कोई लाभ नहीं मिल रहा है। ऐसे प्रकरणों में हितग्राही के संधारित खाते में जो अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की राशि भारित हो ऐसी अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की भारित राशि में अधिकतम रूपये 10,000/- तक या वास्तविक अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की राशि कम है, तो उस सीमा तक हितग्राही द्वारा वन टाईम सेटलमेंट करने पर संबंधित उपायुक्त द्वारा अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज अधिकतम रूपये 10,000/- तक माफ किया जा सकेगा।

उपरोक्तानुसार मण्डल की बकाया अवरूद्ध राशि प्राप्त करने व मण्डल की निधि तरलता में वृद्धि करने की दृष्टि से वसूली अभियान चलाया जाकर मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में शिविर आयोजित किये जायें व एकमुश्त राशि जमा करने वालों को उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज में लाभ प्राप्त करने की स्थिति से अवगत कराया जाये व बकाया वसूली की प्रक्रिया यथाशीघ्र सम्पन्न की जाये।

(परिपत्र क्रमांक 14/2001)/(क्रमांक 2/सं.प्र./मण्डल/3/2001भोपाल, दिनांक 5.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.38 विषयः- सं.प्र. मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 14/2001 के विषय में।

विषयांतर्गत मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 14/2001 के संदर्भ में दाण्डिक ब्याज में छूट किस प्रकार देनी चाहिए इस हेतु पत्र प्राप्त हो रहे हैं। उस संदर्भ में पुनः अवगत कराया जाता है कि परिपत्र क्रमांक 14/2001 अपने आप में स्पष्ट है। जिसमें स्पष्ट रूप से यह दर्शाया गया है कि दाण्डिक ब्याज 3 प्रतिशत अधिक वाला भाग ही हो, तो ही उसमें रू. 10,000/- तक छूट का लाभ दिया जा सकता है। उदाहरण के तौर पर यदि साधारण ब्याज 13 प्रतिशत हो और दाण्डिक ब्याज 3 प्रतिशत याने 16 प्रतिशत लगाया गया हो तथा 3 प्रतिशत दाण्डिक ब्याज की राशि रू. 10,000/- तक अथवा जो भी राशि कम हो की छूट का लाभ संदर्भित परिपत्रानुसार देय होगा किन्तु यदि साधारण ब्याज 13 प्रतिशत और दाण्डिक ब्याज स्लेब रेट से लगाया गया हो, जो अधिकतम 12 प्रतिशत माना जाता है, ऐसे प्रकरणों में परिपत्र 14/2001 का लाभ नियमानुसार नहीं दिया जा सकेगा। कृपया अपने वृत्त/कार्यालयों में ऐसी शिकायतों पर अपने स्तर से कार्यवाही की जावे। तथा आगे इस प्रकार के प्रकरणों में आपके स्तर पर ही नियमानुसार निर्णय लिये जावे तथा भविष्य में इन्हें मुख्यालय नहीं भेजा जावे।

(परिपत्र क्रमांक 43/2001 दिनांक 19.11.2001)/(क्रमांक 5135/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 19.11.2001) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.39 विषयः- भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति. दण्ड ब्याज में छूट।

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 14/2001 दिनांक 5.3.2001 के निरन्तर में अवगत कराया जाता है कि ऐसे हितग्राही जिनको बैंक पद्धति से कोई लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है व उनके संधारित खाते के अंतर्गत जो 3 प्रतिशत का अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज लगाया गया है, ऐसे आबंटियों के द्वारा अपनी वर्तमान तक की अवशेष राशि एकमुश्त जमा की जाती है तो उन्हें अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज के रूप में भारित समस्त राशि को माफ किया जाए व पूर्व में निर्धारित अधिकतम सीमा रू. 10,000/- को समाप्त किया जाता है।

2. बकायादारों के संधारित खातों में 3 प्रतिशत की दर से भारित अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की सही गणना कर नोटिस भेजे जाए एवं उसमें उल्लेख किया जाए कि बकाया राशि का एकमुश्त भुगतान करने पर उन्हें अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की कितनी राशि की छूट प्राप्त होगी, अर्थात् बकायादारों को उन्हें बकाया राशि का एकमुश्त भुगतान करने पर कितनी राशि की छूट की पात्रता आती है उसकी स्पष्ट जानकारी दी जाये।
3. यह छूट की सुविधा दिनांक 31.3.2002 तक रहेगी।
4. उपरोक्तानुसार भाड़ाक्रय आबंटियों के विरूद्ध बकाया राशि वसूल करने के लिए अभियान चलाया जाये। समाचार पत्रों में छूट के लाभ की जानकारी के लिए आकर्षक विज्ञप्ति दी जाये, कॉलोनियों में वूसली कैम्प लगाये जाये, होर्डिंग्स और बैनर लगाये जाये, पाम्पलेट वितरित किये जाये जिससे योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार हो एवं अधिक से अधिक राशि वसूल हो सकें।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 14/2002 दिनांक 23.3.2002
(परिपत्र क्रं. 16/02 दिनांक 9/4/02 एवं परिपत्र क्रं. 23/2002) दिनांक 13.5.2002, 34/2002 दिनांक 6.7.2002 का अवलोकन करें।)
(परिपत्र क्रमांक 09/2002 दिनांक 19.2.2002)/(क्रमांक 876/सं.प्र./2002 भोपाल, दि. 19.2.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.40 विषयः- भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति. दण्ड ब्याज में छूट।

विषयांतर्गत जारी परिपत्र क्रं. 09/2002 दिनांक 19.2.2002 के अनुसार भाड़ाक्रय आबंटियों के संधारित खातों में योजना की ब्याज दर के अतिरिक्त 3 प्रतिशत की दर से भारित अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की सम्पूर्ण राशि को इस शर्त के साथ माफ करने का निर्णय लिया गया था कि आबंटी उसके विरूद्ध वर्तमान तक की अवशेष राशि एकमुश्त दिनांक 31.3.2002 तक जमा कराए।

मुख्यालय से कतिपय आबंटियों द्वारा सम्पर्क कर मांग की गई है कि वे सम्पूर्ण अवशेष राशि उसकी मात्रा को देखते हुए दिनांक 31.3.2002 तक एक साथ जमा कराने में असमर्थ है, लेकिन वे अधिकतम 3 माह में राशि की व्यवस्था कर लेंगे।

विचारोपरांत निर्णय लिया गया कि जो हितग्राही अपनी सम्पूर्ण अवशेष राशि की 25 प्रतिशत राशि दिनांक 31.3.2002 तक जमा करते हैं तो शेष 75 प्रतिशत राशि के तीन पोस्टडेटेड चेक 25-25 प्रतिशत राशि के 25.4.2002, 25.5.2002 एवं 26.6.2002 की तिथि के एक अन्डरटेकिंग के साथ प्राप्त किए जाए कि उनके चेक मण्डल के खाते में जमा हो जाने पर ही उन्हें अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की छूट की पात्रता होगी, यदि किसी हितग्राही का चेक बाउंस हो जाता है तो उसे छूट का लाभ नहीं दिया जायेगा। ऐसे प्रकरणों में इस प्रकार जो अतिरिक्त तीन माह का समय दिया जा रहा है। उस हेतु प्रत्येक माह की किश्त राशि पर अनुबंधित दर से अनुसार ब्याज भी लिया जाएगा।

उपरोक्तानुसार जानकारी हितग्राहियों को व्यक्तिगत रूप से सम्पर्क करने पर व विज्ञापन के माध्यम से दी जाए एवं पूर्ण प्रयास किए जाए कि मण्डल की बकाया राशि की अधिक से अधिक वसूली हो सकें।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 16/02 दिनांक 9.4.02 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 14/2002 दिनांक 23.3.2002)/(क्रमांक 1373/सं.प्र./2002 भोपाल, दि.23.3.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.41 विषयः- अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत् (30.4.2002 तक)

मुख्यालय से परिपत्र क्रं. 09/19.2.2002 द्वारा भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों में भारित 3% अतिरिक्त दण्ड ब्याज में छूट की सुविधा मण्डल अनुमोदित की प्रत्याशा में दिनांक 31.3.2002 तक प्रदान की गई थी। इसके साथ ही परिपत्र क्रं. 14/2002 दिनांक 23.3.2002 द्वारा बकाया अवशेष राशि की न्यूनतम 25% राशि दिनांक 31.3.2002 तक जमा कराने व शेष 75% राशि के तीन पोस्टडेटेड चेक अंडरटेकिंग के साथ जमा कराने वाले हितग्राहियों को भी इस छूट का लाभ देने के निर्देश दिये थे।

मण्डल के 158वें सम्मिलन दिनांक 4.4.2002 की पदसंख्या 16 पर पारित प्रस्ताव अनुसार जारी किए गए परिपत्रों की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई तथा संधारित

खातों में भारित 3% अतिरिक्त दण्ड ब्याज में छूट की समयावधि में दि.30.4.2002 तक की वृद्धि की गई है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि छूट की अवधि में वृद्धि का प्रचार-प्रसार कर बकायादारों से डोअर-टू-डोअर सम्पर्क कर अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की छूट का लाभ लेने के लिए प्रेरित किया जाए व बकाया राशि की वसूली के अथक प्रयास किए जाए। प्रतिदिन वसूली हुई राशि की जानकारी मुख्यालय को दी जाए।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 23/02 दिनांक 13.5.02

34/2002 दिनांक 6.7.2002 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 16/2002 दिनांक 9.4.2002)/(क्रमांक 1533/सं.प्र./2002, भोपाल, दि. 9.4.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.42 विषयः- अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज में छूट।

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 16/2002 दिनांक 9.4.2002 द्वारा भाड़ाक्रय पर आबंटित सम्पत्ति के संधारित खातों में भारित 3% अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज का लाभ प्राप्त करने हेतु हितग्राहियों को आबंटित सम्पत्ति की बकाया समस्त राशि का भुगतान करने हेतु दिनांक 30.4.2002 तक की समयावधि निर्धारित थी।

मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में उक्त समयावधि दिनांक 15.6.2002 तक बढ़ायी जाती है।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 34/2002 दिनांक 6.7.2002

(परिपत्र क्रमांक 23/2002 दिनांक 13.5.2002)/(क्रमांक 2043/सं.प्र./2002 भोपाल, दि.13.5.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.43 विषयः- भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति. दण्ड ब्याज में छूट।

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 09/2002 दिनांक 19.2.2002, 16/2002 दिनांक 9.4.2002 एवं 23/2002 दिनांक 13.5.2002 के निरंतर में अवगत कराया जाता है कि ऐसे हितग्राही जिनके संधारित खाते के अंतर्गत 3 प्रतिशत का अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज लगाया गया है, ऐसे आबंटियों के द्वारा अपनी वर्तमान तक की अवशेष राशि एकमुश्त जमा की जाती है तो उन्हें अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज के रूप में भारित समस्त राशि को माफ किया जाए। मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में छूट की अवधि दिनांक 15.6.2002 तक निर्धारित थी।

मण्डल के 160वें सम्मिलन दिनांक 11.6.2002 में पारित संकल्प क्रं. 3367-18/160/6/2002 द्वारा छूट की अवधि में दिनांक 15.6.2002 तक की गई वृद्धि की पुष्टि की गई व आगामी अवधि में वृद्धि करने हेतु आयुक्त को अधिकृत किया गया। तद्नुसार निर्णय लिया गया है कि छूट की अवधि में आगामी 2 माह की वृद्धि दिनांक 16.8.2002 तक की जाए।

संधारित खातों में देय किश्त की राशि निर्धारित दिनांक को जमा नहीं कराने पर विलंब की अवधि का योजना की सामान्य दर में 3 प्रतिशत अतिरिक्त दर जोड़कर ब्याज भारित किया जाता है और इस सम्पूर्ण ब्याज को दाण्डिक ब्याज मानकर दाण्डिक ब्याज के कालम में दर्शाया जाता है, हितग्राही इस राशि को दाण्डिक ब्याज समझकर उसमें सम्पूर्ण छूट की अपेक्षा करते हैं, जबकि खातों में विलंब की

अवधि हेतु योजना की सामान्य दर का ब्याज व 3 प्रतिशत दाण्डिक ब्याज अलग-अलग कालम में दर्शाया जाना चाहिए जिससे 3 प्रतिशत दाण्डिक ब्याज में प्राप्त होने वाली छूट की राशि की सही जानकारी हो सके।

उपरोक्तानुसार भाड़क्रय आबंटियों के विरूद्ध बकाया राशि वसूल करने के लिए अभियान चलाया जाये। समाचार पत्रों में छूट के लाभ की जानकारी के लिए आकर्षण विज्ञप्ति दी जाये, कॉलोनियों में वसूली कैम्प लगाये जाये, होर्डिंग्स और बेनर लगाये जाये, पाम्पलेट वितरित किये जाये जिससे योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार हो एवं अधिक से अधिक राशि वसूल हो सके।

(परिपत्र क्रमांक 34/2002 दिनांक 6.7.2002)/(क्रमांक 3018/सं.प्र./2002, भोपाल, दि. 6.7.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

9.44 विषयः- भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों के अंतर्गत भारित 3 प्रतिशत अति. दाण्डिक ब्याज में छूट।

संदर्भः- परिपत्र क्रं. 34/2002 दिनांक 6.7.2002

परिपत्र क्रं. 34/2002 के द्वारा भाड़ाक्रय हितग्राहियों के संधारित खातों में भारित 3% अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज में छूट की अवधि दिनांक 16.8.2002 तक निर्धारित थी। उक्त छूट की समय सीमा दिनांक 26.1.2003 तक बढ़ायी जाती है। उक्त 3% अतिरिक्त दाण्डिक ब्याज की छूट को स्वतंत्रता दिवस से गणतंत्र दिवस के छूट के रूप में प्रचारित किया जावे तथा हितग्राहियों को छूट का लाभ लेने हेतु प्रेरित किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 42/2002 दिनांक 29.8.2002)/(क्रमांक 3995/सं.प्र./2002, भोपाल, दि.29.8.2002)

9.45 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में 50 प्रतिशत छूट देने विषयक।

मण्डल के भाड़ाक्रय हितग्राहियों को ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन/कोर हाऊस/आवासीय शेड/एल.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित किये गये हैं। विभिन्न कारणों से उक्त हितग्राहियों द्वारा निर्धारित किश्तें जमा नहीं कराने के कारण उनके विरूद्ध अवशेष राशि में अत्याधिक वृद्धि हो गई है। ऐसे हितग्राहियों को राहत प्रदान करने मण्डल के चतुर्थ विशेष सम्मिलन दि.15.09.2004 के पद संख्या 03 पर पारित संकल्प क्रमांक 73-03/04/09/ 2004 द्वारा निम्न आय वर्ग/आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में निम्नानुसार छूट देने का निर्णय लिया गया। नियम एवं शर्तें निम्नानुसार हैः-

पारित संकल्प अनुसार हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में 50 प्रतिशत राशि की छूट देकर अवशेष राशि प्राप्त करने निम्नानुसार समय-सीमा निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है।

सरल क्रमांक	अवशेष राशि रूपये	किश्तों हेतु निर्धारित अधिकतम अवधि (वर्षों में)
1.	रूपये 25,000/- तक	2
2.	रूपये 25,000/- से 50,000/- तक	4
3.	रूपये 50,000/- से अधिक	5

1. उपरोक्त राशि की गणना हेतु हितग्राही के खाते में देय कुल दाण्डिक ब्याज की दिनांक 30 सितम्बर 2004 की स्थिति में छूट प्रदान कर कुल देय राशि स्थिर करते हुए लेजर में अंकित की जाएगी।
2. अवशेष राशि के अनुसार, ऊपर अंकित विवरण के अनुसार अधिकतम अवधि निर्धारित की जाएगी।
3. उपरोक्तानुसार निर्धारित अधिकतम अवधि हेतु जिन हितग्राहियों द्वारा निर्धारित तिथि तथा मासिक किश्त जमा की जाएगी उनको किसी भी प्रकार का ब्याज प्रभारित नहीं किया जाएगा।
4. उपरोक्तानुसार निर्धारित अवधि में देय पूर्ण राशि हेतु मासिक किश्तें निर्धारित कर, समस्त हितग्राहियों को पत्र द्वारा सूचना प्रेषित् की जाएगी। मासिक किश्त प्रत्येक माह की 7 तारीख तक देय होगी।
5. जिस माह की किश्त हितग्राही द्वारा निर्धारित तिथि 7 तारीख तक जमा नहीं की जाएगी, उस राशि पर योजना में प्रभारित दर से साधारण ब्याज विलम्बित अवधि के प्रत्येक दिन की गणना कर वसूल की जाएगी।
6. उपरोक्तानुसार निर्धारित अवधि में लगातार 2 मासिक किश्तें जमा न करने पर हितग्राही को छूट की पात्रता स्वयंमेव समाप्त मानी जाएगी तथा मण्डल की सामान्य प्रक्रिया के अनुसार विलम्बित अवधि हेतु ब्याज/दाण्डिक ब्याज प्रभारित करते हुए, अवशेष राशि की वसूली हेतु कार्यवाही की जाएगी।
7. जिन हितग्राहियों की अनुबंधित अवधि शेष है, वे शेष किश्तें अनुबंध के अनुसार समय पर अनिवार्य रूप से जमा करेंगे।
8. किश्तों के पुनर्निर्धारण हेतु उदाहरण स्वरूप परिशिष्ट 'अ' मूलखाता एवं परिशिष्ट 'ब' पुनरीक्षित खाता संलग्न है।
9. यह आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग के हितग्राही भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत क्रय किये गये आवासीय भवनों/भूखण्डों की समस्त बकाया किश्तों का भुगतान करता है, तो पूर्ण अधिरोपित दाण्डिक प्रभार में 50 प्रतिशत की छूट दी जावेगी।
10. छूट की गणना हितग्राही द्वारा निर्धारित तिथि में बकाया किश्त जमा नहीं करने के कारण खाते में भारित विलम्बित ब्याज (दाण्डिक ब्याज की राशि के कॉलम में जमा करने की तिथि तक का दाण्डिक ब्याज दर्शित कर) प्रभारित पूर्ण दाण्डिक ब्याज की राशि पर 50 प्रतिशत छूट प्रदान की जावेगी।

11. यदि ऐसे प्रकरण जिन्हें पूर्व में मण्डल द्वारा छूट का लाभ प्राप्त किया है, उन प्रकरणों में छूट का लाभ प्राप्त करने के तिथि के उपरांत बकाया किश्त जमा न करने पर प्रभारित किया गया दाण्डिक ब्याज, विलम्बित शुल्क की गणना की तिथि से किया जाए। ऐसे प्रकरण जिन्हें मण्डल द्वारा छूट का लाभ एक बार भी प्राप्त नहीं किया है उन प्रकरणों में दाण्डिक ब्याज की गणना शुरू से वर्तमान तक की लगाकर कुल योग दाण्डिक ब्याज पर 50 प्रतिशत दाण्डिक ब्याज की छूट दी जावेगी।

यह भी निर्णय लिया गया है कि -

अ. जो हितग्राही सम्पूर्ण अवशेष राशि अधिकतम दो माह में जमा करवा देते हैं उन्हें दाण्डिक ब्याज में देय 50 प्रतिशत छूट के अतिरिक्त 10 प्रतिशत अतिरिक्त छूट अर्थात् कुल 60 प्रतिशत छूट प्राप्त होगी।

ब. जो हितग्राही अवशेष राशि दो किश्तों में अधिकतम 4 माह में जमा कराते हैं उन्हें 7.50 प्रतिशत अतिरिक्त छूट अर्थात् कुल 57.50 प्रतिशत छूट प्राप्त होगी।

स. जो हितग्राही अवशेष राशि तीन किश्तों में अधिकतम 6 माह में जमा कराते हैं उन्हें 5.00 प्रतिशत अतिरिक्त छूट अर्थात् कुल 55.00 प्रतिशत छूट प्राप्त होगी।

12. किसी भी स्थिति में आबंटी को इस प्रकार से छूट प्रदान नहीं की जानी चाहिए कि उसे मण्डल से राशि भुगतान करने की स्थिति निर्मित हो।

13. यह छूट एच.आई.जी., एम.आई.जी. श्रेणी के भाड़ाक्रय हितग्राहियों को नहीं दी जावेगी। उन्हें पूर्व में जारी परिपत्र क्रमांक 02/2004 दिनांक 02.06.04 के अनुसार छूट निरंतर प्रभावशील रहेगी।

14. हितग्राहियों को कितनी राशि की छूट दी जा रही है, इसका सर्वप्रथम उल्लेख कर हितग्राहियों को आवश्यक रूप से अवगत करावें ताकि मिल रहे छूट के प्रति हितग्राही आकर्षित हो सकें और राशि जमा कराने के लिए प्रेरित हों। अतः समस्त कॉलोनियों में समय-समय पर शिविर कैम्प का आयोजन कराया जाए, समाचार पत्रों द्वारा तथा कॉलोनियों में बैनर लगवाए जाएं एवं पर्चे वितरित कर प्रचार-प्रसार किया जाए। इस योजना की पूर्ण प्रगति से मुख्यालय को समय-समय पर अवगत कराया जाए।

परिशिष्ट 'अ' एवं 'ब' उदाहरण स्वरूप संलग्न किया गया है।।

यह आदेश जारी होने की तिथि से प्रभावशील होगा।

(परिपत्र क्रमांक 03/2004 रायपुर दिनांक 17.09.2004)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.46 विषयः- मण्डल के भाड़ाक्रय आधार पर उच्च आय वर्गीय एवं मध्यम आय वर्गीय हितग्राहियों को बकाया वसूली हेतु भारित ब्याज 25% की छूट देने बाबत्।

मण्डल के भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित एच.आई.जी. एवं एम.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों द्वारा विभिन्न कारणों से काफी लम्बे समय से निर्धारित किश्तें जमा नहीं कराने के कारण उनके खाते में अत्याधिक ब्याज सहित बकाया राशि जमा कराया जाना शेष है। ऐसे हितग्राहियों को राहत प्रदान करने मण्डल के पाँचवे सम्मिलन दिनांक 27.12.2004 की पद संख्या क्रमांक 41 पर पारित संकल्प क्रमांक 123-41/05/12/2004 द्वारा उच्च आय वर्गीय/मध्यम आय वर्गीय हितग्राहियों को एकमुश्त राशि एक समय में जमा कर खाता बंद करने की शर्त पर खाते पर भारित दाण्डिक ब्याज पर 25% की छूट देने का निर्णय लिया गया है यह छूट की योजना आदेश जारी होने की तिथि से आगामी तीन माह (31.03.2005) तक लागू रहेगी। नियम एवं शर्तें निम्नानुसार हैः-

1. हितग्राही भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत क्रय किये गये आवासीय भवनों/भूखण्डों की समस्त बकाया किश्तों का एकमुश्त भुगतान कर खाता बंद करता है तो उनके खाते में पूर्ण अधिरोपित दाण्डिक प्रभार में 25% की छूट प्रदान की जाएगी।
2. छूट की गणना हितग्राही द्वारा निर्धारित तिथि में बकाया किश्त जमा नहीं करने के कारण खाते में भारित विलम्बित ब्याज/दाण्डिक ब्याज की राशि के कॉलम में जमा करने की तिथि तक दाण्डिक ब्याज दर्शित कर प्रभारित पूर्ण दाण्डिक ब्याज की राशि पर 25% दाण्डिक ब्याज की छूट दी जाएगी।
3. किसी भी स्थिति में आबंटी को इस प्रकार से छूट प्रदान नहीं की जानी चाहिये कि उसे मण्डल से राशि भुगतान करने की स्थिति निर्मित हो। राशि जमा कराने पूर्व हितग्राही का लेजर समस्त अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा सत्यापन उपरांत हितग्राही से आवश्यक राशि जमा कराई जाए।
4. हितग्राहियों को कितनी राशि की छूट दी जा रही है, इसका सर्वप्रथम उल्लेख कर हितग्राहियों को आवश्यक रूप से अवगत करावें ताकि मिल रहे छूट के प्रति हितग्राही आकर्षित हो सकें और राशि जमा कराने के लिए प्रेरित हों। अतः समस्त कॉलोनियों में समय-समय पर शिविर कैम्प का आयोजन कराया जाए, समाचार पत्रों द्वारा तथा कॉलोनियों में बैनर लगवाए जाएं एवं पर्चें वितरित कर प्रचार-प्रसार किया जाए। इस योजना की पूर्ण प्रगति से मुख्यालय को समय-समय पर अवगत कराया जाए।

यह छूट परिपत्र जारी होने की तिथि से दिनांक 31.03.2005 तक रहेगी।

(परिपत्र क्रमांक 02/2005 रायपुर दिनांक 10.01.2005)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.47 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय संपत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज 50%-60% छूट देने विषयक।

छठवां मण्डल विशेष सम्मिलन दिनांक 22.01.2005 की पद संख्या क्रमांक 11 पर प्रस्तुत प्रस्ताव पारित संकल्प क्रमांक 149-11-06-01-2005 द्वारा मण्डल के परिपत्र क्रमांक 03/2004 दिनांक 17.09.2004, परिपत्र क्रमांक 05/2004 दिनांक 29.11.2004 एवं परिपत्र क्रमांक 01/2005 दिनांक 10.01.2005 के तारतम्य में ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन/कोर हाऊस/आवासीय शेड/एल.आई.जी.श्रेणी के भवन/भूखण्ड के श्रेणी के हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में 50% - 60% छूट की समयावधि गणतंत्र दिवस के दिनांक 26.01.2005 से बढ़ाकर 31.03.2005 तक की जाती है । अन्य नियम- शर्ते परिपत्र क्रमांक 03/2004 दिनांक 17.09.2004 के अनुसार ही रहेगी। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाय।

(परिपत्र क्रमांक 04/2005 रायपुर, दिनांक 25/01/2005)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.48 विषयः- भाड़क्रय आधार पर आबंटित आवासीय संपत्ति की बकाया अवशेष राशि की वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट की अवधि बढ़ाने बाबत्।

सातवां मण्डल विशेष सम्मिलन दिनांक 19.04.2005 की पद संख्या क्रमांक 21 पर पारित संकल्प क्रमांक 173-21-07-04-2005 द्वारा मण्डल के परिपत्र क्रमांक 02/2005 दिनांक 10.01.2005 द्वारा उच्च आय वर्गीय/मध्यम आय वर्गीय श्रेणी के हितग्राहियों के खाते में भारित दाण्डिक ब्याज में 25% छूट एवं परिपत्र क्रमांक 04/2005 दिनांक 25.01.2005 द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन/कोर हाऊस/आवासीय शैड/एल.आई.जी.श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों को 50% से 60% तक छूट देने की अवधि दिनांक 31.03.2005 से निरन्तर बढ़ाकर दिनांक 31.05.2005 तक की जाती है। अन्य नियम एवं शर्ते परिपत्र क्रमांक 03/2004 दिनांक 17.09.2004 एवं परिपत्र क्रमांक 02/2005 दिनांक 10.01.2005 के अनुसार ही रहेगी। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनियों में वसूली शिविर आयोजित कर व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाय।

(परिपत्र क्रमांक 05/2005 रायपुर, दिनांक 30/04/2005)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.49 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में प्रदान की गई छूट की अवधि में वृद्धि करने विषयक।

दसवाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 12.01.2006 की पद संख्या क्रमांक-11 पर पारित संकल्प क्रमांक 265-11/10/01/2006 द्वारा मण्डल के परिपत्र क्रमांक 08/2005 दिनांक 22.10.2005 में दर्शाये नियम अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन/ कोर हाऊस/आवासीय शेड/एल.आई.जी./ एम.आई.जी. डुप्लेक्स श्रेणी के भवनों/ भूखण्डों के हितग्राहियों को किश्तें की वसूली हेतु 50 प्रतिशत से 60 प्रतिशत तक दाण्डिक ब्याज में छूट तथा परिपत्र क्रमांक 02/2005 दि.10.01.2005 में दर्शाए गए नियम अनुसार एम.आई.जी. एवं एच.आई.जी. श्रेणी के आवासीय सम्पत्ति भवनों/ भूखण्डों के बकाया किश्तें जमा कराने पर दाण्डिक ब्याज में 25 प्रतिशत छूट परिपत्र जारी होने की तिथि से दिनांक 31.03.2006 तक रहेगी। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनियों में वसूली शिविर आयोजित कर व्यापक प्रचार-प्रसार किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 01/2006 रायपुर दिनांक 27.01.2006)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.50 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने विषयक।

ग्यारहवाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 07.04.2006 की पद संख्या क्रमांक-27 पर पारित संकल्प क्रमांक 312-27/11/04/2006 के अनुसार कमजोर आय वर्ग श्रेणी के ई.डब्ल्यू.एस./ जनता भवन/कोर हाऊस/आवासीय शेड के हितग्राहियों को पूर्ण देय राशि (Overdue Amount) एकमुश्त जमा करने पर अधिरोपित दाण्डिक ब्याज में 100 प्रतिशत छूट परिपत्र जारी होने की तिथि से दिनांक 30.06.2006 तक प्रदान करने का निर्णय लिया गया है।

ऐसे समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनियों में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 04/2006 रायपुर दिनांक 19.04.2006)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.51 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित एच.आई.जी./एम.आई.जी./एल.आई.जी. श्रेणियों की आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान करने विषयक।

12वां मण्डल सम्मिलन दिनांक 15.05.2006 की पद संख्या क्रमांक-13 पर पारित संकल्प क्रमांक 326-13/12/05/2006 के अनुसार एच.आई.जी./एम.आई.जी. श्रेणियों के हितग्राहियों को आबंटित भवन/भूखण्डों के बकाया किश्तें (अवशेष राशि) जमा कराने पर परिपत्र क्रं. 02 दिनांक 10.01.2005 के अनुसार दाण्डिक ब्याज में 25 प्रतिशत की छूट एवं एल.आई.जी. श्रेणी के हितग्राहियों को आबंटित भवनों/भूखण्डों के बकाया किश्तें (अवशेष राशि) जमा कराने पर 50 प्रतिशत से 60 प्रतिशत तक दाण्डिक ब्याज में छूट परिपत्र क्रमांक 03 दिनांक 17.09.2004 के बिन्दु क्रमांक 11(अ) में दी गई शर्तें के अनुसार यह छूट इस परिपत्र जारी होने की तिथि से दिनांक 30.06.2006 तक प्रदान की जाती है।

अतः समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनियों में शिविर आयोजित कर नियमानुसार वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का लाभ प्राप्त कराने हेतु व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 05/2006, रायपुर दिनांक 29.05.2006)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.52 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दण्डित ब्याज में छूट बाबत्।

मण्डल के 15वाँ सम्मिलन दिनांक 10.01.2007 की पद संख्या 13 पर पारित संकल्प क्रमांक-393-13/15/01/2007 के अनुसार एच.आई.जी.,एम.आई.जी. भवन/ भूखण्ड के हितग्राहियों द्वारा बकाया किश्तें (अवशेष राशि) जमा करने पर परिपत्र क्रमांक-02 दि.10.01.2005 के अनुसार दाण्डिक ब्याज में 25% छूट प्रदान की जाती है।

एल.आई.जी. एवं एम.आई.जी. डुप्लेक्स श्रेणी के हितग्राहियों को आबंटित भवनों/भूखण्डों की बकाया किश्तें (अवशेष राशि) जमा करने पर 50% से 60% दाण्डिक ब्याज में छूट परिपत्र क्रमांक-03 दिनांक 17.09.2004 के अनुसार प्रदान की जाती है।

ई.डब्ल्यू.एस./जनता भवन/कोर हाऊस/आवासीय शेड के हितग्राहियों को अवशेष राशि एकमुश्त जमा करने पर परिपत्र क्रं. 04/06 दिनांक 19.04.2006 के अनुसार दाण्डिक ब्याज में 100% छूट प्रदान की जाती है।

यह आदेश जारी होने की तिथि से दिनांक 31.03.2007 तक प्रभावशील होगा। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आमंत्रित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे। (परिपत्र क्रमांक 02/01/2007 रायपुर, दिनांक 12.01.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.53 विषयः- निराश्रित एवं विधवा महिला हितग्राहियों के लिए दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।

मण्डल के 16 वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 07.04.2007 की पद संख्या क्रमांक-16 पर पारित संकल्प क्रमांक-425-16/16/04/2007 के तारतम्य में निराश्रित एवं विधवा महिला हितग्राहियों के लिए ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवन/भूखण्ड हेतु 100% एल.आई.जी. भवन/भूखण्ड हेतु 80% एवं एम.आई.जी. हेतु 70%, एच.आई.जी. भवनों/भूखण्डों हेतु 50% बकाया किश्तें (अवशेष राशि) एकमुश्त जमा करने पर अधिरोपित दाण्डिक ब्याज में छूट परिपत्र जारी होने की तिथि से दिनांक 30.06.2007 तक प्रदान करने का निर्णय लिया गया है।

ऐसे समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 06/2007, रायपुर, दिनांक 24.04.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.54 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में प्रदान की गई छूट की अवधि में वृद्धि करने विषयक।

मण्डल के 16 वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 07.04.2007 की पद संख्या क्रं. -17 पर पारित संकल्प क्रमांक-426-17/16/04/2007 के अनुसार एच.आई.जी./ एम.आई.जी. भवन/भूखण्डों के हितग्राहियों हेतु 25% एल.आई.जी. एवं एम.आई. जी. डुप्लेक्स श्रेणी के भवन/भूखण्ड हेतु 50 से 60% छूट रहेगी। कमजोर आय वर्ग श्रेणी के ई.डब्ल्यू.एस./ जनता/कोर हाऊस/आवासीय शेड के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों को 100% बकाया किश्तें (अवशेष राशि) एकमुश्त जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में छूट परिपत्र क्रमांक-02/2007 दिनांक 12.01.2007 के अनुसार यथावत रहेंगी। तथा किश्तें बनवाने पर परिपत्र क्रं.-03/2004 दिनांक 17.09.2004 की अन्य शर्तें यथावत रहेंगी। परिपत्र क्रमांक-3/2004 दिनांक 17.09.2004 की शर्त क्रमांक-एक में आंशिक संशोधन करते हुए निर्देशित किया जाता है कि दिनांक 30.04.2007 की स्थिति में कुल देय दाण्डिक ब्याज पर छूट प्रदान कर कुल देय राशि स्थिर करते हुए लेजर में अंकित की जाएगी।

यह आदेश परिपत्र क्रमांक-02/2007 दिनांक 12.01.2007 के निबंधों के अंतर्गत दी जानी वाली छूट की अवधि निरंतर में दिनांक 30.06.2007 तक प्रभावशील होगा। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 07/2007, रायपुर, दिनांक 24.04.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.55 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 17वाँ सम्मिलन दिनांक 04.06.2007 की पद संख्या क्रमांक-10 पर पारित संकल्प क्रमांक 444-10/17/06/2007 दिनांक 04.06.2007 निर्णय लिया गया है कि एल0आई0जी0-I भवन जिनका कुर्सी क्षेत्रफल अधिकतम 17.06 वर्ग मीटर है, उन्हें जनता भवन के समतुल्य मानते हुए दाण्डिक ब्याज में 100% की छूट प्रदान की जावे इसी प्रकार एम.आई.जी.-I भवन जिनका कुर्सी क्षेत्रफल अधिकतम 33.84 वर्ग मीटर है, उन्हें एल.आई.जी. भवनों के समतुल्य मानते हुए 50% से 60% की दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान की जावे शेष शर्तें परिपत्र क्रमांक -07/2007 दिनांक 24.04.2007 के अनुरूप रहेंगी।

उक्त छूट परिपत्र में छूट की अवधि दिनांक 30.06.2007 से निरंतर दिनांक 31.12.2007 तक बढ़ाई जाती है ऐसे समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनियों में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 13/06/2007, रायपुर, दिनांक 08.06.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.56 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 19वाँ सम्मिलन दिनांक 12.09.2007 की पद संख्या क्रमांक-19 पर पारित संकल्प क्रमांक 478-19/18/09/2007 दिनांक 12.09.2007 द्वारा मण्डल हितग्राहियों को जिन्हें मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित है और किन्हीं-किन्हीं कारणों से परिस्थितिवश मण्डल को किश्त की राशि नहीं जमा करने पर दाण्डिक ब्याज भारित हुआ है, उन हितग्राहियों को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा समस्त अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर छूट प्रदान की जा रही है। दाण्डिक ब्याज में छूट हेतु पूर्व में जारी परिपत्र दिनांक 31.10.2007 तक लागू रहेगा।

भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जारी कर दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ दिनांक 01 नवम्बर 2007 से निम्नानुसार प्रदान किया जाएगाः-

1. ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) तीन माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 100% छूट की पात्रता होगी।

(ब) छः माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 90% छूट की पात्रता होगी।

(स) नौ माह में अवशेष राषि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 80% छूट की पात्रता होगी।

2. एल.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लिये :-

(अ) एक माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 100% छूट की पात्रता होगी। (30.11.07)

(ब) दो माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 90% छूट की पात्रता होगी। (31.12.07)

(स) चार माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 80% छूट की पात्रता होगी। (20.02.08)

(द) छः माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 70% छूट की पात्रता होगी।

3. एम.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) एक माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 70% छूट की पात्रता होगी।

(ब) दो माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 60% छूट की पात्रता होगी।

(स) तीन माह में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

4. एच.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में 25% छूट दिनांक 31.12.2007 तक पूर्ववत निर्धारित शर्तों के अनुसार जारी रहेगी तत्पश्चात् मण्डल नियमों में प्रावधान अनुसार भवन/भूखण्ड की बकाया राशि वसूली करेगा।

ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी./एम.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों को दाण्डिक ब्याज में छूट दिनांक 01.11.2007 से लागू है। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 18/2007, रायपुर, दिनांक 25.09.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.57 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु दाण्डिक ब्याज में छूट बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 21वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 05.07.2008 की पद संख्या क्रमांक-16 पर पारित संकल्प क्रमांक 609-16/21/07/2008 द्वारा मण्डल के हितग्राहियों को जिन्हें मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित है और किन्हीं विशेष कारणों से परिस्थितिवश मण्डल को किश्त की राशि जमा नहीं करने पर दाण्डिक ब्याज भारित हुआ है, उन हितग्राहियों को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण

मण्डल द्वारा समस्त अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर छूट प्रदान की जा रही है दाण्डिक ब्याज में छूट दिनांक 31.10.2008 तक लागू रहेगा।

भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा कर दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ दिनांक 01.08.2008 से निम्नानुसार प्रदान किया जाएगाः-

1. एल.आई.जी./ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के भवन/भूखण्डों हेतुः-

(अ) माह अगस्त, सितंबर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 100% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह अक्टूबर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 90% छूट की पात्रता होगी।

2. एम.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्डों हेतु :-

(अ) माह अगस्त, सितम्बर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 75% छूट की पात्रता होगी। (30.11.07)

(ब) माह अक्टूबर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी। (31.12.07)

3. एच.आई.जी. श्रेणी के भवन/भूखण्डों हेतु :-

(अ) माह अगस्त/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह सितम्बर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह अक्टूबर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

3. व्यवसायिक भवन/भूखण्ड, स्कूल भवन/भूखण्डों हेतुः-

(अ) माह अगस्त/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह सितम्बर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह अक्टूबर/2008 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

निर्धारित तिथि के पश्चात् मण्डल के नियमों में प्रावधान अनुसार भवन/ भूखण्ड/ व्यवसायिक भवन/भूखण्ड/स्कूल भवन/भूखण्ड की बकाया राशि की वसूली करेगा। समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 07 दिनांक 16.07.2008)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.58 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 29वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 06.08. 2010 की पद संख्या क्रमांक-17 पर पारित संकल्प क्रं. 815-17/29/08/2010 द्वारा मण्डल के जिन हितग्राहियों को मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित है और किन्हीं कारणों से मण्डल में किश्त की राशि जमा नहीं करने पर दाण्डिक ब्याज भारित हुआ है, उन हितग्राहियों को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा समस्त अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदान की जानी है। भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ निम्नानुसार प्रदान किया जावेगा।

1. एच.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लिएः-

अ. 30 नवम्बर/2010 तक अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 50 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

ब. माह दिसम्बर/2010 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 40 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

स. माह जनवरी/2011 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 30 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

2. एम.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लिएः-

अ. 31 दिसम्बर/2010 तक अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 75 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

ब. माह जनवरी/2011 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 50 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

3. एल.आई.जी./ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लिएः-

अ. 31 दिसम्बर/2010 तक अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 100 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

ब. माह जनवरी/2011 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 90 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

4. व्यवसायिक भवन/भूखण्ड, स्कूल भवन/भूखण्डों हेतुः-

अ. 30 नवम्बर/2010 तक अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 50 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

ब. माह दिसम्बर/2010 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 40 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

स. माह जनवरी/2011 में अवशेष राशि (बकाया राशि) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज में 30 प्रतिशत छूट की पात्रता होगी।

निर्धारित तिथि के पश्चात् मण्डल नियमों में प्रावधानानुसार भवन/भूखण्ड / स्कूल भवन/ भूखण्ड की बकाया राशि की वसूली करेगा।

समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए मण्डल कॉलोनियों में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे एवं दाण्डिक ब्याज में छूट का व्यापक प्रचार/प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 02 दिनांक 16.08.2010) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.59 विषयः- मण्डल की योजनाओं में निर्माण अवधि के दौरान 01 से 02 किश्तें जमा करने के पश्चात् एकमुश्त राशि जमा करने पर हितग्राहियों को छूट प्रदान करने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-12 पर पारित संकल्प क्रं. 861-12/31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया, कि मण्डल द्वारा निर्माणाधीन योजनाओं में जिन हितग्राहियों का पंजीयन स्वीकृत होकर, आबंटन आदेश जारी हुआ है और हितग्राही आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध पंजीयन राशि के अलावा 04 समान किश्तों में से 01 या 02 किश्त जमा करने के पश्चात् शेष किश्तों की राशि एकमुश्त जमा करना चाहते हैं, तो ऐसे हितग्राहियों को एकमुश्त जमा की जाने वाली राशि के दिनांक से आबंटन आदेश में आगे की किश्त जमा करने हेतु दी गई समयावधि तक 10% की दर से ब्याज देने की कार्यवाही की जावे। आदेश दिनांक 01.04.2011 से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 03 दिनांक 14.03.2011)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.60 विषयः- मण्डल की योजनाओं में निर्माण अवधि के दौरान एकमुश्त राशि जमा करने पर हितग्राहियों को छूट प्रदान करने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-13 पर पारित संकल्प क्रं. 862-13/31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मण्डल द्वारा निर्माणाधीन/ प्रस्तावित योजनाओं में जिन हितग्राहियों को पंजीयन स्वीकृत आबंटन आदेश जारी किया गया है या जारी किया जाना है, ऐसे हितग्राहियों को आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध जमा की जाने वाली प्रथम किश्त राशि के समय 04 समान किश्तें एकमुश्त जमा करने पर उन्हें सम्पत्ति के विक्रय मूल्य पर 5% की दर से छूट प्रदान की जावे आदेश दिनांक 01.04.2011 से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 05 दिनांक 15.03.2011) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.61 विषयः- भाड़ाक्रय, एकमुश्त, स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत आबंटित भवनों पर हितग्राही से विलम्ब अवधि का ब्याज लेने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-14 पर पारित संकल्प क्रं. 863-14/31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा विचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय, एकमुश्त, स्ववित्तीय योजना के अंतर्गत आबंटित हितग्राहियों को योजना के निश्चित समयावधि के 6 माह बाद के विलंबित अवधि का हितग्राहियों को मण्डल में जमा राशि पर 7.5% ब्याज दिया जाये एवं हितग्राही द्वारा राशि जमा करने के विलंबित अवधि का 10% की दर से ब्याज लिए जाने की कार्यवाही की जावे आदेश दिनांक 01.04.2011 से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 06 दिनांक 15.03.2011)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.62 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 की पद संख्या क्रमांक 24 पर पारित संकल्प क्रमांक 978-24/35/04/2012 द्वारा मण्डल के हितग्राहियों को जिन्हें मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित है और किन्हीं विशेष कारणों से परिस्थितिवश मण्डल को किश्त की राशि जमा नहीं करने पर दाण्डिक ब्याज भारित हुआ है, उन हितग्राहियों को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा समस्त अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर छूट प्रदान की जा रही है। दाण्डिक ब्याज में छूट दिनांक 31.07.2012 तक लागू रहेगा।

भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा कर दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ दिनांक 01.05.2012 से निम्नानुसार प्रदान किया जाएगाः-

1. एच.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह जून/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह जुलाई/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

2. एम.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 75% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह जून/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 60% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह जुलाई/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

3. एल.आई.जी. एवं ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 100% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह जून/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 80% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह जुलाई/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 60% छूट की पात्रता होगी।

4. व्यवसायिक भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह जून/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह जुलाई/2012 में अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

निर्धारित तिथि के पश्चात् मण्डल नियमों में प्रावधान अनुसार भवन/ भूखण्ड/ व्यवसायिक भवन/भूखण्ड/स्कूल भवन/भूखण्ड की बकाया राशि की वसूली करेगा।

समस्त हितग्राहियों को सूचित करते हुए कॉलोनी में शिविर आयोजित कर वसूली की कार्यवाही की जावे तथा इस छूट का व्यापक रूप से प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 08/2012 रायपुर, दिनांक 30.04.2012) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

9.63 विषयः- भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित आवासीय सम्पत्ति की अवशेष राशि (बकाया किश्तें) वसूली हेतु भारित दाण्डिक ब्याज में छूट देने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 की पद संख्या क्रमांक 24 पर पारित संकल्प क्रमांक 978-24/35/04/2012 द्वारा मण्डल के हितग्राहियों को जिन्हें मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित है और किन्हीं विशेष कारणों से परिस्थितिवश मण्डल को किश्त की राशि जमा नहीं करने पर दाण्डिक ब्याज भारित हुआ है, उन हितग्राहियों को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा समस्त अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर छूट प्रदान की जा रही है। भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित भवन/भूखण्ड की अवशेष राशि

(बकाया किश्तें) जमा कर दाण्डिक ब्याज में छूट का लाभ दिनांक 01.05.2012 से निम्नानुसार प्रदान किया जा रहा है। इस हेतु परिपत्र क्रमांक 08 दि. 30.04.2012 जारी किया गया है। इस परिपत्र में उल्लेखित तिथि को निम्नानुसार संशोधित कर बकाया राशि पर भारित दाण्डिक ब्याज में छूट प्रदाय किया जावेः-

1. एच.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 से 15 जून/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह 16 जून/2012 से 31 जुलाई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह 1 अगस्त/2012 से 15 सितम्बर 2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

2. एम.आई.जी. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 से 15 जून/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 75% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह 16 जून/2012 से 31 जुलाई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 60% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह 1 अगस्त/2012 से 15 सितम्बर 2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

3. एल.आई.जी. एवं ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 से 15 जून/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 100% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह 16 जून/2012 से 31 जुलाई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 80% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह 1 अगस्त/2012 से 15 सितम्बर 2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 60% छूट की पात्रता होगी।

4. व्यवसायिक भवन/भूखण्ड के हितग्राहियों के लियेः-

(अ) माह मई/2012 से 15 जून/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 50% छूट की पात्रता होगी।

(ब) माह 16 जून/2012 से 31 जुलाई/2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 40% छूट की पात्रता होगी।

(स) माह 1 अगस्त/2012 से 15 सितम्बर 2012 तक अवशेष राशि (बकाया किश्तें) जमा करने पर दाण्डिक ब्याज 30% छूट की पात्रता होगी।

संभाग कार्यालय में विशेष टीम बनाकर दाण्डिक ब्याज में छूट हेतु अभियान चलाया जाए, कॉलोनी में वसूली शिविर आयोजित की जावे तथा छूट का व्यापक प्रचार-प्रसार किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 14 दिनांक 26.05.2012) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

पैरा 10.01 मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश दिनांक 8.9.87 के अनुपालन में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल ने अपने 83 वें सम्मिलन जो दिनांक 28.2.89 दो भोपाल में सम्पन्न हुआ, के संकल्प क्रमांक 677/83-2/89 के अनुसार निर्णय लिया है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, द्वारा यदि किसी व्यक्ति को भूखण्ड/भवन आबंटित किया जाता है तो वह व्यक्ति उस आबंटित भवन/ भूखण्ड को 10 वर्ष तक किसी अन्य व्यक्ति को न तो बचे सकेगा और न इस आधार पर लीज अन्य के नाम हस्तान्तरित कर सकेगा।

2. यह आदेश दिनांक 1.4.89 से प्रभावशील हो जावेंगे तथा इस दिनांक से निष्पादित होने वाले विक्रय/पट्टाभिलेख एवं अनुबंध पत्रों में यथास्थान यह शर्त समाविष्ट की जावे। दिनांक 1.4.89 अथवा उसके पश्चात् भवन/भूखण्डों से संबंधित विज्ञप्तियों/ आबंटन आदेशों में संक्षेप रूप में इस शर्त का समावेश किया जावे कि भवन/भूखण्डों का हस्तान्तरण, कब्जा प्राप्त करने के दिनांक से 10 वर्षों तक नहीं होगा।

3. 10 वर्ष पश्चात् गृह निर्माण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने के पश्चात् ही भूखण्ड/भवन बेचा जा सकेगा तथा उस समय के बाजार मूल्य के 2% राशि अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु मण्डल में जमा की जावेगी।

4. मण्डल ने यह भी निर्णय लिया है कि ऐसे प्रकरणों में जिसमें हस्तांतरण की अनुमति नहीं देने से व्यक्ति विशेष को गम्भीर संकटों का सामना करना पड़ सकता है, अतएव ऐसे विशेष प्रकरण गुण दोष के आधार पर परीक्षण कर मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किये जावेंगे और मण्डल के आदेश से ही उनमें छूट दी जा सकेगी।

नोटः- जावक क्रमांक 520 दि. 19.2.90, 5566-67 दिनांक 2.11.91 का अवलोकन करें।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1542/सं.प्र./111/89/62/88, भोपाल, दिनांक 21.3.89)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.02 मण्डल के परिपत्र क्रमांक 1542/सं.प्र./111/62/88 दिनांक 21.3.89 के अनुपालन में मण्डल की 87वें सम्मिलन दिनांक 20.12.89 में यह निर्णय लिया गया है कि राज्य शासन द्वारा दस वर्ष तक भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण पर लगाये गये प्रतिबन्ध का पालन किया जावे। यदि अनिवार्य परिस्थितियों के कारण कोई व्यक्ति किसी विशेष कारण से दस वर्ष से पूर्व भूखण्ड विक्रय करना चाहता है तो भूखण्ड पर निर्माण कार्य न होने की दशा में यह भूखण्ड का आधिपत्य मण्डल को ही वापस सौपेंगे एवं मण्डल आबंटी द्वारा जमा राशि एवं उस पर ब्याज आबंटी को वापिस करेगा। ऐसे भूखण्डों को वापिस लेने से मण्डल मना नहीं करेगा।

2. भवनों के प्रकरण में, यदि भवन ठीक स्थिति में हैं, तभी दस वर्ष की अवधि के पूर्व मण्डल भवन वापस प्राप्त करने के लिए बाध्य होगा। उस दशा में आबंटी को उसकी जमा राशि और उस पर ब्याज भुगतान किया जावेगा। इस प्रकार से वापस लिये गये भूखण्डों एवं भवनों का निराकरण मण्डल नीलामी द्वारा करेगा।

(परिपत्र)/क्रमांक 520/सं.प्र./3/62/88, भोपाल, दिनांक 19.02.98)

(विशेष कर्तव्य अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.03 विषयः- भवनों/भूखण्डों के नामान्तरण के संबंध में।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विक्रय होने वाले भवनों/भूखण्डों के अंतर्गत क्रमशः भाड़ाक्रय अंतर्गत करार/अनुबंध तथा पट्टाभिलेख का निष्पादन किया जाता है। उक्त अनुबंध के परिशिष्ट -1 में नामजदगी का फार्म भी है, जिसमें आबंटिती की मृत्यु हो जाने पर स्वामित्व ग्रहण करने के लिए नामजद व्यक्ति का नाम का उल्लेख होता है। अतः ऐसे प्रकरणों में भवन/भूखण्डों के नामान्तरण में कोई विलम्ब होना नहीं चाहिये, लेकिन उक्त नामजदगी के फार्म होने के पश्चात् भी, माननीय अध्यक्ष महोदय के 27 अगस्त 90 के इन्दौर प्रवास के दौरान भवनों/ भूखण्डों के अनेक हितग्राहियों ने नामान्तरण संबंधी प्रकरणों के निराकरण न करने संबंधी अथवा विलम्ब से नामान्तरण करने की शिकायत की है, जो अत्यंत खेदजनक है। अतः निर्देशन दिये जाते हैं कि भवनों/भूखण्डों के हितग्राहियों के नामजदगी के प्रकरणों का निपटारा शीघ्र करें, यदि नामजदगी के प्रकरणों में किसी प्रकार की अड़चन आ रही है तो उसके संबंध में प्रस्ताव इस कार्यालय को प्रेषित् कर मार्गदर्शन प्राप्त कर लेवें।

(क्रमांक 4751-79/सं.प्र./111/90, भोपाल, दिनांक 17.12.90)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.04 विषयः- शाहपुरा भोपाल के जनता भवन क्रं. 5 ई-6 के हस्तान्तरण की अनुमति बाबत्।

उपरोक्त विषय में सम्पत्ति अधिकारी (सं.प्र.) ने शाहपुरा भोपाल के जनता भवन क्रं. 5 ई-6 के हस्तान्तरण में मुख्यालय का मार्गदर्शन चाहा था कि क्या मण्डल की अनुमति बिना हस्तांतरित किये गये प्रकरण नियमित किये जाने तथा हस्तांतरण शुल्क विक्रय मूल्य पर वसूल करना है अथवा पट्टाभिलेख में दर्शाये गए मूल्य के अनुसार करना है, साथ ही जिन प्रकरणों में सेलडीड मण्डल की अनुमति बिना उप पंजीयक कार्यालय से निष्पादित की जाती है उन पर क्या मण्डल के भवन प्राप्त करने तथा हस्तांतरण संबंधी, नियम लागू होंगे।

उपरोक्त बिन्दुओं पर विधि अधिकारी का अभिमत प्राप्त किया गया तथा जो अभिमत दिया गया है वह निम्नानुसार हैः-

1. मण्डल के बिना अनुमति के हस्तान्तरण किये गये प्रकरण मण्डल द्वारा नियमित नहीं किये जा सकते हैं। सभी प्रकरणों में मण्डल की पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक है।
2. भवनों/भूखण्डों के हस्तान्तरण वाले प्रकरणों में निर्धारित हस्तांतरण शुल्क मण्डल को विक्रय विलेख पर आबंटन द्वारा देय होगी।
3. मण्डल से भवन/भूखण्ड प्राप्त करने की पात्रता का जो नियम है वही नियम एवं पात्रता हस्तान्तरण करने पर भी लागू होगी।

(क्रमांक 2345-58/सं.प्र./3/89/91, भोपाल, दिनांक 3.5.91)
(अति. गृह निर्माण आयुक्त (के), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.05 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश दिनांक 8.9.87 के अनुपालन में तथा मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 1542/सं.प्र./111/89/ 62/ 88 भोपाल दिनांक 21.3.89 के अंतर्गत किसी व्यक्ति को भवन/भूखण्ड आबंटित होने पर उसे अन्य व्यक्ति को 10 वर्ष तक हस्तांतरित न करने के आदेश प्रसारित किये गये थे। पूर्व में जारी उक्त परिपत्रों को निरस्त करते हुए मण्डल द्वारा आबंटित भवनों/ भूखण्डों हेतु निम्नानुसार हस्तान्तरण शुल्क तय किया जाता है:-

1.आबंटन की तिथि से 3 वर्ष से 5 वर्ष के भीतर - बिक्री कीमत की 20 प्रतिशत राशि
2.आबंटन की तिथि से 5 वर्ष से 7 वर्ष के भीतर - बिक्री कीमत की 15 प्रतिशत राशि
3.आबंटन की तिथि से 7 वर्ष से 10 वर्ष के भीतर - बिक्री कीमत की 10 प्रतिशत राशि
4. आबंटन की तिथि से 10 वर्ष पश्चात् - बिक्री कीमत की 3 प्रतिशत राशि

नोटः- जावक क्रं. 597 दि. 27.1.96, 5174 दि. 5.12.97 का अवलोकन करें।
(परिपत्र)/(क्रमांक 5566/सं.प्र./111/89/62/88, भोपाल, दिनांक 2.11.91)
(अति. गृह निर्माण आयुक्त (के), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.06 इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 5566-67 दिनांक 2.11.91 के परिप्रेक्ष्य में स्पष्ट किया जाता है कि भवन हस्तान्तरण आबंटन तिथि से तीन वर्ष पश्चात् ही किया जावे। (परिपत्र)/क्रमांक 597/सं.प्र./111/96, भोपाल, दिनांक 27.1.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.07 विषयः- मण्डल के भवन/भूखण्ड आदि के अन्तरण/परिवर्तन बाबत् जानकारी।

इस पत्र के साथ माननीय अध्यक्ष महोदय की टीप दिनांक 2.1.96 की छायाप्रति आपकी ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित् है। कृपया अध्यक्ष महोदय द्वारा इंगित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए इस प्रकार के प्रकरण मुख्यालय को अविलम्ब अपने सुझावों सहित अवगत करावें।
(क्रमांक 599/सं.प्र./1/96, भोपाल, दिनांक 27.1.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.08 सम्पत्ति अधिकारी प्रक्षेत्र भोपाल द्वारा भवन एवं भूखण्ड हस्तांतरण के संबंध में मण्डल द्वारा जो परिपत्र क्रमांक 5567 दिनांक 2.11.91 जारी किया गया है। उसके संबंध में कुछ स्पष्टीकरण चाहे गये हैं। चाहे गये स्पष्टीकरण का निम्नानुसार उल्लेखित कर स्पष्ट कर अवगत कराया जाता है।

1. परिपत्र के अंतर्गत बिक्री की कीमत का आशय क्या है ?
   परिपत्र के अंतर्गत बिक्री की कीमत का आशय मण्डल द्वारा जिस विक्रय मूल्य पर सम्पत्ति बेची गई है, उस राशि की कीमत मान्य किया जाए।
2. मण्डल द्वारा जब सम्पत्ति का हस्तान्तरण एकमुश्त राशि प्राप्त कर पंजीयन के माध्यम से स्टाम्प ड्यूटी भुगतान कर किया जाता है तो हस्तान्तरण शुल्क किस प्रकार किया जाए?

ऐसे भवन/भूखण्ड जिस हेतु मण्डल को पूर्ण राशि प्राप्त होकर बिक्रीनामा निष्पादित हो चुके हैं, ऐसे भवन एवं भूखण्ड के स्वामी द्वारा जब पुनः अपने भवन/भूखण्ड पंजीयन के माध्यम से स्टाम्प ड्यूटी देकर करता है तथा मण्डल के कार्यालय में उक्त भवन से संबंधित भूखण्ड के लीज नामान्तरण हेतु आवेदन करते

हैं, तो लीज नामान्तरण हेतु मण्डल द्वारा भूखण्ड या भवन जिस भूखण्ड पर निर्मित है। यदि 100 वर्गमीटर से कम है तो रू. 500/- व यदि 100 वर्गमीटर या उससे अधिक है तो रू. 1000/- लीज नामान्तरण व मण्डल के रिकार्ड एवं अभिलेख के संशोधन हेतु ली जाय।

3. भवन एवं भूखण्ड का भाड़ाक्रय की स्थिति में प्रस्तावित हस्तान्तरण दूसरी बार होता है तो अवधि व राशि की गणना किस प्रकार की जाए?
   भवन एवं भूखण्ड का हस्तान्तरण यदि भाड़ाक्रय की स्थिति में प्रस्तावित कर दूसरी बार होती है तो अवधि की गणना प्रथम हस्तान्तरण की दिनांक से की जाये व परिपत्र क्रमांक 5567 दिनांक 2.11.91 के अनुसार विभिन्न अवधि हेतु विभिन्न दर से हस्तान्तरण राशि ली जाय।

4. भवन एवं भूखण्ड दोनों प्रकार की सम्पत्ति हेतु हस्तांतरण शुल्क मण्डल के परिपत्र क्रमांक 5567 दिनांक 2.11.91 के अनुसार ली जाए एवं इस संबंध में पूर्व में जो विभिन्न शुल्क बाबत् परिपत्र जारी हुए हैं उन्हें निरस्त माना जाए।

(परिपत्र)/(क्रमांक 5174/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 5.12.97)

(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.09 मण्डल के 128वें सम्मिलन दिनांक 27.4.98 पद संख्या 34 एवं संकल्प क्रमांक 1768-34/128-4/98 के अनुसार मण्डल द्वारा जो आवासीय भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित किये जाते हैं व उनके अंतरण पर पूर्व में प्रदेश के कुछ जिलों में रजिस्ट्रार या जिलाध्यक्ष द्वारा आपत्ति की गई थी उसका अवलोकन किया व उसके अंतर्गत निम्नानुसार निर्णय लिया गया है:-

मण्डल द्वारा जो आवासीय भवन एवं भूखण्ड भाड़ाक्रय पर आबंटित किये जाते हैं, उस पर स्वामित्व मण्डल का रहता है। इसके अंतर्गत वैधानिक मत यह रहा कि मण्डल द्वारा जो सम्पत्ति भाड़ाक्रय पर आबंटित की जाती है उसके अंतरण/ नामान्तरण पर ब्रेक नहीं लगाई जा सकती है, क्योंकि मण्डल द्वारा अभिलेखों में केवल संशोधन किया जाता है। अतः जब तक सम्पत्ति का विक्रय विलेख निष्पादित नहीं किया जाता है तब तक मण्डल अपने रिकार्ड में एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति का नाम दर्ज करने हेतु स्वतंत्र है।

अतः वर्तमान में मण्डल द्वारा आवासीय भवन/भूखण्ड के अंतरण/नामान्तरण हेतु जो परिपत्र जारी किया गया है, उसके अनुसार फीस भारित करते हुए नामान्तरण/ अन्तरण की कार्यवाही संपादित हो।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1852/सं.प्र./3/98,भोपाल,दिनांक 26.5.98)

(आयुक्त,म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.10 विषयः- म.प्र.गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/ नामान्तरण बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क भारित करते हुए पूर्व में समय-समय पर विभिन्न परिपत्र जारी किये गये हैं, उन सभी परिपत्रों को निरस्त करते हुए संचालक मण्डल के 131वें सम्मिलन दिनांक 17.8.98 की पद संख्या 8 पर लिये गये निर्णय के अनुसार वर्तमान में सम्पत्ति के हस्तान्तरण/नामान्तरण हेतु निम्नानुसार शुल्क वसूली जाकर अनुमति प्रदान किया जाना निर्धारित किया जाता है।

(क) जब विक्रय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ है ?

1. आबंटन की तिथि से 3 वर्ष तक -मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 25% राशि
2. आबंटन की तिथि से 3 वर्ष से 5 वर्ष के भीतर-मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 20% राशि
3. आबंटन की तिथि से 5 वर्ष से 7वर्ष के भीतर मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 15% राशि
4. आबंटन की तिथि से 7वर्ष से 10वर्ष के भीतर मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 10%राशि
5. आबंटन की तिथि से 10 वर्ष पश्चात् मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 5% राशि

(ख) जब विक्रय विलेख का निष्पादन हो चुका हैः-

यदि आबंटित सम्पत्ति का सम्पूर्ण मल्य प्राप्त होकर विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका है व उसके उपरान्त यदि हस्तान्तरण/नामान्तरण प्रस्तावित हो तो ऐसे प्रकरणों में हस्तान्तरण/नामान्तरण शुल्क चाहे आबंटन की तिथि पश्चात् समय कुछ भी होः- मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री मूल्य का 1% लिया जावेगा।

यह आदेश इस परिपत्र के जारी होने के पूर्व जिन पुराने प्रकरणों में निर्णय होकर निराकरण हो चुका है उन पर यह लागू नहीं होगा। मण्डल द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार नामान्तरण/ हस्तान्तरण होने पर लीज परिवर्तन शुल्क रू. 1000/- या रू. 500/- पूर्वानुसार उपरोक्त शुल्क के अतिरिक्त ली जाएगी।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 8/99 का अवलोकन करें।

(क्रमांक 3569/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 17.9.98)

(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.11 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क भारित करने विषयक।

म.प्र. गृह निर्माण मण्डल के 134वें सम्मिलन दिनांक 12.11.98 को प्रस्तुत विषय क्रं. 41 पर पारित संकल्प क्रं. 1904/41/134-11/98 में निर्णय लिया गया है कि मण्डल की कोई भी आवासीय सम्पत्ति का नामान्तरण/हस्तान्तरण आबंटन दिनांक से 3 वर्ष तक प्रतिबंधित रहेगा। (यह शर्त आबंटी के देहान्त के फलस्वरूप वारिसों के नाम पर अंतरण को प्रतिबंधित नहीं करेगी)

तद्नुसार मण्डल के 131वें सम्मिलन दिनांक 17.8.98 की पद संख्या 8 पर लिये गये निर्णय के अनुसार कार्यालयीन परिपत्र क्रमांक 3569/सं.प्र./3/98 दिनांक 17.9.98 में बिन्दु क्रं (क-1) को विलोपित किया जाता है एवं आबंटन दिनांक से 3 वर्ष तक नामान्तरण/हस्तान्तरण पर बन्धन रहेगा। इसके साथ ही यदि हस्तान्तरण/नामान्तरण विक्रय विलेख के बाद हो रहा हो, तब भी आबंटन दिनांक से 3 वर्ष तक का प्रतिबंध रहेगा।

उक्त संशोधित आदेश प्रसारित होने के दिनांक से प्रभावशील माना जावेगा।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 8/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 8/98)(क्रमांक 4976/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 5.12.98)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.12 विषयः- म.प्र.गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण/नामान्तरण बाबत्।

मण्डल के 134वें सम्मिलन दिनांक 12.11.98 की पद संख्या 21 संकल्प क्रं. 1886-21/134-11/98 के निर्णयानुसार मण्डल की व्यवसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण/नामान्तरण हेतु निम्नानुसार हस्तान्तरण शुल्क वसूली जाकर अनुमति प्रदान किया जाना निर्धारित किया जाता है।

(क) जब विक्रय विलेख का निष्पादन नहीं हुआ है ?
(अर्थात् सम्पत्ति भाड़ाक्रय की अनुबंधित अवधि में हो)

1. आबंटन की तिथि से 3 वर्ष तक, मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 25% राशि
2. आबंटन की तिथि से 3 वर्ष से 5वर्ष के भीतर,मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 20%राशि
3. आबंटन की तिथि से 5 वर्ष से 7 वर्ष के भीतर,मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 15%राशि
4. आबंटन की तिथि से 7 वर्ष से 10वर्ष के भीतर,मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 10%राशि
5. आबंटन की तिथि से 10 वर्ष पश्चात्, मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री कीमत की 5% राशि

(ख) जब विक्रय विलेख का निष्पादन हो चुका है:-

यदि व्यवसायिक सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त होकर विक्रय विलेख निष्पादित हो चुका है व उसके उपरान्त यदि हस्तान्तरण/नामान्तरण प्रस्तावित हो तो ऐसे प्रकरणों में हस्तान्तरण/नामान्तरण शुल्क चाहे आबंटन की तिथि पश्चात् समय कुछ भी हो:- मण्डल द्वारा निर्धारित बिक्री मूल्य का 3% लिया जावेगा। मण्डल द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि आबंटित व्यवसायिक सम्पत्ति पर यदि आबंटी द्वारा लीज अनुबंध के अनुसार एक वर्ष के अंदर निर्माण कार्य प्रारम्भ कर 3 वर्ष में कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो मण्डल के परिपत्र क्रं. 894 दिनांक 17.3.98 के प्रावधान से दुगुनी दरें निर्माण कार्य प्रारम्भ/पूर्ण न करने पर दण्ड प्रभाव प्रतिवर्ष आरोपित किया जावेगा।

यह आदेश इस परिपत्र के जारी होने के दिनांक के पूर्व प्रकरणों में निर्णय होकर निराकरण हो चुका है उन पर यह लागू नहीं होगा। मण्डल द्वारा जारी निर्देशों के अनुसार नामान्तरण/ हस्तान्तरण होने पर लीज परिवर्तन शुल्क रू. 1000/- अतिरिक्त ली जाएगी।

नोट:- परिपत्र क्रमांक 23/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 13/1998)/(क्रमांक 5208/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 17.12.98)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.13 विषय:- मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क भारित करने विषयक।

मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के नामान्तरण/हस्तान्तरण होने पर शुल्क भारित करने विषयक इस कार्यालय द्वारा परिपत्र क्रमांक 08/1998 पत्र क्रमांक 4977 दिनांक 5.12.98 प्रसारित किया गया था। उक्त परिपत्र में आवासीय सम्पत्ति का नामान्तरण/ हस्तान्तरण आबंटन तिथि से 3 वर्ष तक प्रतिबंधित रहेगा, उल्लेखित किया गया है। किन्तु उक्त बंधन द्वितीय एवं तृतीय हस्तान्तरण/नामान्तरण पर लागू रहेगा अथवा नहीं, इसका स्पष्ट उल्लेख न होने से इस कार्यालय द्वारा स्थिति स्पष्ट करने की मांग की गई है। इस संबंध में स्थिति स्पष्ट की जाती है कि आवासीय सम्पत्ति का नामान्तरण/हस्तान्तरण मूल आबंटी को आबंटन तिथि से 3 वर्ष तक प्रतिबंधित रहेगा । किन्तु उक्त बंधन द्वितीय एवं तृतीय हस्तान्तरण/नामान्तरण पर लागू नहीं रहेगा, क्योंकि 3 वर्ष तक अवधि प्रथम हस्तान्तरण के समय ही पूर्ण हो चुकी होती है।

द्वितीय बिन्दु यह है कि भवन एवं भूखण्ड भाड़ाक्रय की स्थिति में प्रथम हस्तान्तरण के बाद दूसरी बार होता है तो अवधि व शुल्क राशि की गणना किस प्रकार की जाए।

उक्त बिन्दु पर स्पष्ट किया जाता है कि जब द्वितीय या उसके बाद का हस्तान्तरण/ नामान्तरण होता है तो अवधि की गणना सम्पत्ति के मूल आबंटन दिनांक से की जाए व परिपत्र क्रमांक 3569 दिनांक 17.9.98 के अनुसार विभिन्न अवधि हेतु विभिन्न दर से हस्तान्तरण शुल्क वसूल किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 8/1999)/(क्रमांक 769/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 25.2.99)
(आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.14 विषयः- म.प्र.गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण/ नामान्तरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण एवं नामान्तरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत् परिपत्र क्रमांक 3569 दिनांक 17.9.98 एवं 5208 दिनांक 17.12.98 जारी किया गया है। इस जारी किये गये परिपत्र के अंतर्गत कुछ बिन्दुओं पर जिनका उल्लेख उक्त परिपत्रों में नहीं है, निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता हैः-

1. आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति का हस्तान्तरण/नामान्तरण यदि मूल आबंटी की मृत्यु होने के फलस्वरूप उसके उत्तराधिकारी/नामजद व्यक्ति के पक्ष में हो रहा हो (समस्त विधिक औपचारिकताओं के पालन पश्चात्) तो उस हेतु इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक 120 दिनांक 20.12.86 के अनुसार किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण शुल्क नहीं लिया जायेगा व इसके साथ ही इस हस्तान्तरण/नामान्तरण हेतु किसी भी प्रकार की अवधि का भी बन्धन नहीं रहेगा। परन्तु हस्तान्तरण एवं नामांतरण के फलस्वरूप पुनः लीज परिवर्तन हेतु जारी परिपत्र में अंकित शुल्क रू. 1000/- या रूपये 500/- ली जायेगी।
2. सामान्य प्रकरणों में आवासीय सम्पत्ति का हस्तान्तरण/नामान्तरण केवल भाड़ाक्रय की अवधि के अंतर्गत हो और वह भी समस्त ओवरड्यू बकाया के भुगतान पर किया जा सकेगा। यदि भाड़ाक्रय की अवधि समाप्त हो चुकी है तो हस्तान्तरण/नामान्तरण (मृत्यु के प्रकरण को छोड़कर) केवल विक्रय विलेख के माध्यम से ही पंजीयन कराया जाकर किया जा सकेगा।
3. एकमुश्त आधार पर आबंटित सम्पत्ति हेतु हस्तान्तरण एवं नामान्तरण केवल विक्रय विलेख पंजीयन के माध्यम से ही होगा (मृत्यु के प्रकरण को छोड़कर)

(परिपत्र क्रमांक 23/1999)/(क्रमांक 2766/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 4.6.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.15 विषयः- आबंटित सम्पत्ति के पति-पत्नी के मध्य हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण एवं नामान्तरण होने पर परिपत्र जारी कर हस्तान्तरण शुल्क वसूलना निर्धारित किया गया है। वर्तमान में कतिपय प्रकरण ऐसे सामने आये हैं जिनके अंतर्गत आबंटित सम्पत्ति का हस्तान्तरण/नामान्तरण केवल पति-पत्नी के मध्य हो रहा हो, तो ऐसे प्रकरणों में हस्तान्तरण शुल्क किस प्रकार वसूली जाए बाबत् स्थिति स्पष्ट किया जाना प्रस्तावित है। इसका परीक्षण किया गया। मण्डल द्वारा सम्पत्ति के आबंटन हेतु पति-पत्नी को एक इकाई के रूप में माना गया है व पति-पत्नी मण्डल से अलग-अलग सम्पत्ति प्राप्त नहीं कर सकते हैं। इसके साथ ही जब हस्तान्तरण/नामांतरण केवल पति-पत्नी के मध्य होता है तो उसके अंतर्गत किसी भी प्रकार के लाभ अर्जन की उत्पत्ति

विदित नहीं होती है। अतः उक्त स्थिति को देखते हुए स्पष्ट किया जाता है कि जब मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय या व्यावसायिक सम्पत्ति का हस्तान्तरण/नामांतरण केवल पति-पत्नी के मध्य हो रहा हो, तो ऐसी स्थिति में मण्डल द्वारा किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण शुल्क नहीं वसूला जाए व केवल लीज परिवर्तन हेतु निर्धारित शुल्क ही ली जाए।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 15/2000 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 57/99 दिनांक 30.12.99)

(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.16 विषयः- सम्पत्ति के पति/पत्नी के मध्य हस्तान्तरण/नामान्तरण होने पर शुल्क नहीं वसूलने बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति के पति/पत्नी के मध्य हस्तान्तरण/ नामान्तरण होने पर हस्तान्तरण शुल्क नहीं वसूलने के लिए निर्देश मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 57/99 दिनांक 30.12.99 को जारी किये गये हैं। इस जारी किये गये परिपत्र की पुष्टि मण्डल के 145वें सम्मिलन दिनांक 7 एवं 8 मार्च 2000 की पद संख्या 17 पर पारित संकल्प क्रमांक 3009-17/145-3/2000 के द्वारा की गई है।

(परिपत्र क्रमांक 15/2000 दिनांक 11.4.2000)

(अपर आयुक्त (स.प्र.), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.17 विषयः- सम्पत्ति के परिवार के अंतर्गत ही जिसमें उनका सीधे खून का रिश्ता हो, के मध्य नामान्तरण होने पर शुल्क वसूलने बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति के हस्तान्तरण/ नामान्तरण होने पर मण्डल द्वारा हस्तान्तरण शुल्क वसूलना निर्धारित किया गया है। एक प्रक्रिया के अंतर्गत यदि पति/पत्नी के मध्य नामान्तरण होने पर शुल्क में छूट दी गई है। वर्तमान में यदि हस्तान्तरण पति एवं पत्नी को छोड़कर किसी अन्य के साथ चाहे वह परिवार के अंतर्गत पिता-पुत्र, पिता-पुत्री, भाई-भाई, बहन-बहन, भाई -बहिन, माता-बेटी, माता-बेटा अर्थात् परिवार के ही सदस्य जिनमें कि सीधे खून का रिश्ता रहता है । यदि वे अपने पारिवारिक कारणों से सम्पत्ति का हस्तान्तरण एवं नामान्तरण करते हैं तो भी मण्डल द्वारा जारी परिपत्र अनुसार हस्तांतरण शुल्क वसूल किया जाता है।

उक्त संबंध में प्रकरण मण्डल के 151वें सम्मिलन दिनांक 27.9.2000 के पद संख्या 23 पर प्रस्ताव दिया गया था, जिस पर मण्डल के संकल्प क्रं. 3149/27/151/9/2000 द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि मण्डल के आबंटियों की सुविधा के लिए आबंटित आवासीय/ व्यावसायिक सम्पत्ति का नामान्तरण यदि उपरोक्तानुसार परिवार के सदस्यों के अंतर्गत जिनमें ही ये खून का रिश्ता है उनकी आपसी सहमति से परिवार की पारिवारिक व्यवस्था हेतु उनकी सहुलियत के लिए हो रहा है तो मण्डल द्वारा निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क की राशि का 50% ही हस्तान्तरण शुल्क के रूप में वसूल किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 40/2000 दिनांक 18.10.2000) (क्रमांक /सं.प्र./1/9/98, भोपाल, दिनांक..)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.18 विषयः- मण्डल के भाड़ाक्रय भवनों को किरायेदार/बेनामी क्रेता को हस्तान्तरण।

मण्डल की भाड़ाक्रय योजना अंतर्गत आबंटित भवन जो कि किराये से लिये गये जिनकी वसूली प्रक्रिया के बारे में परिपत्र क्रं. 39/2000 दिनांक 13.10.2000 जारी किया गया था, यह परिपत्र कुछ स्पष्ट एवं पठनीय न होने के कारण निरस्त करते हुए निम्नानुसार प्रभावी किया जाता है।

मण्डल के ऐसे भवन जो भाड़ाक्रय के अंतर्गत आबंटित किये गये हैं उनको किराये पर दिया गया है या बेनामी विक्रय किया गया है उनमें राशि वसूली की समस्या को देखते हुए प्रकरण मण्डल के 150वें सम्मिलन दिनांक 29.8.2000 में प्रस्तुत किया गया था जिस पर मण्डल ने अपने संकल्प क्रं. 3126-41/150/8/2000 द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया है।

ऐसे प्रकरणों में जहां मूल आबंटी भवन के खाते में बकाया राशि जमा न करके बकायादारों को तथा उसमें निवासरत् व्यक्ति राशि पटा कर भवन के हस्तान्तरण हेतु सहमत हों तब विशेष परिस्थितियों में निम्न वर्णित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।

1. भवनों को भाड़ाक्रय में आबंटित हुए करीब 3 वर्ष की अवधि व्यतीत हुई हो एवं उसके विरूद्ध कम से कम तीन किश्तों के समकक्ष बकाया राशि लंबित हो। इसमें यह शर्त इसलिए रखी जा रही है ताकि कोई भी आबंटी मात्र एक या दो किश्त के भुगतान न करने पर उनके किरायेदार वास्तविक लाभ उठाकर भवन अपने नाम हस्तान्तरित न करें।
2. मूल आबंटी को कम से कम दो बार पंजीकृत डाक या अण्डर सर्टिफिकेट पोस्टिंग से नोटिस भेजा जाए।
3. मण्डल को बकाया राशि की प्राप्ति न होने पर मण्डल द्वारा समाचार पत्र में विज्ञापन जारी कर उसमें यह उल्लेख करें कि राशि की प्राप्ति न होने पर लीज निरस्तीकरण/ हस्तान्तरण की कार्यवाही करने में मण्डल स्वतंत्र होगा।
4. समाचार पत्र में विज्ञापन उपरांत यदि कोई आपत्ति प्राप्त हो तो उसका निराकरण पश्चात् आबंटन भवन के लीज के निरस्तीकरण की काग्रवाही सम्पत्ति अधिकारी द्वारा सम्पन्न की जायेगी तथा मूल आबंटी को इस निरस्तीकरण की सूचना अंदर सर्टिफिकेट ऑफ पोस्टिंग डाक से मण्डल के पास उपलब्ध पते पर भेजी जाये।
5. यदि मूल आबंटी द्वारा सार्थक आपत्ति उठाई जाती है या फिर उसके द्वारा दर्शाया पर्याप्त आंशिक रूप से बकाया राशि का भुगतान किया जाता है तो निरस्तीकरण/हस्तान्तरण की कार्यवाही नहीं की जाए।
6. यदि लीज निरस्तीकरण की कार्यवाही की गई तो प्रस्तावित भवन का हस्तान्तरण मण्डल के नियमानुसार निर्धारित किया जावेगा तथा इसका अनुमोदन मुख्यालय से लिया जावेगा एवं इस मूल्य निर्धारण में डिप्रीशिएशन का लाभ दिया जाए।

7. परिगणना के लिए यह माना जावेगा कि भवन मण्डल द्वारा वाई बैंक नीति अंतर्गत मकान खरीदा जा रहा है। यह पद्धति मात्र परिगणना के लिए अपनाई जावेगी। इस संबंध में परिपत्र क्रं. 49 दिनांक 5.11.99 जारी किया गया है। परिपत्र अनुसार जो राशि मूल आबंटी को वापसी होना निकलती है उस राशि को उस खाते के विरूद्ध भुगतान की गई राशि से घटाकर पृथक से सुरक्षित रखी जावेगी तथा शेष भुगतान की गई राशि का लाभ वर्तमान कब्जेदार को देकर वर्तमान निर्धारित मूल्य से घटाया जावेगा। (यदि वाई बैंक पालिसी की परिगणना के फलस्वरूप यह पाया जाता है कि मूल आबंटी से कोई राशि देय नहीं होती है, तो फिर वह पूरी राशि जो भुगतान की गई उसका लाभ वास्तविक कब्जेदार को निर्धारित मूल्य में दिया जावेगा।
8. यदि निवासरत व्यक्ति द्वारा मूल आबंटी की सहमति प्राप्त करते हैं तो फिर कोई भी राशि को पृथक रखने की आवश्यकता नहीं है, इसका लाभ निवासरत व्यक्ति को दिया जा सकता है।
9. भवन हस्तान्तरण के फलस्वरूप मण्डल द्वारा जो हस्तांतरण शुल्क सामान्य प्रकरणों में लिया जाता है उसका भुगतान निवासरत व्यक्ति से वसूल किया जावेगा। निवासरत व्यक्ति की शेष राशि के भुगतान हेतु प्रोत्साहित किया जावे यदि वे आधी राशि भुगतान कर शेष राशि अधिकतम 5 वर्षों पर लेना चाहते हैं तो फिर गुण दोष के आधार पर यह अनुमति दी जा सकती है।
10. प्रकरण की अनुशंसा करने से पूर्व संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा व्यक्तिगत रूप से भौतिक निरीक्षण कर प्रस्ताव तैयार किया जावेगा तथा इसे मुख्यालय में भेजा जावेगा। मुख्यालय के द्वारा सम्पूर्ण तथ्य के परीक्षण पश्चात् गुणदोष के आधार पर इसकी अनुमति दी जा सकेगी।

(परिपत्र क्रमांक 43/दिनांक 31.10.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.19 विषयः- आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति का नामान्तरण।

मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति के भाड़ाक्रय पर आबंटन उपरांत उसके नामान्तरण होने पर मण्डल के निर्णय अनुसार परिपत्र क्रं. 3569 दिनांक 17.9.98 एवं 5200 दिनांक 17.12.98 जारी कर नामान्तरण शुल्क व्यतीत अवधि के अनुपात में निर्धारित की गई है। इन परिपत्रों को जारी करने के उपरांत मण्डल द्वारा परिपत्र क्रं. 23/99 दिनांक 4.6.99 द्वारा निर्देश दिए गये हैं कि आबंटित सम्पत्ति का नामान्तरण केवल भाड़ाक्रय अवधि के अंतर्गत और समस्त बकाया राशि प्राप्त कर किया जा सकेगा। यदि भाड़ाक्रय अवधि समाप्त हो गई है तो इसका नामान्तरण केवल विक्रय विलेख के माध्यम से पंजीयन कराया जाकर किया जाए, इसी प्रकार एकमुश्त आधार आबंटित सम्पत्ति का नामान्तरण भी केवल विक्रय विलेख के माध्यम से ही होगा। वर्तमान में मण्डल के समक्ष कई ऐसे प्रकरण आये हैं

जिनमें मूल आबंटी द्वारा अपनी नियमित किश्तें जमा नहीं की है व भवन के विरूद्ध राशि बकाया हो गई है तथा वे अपनी सम्पत्ति को किसी अन्य को हस्तान्तरण कर मण्डल की बकाया राशि देने हेतु तत्पर हैं, परन्तु भाड़ाक्रय अवधि समाप्त हो जाने के फलस्वरूप वे अपने भवन का नामान्तरण उक्त परिपत्रों के अंतर्गत नहीं कर पा रहे हैं। चूँकि वे सम्पत्ति का नामान्तरण नहीं कर पा रहे हैं। अतः मण्डल की बकाया राशि के भुगतान के लिए उन्हें वित्त प्राप्त नहीं हो रहा है।

अतः इस स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल की आबंटित भवन के विरूद्ध समस्त बकाया राशि प्राप्त हो जाये इस हेतु यह प्रस्ताव मण्डल के 152वें सम्मिलन दिनांक 30.10.2000 के विषय क्रं. 4 पर रखा गया कि मण्डल द्वारा जो सम्पत्ति एकमुश्त आधार पर या भाड़ाक्रय आधार पर आबंटित की गई है, यदि उस हेतु मूल आबंटी के साथ विक्रय विलेख निष्पादित नहीं हुआ है व यदि आबंटी भवन के विरूद्ध अपनी समस्त बकाया राशि जमा कर नामान्तरण चाहते हैं, तो उसे मण्डल द्वारा नामान्तनण हेतु मूल रूप से जारी परिपत्र के अनुसार व्यतीत अवधि के अनुरूप नामान्तरण शुल्क भारित कर विक्रय की अनुमति बिना किसी अनुमति के प्रदान की जाय।

मण्डल द्वारा अपने संकल्प क्रं. 3161/4/152/10/2000द्वारा विचारोपरांत प्रस्ताव पर सर्वसम्मति से उक्त वर्णित प्रक्रिया के अनुसार आबंटित सम्पत्ति के नामान्तरण की अनुमति प्रदान करने का निर्णय लिया गया है।

(परिपत्र क्रमांक 6/2001)/(क्रमांक /सं.प्र./1/2000, भोपाल, दिनांक 5.1.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.20 विषयः- आबंटित भवनों के अंतर्गत संबंधित आबंटियों से आवेदन प्राप्त होने पर समुचित कार्यवाही करने बाबत्।

मण्डल मुख्यालय स्तर पर कई प्रकरणों में यह पाया गया है कि आबंटित भवनों के अंतर्गत संबंधित आबंटियों द्वारा आबंटित भवन में विभिन्न प्रकार की त्रुटियों के निराकरण हेतु आवेदन दिये जाते हैं व ऐसे आवेदन पर संबंधित कार्यपालन यंत्री/सहायक यंत्री द्वारा लापरवाहीपूर्ण रवैया अपनाते हुए आवेदनों का समुचित निराकरण यथासमय एवं तत्परता से नहीं किया जाता है। इस प्रकार मण्डल के अधिकारियों के लापरवाहीपूर्ण कृत्य के फलस्वरूप संबंधित आबंटी उपभोक्ता फोरम के समक्ष वाद दायर करते हैं एवं उपभोक्ता फोरम में भी मण्डल के संबंधित अधिकारियों द्वारा प्रभावी ढंग से कार्यवाही नहीं करने व संबंधित अधिवक्ता को प्रकरण बाबत् समुचित जानकारी नहीं देने की स्थिति में मण्डल के विरूद्ध क्षतिपूर्ति हेतु निर्णय पारित होते हैं। इस प्रकार के क्षतिपूर्ति के निर्णयों पर आयुक्त द्वारा अप्रसन्नता व्यक्त की है एवं उनके द्वारा निम्नानुसार कार्यवाही के निर्देश प्रदाय किए हैं:-

हितग्राहियों के आवेदनों पर तत्परता से कार्यवाही नहीं करने पर एवं लापरवाहीपूर्ण कार्यवाही के कारण यदि उपभोक्ता फोरम द्वारा मण्डल के विरूद्ध क्षतिपूर्ति अदा करने के निर्देश प्रदाय किये जाते हैं, तो ऐसी स्थिति में क्षतिपूर्ति राशि की वसूली संबंधित कार्यपालन यंत्री, सहायक यंत्री एवं उपयंत्री से संयुक्त रूप से वसूली जाएगी व ऐसी राशि के प्रति वे उत्तरदायी माने जावेंगे।

अतः उपरोक्त निर्देशों के फलस्वरूप सभी संबंधित कार्यपालन यंत्री, सहायक यंत्री एवं उपयंत्रियों को सचेत किया जाता है कि उनके द्वारा आबंटियों से भवनों में त्रुटियों के निराकरण हेतु आवेदन प्राप्त होने पर तत्परता से कार्यवाही की जाए व ऐसी कार्यवाही के उपरांत भी यदि आबंटी फोरम में वाद दायर करता है, तो फोरम में भी मण्डल द्वारा प्रभावी ढंग से बचाव की कार्यवाही की जाए तथा इस हेतु मण्डल के वरिष्ठ अधिकारियों से भी मार्गदर्शन प्राप्त किया जाए।

(क्रमांक 4821-49/सं.प्र./मं./3/2001, भोपाल, दिनांक 24.10.2001)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.21 विषयः- ऑफर के माध्यम से विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति के विक्रय को गति प्रदान करने बाबत्।

मण्डल मुख्यालय के ध्यान में यह आया है कि कुछ स्थानों पर ऐसी सम्पत्ति जिसका विक्रय ऑफर के माध्यम से सम्पन्न किया जा रहा है, उसके अंतर्गत कई बार विज्ञापन जारी करने के उपरांत भी उसके क्रय हेतु हितग्राही प्रेषित् नहीं होते हैं व सम्पत्ति अनावश्यक रूप से लम्बे समय तक अविक्रित अवस्था में बनी रहती है। अतः ऐसी सम्पत्ति जिसका विक्रय ऑफर के माध्यम से सम्पन्न किया जा रहा है एवं यदि दो बार विज्ञापनों के उपरांत भी वांछित सम्पत्ति हेतु ऑफर प्राप्त नहीं होते हैं, तो ऐसी सम्पत्ति का विक्रय निर्धारित ऑफसेट मूल्य पर ''प्रथम आगमन प्रथम सेवा'' के आधार पर विज्ञापन जारी कर विक्रय करने की कार्यवाही की जाए, जिससे कि उक्त सम्पत्ति के विक्रय में तीव्रता लाई जा सके व इच्छुक हितग्राही को ऐसी सम्पत्ति के क्रय हेतु ऑफर की आगामी दिनांक की प्रतीक्षा नहीं करनी पड़े।

विज्ञापन में बुकिंग 6 माह तक या सम्पत्ति के विक्रय तक खुली रखी जाये। ऐसी अविक्रित सम्पत्ति प्रति सप्ताह नोटिस बोर्ड पर दर्शाई जावे, ऐसे आवेदनों पर समय व दिनांक अंकित करने की विशेष व्यवस्था अधिकारी स्तर की हो जिससे कोई विवाद की स्थिति न बने।

(परिपत्र क्रमांक 46/2001 दिनांक 28.12.2001)/(क्रमांक 01/सं.प्र./मं./3/2001, भोपाल, दि.01.01.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.22 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भवन/भूखण्ड के हस्तांतरण होने पर हस्तांतरण शुल्क भारित करने बाबत्।

मण्डल द्वारा वर्तमान में आवासीय भवन/भूखण्ड के हस्तांतरण होने पर परिपत्र क्रं.3569 दिनांक 17.9.98 क्रं. 8/98 दिनांक 5.12.98 क्रं. 23/99 दिनांक 4.6.99 क्रं. 46/99 दिनांक 1.11.99 क्रं. 6/2001 दिनांक 5.1.2001 के द्वारा हस्तांतरण शुल्क की दरें निर्धारित की गई है।

हस्तान्तरण शुल्क की वर्तमान दरें अधिक होने से, क्रेता/विक्रेता आपस में सम्पत्ति का क्रय/विक्रय तो कर लेते हैं परन्तु मण्डल से सम्पत्ति का हस्तान्तरण के प्रति निरूत्साहित रहते हैं। अतः हस्तान्तरण शुल्क की दरों पर युक्तियुक्तकरण करने के संबंध में प्रस्ताव मण्डल के 158वें सम्मिलन दिनांक 4.4.2002 की पद संख्या 15 अनुसार निम्नानुसार निर्धारित किया जाता हैः-

(क) जब आवासीय भवन/भूखण्ड का हस्तान्तरण भाड़ाक्रय की अनुबंधित अवधि में या विक्रय अभिलेख के निष्पादन के पूर्व हो रहा होः-

1. आबंटन की तिथि से 3 वर्ष तक हस्तांतरण प्रतिबंधित रहेगा।
2. आबंटी की तिथि से 3 वर्ष के पश्चात् आवासीय भूखण्ड हेतु मण्डल के विक्रय मूल्य का
   10% तथा भवन हेतु मण्डल के विक्रय मूल्य का 5% हस्तान्तरण शुल्क देय होगा।

(ख) जब हस्तान्तरण विक्रय अभिलेख निष्पादन के पश्चात् हो रहा होः-
जब आबंटित आवासीय सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त होकर विक्रय अभिलेख निष्पादित हो चुका है उसके उपरांत सम्पत्ति का हस्तान्तरण आबंटन की तिथि के पश्चात् किसी भी समय हो रहा है तो ऐसे प्रकरणों में जिला पंजीयक द्वारा निर्धारित गाईड लाइन में उल्लेखित मूल्य के 1% की दर से हस्तान्तरण शुल्क हस्तान्तरण के समय लिया जाए। यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

इस परिपत्र के जारी होने के पश्चात् आवासीय सम्पत्ति के हस्तांतरण शुल्क संबंधी सभी परिपत्र स्वतः निरस्त माने जावेंगे। इसके तहत् पूर्व प्रकरण जिनमें शुल्क जमा हो चुका है, पुनः नहीं खोले जावेंगे। हस्तान्तरण एवं नामान्तरण के फलस्वरूप पुनः लीज परिवर्तन हेतु पूर्व में जारी परिपत्र अनुसार रू. 500/- या रू. 1000/-शुल्क पृथक से ली जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 18/2002 दिनांक 17.4.2002)/(क्रमांक 1687/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 17.4.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.23 विषयः- मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण के संबंध में प्रभावी कार्यवाही।

मण्डल की कॉलोनियों में अतिक्रमण एवं अवैध निर्माणों के लिये स्थल यात्रियों को उत्तरदायी ठहराने संबंधी निर्देश समय-समय पर जारी किये गये हैं परन्तु मण्डल की भूमि पर अवैध निर्माण की शिकायतें लगातार प्राप्त हो रही है। जिससे यही प्रतीत होता है कि स्थानीय यंत्रीगण अतिक्रमण पर पर्याप्त नियंत्रण नहीं रख रहे हैं।

अतः अब यह कड़े निर्देश दोहराये जाते हैं कि जिन-जिन कॉलोनियों में मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण कर स्थायी/अस्थायी निर्माण किये गये हैं वे 15 दिन के अंदर हटवाकर मण्डल की भूमि रिक्त कराई जाये और यदि निर्माण हटवाने में कठिनाई हो तो 15 दिन के अंदर ऐसे सारे प्रकरण न्यायालय सक्षम प्राधिकारी में दर्ज कराये जायें।

सक्षम प्राधिकारी ऐसे मामलों में अधिकतम तीन सप्ताह के अंदर निर्णय लेकर आदेश पारित करें और सक्षम प्राधिकारी के आदेशानुसार अतिक्रमण तत्काल अलग कराये जायें। समस्त कार्यवाही का दायित्व संबंधित कार्यपालन यंत्री का रहेगा।

एक माह के अंदर यदि किसी भी क्षेत्र से मण्डल की भूमि पर अतिक्रमण की कोई शिकायत प्राप्त होती है तो यदि यह पाया जाता है कि उपरोक्त निर्देशों के अनुसार गंभीरता से अतिक्रमण नहीं हटाये गये तो स्थानीय उपयंत्री, सहायक यंत्री को निलंबित किया जाकर कार्यपालन यंत्री पर भी कार्यवाही की जायेगी।

माननीय आवासीय मंत्री जी के भी ऐसे निर्देश हैं।

नोटः- परिपत्र क्रं. 25/2002 दिनांक 30.5.2002 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 20/2002 दिनांक 22.4.2002)

(क्रमांक 1743/मण्डल/सं.प्र./2002, भोपाल, दि.22.4.2002)

(राघव चन्द्रा, आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.24 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड का हस्तांतरण आबंटन तिथि से तीन वर्ष के स्थान पर एक वर्ष तक प्रतिबंधित रहने विषयक।

1. मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 597 दिनांक 27.1.96, क्रं. 3569 दिनांक 17.9. 98, क्रं. 8/98 दिनांक 5.12.98, क्रं. 8/99 दिनांक 25.2.99 में प्रावधान है कि मण्डल द्वारा यदि किसी व्यक्ति को भवन/भूखण्ड आबंटित किया जाता है तो वह व्यक्ति आबंटित भवन/भूखण्ड को आबंटन तिथि से 3 वर्ष की अवधि तक न तो किसी अन्य व्यक्ति को बेच सकेगा और न ही इसी आधार पर लीज अन्य के नाम हस्तांतरित कर सकेगा।
2. मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रं. एफ-23-58/ 2002/ 32-1 दिनांक 29.05.2002 के अनुपालन में भवन/ भूखण्ड के हस्तांतरण की समया सीमा 3 वर्ष के स्थान पर एक वर्ष निर्धारित की जाती है। अतः मण्डल के द्वारा जारी समस्त परिपत्र जिसमें 3 वर्ष की अवधि तक हस्तांतरण पर प्रतिबंध का उल्लेख है उसे 1 वर्ष किया जाता है।

3. यह परिपत्र जारी होने की दिनांक से आवासीय सम्पत्ति पर प्रभावशील होगा।

4. परिपत्र क्रं. 18/2002 दिनांक 17.4.2002 में दर्शायेनुसार हस्तांतरण शुल्क की दरें यथावत रहेगी अर्थात् आबंटन की तिथि के 1 वर्ष पश्चात् के लिए दरें लागू मानी जाएगी।

5. परिपत्र जारी होने की दिनांक से निष्पादित होने वाले समस्त भाड़ाक्रय अनुबंध, विक्रय पत्रों (सेलडीड/लीजडीड) व अन्य दस्तावेजों जैसे आबंटन आदेश, निर्धारित आवेदन पत्र के साथ पंजीयनकर्ता को दी जाने वाली शर्तों, आदि में हस्तांतरण पर प्रतिबंध की 3 वर्ष की शर्त के स्थान पर 1 वर्ष की समय सीमा अंकित की जाए।

(परिपत्र क्रमांक 40/2002 दिनांक 20.8.2002)/ (क्रमांक 3816/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 20.8.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

10.25 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भवन/भूखण्ड के हस्तान्तरण होने पर हस्तांतरण शुल्क भारित करने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 25वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 11.08.2009 की पद संख्या क्रमांक-11 पर पारित संकल्प क्रं. 718-11/25/08/2009 के परिपालन में मण्डल द्वारा हस्तान्तरण शुल्क की वर्तमान दरों को युक्तियुक्त करने हेतु आवासीय सम्पत्ति के हस्तान्तरण शुल्क संबंधी सभी परिपत्र को निरस्त करते हुए निम्नानुसार भवन/भूखण्ड हस्तान्तरण/नामांतरण शुल्क निर्धारित किया गया हैः-

(क) जब आवासीय भवन/भूखण्ड का हस्तांतरण भाड़ाक्रय की अनुबंधित अवधि में या विक्रय अभिलेख के निष्पादन के पूर्व हो रहा होः-

(1) आबंटन की तिथि से 1 वर्ष तक हस्तांतरण प्रतिबंधित रहेगा।

(2) आबंटन की तिथि से 1 वर्ष के पश्चात् आवासीय भू-खण्ड हेतु मण्डल के विक्रय मूल्य का 20 प्रतिशत् तथा भवन हेतु मण्डल के विक्रय मूल्य का 10 प्रतिशत हस्तांतरण शुल्क देय होगा।

(ख) जब हस्तांतरण विक्रय अभिलेख निष्पादन के पश्चात् हो रहा होः-

आबंटित आवासीय सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त होकर विक्रय अभिलेख निष्पादित हो चुका हो उसके उपरांत सम्पत्ति का हस्तांतरण आबंटन की तिथि के पश्चात् किसी भी समय हो रहा है तो ऐसे प्रकरणों में जिला पंजीयक द्वारा निर्धारित गाईड-लाईन में उल्लेखित मूल्य के 1 प्रतिशत की दर से हस्तान्तरण शुल्क हस्तांतरण के समय लिया जाए।

हस्तान्तरण एवं नामांतरण के फलस्वरूप पुनः लीज परिवर्तन हेतु पूर्व में जारी परिपत्र अनुसार रूपये 2500/- तथा रूपये 5000/- शुल्क पृथक से लिये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। शासन की विशेष योजना यथा जनप्रतिनिधियों, अखिल भारतीय सेवाओं के सदस्यों एवं पत्रकारों हेतु हस्तान्तरण समय सीमा, इन योजनाओं में शासन द्वारा निर्धारित नियम/शर्तों अनुसार होगी।

(परिपत्र क्रमांक 04 दिनांक 28.08.2009) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

10.26 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित भवन/भूखण्ड के हस्तांतरित होने पर हस्तांतरित शुल्क भारित करने के संबंध में।

मण्डल द्वारा वर्तमान में आवासीय भवन/भूखण्ड के हस्तांतरण होने पर परिपत्र क्रं0-4 दिनांक 28.08.2009 के अनुसार हस्तांतरण/नामांतरण शुल्क लिया जा रहा है। उक्त परिपत्र में आबंटित आवासीय सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त कर विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरांत सम्पत्ति का हस्तांतरण के समय जिला पंजीयक द्वारा निर्धारित गाईड लाईन में उल्लेखित मूल्य के 1% (एक प्रतिशत) की दर से हस्तांतरण शुल्क हस्तांतरण के समय लिया जा रहा है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 के पद संख्या क्रमांक 19 पर पारित संकल्प क्रमांक 973-19/35/04/2012 में लिया गये निर्णय के परिपालन में हस्तांतरण शुल्क जिला पंजीयक द्वारा निर्धारित गाईड लाईन में उल्लेखित मूल्य के 2% (दो प्रतिशत) की दर से भारित किया जाए, शेष शर्तें परिपत्र क्रमांक 04 दिनांक 28.08.2009 में उल्लेखित अनुसार यथावत् रहेगा।

(परिपत्र) क्रमांक 11 दिनांक 01.05.2012) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 11.01 बहुधा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की भूमि पर कई प्रकार की योजनाएं ली जाती है और स्वयं वित्तीय योजना होने पर यह कह दिया जाता है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की कोई राशि इसमें नहीं लगी है। भूमि एक महत्वपूर्ण सम्पत्ति है और उसका काफी मूल्य होता है, इसलिए यह तर्क देना कि मण्डल के साधन नहीं लगाये गये हैं, सही नहीं है।

2. अतः यह निर्णय लिया गया है कि जहां भी मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की भूमि का उपयोग किया जाए वहां यह माना जावेगा कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की नगद राशि लगी है और उसी अनुसार कार्यवाही की जावेगी तथा स्वीकृतियां ली जावेगी।

3. तत्काल प्रभाव से यह निर्णय लिया गया है कि भोपाल नगर निगम क्षेत्र में कॉस्ट फिक्सेशन के जितने भी प्रकरण होंगे उसमें इस कार्यालय का पूर्व अनुमोदन लेने के बाद ही आदेश जारी किये जावेंगे।

4. भाड़ाक्रय योजना, स्वयं वित्तीय योजना इत्यादि के अंतर्गत जो आवासीय योजनाएं बनाई जाती है, उसमें लॉटरी पद्धति से रजिस्ट्रेशन व आबंटन किया जाता है। वाणिज्यिक उद्देश्य की जो दुकानें निर्मित होती है वे नीलामी द्वारा दी जाती है। इसके अलावा जितने भी गैर आवासीय प्रयोजनों के लिए मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की भूमि अथवा मकान किसी को दिये जावेंगे उसमें मुख्यालय की पूर्व अनुमति आवश्यक होगी।

(परिपत्र) (क्रमांक 2331/सा/89, भोपाल, दिनांक 29.3.89)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

11.02 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा स्वयं वित्तीय योजनांतर्गत भवनों का निर्माण कराया जाता है एवं इसके निर्माण में मण्डल की भूमिका एक ठेकेदार की भांति होती है। मण्डल इस भवन के स्वामी को भूखण्ड का स्वामित्व भूखण्ड पट्टाभिलेख के माध्यम से हस्तान्तरित कर देता है।

प्रश्न यह उपस्थित हुआ कि क्या ऐसे भवन के हस्तांतरण पर मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय भवनों के निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क के अनुसार ही हस्तान्तरण शुल्क प्रभारित किया जावे ? इस संबंध में परीक्षण उपरान्त यह निर्धारित किया गया कि चूँकि भवन का पूर्ण स्वामित्व भवन स्वामी को प्राप्त हो जाता है इस प्रकार भवन पर किसी भी प्रकार का शुल्क निर्धारण किया जाना वैधानिक नहीं होगा, किन्तु आबंटित भूखण्ड के पट्टाभिलेख की शर्तों के अनुरूप हस्तान्तरण शुल्क भू-स्वामी को देना अनिवार्य होगा। इस संबंध में इस कार्यालय द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार परिपत्र क्रमांक 3461-3502 दिनांक 17.6.86 के अनुरूप ही केवल भूखण्ड पर हस्तान्तरण शुल्क प्रभारित किया जाये।

प्रकरण के संबंध में आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदित माननीय मुख्य विधि सलाहकार की टीप की छायाप्रति मार्गदर्शन हेतु संलग्न है।

(परिपत्र) (उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

11.03 विषयः- स्वयं वित्तीय आवासीय योजनाओं बाबत्।

मण्डल की जितनी आवासीय योजनाएं निकलती है, वे सब संबंधित सम्पत्ति अधिकारी/ सम्पत्ति प्रबंधकों द्वारा विज्ञापित की जाती है। परन्तु मुझे बताया गया है कि जो योजनाएं स्वयं वित्तीय होती हैं वे संबंधित उपायुक्त द्वारा विज्ञापित की जा रही है। योजना चाहे स्वयं वित्तीय हो या कि भाड़ाक्रय वाली, उसे संबंधित सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा ही विज्ञापित किया जाना चाहिए, क्योंकि मण्डल की समस्त सम्पत्ति का ब्यौरा सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा ही रखा जाता है।

स्वयं वित्तीय योजना के उपायुक्तों द्वारा विज्ञापित करने तथा उससे संबंधित राशि का हिसाब किताब उपायुक्तों द्वारा रखने की व्यवस्था क्यों चल रही है, यह मुझे समझ में नहीं आया।

2. अतः आदेशित किया जाता है कि सभी स्वयं वित्तीय योजनाएं अब संबंधित सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा ही विज्ञापित की जाया करेंगी तथा इन योजनाओं का संचालन उसी भांति हुआ करेगा, जिस भांति कि अन्य भाड़ाक्रय योजनाओं का होता है। जहां तक स्वयं वित्तीय योजना की प्रशासकीय स्वीकृति का संबंध है, वह पूर्व में ही आदेशित किया जा चुका है कि इन योजनाओं की प्रशासकीय स्वीकृतियां मुख्यालय द्वारा प्रसारित की जाया करेंगी।

(क्रमांक 4888-4938/भोपाल, दिनांक 31.12.90)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

11.04 विषयः- स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले दस्तावेजों के परीक्षण के संबंध में।

विषयांतर्गत महानिरीक्षण पंजीयन के परिपत्र क्रमांक 7/92 क्रमांक 61/1/ तीन/ 92/3136 भोपाल दिनांक 17 जुलाई 1992 से प्राप्त पत्र की प्रतिलिपि संलग्न कर अनुरोध है कि स्व वित्तीय योजना के अंतर्गत निर्मित किये गये भवनों के पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने वाले समस्त प्रकरणों में महानिरीक्षक पंजीयन म.प्र. द्वारा दिये गये दिशा-निर्देशों, प्रमाण पत्रों एवं शपथ पत्र के अनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

नोटः- जावक क्रमांक 264 दिनांक 29.1.93 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 1420/ई.एम./3/2/88, भोपाल, दिनांक 31.7.92)
(अपर आयुक्त(के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

11.05 विषयः- स्वयं वित्तीय योजना के अंतर्गत पंजीयनकर्ताओं को आबंटित भवन के अंतर्गत केवल भूखण्ड की रजिस्ट्री करने बाबत्।

स्वयं वित्तीय योजनांतर्गत पंजीकृत हितग्राहियों हेतु प्रस्तावित भूखण्ड के विक्रय विलेख निष्पादित करने से संबंधित प्रक्रिया व नीति निर्धारण बाबत् मुख्यालय से परिपत्र क्रमांक 34/99 दिनांक 28.7.99 जारी किया गया था। इस प्रस्ताव व जारी किये गये परिपत्र की पुष्टि मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 35 पर पारित संकल्प क्रमांक 2044-35/ 142-10/99 के द्वारा की गई है। (परिपत्र क्रमांक 42/99 दिनांक 27.10.99) (अपर आयुक्त(सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

11.07 विषयः- मण्डल की आवासीय योजना में स्व-वित्तीय योजनांतर्गत भवनों की किश्त बाबत्

विगत् वर्षों के अनुभव से यह पाया गया है कि योजना के क्रियान्वयन के पूर्व हितग्राहियों से पंजीयन कराया जाता है एवं पंजीयन उपरांत उनके द्वारा मंडल की देय राशि निर्धारित करके हितग्राहियों से जमा करवाई जाती है। यह देखने में आया है कि कई बार विभिन्न कारणों से कार्य प्रारंभ करने में विलम्ब होता है परन्तु हितग्राहियों से उनकी देय राशि पूर्व निर्धारित समय पर ही ली जाती है। योजना में विलम्ब की जानकारी उन्हें यथासमय सूचित नहीं करने के कारण हितग्राहियों में असंतोष रहता है एवं विषम स्थिति उत्पन्न होती है। इसको विचार करते हुए संलग्न प्रारूप के अनुसार ही हितग्राहियों से राशि प्राप्त की जावे तथा भविष्य में नई योजनाओं में हितग्राहियों से संलग्न प्रारूप में दर्शाए गये अनुसार ही राशि लिया जाना सुनिश्चित किया जावे। यदि कार्य की प्रगति में विलम्ब होता है तो कारण अवगत कराते हुए किश्त के भुगतान की पुनरीक्षित तिथि से पंजीकृत हितग्राही को तत्काल अवगत कराया जाए। यह आदेश जारी होने की तिथि से लागू माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 08/05/2007, रायपुर, दिनांक 10.05.2007)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

PROJECT PERIOD – 18 MONTHS/ SAY COST OF HOUSE Rs. LACS

S. No.	Registration Amount	First Installment within 03 Month from Date of allotment	Second Installment after 06 month of houses have reached upto lintel level on the basis of average progress of group which ever is later	Third Installment after 09 month or RCC roof laid on the basis of average progress of group which ever is later	Fourth Installment after 12 months or at finishing stage on the basis of average progress of group which ever is later	Balance amount after final fixation+ Servece Tax, LMC, Lease rent+Bldg. Permission Fees any other taxes etc. before possession	Remarks
	15% of A	20% of A	20% of A	20% of A	20% of A		

* shown here is not final cost it is only for registration purposes taken as tentative cost.

11.08 विषयः- आवासीय/व्यवसायिक सम्पत्ति का स्वयं वित्तीय योजना एवं भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत मूल्य निर्धारण बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 31वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 18.02.2011 की पद संख्या क्रमांक-17 पर पारित संकल्प क्रं. 866-17/31/02/2011 के परिपालन में मण्डल द्वारा जो आवासीय या व्यावसायिक सम्पत्ति निर्मित की जाती है उसका मूल्यांकन स्वयं वित्तीय-योजना व भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत किया जाता है स्वयं वित्तीय योजना के पंजीकृत हितग्राहियों से योजना के निर्माण के समय ही विभिन्न चरणों में भवन की राशि प्राप्त की जाती है, जबकि भाड़ाक्रय में पंजीकृत हितग्राहियों को भवन के आधिपत्य के पूर्व भवन के विक्रय मूल्य का लगभग 50% राशि प्राप्त की जाती है।

मण्डल द्वारा जिन योजनाओं में भवनों का पंजीयन प्राप्त कर स्व-वित्तीय या भाड़ाक्रय/एकमुश्त में आबंटित किया गया है। उन योजनाओं के पूर्ण होने के पश्चात् भवनों का विक्रय केवल एकमुश्त आधार पर करते हुए स्वीकृति मूल्य निर्धारण में 10% अतिरिक्त राशि जोड़कर किया जावे तथा इसी तरह योजना की पूर्णता दिनांक के तीन माह पश्चात् भी सम्पत्ति रिक्त रहती है, तो पुनर्मूल्य निर्धारित कर ऑफर के माध्यम से विक्रय किया जावे आदेश दिनांक 01.04.2011 से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 04 दिनांक 15.03.2011) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

11.09 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत आने वाले विलेखों के पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क में छूट देने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की मण्डल के स्व-वित्तीय योजनांतर्गत आने वाली विलखों के पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क में छूट देने के संबंध में प्रस्ताव प्रमुख सचिव आवास एवं पर्यावरण विभाग छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय रायपुर को इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 772/आ.आ./मुख्या./2012 रायपुर दिनांक 13.06.2012 द्वारा आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजा गया है।

मण्डल के 36वाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 10.07.2012 के पद संख्या क्रमांक 31 पर पारित संकल्प क्रमांक 1017-31/36/07/2012 द्वारा दीर्घविचारोपरांत सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की स्व-वित्तीय योजना के अंतर्गत आने वाले विलेखों के पंजीयन मुद्रांक शुल्क में छूट देने की स्वीकृति के संबंध में शासन की ओर प्रेषित् प्रस्ताव क्रमांक 772/आ.आ./ मुख्या./ 2012 रायपुर दिनांक 13.06.2012 रायपुर दिनांक 13.06.2012 से मण्डल अवगत हुआ एवं पुष्टि की गई।

(परिपत्र क्रमांक 16 दिनांक 26.07.2012) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

Para 12.01 Sub.:- Regarding legal action gainst person who have taken houses, or plots giving wrong affidavit.

Ref:- Add. HC (W)'s letter endt. No.9389/PAAHC(W) /HB/EM/ 116/87 dated 27.7.89

On the above subject and with reference to above letter, the case was examined by the CVO/CLA. The extract of the views/opinion is given as under:-

"Giving a wrong statement on sffidavit is an offence under section 199 of Indian Penal we cannot lodge a first information report to police bacause police does not take any action under-non-cognizable offence. Therefore in this case if, we have sufficient material to belive that the person has given a false affidavit we must file a private compliant before the criminal court. In such cases I do not think there is a need to give any kind of notice to the person who has given a false affidavit"

C.V.O.dt. 8.8.89

"Besides or in addition to the action as per opinion of the CVO above, steps may be taken in cancel the allotment secured by the allottee and granted by the Board on the basis of the false affidavit"

No.3320/EM/111/89 Bhopal, Dated the 12-10-89

12.02 मण्डल की विभिन्न सम्पत्तियों की सुरक्षा अतिक्रमण हटाने तथा वसूली कार्य को गति देने संबंधी कार्यों के सुचारूपूर्ण सम्पादन हेतु विभिन्न स्तर पर एक-एक सम्पत्ति सुरक्षा रोल को गठन निम्नानुसार किया जाता है:-

1. मुख्यालय (कार्यालय) स्तर पर
1. उप गृह निर्माण आयुक्त (स.प्र.)
2. विधि अधिकारी
3. सम्पत्ति अधिकारी
4. मुख्य सुरक्षा अधिकारी
2. प्रक्षेत्र स्तर पर:-
    1. संबंधित सम्पत्ति अधिकारी
    2. संबंधित कार्यपालन यंत्री
    3. एक सहायक यंत्री
    4. दो उपयंत्री
    5. एक या दो सुरक्षा सहायक एवं दो से चार तक सुरक्षा गार्ड
3. वृत्त स्तर पर
    1. क्षेत्रीय सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक
    2. संबंधित कार्यपालन यंत्री
    3. एक सुरक्षा सहायक
    4. दो सुरक्षा गार्ड

उपरोक्तानुसार प्रक्षेत्र स्तर के नगर एवं वृत्त स्तर के नगरों में जो सुरक्षा के अमले का गठन होगा, अपर गृह निर्माण आयुक्त/उप गृह निर्माण आयुक्त/सक्षम अधिकारी के आदेशानुसार उक्त सुरक्षा अमला अतिक्रमण हटाने भवन रिक्त कराने एवं वसूली करने का कार्य करेगा। इन सुरक्षा अमलों को समय-समय पर वाहन साधन उपलब्ध कराने तथा मार्गदर्शन देने का कार्य अपर गृह निर्माण आयुक्त/उप गृह निर्माण आयुक्त करेंगे। संभाग स्तर पर (जहां क्षेत्रीय एवं वृत्त कार्यालय का मुख्यालय न हो) पर इस अमले का गठन एवं उपयोग उप गृह निर्माण आयुक्त के निर्देशानुसार कार्यपालन यंत्री द्वारा किया जावेगा एवं उनके द्वारा ही साधन उपलब्ध कराये जाएंगे। इनसे कार्य किस प्रकार लिया जाए, इनका उपयोग कैसे किया जाए, इस संबंध में क्षेत्रीय अपर आयुक्त/उपायुक्त समय-समय पर दिशा-निर्देश देंगे।
(कार्यालयीन आदेश 1023 दिनांक 14.7.92)
(के.टी. चाको, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.03 विषयः- सम्पत्ति प्रबंधन के संबंध में।

मण्डल द्वारा भवनों के निर्माण तो किये जा रहे हैं परन्तु निर्मित भवनों का आबंटन हितग्राहियों को समय पर न होने एवं निम्न कारणों से भी उन योजनाओं पर लगी मण्डल की राशि रूक जाती है। अतः यह आवश्यक है कि निम्न बिन्दुओं पर आवश्यक कार्यवाही की जाकर अधिक से अधिक राशि प्राप्त करने हेतु युद्ध स्तर पर कार्यवाही की जावेः-

1. भवन निर्माण के साथ-साथ ही समस्त इन्फ्रा-स्ट्रक्चरल के कार्य भी पूर्ण किये जाकर भवनों का आबंटन निर्माण पश्चात् शीघ्र अतिशीघ्र किया जावे।
2. रिक्त सम्पत्ति विभिन्न स्थानों पर मण्डल की व्यावसायिक एवं आवासीय सम्पत्ति रिक्त पड़ी हुई है। इस रिक्त सम्पत्ति को बेचन हेतु विशेष रूप से शीघ्र कार्यवाही की जावे।
3. बकाया राशि की वसूलीः-
   विभिन्न हितग्राहियों की ओर से मण्डल की राशि लेना शेष है। परन्तु पाया गया है कि बकाया राशि वसूल करने हेतु विशेष ध्यान नहीं दिया जा रहा है। समस्त हितग्राहियों को जिनकी ओर बकाया राशि वसूल करना शेष है, नोटिस देकर राशि वसूल की जावें, उसके पश्चात् भी राशि वसूल नहीं होती है तो, ऐसे प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में दर्ज कराकर वसूली हेतु शीघ्र कार्यवाही की जावे।
   यह भी देखा गया है कि जो भवन शासकीय एवं अर्धशासकीय विभाग तथा संस्थाओं को दिये गये हैं उनसे भी बकाया राशि वसूली करना शेष है। ऐसे प्रकरणों में भी उन्हें नोटिस देकर राशि वसूली हेतु व्यक्तिगत प्रयास की आवश्यकता है।

4. भाटकीय भवन एवं दुकानें:-

मण्डल द्वारा निर्मित भाटकीय भवन/दुकानों को भाड़ाक्रय में परिवर्तित करने बाबत् निर्देश दिये जा चुके हैं, भाड़ाक्रय पर परिवर्तन हेतु अंतिम तिथि 31.12.92 निश्चित की गई है। अतः इस विषय में निर्देशित है कि अधिक से अधिक भवनों को भाड़ाक्रय में परिवर्तन करने बाबत् कार्यवाही की जावे।

5. भवनों के पंजीयन:-

कई स्थानों पर यह भी पाया गया है कि बिना कोई पंजीयन के भवनों का निर्माण किया जा रहा है। मांग न होने के कारण रिक्त पड़े हैं जिसके कारण मण्डल को हानि उठाना पड़ रही है। पुनः ध्यान में लाया जाता है कि भवनों का निर्माण मांग के आधार पर ही किया जावे।

6. कॉलोनियों का हस्तान्तरण:-

मण्डल द्वारा विभिन्न स्थानों पर कॉलोनियों का विकास कार्य पूर्ण किया जाकर भवन/भूखण्ड का आबंटन हितग्राहियों को किया गया है। ऐसी समस्त कॉलोनियों को संबंधित नगर पालिका/नगर निगम को हस्तान्तरण किया जाता है। इस बाबत् भी विशेष प्रयास कर विकसित कॉलोनियों के हस्तान्तरण की कार्यवाही शीघ्र की जावे।

उपरोक्त समस्त बिन्दुओं पर कार्यवाही की जाकर प्रगति से इस कार्यालय को जनवरी 1993 के प्रथम सप्ताह में शीध्र अवगत करायें।

(क्रमांक 2427-39/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक 18.11.92)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.04 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों का नगर निगमों/नगर पालिकाओं को हस्तान्तरण।

वर्तमान प्रचलित प्रथा के अनुसार गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों को नगर पालिका निगमों/नगर पालिकाओं को 'अनुबंध पत्र' को अंतिम रूप उप गृह निर्माण आयुक्त द्वारा दिये जाकर हस्तान्तरण की कार्यवाही की जाती है।

जिन शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन कॉलोनियों का हस्तान्तरण किया जाना है, का अनुमोदन मण्डल के द्वारा किया जाना चाहिये। क्योंकि कॉलोनी के हस्तान्तरण हेतु 'अनुबंध' महत्वपूर्ण दस्तावेज है जिसके दूरगामी वित्तीय एवं विधिक प्रभाव (Financial and Legal Implications) मण्डल पर पड़ सकता है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि जब तक मण्डल द्वारा अनुबंध का प्रारूप अनुमोदित किया जाकर आयुक्त प्राप्त न हो तब तक किसी कॉलोनी का हस्तान्तरण नगर पालिका निगमों/नगर पालिकाओं को न किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 751/सं.प्र./3/124/88, भोपाल, दिनांक 30.03.91)

(बी.एल.ठाकुर, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.05 विषयः- सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों में 'एक खिड़की प्रणाली' (सिंगल विण्डो सिस्टम) लागू किये जाने बाबत्।

प्रायः यह देखा गया है कि सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों में प्रमुख रूप से निम्नलिखित कार्यों हेतु व्यक्ति/हितग्राही प्रतिदिन आते रहते हैंः-

1. भवन/भूखण्ड प्राप्त करने हेतु नियमों की जानकारी
2. भवन/भूखण्ड की रिक्तता की जानकारी
3. रिक्त भवन/भूखण्डों के विक्रय के संबंध में प्रसारित की जाने वाली विज्ञप्ति की जानकारी।
4. बिखरे भवन/भूखण्ड क्रय करने हेतु आवेदन पत्र/आबंटन के नियम, शर्त के फार्म प्राप्त करने
5. विक्रय किये गये भवनों/भूखण्डों का अनुबंध निष्पादन करने।
6. विक्रय किये गये भवनों/भूखण्डों के पंजीयन कराने हेतु आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने।
7. सम्पत्ति क्रय/विक्रय किये जाने हेतु मण्डल द्वारा प्रभारित शुल्कों की जानकारी प्राप्त करने
8. पंजीयन पश्चात् किश्त की राशि विलम्ब से जमा किये जाने की अवस्था में किश्त की राशि के अतिरिक्त अन्य देय ब्याज सहित राशि की जानकारी प्राप्त करने।
9. भाड़ाक्रय पर आबंटित सम्पत्ति के संबंध में आबंटिती के अतिरिक्त मण्डल के नियमों के अनुसार अन्य व्यक्ति का नाम जुड़वाने।

तथा कुछ लोगों को बैठने की व्यवस्था भी होनी चाहिये।

1. उपरोक्त निर्देश के अनुसार उपयुक्त स्थान चुनकर ऐसा काउण्टर शीघ्र निर्मित करें तथा आवश्यक स्टॉफ की व्यवस्था भी अपने स्तर पर कर लें।
2. सूचना एवं सेवा केन्द्र पर परामर्शदाता के रूप में बैठने के लिए एक योग्य एवं जानकारी कर्मचारी का चयन किया जावे। यह कर्मचारी मृदुभाषी, संवेदनशील एवं व्यवहार कुशल होना चाहिये। मण्डल की गतिविधियों, पंजीयन एवं आबंटन प्रक्रिया एवं अन्य नियमों की उसे अच्छी ानकारी हो। अतिरिक्त व्यवस्था के रूप में एक ओर इसी प्रकार के कर्मचारी का चयन किया जाये। इन कर्मचारियों के नाम मुख्यालय को सूचित किया जावे।
3. काऊण्टर पर प्राप्त आवेदन पंजी में दर्ज किये जायेंगे, आवेदक को निर्धारित प्रारूप में पावती दी जायेगी। पावती में तिथि का उल्लेख किया जायेगा, जिस दिन उसे जानकारी दी जायेगी एवं इस प्रकार कार्यालयीन समय में प्राप्त आवेदन पत्र/शिकायत पत्र, जिस पर कार्यवाही किया जाना अपेक्षित है, की एक कार्ड-शीट (नमूना संलग्न) लगाकर कार्यालय क संबंधित शाखा को भेज दिया जायेगा। आवेदन के निराकरण के लिये तय की गई तारीख के एक दिन पूर्व यह कार्डशीट आवश्यक जानकारी भरकर सूचना एवं सेवा केन्द्र को लौटी दी जायेगी, ताकि निर्धारित तिथि पर आवेदक के आने पर उसे आवश्यक जानकारी दी जा सके।

4. सूचना एवं सेवा केन्द्र पर मण्डल की योजनाओं एवं गतिविधियों की पूरी जानकारी उपलब्ध रहना चाहिये अतः आम वितरण के लिये कुछ लीफलेट्स तैयार किये जा सकते हैं, जिनमें उपयोगी जानकारी का संकलन हो। व्यवस्था ऐसी हो कि लोगों को तकनीकी, प्रक्रियाात्मक, वैधानिक वित्तीय आदि सभी बातों की जानकारी दिया जा सके।

5. उपरोक्तानुसार आवश्यक तैयारी कर ली जायें तथा कार्यालय के बाहर एवं काउण्टर पर निम्नानुसार पटल लगाया जावेः-

कार्यालय के बाहर वाला पटल

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल आवश्यक जानकारी एवं समस्याओं के निवारण के लिए सूचना एवं सेवा केन्द्र पर सम्पर्क की जाये।

काउण्टर वाला पटल

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल 'सूचना एवं सेवा केन्द्र समय 10.30 से 4.30 बजे तक प्रभारी श्री ----------

6. उपरोक्त निर्देशों के अनुसार 'सेवा एवं सूचना केन्द्र' शीघ्र ही प्रारम्भ हो जाना चाहिये। कृपया इसे प्रारम्भ कर मुख्यालय को अवगत करावें, साथ ही स्थानीय समाचार पत्रों में इनकी स्थापना बाबत् आम जनता की जानकारी के लिए समाचार प्रकाशित करायें।

5. अन्य महत्वपूर्ण निर्देश

1. यह भी निर्देश दिये जाते हैं कि उक्त प्रणाली के क्रियान्वयन की सफलता के संबंध में प्रत्येक माह अपर आयुक्त अपने स्तर पर समीक्षा करेंगे एवं उक्त प्रणाली में सुधार हेतु उनके कोई सुझाव हो तो तत्संबंधी मत के साथ मुख्यालय को आगामी माह के 10 तारीख तक समीक्षा रिपोर्ट प्रस्तुत करेंगे।
2. अपर आयुक्त एवं उपायुक्त को यह भी निर्देशित किया जाता है कि वे समय-समय पर उक्त प्रणाली के क्रियान्वयन की सफलता एवं दिये गये निर्देशों के अनुसार कार्यवाही की जा रही है अथवा नहीं, सुनिश्चित करने के उद्देश्य से आकस्मिक रूप से सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों का निरीक्षण करेंगे एवं निरीक्षण का प्रतिवेदन भी मुख्यालय को भिजवायेंगे।
3. उक्त प्रणाली के सफल क्रियान्वयन का दायित्व संबधित उप गृह निर्माण का होगा।

उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जावें एवं यह सुनिश्चित किया जावे कि जुलाई 94 के अंत तक सभी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों में उक्त प्रणाली लागू हो जावें।

(परिपत्र)/(क्रमांक 2602/सं.प्र./3/94, भोपाल, दिनांक 15.07.94)
(आर.टाण्डेकर, गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

कार्ड-शीट

सेवा एवं सूचना केन्द्र

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल,

आवेदन/शिकायत पंजीयन क्रमांक ---------- दिनांक ----------

आवेदक/शिकायतकर्ता का नाम/पता- श्री/श्रीमती ----------

सम्पर्क तिथि	मामले की जानकारी/प्रगति	शाखा प्रभारी के हस्ताक्षर
1.		

टोकन

सेवा एवं सूचना केन्द्र

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, ----------

---------- x ----------

पंजीयन क्रमांक ---------- दिनांक ----------

आवेदक का नाम/पता- श्री/श्रीमती ----------

सम्पर्क तिथि (1) ----------

प्रभारी ----------

सेवा एवं सूचना केन्द्र

शिकायत/आवेदन पत्रों का रजिस्टर

दिनांक	पंजीयन अनु. क्रमांक	आवेदक का नाम एवं पता	आवेदन/शिकायत का संक्षिप्त विवरण (कार्यवाही जो चाही जा रही है)	संबंधित शाखा जिसे कार्यवाही हेतु पत्र भेजा गया
1	2	3	4	5

आगामी सम्पक के लिए तिथि	अंतिम निराकरण		
	तिथि	किस प्रकार निराकरण हुआ	हस्ताक्षर प्रभारी
6	7	8	9

12.06 म.प्र. गृह निर्माण मण्डल के विभिन्न नगरों में स्थित विश्राम गृहों की दरों में संशोधन करते हुए निम्नलिखित दरें निर्धारित की जाती है:-

1. सीनियर सूट - 250.00 प्रति दिन
2. जुनियर सूट - 150.00 प्रति दिन

यह दरें आदेश प्रसारित होने की तिथि से लागू रहेंगी।

(परिपत्र)/(क्रमांक 170/सं.प्र./111/94 भोपाल, दिनांक 10.01.95)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.07 भारत के नियंत्रक-महालेखा परीक्षक की रिपोर्ट वर्ष 1983-84 (सिविल) पर सरकारी उपक्रमों संबंधी समिति का अष्टम प्रतिवेदन दशम विधानसभा पर यह परामर्श दिया गया है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल जैसे उपक्रम की अनावश्यक हानि से बचने हेतु मण्डल के अधिकारियों द्वारा पर्याप्त सतर्कता बरतना चाहिए।

समिति द्वारा यह भी परामर्श दिया गया है कि वाणिज्यिक सम्पत्ति का विक्रय भविष्य में बिना निविदा आमंत्रण (मुहरबंद) प्रस्ताव के न किये जावें तथा एतदर्थ निर्धारित नियमों का कठोरता से पालन किया जावे।

समिति द्वारा यह भी अनुशंसा की गई है कि व्यापारिक उपयोग हेतु भवनों का आबंटन लीज अथवा किराए पर न किया जावे यदि ऐसे उद्देश्यों के लिए भवन आबंटन किया जाना हो तो शासकीय उपक्रमों को प्राथमिकता दी जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 2090/सं.प्र./95, भोपाल, दिनांक 30.05.95)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.08 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल ने प्रदेश में नागरिकों से आत्मीय सम्बद्धता के प्रयोजन से एक नारा 'हम मकान नहीं घर बनाते हैं' दिया है। यह नारा पर्यावास भवन में मेटल से लगवाया जावे। साथ ही प्रदेश में मण्डल के जितने भी कार्यालय हैं वहां भी भवन में इस नारे को स्थापित किया जावे, यह कार्य एक जनवरी 1996 से पूर्व होना अनिवार्य है।

(परिपत्र)/(क्रमांक 6442/सं.प्र./111/95, भोपाल, दिनांक 14.12.95)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.09 कार्यालयीन आदेश क्रमांक, जी 488 दिनांक 22.12.94 के द्वारा सम्पत्ति प्रबंधन, प्रक्षेत्र भोपाल का समस्त कार्य मुख्य सम्पत्ति अधिकारी, मुख्यालय भोपाल के अधीन लाया गया था। यह व्यवस्था तत्काल प्रभाव से समाप्त करते हुए सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय भोपाल पूर्व की भांति अपर गृह निर्माण आयुक्त, प्रक्षेत्र कार्यालय, भोपाल के अधीन किया जाता है।

2. उपरोक्त परिवर्तन के फलस्वरूप मुख्य सम्पत्ति अधिकारी, सम्पत्ति प्रबंधन, प्रक्षेत्र भोपाल के सम्पत्ति प्रबंधन कार्यों से मुक्त होंगे तथा पूर्व मे जारी आदेश क्रमांक-जी,-18 दिनांक 25.1.93 में उल्लेखित कार्यों का ही सम्पादन करेंगे।

(कार्यालयीन आदेश)/(क्रमांक जी-2/का.प्र. 1/617/मण्डल/96, भोपाल, दिनांक 2.01.96)
(आर.बी.सिंह, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.10 विषयः- मण्डल के अतिथि गृहों के रखरखाव तथा उपयोग के संबंध में।

प्रायः यह देखने में आया है कि मण्डल के अतिथि गृहों का उपयोग स्थानीय स्तर पर जिला अधिकारियों द्वारा आदेश प्रसारित कर प्रमुख व्यक्तियों के लिये किये जाने की परम्परा बन गई है। भविष्य के लिये निर्देशित किया जाता है कि मण्डल के अतिथिगृहों का उपयोग अध्यक्ष महोदय की अनुमति के बिना किसी भी बाहरी व्यक्तियों के लिये किया जावेगा।

असामान्य स्थिति होने पर अतिथि गृहों के प्रभारी अधिकारी द्वारा मण्डल मुख्यालय से दूरभाष अथवा फैक्स अनुमति प्राप्त की जावे। (क्रमांक 215/ई.एम./111/95, भोपाल, दिनांक 8.01.95)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.11 विषयः- गृह निर्माण मण्डल के विश्रामगृहों का रखरखाव।

उपरोक्त विषय में लेख है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के विश्राम गृहों के रखरखाव पर मण्डल द्वारा अधिकतम राशि व्यय की जाती है लेकिन उनके रखरखाव पर ध्यान नहीं दिया जाता है। विश्रामगृहों के कक्षों में टेबिल कुर्सी/ पंखें/ पीकदान/सोफा/टायलेट आदि में गंदगी रहती है। माननीय अध्यक्ष महोदय ने इनके रखरखाव पर विशेष ध्यान देने हेतु निर्देश दिये हैं।

अतः आप सभी को निर्देशित किया जाता है कि माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा दिये गये निर्देशों का परिपालन करते हुए जो भी कार्य व्यय किया जा रहा है उसका अनुमोदन मुख्यालय से प्राप्त करने पर ही व्यय किया जावे तथा यह भी प्रस्तावित किया जावे कि व्यय किन-किन कार्यों की कंटीन्जेन्सी में भारित किया जावेगा। मुख्यालय की स्वीकृति के बिना कोई भी कार्य/व्यय आपके द्वारा किया जाता है तो आप स्वयं उत्तरदायी होंगे। निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जावे। यदि आपके द्वारा वार्षिक बजट में इस प्रकार के व्यय हेतु प्रावधान प्रस्तावित किया गया है तो उसका भी उल्लेख करें। (क्रमांक 3849/तक.शाखा, भोपाल, दिनांक 26.04.96)
(अपर आयुक्त (व्ही) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.12 विषयः- प्रशासन में पारदर्शिता एवं सूचना का अधिकार।

उपरोक्त विषयांतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग से प्रशासन में पारदर्शिता एवं सूचना का अधिकार लागू करने से संबंधित एक परिपत्र क्रमांक-एफ-23(24)97/32-1 भोपाल, दिनांक 15.10.97 प्राप्त हुआ है। उसकी प्रति संलग्न है पत्र में अंकित निर्देशों के अनुरूप मण्डल से संबंधित सम्पर्क करने वाले आवेदकों की निर्धारित जानकारी निर्धारित समयावधि में उपलब्ध कराई जाना है।

मण्डल द्वारा जो जानकारी संलग्न परिपत्र में अंकित है, वह केवल 9 बिन्दुओं पर है। इनमें से 4 बिन्दु मण्डल के सं.प्र.शाखा से संबंधित है। तथा 4 बिन्दु मण्डल के संभाग कार्यालय से संबंधित है तथा एक बिन्दु जो क्रमांक-8 पर है, दोनों से संबंधित है। अतः जिन बिन्दुओं पर सम्पत्ति प्रबंध शाखा या संभाग की जानकारी उपलब्ध करायी जाना है उनके द्वारा कार्यालय में एक बोर्ड विशेष रूप से इस हेतु बनाकर प्रदर्शित किया जाये व उस पर दी जाने वाली जानकारी अंकित की जाये। परिपत्र के अंतर्गत जो जानकारी बिन्दु क्रमांक 2,3,6,7 एवं 8 पर उपलब्ध कराई जाना है वह केवल एक वर्ष पुरानी अवधि तक की जानकारी दी जाना है व बिन्दु क्रमांक 9 में अंकित जानकारी 2 वर्ष तक की उपलब्ध कराई जाना है। जानकारी के प्रति पेज हेतु रूपये 2/- की दर से फीस वसूली जाना है एवं बिन्दु क्रमांक 5, जिसके अंतर्गत प्रस्तावित भवनों के अभिन्यास आदि की प्रति दी जाना है, उसकी फीस रू. 5/- प्रति वर्गफुट की दर निश्चित की जाती है।

अतः उपरोक्त निर्देशों अनुसार मण्डल के समस्त कार्यालय में सूचना के अधिकार को लागू किया जाये एवं निर्धारित समय सीमा जैसा कि परिपत्र में अंकित है आवेदनकर्ताओं को उपलब्ध कराई जाए तथा इस प्रकार की जानकारी हेतु पंजी का संधारण किया जाए। संलग्नः- उपरोक्तानुसार नोटः- परिपत्र क्रमांक 14/99 का अवलोकन करें। (क्रमांक 4480/सं.प्र./म/3/97, भोपाल, दिनांक 24.11.97)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.13 भारत के नियंत्रक एवं मुख्य लेखा परीक्षक की रिपोर्ट वर्ष 90-91 (सिविल) क्रं. 6 अध्याय 5 की कंडिका 5-5 द्वारा भोपाल सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय से लेखा परीक्षण के समय तवा काम्पलेक्स भोपाल में मण्डल द्वारा वर्ष 1978 में निर्मित 14 दुकानों में से रिक्त 7 दुकानों का ऑफसेट मूल्य निर्धारित करने के संबंध में आपत्ति उठाई है कि 11/84 में जब सक्षम अधिकारी द्वारा इन दुकानों के विक्रय हेतु जो ऑफसेट मूल्य बढ़ाकर निर्धारित किया गया उस पर मण्डल द्वारा दुकानों का विक्रय लगातार 4 वर्ष तक नहीं किया जा सका व स्थिति को मद्देनजर रखते हुए दुकानों का मूल्य पुनः बाजार दरों को देखते हुए कम करके निर्धारित किया। दुकानों का विक्रय अंतिम रूप से लम्बी अवधि के बाद हो सका। इसके अन्तर्गत मुख्य रूप से तथ्य यह उभरकर आया कि दुकानों का ऑफसेट मूल्य निर्धारित करते समय व्यापारिक सूझ-बूझ का परिचय नहीं दिया गया व अनावश्यक रूप से ज्यादा मूल्य निर्धारित कर सम्पत्ति को लम्बे समय तक रिक्त रखा गया। इस प्रकार की पुनरावृत्ति न हो इस उद्देश्य से सक्षम अधिकारी द्वारा आफसेट मूल्य निर्धारण के समय वास्तविक व्ययों को देखते हुए व मण्डल को बिना हानि पहुंचाये व अनावश्यक रूप से ज्यादा निर्धारण न करते हुए व व्यापारिक सूझ-बूझ का परिचय देते हुए विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाना चाहिए। इस दृष्टि से निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं:-

1. प्रथम चरण में व्यवसायिक सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण करते समय, भूमि का बाजार-भाव या भूमि हेतु देय की गई राशि व उस पर व्यतीत अवधि का व्यावसायिक दर से ब्याज जोड़ने के उपरांत, जो दोनों स्थितियों में अधिक आए, उसे मान्य करना चाहिए, इसके उपरांत इसके अंतर्गत निम्नण पर हुए व्यय पर्यवेक्षण शुल्कः पूंजीगत ब्याज निर्माण की अवधि को जोड़कर राशि निर्धारित की जाना चाहिए। इस प्रकार जो व्यावसायिक सम्पत्ति का मूल्य आए उसमें सम्पत्ति के लोकेशन उस क्षेत्र में सम्पत्ति के बाजार भाव को देखते हुए सम्पत्ति में अतिरिक्त प्रीमियम जोड़कर सम्पत्ति का न्यूनतम विक्रय मूल्य/ऑफसेट प्राईज निर्धारित किया जाए।
2. उपरोक्त रीति से मूल्य निर्धारण उपरान्त यदि सम्पत्ति का विक्रय सम्भव न हो पाए, तो ऐसी सम्पत्ति पर पूर्व में निर्धारित ऑफसेट प्राईज पर व्यतीत अवधि हेतु निर्धारित मूल्य में केवल पूंजीगत ब्याज जोड़ते हुए पुनः मूल्य निर्धारण नहीं किया जाना चाहिए। इससे सम्पत्ति भविष्य में कभी भी विक्रय नहीं हो पायेगी व अनावश्यक रूप से रिक्त रहेगी। यदि ऐसी स्थिति निर्मित होती है तो सम्पत्ति का पुनः मूल्य निर्धारण करते समय पूंजीगत ब्याज केवल उसी व्यय पर लगाया जाय जो कि मण्डल द्वारा वास्तव में किया गया है। वर्तमान में भूमि का बाजार मूल्य जैसी स्थिति हो उसके अनुरूप तथा व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु अतिरिक्त प्रीमियम जैसी लोकेशन व वर्तमान मांग हो, उसके अनुसार जोड़ते हुए सम्पत्ति का पुनः मूल्य निर्धारण किया जाना चाहिए, जिससे कि सम्पत्ति के अविक्रय व रिक्तता की स्थिति अनावश्यक रूप से न बनी रहे, व निर्धारित किया गया मूल्य निर्धारण सभी दृष्टिकोण से व्यवहारिक व व्यापारिक सूझ-बूझ का परिचय देते हुए उचित बाजारीय लाभ प्राप्त करते हुए मण्डल को बिना हानि पहुंचाये निर्धारित किया जाए।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1582/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 6.05.98)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.14 मण्डल मुख्यालय द्वारा कई प्रकरणों में यह पाया गया है कि अधीनस्थ कार्यालय द्वारा उनके स्तर पर प्रकरणों का निराकरण न करते हुए नियमों में शिथिलता एवं स्पष्टीकरण की आड़ लेते हुए प्रकरण मुख्यालय को भेजे जाते हैं। यह स्थिति ठीक नहीं है। अधीनस्थ अधिकारियों द्वारा प्रकरणों को अपने वरिष्ठ अधिकारियों के पास भेजने के पूर्व मण्डल के निर्धारित नियमों व परिपत्रों का अवलोकन सूक्ष्मता से किया जाना चाहिये व उनके अनुसार प्रकरण के अंतर्गत सक्षम अधिकारी के स्तर पर कार्यवाही की जाकर प्रकरणों को निपटाया जाना चाहिये, जिससे कि संबंधित आवेदक/आबंटी/शिकायतकर्ता को किसी भी प्रकार की असुविधा न हो, और जिससे कार्यालयीन प्रक्रिया त्वरित ढंग से आगे बढ़ सके । केवल जहां वास्तव में कोई संदेह हो या स्थिति अस्पष्ट हो या प्रकरण में ऐसे मुद्दे हैं जिनके बारे में मार्गदर्शन प्राप्त करना जरूरी है, तो ही प्रकरण को मुख्यालय भेजा जाना चाहिये।

भविष्य में किसी भी प्रकरण को जो मण्डल के निर्धारित नियमों के तहत् स्थानीय स्तर पर निपटाया जा सकता है उसे उसी स्तर पर सक्षम अधिकारी द्वारा निपटाया जाए, अन्यथा संबंधित अधिकारी के विरूद्ध शिथिलता/दुराचरण का प्रकरण मानकर अनुशंसात्मक कार्यवाही की जावेगी।

(परिपत्र)/(क्रमांक 2315/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 1.07.98)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.15 मण्डल के निम्नलिखित संभाग कार्यालयों के अधीन सम्पत्ति प्रबन्धन के कार्य की अधिकता को ध्यान में रखते हुए तथा सम्पत्ति प्रबन्धन के कार्यों को बेहतर एवं सुचारू ढंग से सम्पादित कराये जाने को दृष्टिगत निम्नलिखित कार्यपालन यंत्रियों को उनके संभाग के अंतर्गत सम्पत्ति अधिकारी के अधिकार एवं कर्तव्यों के निर्वहन हेतु अधिकृत किया जाता है।

अधिकारों एवं कर्तव्यों का विवरण संलग्न है।

1. कार्यपालन यंत्री, संभाग-4, अयोध्या, भोपाल
2. कार्यपालन यंत्री, संभाग-5, अयोध्या, भोपाल
3. कार्यपालन यंत्री, परि.संभाग- होशंगाबाद
4. कार्यपालन यंत्री, संभाग गुना
5. कार्यपालन यंत्री, संभाग खण्डवा
6. कार्यपालन यंत्री, संभाग रतलाम
7. कार्यपालन यंत्री, परि. संभाग मन्दसौर
8. कार्यपालन यंत्री, संभाग उज्जैन
9. कार्यपालन यंत्री, संभाग धार
10. कार्यपालन यंत्री, संभाग सागर
11. कार्यपालन यंत्री, परि. संभाग छतरपुर
12. कार्यपालन यंत्री, परि. संभाग छिन्दवाड़ा
13. कार्यपालन यंत्री, संभाग सतना
14. कार्यपालन यंत्री, संभाग रीवा

15. कार्यपालन यंत्री, संभाग सीधी
16. कार्यपालन यंत्री, संभाग बिलासपुर (रायगढ़ जिला सहित)
17. कार्यपालन यंत्री, संभाग दुर्ग
18. कार्यपालन यंत्री, संभाग भिलाई
19. कार्यपालन यंत्री, संभाग जगदलपुर

2. निम्नलिखित संभागों के अंतर्गत सम्पत्ति प्रबंधन का समस्त कार्य संबंधित सम्पत्ति अधिकारियों द्वारा सम्पादित किया जाएगा।

1.	सम्पत्ति अधिकारी, भोपाल	संभाग क्रमांक 1, 2 एवं 3 भोपाल
2.	सम्पत्ति अधिकारी, ग्वालियर	संभाग क्रमांक 1 एवं 2 ग्वालियर
3.	सम्पत्ति अधिकारी, इन्दौर	संभाग क्रमांक 1 एवं 2 इन्दौर
4.	सम्पत्ति अधिकारी, जबलपुर	संभाग जबलपुर
5.	सम्पत्ति अधिकारी, रायपुर	संभाग क्रमांक 1 एवं 2 रायपुर

ये आदेश तत्काल प्रभावशील होंगे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 12/98 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (क्रमांक 318/का.प्र.-1/25/मण्डल/98 भोपाल, दिनांक 25.07.98)
(ॲन्टोनी डिसा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.16 मण्डल द्वारा अपने अधिकारियों एवं कर्मचारियों हेतु समय-समय पर विशेष रूप से किराये हेतु भवनों को निर्मित कर उपलब्ध कराया जाता है। साथ मण्डल की विभिन्न भाड़ाक्रय, स्वयं वित्तीय, सामान्य आवासीय योजनाओं में भी निर्मित भवन जो कतिपय कारणों से अविक्रित रह जाते हैं, उनको किराया आधार पर कर्मचारियों व अधिकारियों को उपलब्ध कराये जाते हैं।

अतः किराये पर आबंटित भवनों में से कौन से भवन विनिर्दिष्ट (डेजिग्नेटेड) भवनों की श्रेणी में आएंगे अथवा कौन से भवन सामान्य श्रेणी में आयेंगे, इस संबंध में मण्डल के 132वें सम्मिलन दिनांक 21.9.98 के संकल्प क्रं. 1848-7/132/98 द्वारा निम्न सिद्धांत अनुमोदित हुएः-

1. ऐसे भवन सि हेतु प्रशासकीय स्वीकृति किसी अधिकारी के पद अंकित करते हुए प्रदाय की गई है, उसे विनिर्दिष्ट श्रेणी में रखा जाय।
2. ऐसे भवन जो शासकीय भूमि, पर शासन के अन्य भवनों के मध्य निर्मित हैं (जैसे कि सिविल लाईन, आदि में) उन्हें विनिर्दिष्ट श्रेणी में रखा जाए।
3. ऐसे भवन जो एक संकुल में बने हैं, या एक स्पष्ट परिसर में स्थित है अर्थात् अपनी एक अलग पहचान रखते हैं, उन्हें विनिर्दिष्ट श्रेणी में रखा जाए।
4. मण्डल द्वारा जिन भवनों हेतु प्रशासकीय स्वीकृति किराया योजना के अंतर्गत दी गई है तथा निका उपयोग वर्तमान में केवल मण्डल कर्मचारियों द्वारा होना पाया गया है, अर्थात् जिनके अंतर्गत किराये से भाड़ाक्रय में कोई आंशिक परिवर्तन नहीं हुआ है, ऐसे भवनों का विनिर्दिष्ट श्रेणी में रखा जाये।

नोटः-

क. मण्डल के ऐसे भवन जो विभिन्न भाड़ाक्रय या स्वयं वित्तीय योजना या सामान्य योजना के अंतर्गत निर्मित हुए हैं, तथा परिवर्तित कर मण्डल अधिकारी/कर्मचारियों को किराये आधार पर आबंटित है, किन्तु उनकी कोई अलग पहचान नहीं है, ऐसे भवनों को सामान्य श्रेणी (अर्थात् अविनिर्दिष्ट) में माना जावे।

ख. ऐसे भवन जो कर्मचारियों/अधिकारियों को किराये पर आबंटित हैं एवं एक समूह में नहीं है या प्रकोष्ठों के अंतर्गत भी कुल भवन विक्रय हो चुके हैं तथा कुछ शेष हैं, तो ऐसे भवनों को भी सामान्य श्रेणी में (अर्थात् अविनिर्दिष्ट) माना जावे।

मण्डल ने यह भी चाहा है कि उपरोक्त सिद्धान्तों के आधार पर प्रत्येक सम्पत्ति अधिकारी/ संभागीय कार्यपालन यंत्री तत्काल अपने कार्यक्षेत्र के विनिर्दिष्ट भवनों की एक अधिकारिक सूची (मास्टर लिस्ट) तैयार करें एवं मुख्यालय को दि. 31.01.98 तक भेजें (यदि कोई विशेष भवन की विनिर्दिष्ट माना जावे अथवा नहीं के निर्णय में कोई शंका उत्पन्न होती है तो पूर्ण जानकारी नक्शे सहित मुख्यालय को भेजते हुए मार्गदर्शन प्राप्त किया जावे।

उक्त निर्णय तत्काल प्रभाव से प्रभावशील माना जाए।

(परिपत्र) क्रमांक 4033/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 12.10.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.17 विषयः- मण्डल द्वारा प्रसारित विज्ञप्ति में समय-समय पर सं.प्र.से संबंधित आवश्यक सूचनाएं प्रकाशित कराने के संबंध में।

मण्डल द्वारा सं.प्र. शाखा से संबंधित पंजीयन कराने, पंजीयन राशि वापस करने, आबंटन, आधिपत्य एवं वसूली आदि के संबंध में कई महत्वपूर्ण जानकारियां ऐसी होती है जो हितग्राहियों को व्यक्तिगत रूप से दी जाना आवश्यक होती है परन्तु यह सम्भव नहीं हो पाता है, जिसके कारण कई हितग्राही उसका फायदा उठाकर कानूनी विवाद उत्पन्न करते रहते हैं एवं विभिन्न मुद्दों पर दावा प्रस्तुत करते हैं।

इस तरह के कानूनी विवाद एवं दावों की परिस्थिति निर्मित न हो इसलिए निर्देशित किया जाता है कि संलग्न परिशिष्ट में आवश्यक सूचना का उल्लेख किया गया है। समय-समय पर सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय से जो विज्ञप्तियां प्रकाशित होती है उनमें आवश्यकतानुसार संलग्न परिशिष्ट में दर्शाई गई आवश्यक सूचनाओं में से समय की आवश्यकता एवं परिस्थिति को ध्यान में रखते हुए प्रसारित विज्ञप्ति को अंत में प्रकाशित कराई जाए। उदाहरण के लिए मण्डल द्वारा पूर्व में प्रकाशित विशेष सूचनाओं की विज्ञप्ति संलग्न है।

उक्त निर्देशों का पालन कठोरता से सुनिश्चित किया जाए।

परिपत्र क्रमांक 5/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 3/1998) /(क्रमांक 4609/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 16, 20/11/98)
(आर.के. नवानी, अपर आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.18 विषयः- मण्डल द्वारा आवासीय कॉलोनी में विभिन्न महान विभूतियों की प्रतिमा स्थापित करने बाबत्।

मण्डल द्वारा आवासीय कॉलोनियों में विभिन्न महान विभूतियों की प्रतिमायें स्थापित करने संबंधी प्रस्ताव गृह निर्माण मण्डल के 134वें सम्मिलन दि. 12.11.98 के विषय क्रं. 48 पर प्रस्तुत किया गया था। मण्डल द्वारा पारित संकल्प क्रं. 1903-43/134-11/98 द्वारा निर्णय लिया गया है कि प्रतिमाओं की स्थापना का कार्य भविष्य में मण्डल द्वारा नहीं किया जावे। यह कार्य संबंधित नगर निगम द्वारा किया जाना उचित प्रतीत होता है। क्योंकि नगर निगम आम जनता से कर वसूल करता है तथा ऐसे सार्वजनिक कार्य उनके कार्यक्षेत्र में आते हैं । मण्डल इस प्रकार के कार्य करके अनावश्यक रूप से वित्तीय भार आबंटियों पर डालना उचित नहीं समझता है। अतः भविष्य में गृह निर्माण मण्डल द्वारा अपने व्यय से आवासीय कॉलोनियों में प्रतिमा स्थापित करने का कार्य नहीं करेगा न ही इस प्रकार कोई व्यय किया जावेगा। भविष्य में भी अगर इस बिन्दु पर पुनः विचार किया जावेगा तो केवल संचालक मण्डल द्वारा ही पुनर्विचार किया जावेगा।

यह परिपत्र तत्काल प्रभाव से प्रभावशील माना जावे।

(परिपत्र क्रमांक 10/1998)/(क्रमांक 4945/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 4.12.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.19 विषयः- सम्पत्ति अधिकारी एवं सम्पत्ति प्रबंधक के अधिकारों एवं कर्तव्यों के संबंध में।

संदर्भः- मुख्यालय के कार्यालयीन आदेश क्रं. जी-318/का.प्र.-1/25/मं./98 दिनांक 25.7.98

विषयांतर्गत संदर्भित कार्यालयीन आदेश द्वारा सम्पत्ति प्रबंधन शाखा के कार्यों को बेहतर एवं सुचारू ढंग से सम्पादित कराये जाने की दृष्टि से कार्यपालन यंत्री को उनके संभाग के अंतर्गत सम्पत्ति अधिकारी के अधिकार एवं कर्तव्यों के निर्वहन हेतु अधिकृत किया गया है।

उक्त आदेश में यह भी दर्शाया गया है कि अधिकारों एवं कर्तव्यों का विवरण संलग्न है जो वास्तव में संलग्न नहीं किया गया था। उक्त आदेश के परिपालन में मण्डल के सम्पत्ति अधिकारी, कार्यपालन यंत्री (सं.प्र.) एवं सम्पत्ति प्रबंधक के कर्तव्यों एवं अधिकारों का विवरण जो आयुक्त द्वारा अनुमोदित है संलग्न है।

संलग्न अधिकारों एवं कर्तव्यों की प्रति सभी संबंधित सम्पत्ति अधिकारी एवं सम्पत्ति प्रबंधकों को क्रियान्वयन हेतु प्रेषित् है।

(परिपत्र क्रमांक 12/1998)/ (क्रमांक 5095-96/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 10.12.98)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.20 विषयः- प्रशासन में पारदर्शिता एवं सूचना का अधिकार।
संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रमांक 4480 दिनांक 24.11.97

कृपया उक्त विषय में इस कार्यालय के संदर्भित पत्र का अवलोकन करें। पत्र के साथ सभी कार्यालयों को जो सहपत्र भेजे गये थे उनमें उल्लेखित 9 बिन्दुओं की सूची भेजी गई थी परन्तु जानकारी प्राप्त हुई है कि कुछ कार्यालयों को यह सूची प्राप्त नहीं हुई है अतः अब संलग्न कर भेजी जा रही है।

शासन द्वारा प्रदत्त निर्देशों के पालन में सूचना के अधिकार के तहत् उपलब्ध कराई गई जानकारी का विस्तृत विवरण त्रैमासिक अनुसार मुख्यालय को भेजा जावे एवं संबंधित कार्यालय पंजी का संधारण करें। कृपया इस बिन्दु पर अधीनस्थ कार्यालय द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 14/1999)/(क्रमांक 1681/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 9.4.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.21 विषयः- अध्यक्ष मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल को सीधे नस्तियां प्रस्तुत करने एवं उनके क्रियान्वयन बाबत्।

कुछ प्रकरणों में यह पाया गया है कि कतिपय अधिकारियों द्वारा सीधे अध्यक्ष, गृह निर्माण मण्डल को बिना आयुक्त के माध्यम से कार्यालयीन प्रस्ताव प्रेषित् किये हैं एवं सीधे अधीनस्थ कार्यालयों को आदेश/निर्देश विभिन्न मुद्दों पर प्राप्त किये गये हैं। इस प्रकार की प्रक्रिया से जिन प्रकरणों का परीक्षण कार्यालयीन प्रक्रिया के अंतर्गत आयुक्त द्वारा नहीं किया गया हो, उनमें अध्यक्ष के समक्ष आयुक्त के प्रशासकीय सलाह बिना एक प्रकार से अधूरे तथ्य एवं विश्लेषण रखा जाता है और उनका क्रियान्वयन होने पर विभिन्न प्रकार की समस्याएं उत्पन्न हो जाती है। यह प्रशासनिक व्यवस्था के विपरीत है।

अतः समस्त अधिकारियों एवं अधीनस्थ कार्यालयों को अवगत कराया जाता है कि बिना प्रशासकीय प्रक्रिया को अपनाएं प्रकरणों में कार्यवाही करना अनियमित होगा, जिस हेतु वे उत्तरदायी ठहराए जावेंगे।

(परिपत्र क्रमांक 17/1999)/(क्रमांक 2062/मण्डल/99, भोपाल, दिनांक 29.04.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.22 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केवल संचालन/डिस्क संस्थापन की अनुमति बाबत्।

गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केवल संचालन/डिस्क स्थापना की स्वीकृति/अनापत्ति हेतु विभिन्न स्तरों पर आवेदन प्राप्त होते हैं। इन आवेदनों के अंतर्गत प्रक्षेत्र स्तर पर अपर आयुक्त द्वारा प्रकरणों का परीक्षण उपरान्त निम्न शर्तों के अधीन अनुमति प्रदाय की जा सकेगीः-

1. मण्डल द्वारा केवल संचालन/डिस्क संस्थापन हेतु किसी प्रकार का भवन या भूमि उपलब्ध नहीं कराई जावेगी।
2. डिस्क संस्थापन हेतु यदि किसी तकनीक संस्था या इससे संबंधित वैधानिक रूप से डिस्क संचालन हेतु अनुमति की आवश्यकता होगी तो उसे आवेदक द्वारा स्वयं लेना आवश्यक होगा, जिससे किसी वैधानिक व्यवस्था का उल्लंघन न हो।
3. कॉलोनी में उपलब्ध बिजली के खम्बों पर, केबल/डिस्क संचालन के तार के विस्तार/उपयोग हेतु विद्युत मण्डल की स्वीकृति आवेदक को स्वयं प्राप्त करना होगी।
4. कॉलोनी में तार के विस्तार के फलस्वरूप किसी अन्य आबंटियों को असुविधा होगी तो उसका निराकरण आवेदक को स्वयं करना होगा। मण्डल की कोई जिम्मेदारी इस हेतु नहीं होगी।
5. केबल/डिस्क संचालन हेतु प्रतिमाह रूपये 1000/- अनुमति शुल्क संबंधित कार्यपालन यंत्री कार्यालय में जमा करना होगा व इस हेतु अनुबन्ध निष्पादित करना होगा।
6. केबल/डिस्क संचालन की अनुमति केवल एक वर्ष हेतु प्रदाय की जावेगी तथा इसका नवीनीकरण प्रतिवर्ष मण्डल के नियमानुसार कराना होगा।
7. केबल संचालन/डिस्क संस्थापन की अनुमति उपरान्त व अनुबंध निष्पादन के पूर्व अग्रिम राशि रूपये 3000/- जमा करनी होगी।
8. सभी आवश्यक प्रपत्र आवेदकों को मण्डल में संबंधित क्षेत्र के कार्यपालन यंत्री के कार्यालय में जमा करना होगा तथा उनके द्वारा उचित माध्यम से प्रस्ताव उनकी अनुशंसा सहित अग्रेषित् किये जावेंगे।
9. गृह निर्माण मण्डल द्वारा जारी अनापत्ति/अनुमति आवश्यक होने पर बिना किसी कारण बताये निरस्त की जावेगी एवं इस हेतु आवेदक का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

केबल संचालन/डिस्क संस्थापन के उपरोक्त नियम/शर्तें दिनांक 1.4.99 से प्रभावशील रहेंगी व यदि किन्हीं प्रकरणों में उपरोक्त अनुमति पूर्व दी भी गई हो तो ऐसे प्रकरणों में भी उक्त नियम व शर्तें लागू रहेंगी तथा जारी की जाने वाली अनुमति का नवीनीकरण प्रतिवर्ष किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 18/1999)/(क्रमांक 2232/सं.प्र./3/मण्डल/99 भोपाल, दिनांक 10.05.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.23 विषयः- गृह निर्माण मण्डल द्वारा विभिन्न कॉलोनियों में निर्मित सामुदायिक भवनों का संचालन गठित समिति के माध्यम से करने बाबत्।

मण्डल द्वारा विभिन्न कॉलोनियों में जिन स्थानों पर सामुदायिक भवन निर्मित कर उनका संचालन व रखरखाव मण्डल द्वारा किया जाता है तथा इन्हें संबंधित नगर निगम को हस्तान्तरण नहीं किया है, उसके अंतर्गत व्यवस्था का अभाव दृष्टिगोचर हुआ है। इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए संचालक मण्डल के 140वें सम्मिलन दिनांक 10.5.99 की पद संख्या-24 व संकल्प क्रमांक 2003-14/140-5/99 द्वारा निम्नानुसार उसके रखरखाव एवं संचालन हेतु निर्णय लिया गया हैः-

1. मण्डल द्वारा ऐसे सामुदायिक भवन जिनका हस्तान्तरण नगर निगम/नगर पालिका को नहीं हुआ है व उनका रखरखाव तथा संचालन मण्डल द्वारा किया जाता है। इनका संचालन अब एक गठित समिति द्वारा हो जिसके अंतर्गत सामान्यतः 6 सदस्य हो जिनमें 3 सदस्य गृह निर्माण मण्डल के उक्त स्थान पर पदस्थ अधिकारी क्रमशः उपायुक्त, कार्यपालन यंत्री, संभागीय लेखापाल तथा 3 सदस्य जो कि उक्त कॉलोनी में निवासरत् आबंटी हो एवं सामुदायिक भवन के संचालन में समर्पण की भावना रखते हों व सामुदायिक भवन के रखरखाव हेतु समुचित राशि की व्यवस्था करने में सक्षम हो जिनका मनोनयन मण्डल के संबंधित क्षेत्र के उपायुक्त द्वारा किया जायेगा। समिति की सदस्यता में संशोधन करने हेतु आयुक्त सक्षम होंगे।
2. मण्डल द्वारा गठित समिति को सामुदायिक भवन के रखरखाव एवं संचालन हेतु सामान्यतः अनुदान नहीं दिया जावेगा व समिति अपने आय-व्यय का लेखा अलग से बैंक में खाता खोलकर अपने नियंत्रण में रखेगी। यदि किसी विशेष प्रकरण में अनुदान दिये जाने की आवश्यकता एवं औचित्य महसूस हो तो ऐसे अनुदान की स्वीकृति प्रकरण की स्थिति अनुसार आयुक्त द्वारा दी जा सकेगी।
3. समिति का कार्यवाही विवरण जैसा कि संलग्न प्रपत्र में दर्शाया गया है उसके अनुरूप संबंधित क्षेत्र के उपायुक्त द्वारा कार्यवाही संपादित की जा सकेगी।
4. समिति द्वारा जो सामुदायिक भवनों का रखरखाव व संचालन किया जाएगा उसके वार्षिक आय-व्यय का संक्षिप्त लेखा स्थिति को दर्शाते हुए संचालक मण्डल के समक्ष प्रतिवर्ष किया जाएगा जिससे कि उक्त की गई व्यवस्था पर मण्डल समीक्षा एवं विचार कर सके।

   उक्त सामुदायिक भवनों के संचालन की व्यवस्था यथाशीघ्र प्रारम्भ कर प्रभावी की जाए व आगामी वर्ष माह 3/2000 में मण्डल मुख्यालय को स्थिति से अवगत कराया जाय।

(परिपत्र क्रमांक 22/1999)/(क्रमांक 2573/सं.प्र./मण्डल/3/99, भोपाल, दिनांक 28.05.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.24 मण्डल द्वारा विभिन्न आवासीय कॉलोनियों को संबंधित नगर निगमों को हस्तांतरित करते समय जो अनुबंध निष्पादित किये जाते हैं उसके अंतर्गत निम्न बिन्दुओं पर विशेष ध्यान दिया जावे व उसका स्पष्ट उल्लेख निष्पादित होने वाले अनुबंध के अंतर्गत किया जावे, जिससे कि भविष्य में किसी प्रकार के विवाद या भ्रम की स्थिति न रहेः-

1. कॉलोनी के अंतर्गत केवल सार्वजनिक उपयोग के क्षेत्र का हस्तान्तरण अर्थात् सड़कें, नालियां, पानी की टंकियां, उपवन, क्रीड़ास्थल एवं बाहरी विद्युतीकरण आदि का उल्लेख हस्तांतरण हेतु हो।
2. कॉलोनी के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड व भूमि जिसका विक्रय हस्तान्तरण की दिनांक तक यदि किन्हीं कारणों से मण्डल द्वारा नहीं किया जा सका है, तो ऐसे समस्त अविक्रित आवासीय भूखण्ड, वाणिज्यिक भूखण्ड तथा शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्ड आदि पर स्वामित्व मण्डल का ही रहेगा जब तक कि उसका विधिवत आबंटन मण्डल द्वारा नहीं हो जाता है। अतः इनका हस्तान्तरण कॉलोनी हस्तान्तरण के समय नगर निगम/नगर पालिका को नहीं होना चाहिये।

   उक्त बिन्दुओं को कॉलोनी हस्तान्तरण के समय ध्यान में रखा जाए। शेष निर्देश पूर्वानुसार रहेंगे।

(परिपत्र क्रमांक 29/1999)/(क्रमांक 3883/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 22.07.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.25 विषयः- सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक के अधिकारों एवं कर्तव्यों के संबंध में।
संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र कमांक 12/98 एवं पत्र क्रं.5095 दिनांक 10.12.98

उपरोक्त विषय एवं संदर्भित परिपत्र के तारतम्य में अवगत कराया जाता है कि जिन कार्यपालन यंत्रियों को सम्पत्ति अधिकारी के अधिकार दिये गये हैं उनके द्वारा विभिन्न पदनाम यथा कार्यपालन यंत्री (सं.प्र.)/कार्यपालन यंत्री (सं.अ.) इत्यादि का उपयोग करने पर भ्रम की स्थिति निर्मित होती है। अतः इस स्थिति को स्पष्ट करने तथा सम्पूर्ण प्रदेश में एकरूपता लाने के उद्देश्य से निम्नानुसार पत्राचार करते समय या सम्पत्ति प्रबंधन में काग्रवाही करते समय उल्लेख हो।

1. सम्पत्ति प्रबंधन से संबंधित कार्यकलापों के संपादन हेतु कार्यपालन यंत्री द्वारा सम्पत्ति अधिकारी के पदनाम का ही उपयोग किया जावे।
2. सम्पत्ति प्रबंधन शाखा से संबंधित जो खाते बैंकों में खोले गये हैं वह भी सम्पत्ति अधिकारी के नाम से ही रखे जावें ताकि त्रुटिवश राशियां कार्यपालन यंत्री के खाते में जमा न हो तथा सम्पत्ति प्रबंधन की स्पष्ट रूप से अलग पहचान रहे।
3. किसी भी सम्पत्ति प्रबंधन शाखा द्वारा अपने कार्यालय हेतु प्रक्षेत्र शब्द का उपयोग न किया जावे क्योंकि इससे प्रक्षेत्र (अपर आयुक्त) का आभास होता है। अतः केवल स्थान के नाम से सम्पत्ति अधिकारी का ही उल्लेख किया जावे।

   (परिपत्र क्रमांक 39/1999 दिनांक 8.10.99) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.26 विषयः- मण्डल के प्रक्षेत्र स्तर पर अपर आयुक्तों को प्रदत्त अधिकारों का प्रत्यायोजन।

मण्डल के 144वें सम्मिलन दिनांक 13.12.99 के संकल्प क्रमांक 2092-33 /144-12/99 के अनुसार मण्डल में मितव्ययिता की दृष्टि से तथा प्रशासन को अधिक प्रभावशील बनाने की दृष्टि से प्रक्षेत्र कार्यालयों को दिनांक 31.3.2000 तक समाप्त करने का निर्णय लिया गया है। इस निर्णय के परिप्रेक्ष्य में व मण्डल के कार्यों को सुचारू रूप से बिना किसी व्यवधान के संचालन हो, इस हेतु प्रथम चरण में वर्तमान में जो अपर आयुक्तों द्वारा अपने अधिकारों का उपयोग किया जा रहा है, उनका प्रत्यावर्तन दिनांक 21.3.2000 से निम्नानुसार निर्धारित किया जाता हैः-

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
(1)	योजनाओं की तकनीकी स्वीकृति जारी करनाः-		
1.	ऐसी योजनाएं/कार्य जिस हेतु प्रारम्भिक प्रशासकीय स्वीकृति रू. 100 करोड़ तक जारी की गई है, उसकी तकनीकी स्वीकृति	उपायुक्त	उपायुक्त
2.	ऐसी योजनाएं/कार्य जिस हेतु प्रशासकीय स्वीकृति रूपये 1.00 करोड़ से अधिक हो उस हेतु तकनीकी स्वीकृति	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अपर आयुक्त तकनीकी मुख्यालय
(2)	एन.आई.टी. का अनुमोदन जारी करनाः-		
1.	रूपये 1.00 करोड़ तक जारी तकनीकी स्वीकृति के कार्य निविदा आमंत्रण हेतु विभाजित करना।	उपायुक्त	उपायुक्त
2.	रूपये 1.00 करोड़ से अधिक योजना हेतु जारी तकनीकी स्वीकृति के कार्यों को निविदा आमंत्रण हेतु विभाजित करने का अधिकार	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अपर आयुक्त तकनीकी मुख्यालय
3.	रूपये 20 लाख से रूपये 40 लाख तक प्रपत्र 'अ' पर आधारित एन.आई.टी. का अनुमोदन	उपायुक्त	उपायुक्त
4.	रूपये 40 लाख से अधिक प्रपत्र 'अ' पर आधारित एनआईटी का अनुमोदन	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अपर आयुक्त तकनीकी मुख्यालय

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
5.	रूपये 20.00 लाख तक प्रपत्र ब/स/एफ पर आधारित समस्त एन.आई.टी. का अनुमोदन	उपायुक्त	उपायुक्त
6.	रूपये 20.00 लाख से अधिक प्रपत्र ब/स/एफ पर आधारित एनआईटी का अनुमोदन	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अपर आयुक्त (तकनीकी) मुख्यालय
(3)	आमंत्रित निविदाओं पर निर्णय लेना:-		
1.	रूपये 20 लाख तक प्रपत्र अ/ब/स/एफ पर आमंत्रित निविदाओं को स्वीकृत/ अस्वीकृत करना	उपायुक्त	उपायुक्त
2.	रूपये 20 लाख से अधिक व रूपये 40 लाख तक केवल प्रपत्र अ पर आधारित निविदाओं पर स्वीकृति/ अस्वीकृति का निर्णय लेना	1. उपायुक्त (यदि निविदा स्वीकृत की जा रही हो तो सी एसआर दर 20 प्रतिशत से कम होना चाहिए)	1. उपायुक्त (यदि निविदा स्वीकृत की जा रही हो तो सीएसआर दर 20 प्रतिशत से कम होना चाहिए) अस्वीकृति के लिए दर का बंधन नहीं होगा। केवल राशि का बंधन होगा।
		2. यदि निविदा दर 20 प्रतिशत से अधिक है और स्वीकृत की जा रही है तो प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	2. यदि निविदा दर 20 प्रतिशत से अधिक है और स्वीकृत की जा रही है तो अध्यक्ष निविदा समिति, मुख्यालय
3.	रूपये 20 लाख से अधिक व रूपये 40 लाख तक प्रपत्र अ/ब/स/एफ पर आमंत्रित सभी प्रकार की निविदाओं को स्वीकृत/अस्वीकृत करना	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अध्यक्ष, निविदा समिति मुख्यालय
4.	रूपये 40 लाख से अधिक व रूपये 75 लाख तक प्रपत्र-अ पर आधारित निविदाओं पर निर्णय लेना	1. प्रक्षेत्र अपर आयुक्त (यदि निविदा स्वीकृत की जा रही है, तो सी.एस.आर. दर 29 प्रतिशत से कम होना चाहिए)	1. अध्यक्ष निविदा समिति मुख्यालय (यदि निविदा स्वीकृत की जा रही है, तो दर 20 प्रतिशत से कम होना चाहिए) अस्वीकृति के लिए दर का बंधन नहीं होगा।
		2. यदि निविदा दर 20 प्रतिशत से अधिक है व स्वीकृति हेतु प्रस्तावित है, तो आयुक्त	2. यदि निविदा स्वीकृति हेतु प्रस्तावित है और दर 20 प्रतिशत से अधिक है तो आयुक्त।

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
(4)	सम्पत्ति का मूल्य निर्धारणः		
1.	समस्त प्रकार की सामान्य योजनाओं अंतर्गत आवासीय सम्पत्ति (बिखरी एवं व्यावसायिक सम्पत्ति को छोड़कर) पंजीयन एवं आबंटन हेतु अंतिम मूल्य निर्धारण स्वीकृत करना।	उपायुक्त	उपायुक्त
2.	बिखरी आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के पंजीयन/विक्रय हेतु मूल्य निर्धारण करना	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	1. रूपये 20 लाख तक बिखरी आवासीय (प्रति इकाईवार) एवं व्यावसायिक सम्पत्ति (परिसर/ योजनावार) मूल्य निर्धारण उपायुक्त द्वारा किया जा सकेगा।
			2. रूपये 20 लाख से अधिक (प्रति ईकाईवार) सभी प्रकार की बिखरी एवं व्यावसायिक सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण अपर आयुक्त (सं.प्र.) मुख्यालय द्वारा किया जाएगा।

टीपः- मूल्य निर्धारण के संबंध में समय-समय पर जारी परिपत्रों एवं निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा और उन्हीं के परिप्रेक्ष्य में उपरोक्त अधिकारों का प्रयोग किया जावेगा।

5. बिखरी आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के विज्ञापन उपरान्त प्राप्त ऑफरों को स्वीकृत करनाः

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
1.	ऐसी बिखरी आवासीय सम्पत्ति (प्रति इकाई) या व्यावसायिक सम्पत्ति जिसका ऑफसेट मूल्य रूपये 5.00 लाख तक निर्धारित हो, तथा निर्धारित ऑफसेट मूल्य से अधिक राशि का ऑफर प्राप्त हो, उस पर स्वीकृति/अस्वीकृति का निर्णय लेना	उपायुक्त	उपायुक्त
2.	ऐसी बिखरी आवासीय सम्पत्ति (प्रति इकाई) या व्यावसायिक सम्पत्ति जिसका ऑफसेट मूल्य रू. 5.00 लाख से 20.00 लाख के मध्य निर्धारित हो तथा निर्धारित ऑफसेट मूल्य से अधिक का ऑफर प्राप्त हो, उस पर स्वीकृति/अस्वीकृति का निर्णय होना।	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	अपर आयुक्त (सं.प्र.) मुख्यालय

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
3.	ऐसी बिखरी आवासीय सम्पत्ति (प्रति इकाई) या व्यावसायिक सम्पत्ति जिसका ऑफसेट मूल्य रूपये 20.00 लाख से अधिक निर्धारित हो, समस्त प्रकार के प्राप्त ऑफरों पर निर्णय लेना।	आयुक्त	आयुक्त

टीपः- ऑफर स्वीकृति/अस्वीकृति के संबंध में समय-समय पर जारी परिपत्रों और निर्देशों के परिप्रेक्ष्य में ही उपरोक्त अधिकारों का प्रयोग किया जा सकेगा।

6. मण्डल अधिकारी/कर्मचारियों को प्रतिशत आधार पर भवन आबंटन करनाः-

क्रं.	विषय	वर्तमान में सक्षम अधिकारी	प्रत्यायोजित सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
1.	मण्डल अधिकारियों एवं कर्मचारियों को भोपाल/इन्दौर/जबलपुर/रायपुर शहर में आबंटन समिति के माध्यम से प्रतिशत आधार पर भवन आबंटित करने हेतु आबंटन समिति के अध्यक्ष का कार्य निर्वहन करना	प्रक्षेत्र अपर आयुक्त	1. भोपाल में मुख्य सम्पत्ति अधिकारी 2. शेष वृत्त मुख्यालय नगरों में उपायुक्त 3. अन्य स्थानों में संबंधित सम्पत्ति अधिकारी (कार्यपालन यंत्री)

निविदा संबंधी व सम्पत्ति के विक्रय संबंधी उपरोक्त बिन्दुओं के अतिरिक्त यदि कोई अधिकार वर्तमान में संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्तों द्वारा उपयोग किये जा रहे हैं व उनका समावेश उपरोक्त तालिका के अंतर्गत नहीं होता है, तो ऐसे प्रकरणों पर निर्णय मुख्यालय स्तर से संबंधित अपर आयुक्त (तकनीकी)/अपर आयुक्त (सं.प्र.) द्वारा लिया जाएगा।

उपरोक्त तालिका में अंकित अधिकारों का उपयोग संबंधित उपायुक्त/ मुख्यालय स्तर पर पदस्थ अपर आयुक्तों द्वारा 21.3.2000 से प्रारम्भ किया जाएगा व इस अवधि के मध्य जो प्रकरण अपर आयुक्त स्तर पर प्रक्षेत्र में लम्बित हैं, उनका निराकरण पूर्व में जारी निर्देशों के अनुरूप संबंधित अपर आयुक्त द्वारा ही पूर्ण किया जाकर संबंधित अधीनस्थ ईकाइयों को उनका कार्यालय पूर्ण रूप से बंद होने तक अवगत कराया जाएगा व दिनांक 21.3.2000 के उपरान्त नये प्रकरण उपायुक्त द्वारा मण्डल मुख्यालय को उपरोक्त तालिका में अंकित निर्देशों के अनुरूप प्रेषित् किये जाएंगे।

अपर आयुक्तों द्वारा उनके कार्यालय का संचालन जब तक पूर्ण रूप से बन्द नहीं हो जाता है, तब तक समुचित व्यवस्था बिना किसी व्यवधान के बनाई रखी जायेगी व मण्डल के निर्माण कार्यों व सम्पत्ति के विक्रय में किसी भी प्रकार के व्यवधान की स्थिति निर्मित न हो सुनिश्चित किया जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 11/2000)/(क्रमांक 1347/सं.प्र./मण्डल/3/2000,भोपाल, दि. 1.03.2000)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.27 विषयः- मण्डल की कॉलोनियों में दूरसंचार विभाग/एयरटेल द्वारा केबल आदि डालने पर अनुमति शुल्क लेने विषयक।

उपरोक्त विषयांतर्गत मण्डल मुख्यालय के ध्यान में आया है कि दूरसंचार विभाग से संबंधित संस्थाएं या दूरसंचार विभाग स्वयं मण्डल की कॉलोनियों में सड़कों की खुदाई आदि कर केबल डालने की अनुमति हेतु प्रस्ताव दिये जाते हैं। ऐसी स्थिति में मण्डल द्वारा निर्मित सड़क के रखरखाव व उनकी खुदाई करने पर अव्यवस्था होती है व इसे पुनः समुचित अवस्था में लाना पड़ता है। अतः इस दृष्टिकोण से मण्डल की ऐसी कॉलोनियों में जिनका हस्तान्तरण नगर निगम या नगर पालिका को नहीं हुआ है केबल डालने की अनुमति देने पर निम्नानुसार शुल्क वसूली जाए।

1. जहाँ पर निर्मित रोड की कटिंग नहीं है व केबल सड़क के किनारे की सामान्य खुदाई का कार्य होकर केबल डाली जाती है, तो ऐसी स्थिति में अनुमति शुल्क रू. 75/- प्रति रनिंग मीटर लिया जाए।
2. जहाँ पर केबल डालने हेतु निर्मित रोड की कटिंग की जाती है व कटिंग डब्ल्यू.बी.एम. रोड की है तो ऐसी स्थिति में अनुमति शुल्क रू. 150/- प्रति रनिंग मीटर लिया जाए।
3. जहाँ पर केबल डालने हेतु रोड की कटिंग की जाती है, व कटिंग हाटमिक्स रोड की है, तो ऐसी स्थिति में अनुमति शुल्क रू. 500/- प्रति रनिंग मीटर लिया जाए।
4. जहाँ पर केबल डालने हेतु निर्मित रोड की कटिंग की जाती है व कटिंग कांक्रीट रोड की है, तो ऐसी स्थिति में अनुमति शुल्क रू. 800/- प्रति रनिंग मीटर लिया जाए।
5. केबल डालने हेतु जो समस्त प्रकार का कार्य होगा वह संबंधित संस्था स्वयं करेगी। इसके साथ ही जहाँ निर्मित रोड की कटिंग होती है उसके अंतर्गत संस्था को रखरखाव की दृष्टि से समुचित साईज का कंसाइलिंग पाइप डालने हेतु भी अवगत कराना उचित होगा। (परिपत्र क्रमांक 14/2000)/(क्रमांक 1740/सं.प्र./3/2000, भोपाल, दिनांक 3.04.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.28 विषयः- मण्डल के अतिथि गृहों की किराया दरों में पुनरीक्षण बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 170 दिनांक 10.1.95 के द्वारा मण्डल के अतिथि गृह की दरें निर्धारित की गई थी। वर्तमान में समय के साथ तथा रखरखाव में हुई वृद्धि के फलस्वरूप दरों को प्रतिदिन हेतु निम्नानुसार संशोधित किया जाता है।

स्थान	वातानुकूलित कक्ष ग्रेड-1	वातानुकूलित कक्ष ग्रेड-2	कूलर कक्ष	सामान्य कक्ष
1	2	3	4	5
भोपाल	रू. 500/-	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 200/-
इन्दौर	रू. 500/-	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 200/-
ग्वालियर	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 250/-	रू. 200/-
रायपुर	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 250/-	रू. 200/-
जबलपुर	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 250/-	रू. 200/-
दुर्ग	रू. 400/-	रू. 300/-	रू. 250/-	रू. 200/-
उज्जैन			रू. 250/-	रू. 200/-
रतलाम			रू. 250/-	रू. 200/-
सतना			रू. 250/-	रू. 200/-
छिंदवाड़ा			रू. 250/-	रू. 200/-
शिवपुरी			रू. 250/-	रू. 200/-

उपरोक्तानुसार दरें परिपत्र जारी होने की दिनांक से लागू होंगी।

(परिपत्र क्रमांक 16/2000दिनांक 17.5.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.29 जैसा कि पूर्व परिपत्रों में कई बार स्पष्ट किया गया है कि सम्पदा शाखा में जनता से जुड़े हुए कार्यों, जैसे लीज निष्पादन, आधिपत्य, हस्तांतरण प्राथमिकता पर किया जाना चाहिए। इस हेतु पूर्व में समय-सीमा भी निर्धारित की गयी है। 'एकल खिड़की व्यवस्था' का उद्देश्य भी यही था कि कार्यों का अविलम्ब एवं त्वरित निराकरण किया जाए।

2. यह देखने में आ रहा है कि अधिकारियों के सुपरवीजन के अभाव में एकल खिड़की व्यवस्था उचित रूप से काम नहीं कर पा रही है और मुख्यालय में प्राप्त आवेदनों से ऐसा प्रकट हो रहा है कि उपरोक्त कार्य भी समय-सीमा में नहीं हो पा रहे हैं। लम्बित प्रकरणों की संख्या भी अधिक प्रतीत होती है। अतः अब यह आवश्यक हो गया है कि जन सामान्य से संबंधित लम्बित कार्यों की उचित समीक्षा संबंधित अधिकारियों द्वारा समय-समय पर की जाए। इस दृष्टि से मुख्य कार्यों हेु प्रपत्र निर्धारित किया जा रहा है और निर्देशित किया जाता है कि उन प्रपत्रों के अनुसार अपने कार्यालय में लम्बित प्रकरणों का साप्ताहिक समीक्षा आपके द्वारा की जाए। जिन कार्यालयों में प्रकरणों की संख्या अधिक नहीं है, वे पाक्षिक समीक्षा भी कर सकते हैं, परन्तु समीक्षा अनिवार्यतः की जानी चाहिए।

3. इसी के साथ इस लम्बित प्रकरणों की मासिक जानकारी प्रत्येक माह की 5 तारीख तक संलग्न प्रपत्र में मुख्यालय को भेजने की व्यवस्था की जाए। इसके लिए अपने रोस्टर में इसे भी शामिल किया जाए। यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाता है कि वे

जनता से जुड़े महत्वपूर्ण मामले हैं। अतः इनकी समीक्षा कर लम्बित प्रकरणों की संख्या में प्रगति लाई जाए, अन्यथा आगामी निरीक्षण के दौरान प्रगति असंतोषजनक होने पर संबंधित अधिकारी का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जावेगा।

अंत में यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्तानुसार प्रकरणों का निराकरण समय पर नहीं करने के कारण मण्डल को संभावित क्षति या आबंटी द्वारा न्यायालयीन प्रकरण दायर किये जाने पर समस्त आर्थिक दायित्व विलम्बकर्ता अधिकारी का माना जावेगा। (परिपत्र क्रमांक 44/2000 दिनांक 1.11.2000)
(ॲन्टोनी डिसा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.30 विषयः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केबल संचालन/ डिस्क स्थापना की अनुमति बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में केबल संचालन/डिस्क स्थापना की स्वीकृति/अनापत्ति हेतु प्राप्त आवेदनों के निराकरण हेतु अपर आयुक्तों को अधिकृत करते हुए विस्तृत निर्देश जारी किये गये थे। वर्तमान में प्रदेश स्तर पर अपर आयुक्त कार्यालय समाप्त होने के कारण पूर्व परिपत्र क्रं. 10 दिनांक 10.5.99 निरस्त करते हुए निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैंः-

उपरोक्त आवेदनों के निराकरण के अधिकार उपायुक्तों को रहेंगे। एक से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर उपायुक्त गुण-दोष के आधार पर (आवेदक के पास उपलब्ध नेटवर्क, निकटता एवं अच्छी सेवा अनुभव का आकलन करते हुए) अनुमति देने की कार्यवाही करेंगे। मण्डल के आबंटियों को अच्छी सेवा प्राप्त हो और स्वस्थ प्रतिस्पर्धा के माध्यम से अच्छी सेवा देने वाले आवेदकों का बिना किसी संख्या का बंधन रखते हुए एक भी क्षेत्र में एक से अधिक केबल ऑपरेटरों की अनुमति दी जा सकेगी। इस प्रक्रिया से मण्डल आबंटियों को अच्छी सेवा देने वाले वैकल्पिक ऑपरेटरों का चयन करने में भी सुविधा रहेगी। अतः निम्न शर्तों की प्रतिपूर्ति करने पर केबल ऑपरेटरों के आवेदनकर्ताओं का निराकरण संबंधित उपायुक्त द्वारा सम्पन्न होः-

1. मण्डल द्वारा केबल संचालन/डिस्क स्थापना हेतु किसी प्रकार का भवन या भूमि उपलब्ध नहीं कराई जावेगी। आवेदक को इस कार्य हेतु स्वयं समुचित भवन/भूमि की व्यवस्था करना होगी।
2. डिस्क संस्थापन हेतु यदि किसी तकनीकी संस्था या इससे संबंधित वैधानिक रूप से डिस्क संचालन हेतु अनुमति की आवश्यकता होगी तो उसे आवेदक (केबल ऑपरेटर) द्वारा स्वयं लेना आवश्यक होगा जिससे किसी वैधानिक व्यवस्था का उल्लंघन न हो।
3. कॉलोनी में उपलब्ध बिजली के खम्भों पर केबल/डिस्क संचालन के तार के विस्तार/उपयोग हेतु विद्युत मण्डल की स्वीकृति आवेदक (केबल ऑपरेटर) को स्वयं को प्राप्त करना होगी।
4. कॉलोनी में तार के विस्तार के फलस्वरूप किसी अन्य आबंटियों को असुविधा होगी तो उसका निराकरण आवेदक को स्वयं करना होगी।
5. मण्डल की कोई जिम्मेदारी इस हेतु नहीं होगी। डिस्क संचालन हेतु केबल ऑपरेटर की क्षेत्र सीमा निर्धारित रहेगी। ऐसा क्षेत्र जिसके अंतर्गत संचालन की

अनुमति प्रदान की जायेगी उसके अंतर्गत आने वाले निर्मित भवनों की संख्या के आधार पर अनुमति शुल्क ली जायेगी।

6. केबल/डिस्क संचालन हेतु न्युनतम शुल्क रू. 1000/- प्रतिमाह रहेगी एवं इसके अंतर्गत अधिकतम भवनों की संख्या 100 तक रहेगी। यदि जिस क्षेत्र में केबल ऑपरेटर की अनुमति दी जा रही है उसके अंतर्गत 100 से अधिक भवन निर्मित हैं तो ऐसे 100 से अधिक निर्मित भवनों की संख्या के लिए अनुमति शुल्क प्रति भवन रूपये 5/- की दर से तथा शुल्क की राऊण्ड रू. 100/- तक औसतन आधार पर किया जाएगा।

7. केबल/डिस्क संचालन की अनुमति केवल एक वर्ष हेतु प्रदाय की जावेगी तथा प्रथम बार प्रदान की गई अनुमति आगामी माह अप्रैल तक वैध रहेगी। इसका नवीनीकरण मण्डल के नियमानुसार प्रतिवर्ष माह अप्रैल से कराना होगा। नवीनीकरण करते समय यदि निर्मित भवनों की संख्या में वृद्धि होती है तो उसे अनुमति शुल्क लेते समय गणना में लिया जायेगा। भवनों की संख्या बाबत् उपयंत्री का प्रमाण-पत्र मान्य किया जायेगा।

8. केबल संचालन/डिस्क संस्थापना की अनुमति उपरांत व अनुबंध निष्पादन के पूर्व आवेदक को अग्रिम राशि (तीन माह का शुल्क) जमा करनी होगी, जिसकी वापसी अनुमति के निरस्त करने पर हो सकेगी तथा इस हेतु अग्रिम रूप से कार्यपालन यंत्री को एक माह का नोटिस देना होगा।

9. सभी आवश्यक प्रपत्र आवेदकों को मण्डल से संबंधित क्षेत्र के कार्यपालन यंत्री के कार्यालय में जमा करना होंगे जिसमें ऑफपरेटर को जिस क्षेत्र में संचालन करना है उसका मानचित्र देना होगा। कार्यपालन यंत्री द्वारा प्रत्येक आवेदक का प्रस्ताव अपनी स्पष्ट अनुशंसा सहित उपायुक्त को समुचित निर्णय हेतु प्रेषित् किया जावेगा।

10. गृह निर्माण मण्डल द्वारा जारी अनापत्ति/अनुमति आवश्यक होने पर बिना किसी कारण बताये निरस्त की जावेगी एवं इस हेतु आवेदक का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

11. प्रस्तावित क्षेत्र में निर्माणाधीन भवनों का कार्य पूर्ण होने तक इस प्रकार के किसी आवेदन पर विचार नहीं किया जावेगा।

उपरोक्त नियम एवं शर्तें दिनांक 1.1.2001 से प्रभावशील होंगे और जिन प्रकरणों में पूर्व में अनुमति दी जा चुकी है ऐसे प्रकरणों में भी नवीनीकरण के समय उपरोक्तानुसार संशोधित अनुबंध सक्षम अधिकारी के द्वारा संपादित किया जायेगा।

(परिपत्र क्रमांक 47/2001) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

<u>उपरोक्त 12.30 के अनुक्रमांक 6 में संशोधन</u>

उपरोक्त 12.30 के अनुक्रमांक 6 में अपर आयुक्त छ.ग.गृ.नि.मं., मुख्यालय रायपुर के पत्र क्रमांक 1006 दिनांक6/4/2013 (मण्डल के 39वां सम्मेलन) में निम्नानुसार संशोधन किया गया है:-

केबल/डिस्क संचालन हेतु न्यूनतम शुल्क रूपये 5000/- प्रतिमाह रहेगी एवं इसके अंतर्गत अधिकतम भवनों की संख्या 100 तक रहेगी। यदि जिस क्षेत्र में केबल ऑपरेशन की अनुमति दी जा रही है उसके अंतर्गत 100 से अधिक भवन निर्मित है तो ऐसे 100 से अधिक निर्मित भवनों की संख्या के लिए अनुमति शुल्क प्रति भवन रूपये 10/- की दर से तथा शुल्क को राऊण्ड रू. 100/- तक औसतन आधार पर किया जाएगा।

12.31 विषयः- विभिन्न श्रेणी के भवनों के साथ कम्पाउण्डवाल निर्मित करने बाबत्।

मण्डल द्वारा क्रियान्वित की जाने वाली आवासीय योजनाओं के अंतर्गत किन्हीं स्थानों पर पाया गया है कि भवनों के साथ कम्पाउण्डवॉल निर्मित की जाती है व किन्हीं स्थानों पर भवनों के साथ कम्पाउण्डवॉल का निर्माण नहीं रहता है। भवनों के साथ कम्पाउण्डवॉल का निर्माण नहीं होने पर भवनों के अंतर्गत भूखण्डों के माप में विवाद कॉलोनी की एकरूपता एवं सुन्दरता में कमी व भवन स्वामियों द्वारा आबंटित भूखण्ड के अंतर्गत अतिक्रमण की प्रवृत्ति आदि की संभावनाएं रहती है।

उपरोक्त प्रकार के विवादों से बचने व कॉलोनी में भवनों की एकरूपता व सुन्दरता को बनाये रखने के उद्देश्य से यह उचित है कि प्रत्येक प्रकार के भवन के निर्माण के साथ कम्पाउण्डवाल का भी निर्माण किया जाए।

कम्पाण्डवाल पर न्यूनतम व्यय हो इसे दृष्टिगत रखते हुए निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैंः-

1. मण्डल द्वारा निर्मित किए जाने वाले समस्त भवनों में भवन के साथ-साथ कम्पाउण्डवाल का प्राक्कलन भी शामिल किया जाए।
2. कम्पाउण्डवाल बनाते समय निर्मित केन्द्र द्वारा निर्मित/स्थानीय उपलब्ध निर्माण सामग्री के उपयोग को प्राथमिकता दी जाए।
3. कम्पाउण्डवाल की डिजाइन वृत्त कार्यालयों में कार्यरत सहायक वास्तुविदों की सहायता से तैयार की जाए एवं इसको आवास विकास संस्थान के माध्यम से भी निर्मित किया जा सकता है।
4. योजनाओं में राशि की उपलब्धता एवं भवनों की श्रेणी को दृष्टिगत रखते हुए कम्पाउडवाल के स्वरूप का चुनाव हो व इसके साथ ही यह भी आवश्यक नहीं है कि प्रत्येक भवन के चारों तरफ अलग-अलग कम्पाउण्डवाल का निर्माण किया जाए अपितु व्यय में कमी करने के उद्देश्य से भवनों के केवल बाहरी ओर कम्पाउण्डवाल का निर्माण हो, जिससे कि भवन के साथ आबंटित भूखण्ड की बाहरी सीमा निर्धारित हो जाए व भवनों के अंदर की शेष बची कम्पाण्डवाल का निर्माण आसानी से विभिन्न आबंटियों द्वारा बिना किसी भूमि के विवाद के किया जा सके (इस हेतु अंदर की कम्पाउण्डवाल हेतु प्लिंथ तक कम्पाउण्डवाल का भी निर्माण राशि की उपलब्धता के अनुरूप किया जा सकता है।)
5. आर्थिक रूप से कमजोर एवं निम्न आय वर्ग के भवनों हेतु कम्पाउण्डवाल के अंतर्गत प्रस्तावित कम्पाउण्ड गेट के कार्य को छोड़ा भी जा सकता है, जिसका निर्माण भविष्य में आबंटी अपनी सुविधाजनक रूप से कर सकता है।
6. कम्पाउण्डवाल के निर्माण में कम से कम व्यय हो, इस हेतु कम्पाउण्डवाल के विभिन्न स्वरूपों जैसे ईटों की जुड़ाई के साथ, प्रीकास्ट सीमेंट के पेनल्स एवं पोल के साथ, प्रीकास्ट पोल एवं वायरगेस के साथ व इस प्रकार अन्य

विभिन्न स्वरूपों को कार्यपालन यंत्री द्वारा अपने विवेकानुसार व निर्मित केन्द्र में उपलब्ध सामग्री का उपयोग करते हुए किया जा सकता है।

7. मण्डल द्वारा जहां प्रकोष्ठ भवन निर्मित किये जाते हैं उसके अंतर्गत मुख्य वास्तुविद के परामर्श उपरांत भूतल के प्रकोष्ठ भवन के साथ भूखण्ड के वांछित क्षेत्रफल को सम्मिलित करते हुए कम्पाउण्डवाल का निर्माण कार्य किया जाना उचित होगा, जिससे कि खुली भूमि के अतिक्रमण की प्रवृत्ति रूके व इसके साथ ही मण्डल को प्रारम्भ में ही भूतल प्रकोष्ठ के आबंटी से समुचित राशि अतिरिक्त रूप से प्राप्त हो जाए।

8. उपरोक्तानुसार विभिन्न श्रेणी के भवनों हेतु कम्पाउण्डवाल के निर्माण पर व्यय क्रमशः ई.डब्ल्यू.एस. हेतु रू. 1,000/-, एल.आई.जी. हेतु 4,000/-, एम.आई.जी. हेतु रू. 7,000/- एवं एच.आई.जी. हेतु 10,000/- तक सीमित रखना उचित होगा।

9. मण्डल द्वारा जहां आवासीय योजनायें क्रियान्वित की जा रही है व भवनों हेतु किये गये पंजीयन अनुसार यदि प्रस्तावित भवनों के अंतर्गत कम्पाउण्डवाल का प्रावधान नहीं है, तो ऐसे प्रकरणों में भी प्रस्तावित आबंटियों को पत्र द्वारा सूचित किया जाकर व उनकी प्रस्तावित अतिरिक्त व्यय हेतु सहमति प्राप्त कर कम्पाउण्डवाल के निर्माण की संभावनाओं हेतु कार्यवाही कार्यालय स्तर से की जाकर क्रियान्वित की जा रही आवासीय योजनाओं को एकरूपता एवं सुन्दरता प्रदान की जा सकती है।

(परिपत्र क्रमांक 08/2001)/(क्रमांक /सं.प्र./मं./2001, भोपाल, दिनांक 8.01.2001)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.32 प्रायः यह देखा जा रहा है कि अधीनस्थ कार्यालय अपने अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत जो कार्य संपादित करते हैं, उनकी प्रतियां इस कार्यालय को सूचनार्थ प्रेषित् करते हैं, जिसकी कोई आवश्यकता नहीं है। इससे मात्र स्टेशनरी एवं डाक व्यय ही बढ़ता है।

अतः इस संबंध में यह निर्देशित किया जाता है कि इस प्रकार के पत्रों की प्रतियां अब आगे नहीं भेजी जावे। यहां पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि जो प्रतियां इस कार्यालय को सूचनार्थ प्रेषित् की गई है, उसका तात्पर्य यह नहीं समझा जावे कि उन पर मुख्यालय की सहमति है। ऐसे प्रकरणों में की गई कार्यवाही हेतु पूर्ण उत्तरदायित्व संबंधित अधिकारियों का ही होगा। यदि किसी प्रकरण में संदेह हो तो मुख्यालय का मार्गदर्शन प्राप्त कर ही आदेश जारी किये जावे।

यह भी देखने में आया है कि कुछ प्रकरणों में अधिकारियों द्वारा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर कार्यवाही की है। यह स्पष्ट किया जाता है कि ऐसे प्रकरणों को प्रथमदृष्टया कदाचरण ही माना जावेगा। अतः क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर कार्यवाही करने के प्रयास न किये जावे।

(परिपत्र क्रमांक 19/2001)/(क्रमांक 1686/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 12.04.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.33 विषयः- राजीव नगर एवं अयोध्या नगर स्थित भवनों की गुणवत्ता के बारे में।

विषयांतर्गत राजीव नगर एवं अयोध्या नगर के भवनों की गुणवत्ता के बारे में बार-बार गंभीर शिकायतें प्राप्त होने के कारण दिनांक 24.8.2001 को राजीव नगर एवं अयोध्या क्षेत्र का निरीक्षण मेरे द्वारा किया गया। कुछ हितग्राहियों के भवनों का अवलोकन करने पर पाया गया कि कुछ भवनों की दीवारों में अवांछित सीपेज व छतों में से लीकेज हो रहा है जो कि निश्चित रूप से निर्माण कार्य में गंभीर शिथिलता को दर्शाता है। इस स्थिति के अंतर्गत वर्षाकाल प्रारम्भ होने के 2 माह उपरांत कि भी ऐसी त्रुटियों का निवारण नहीं किया जाना क्षेत्रीय यंत्रियों एवं सुपरविजन करने वाले अधिकारियों की उदासीनता एवं लापरवाही को भी इंगित करता है और इससे मण्डल की छवि निश्चित रूप से प्रभावित होती है। सम्पूर्ण प्रक्रिया स्पष्ट करती है कि निर्माण कार्य कराते समय सुपरविजन में भी गंभीर चूक हुई है और स्थल यंत्रियों द्वारा कार्य की गुणवत्ता एवं सम्पादन पर उचित नियंत्रण नहीं रखने से यह स्थिति उत्पन्न हुई है। अतः इस त्रुटि की पुनरावृत्ति को रोकना और इन त्रुटियों के निवारण के उपायों पर ध्यान देना अत्यन्त आवश्यक है। अतः इस ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए स्पष्ट किया जाता है कि भविष्य में निर्माण कार्यों में इस प्रकार की पुनरावृत्ति की संभावना कोसमाप्त किया जाए और स्थल यंत्रियों को उचित पर्यवेक्षण करने के लिए चेतावनी भी दी जाए। अन्यथा न सिर्फ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी, बल्कि मण्डल को हुई क्षति की वसूली भी इन लोगों से की जावेगी और ऐसे यंत्रियों को भविष्य में निर्माण कार्यों के लिए अक्षम मानते हुए स्थल पर पदस्थ करने से वंचित रखा जाएगा।

मण्डल में भवनों की गुणवत्ता न सिर्फ प्रतिष्ठा का प्रश्न है, परन्तु भवन विक्रय के व्यावसायिकता का रूप लेने एवं वर्तमान प्रतिस्पर्धा के कारण मण्डल के अस्तित्व का प्रश्न भी है। अतः सभी स्तरों पर गुणवत्ता का सुधार अत्यन्त आवश्यक है। जैसा कि आपको मालूम है कि मण्डल एक ओर आई.एस.ओ. 9001 लेने की कार्यवाही की ओर अग्रसर है, दूसरी ओर यंत्रियों द्वारा इस प्रकार की लापरवाही और घटिया स्तर का कार्य कराना क्षम्य नहीं है। गुणवत्ता सम्पादन में मानक स्तर प्राप्त करना होंगे या ऐसे अक्षम यंत्रियों से मण्डल को छुटकारा पाना होगा। अतः इस संबंध में सभी संबंधितों को स्पष्ट किया जाता है कि गुणवत्ता के मामले में किसी प्रकार की चूक के लिए सभी स्तर के अधिकारियों को उत्तरदायी माना जायेगा और उनसे वसूली की कार्यवाही के अलावा अनुशासनात्मक कार्यवाही भी की जायेगी। स्थल यंत्रियों से अपेक्षा की जाती है कि पूर्व में किये गये निर्माण कार्यों में छोटी-मोटी त्रुटियां होने पर उन्हें सुधार कराने में न सिर्फ तत्परता रखी जाय, बल्कि उस चूक के लिए हितग्राहियों से खेद भी प्रकट किया जाए कि ठेकेदार की त्रुटि से या अन्य किसी कारण से उन्हें इस असुविधा का सामना करना पड़ा है।

भविष्य में मेरे द्वारा या मुख्यालय के अन्य वरिष्ठ अधिकारियों द्वारा जब भी भ्रमण किया जावेगा, तो गुणवत्ता संबंधी शिकायतों पर एवं उनके निराकरण पर विशेष रूप से ध्यान देंगे और यदि वह पाया जाता है कि इन शिकायतों के निराकरण के बारे में तत्परता से उपरोक्तानुसार कार्यवाही नहीं की गयी, तो ऐसे स्थल यंत्रियों के विरूद्ध प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुशासनात्मक कार्यवाही की जायेगी।

(परिपत्र क्रमांक 39/2001 दिनांक 20.9.2001)/(क्रमांक 4161/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 20.9.2001) (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.34 विषयः- हाऊसिंग बोर्ड की विक्रय योग्य सम्पत्ति एवं पम्पलेट/ब्रोशर आदि की जानकारी वेबसाइट पर दिये जाने हेतु।

विषयांतर्गत जैया कि आपको ज्ञात है कि हाऊसिंग बोर्ड/वेबसाइट डब्ल्यू. डब्ल्यू.एम.पी.हाऊसिंग बोर्ड आर्ग (www.mphb.org.) हिन्दी एवं अंग्रेजी दोनों भाषाओं में प्रारम्भ हो चुकी है। अतः सम्पत्ति विक्रय हेतु जारी होने वाले समस्त ब्रोशर, पम्पलेट आदि की जानकारी इसमें दिया जाना आवश्यक है। अतः जैसे ही किसी सम्पत्ति के विक्रय हेतु कोई ब्रोशर या पम्पलेट जारी किया जाता है उसे एक सीडी या फ्लापी के रूप में तत्काल मुख्यालय भेजने की कार्यवाही की जाए।

2. साथ ही विक्रय हेतु उपलब्ध सम्पत्ति की जानकारी भी वेबसाइट पर उपलब्ध कराई गयी है, आप उसका अवलोकन कर लें और जो सम्पत्ति इसमें सम्मिलित कराना चाहते हैं, उसका विवरण निर्धारित प्रारूप में (जो कि वेबसाइट पर उपलब्ध है) हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषाओं में एक फ्लापी के रूप में अविलम्ब भिजवाएं। अविक्रित सम्पत्ति का विवरण निम्न दो श्रेणियों में भेजा जाएः-

(अ) 3 वर्ष से अविक्रित सम्पत्ति

(ब) विक्रय हेतु उपलब्ध अन्य सम्पत्ति

3. अविक्रित सम्पत्ति के साथ भवनों के साधारण रेखाचित्र के रूप में ड्राइंग भी भेजें, ताकि उन्हें भी वेबसाइट पर दिखाया जा सके। साधारण ड्राइंग की एक हार्ड कापी एवं फ्लापी आवश्यक होगी।

(परिपत्र क्रमांक 41/2001 दिनांक 5.10.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.35 विषयः- एम.पी.हाऊसिंग बोर्ड के भाड़ाक्रय के हितग्राहियों की ऋण परिवर्तन योजना के संबंध में आयोजित बैठक का कार्यवाही विवरण।

विषयांतर्गत मण्डल के भाड़ाक्रय के हितग्राहियों के ऋणों के परिवर्तन के संबंध में बैठक आयोजित की गयी बैठक में आयुक्त एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड एवं अन्य अधिकारियों द्वारा क्षेत्रीय प्रमुख, हुडको एवं हुडको के अन्य अधिकारियों के साथ विस्तृत चर्चा की गयी और निम्नानुसार निर्णय लिये गयेः-

2. चर्चा अनुसार मण्डल के भाड़ाक्रय के हितग्राहियों के ऋणों को हुडको निवास योजना के अंतर्गत परिवर्तन करने के लिए सहमति हुई, इसमें प्राथमिकता के आधार पर 3 श्रेणी के ऋणों का परिवर्तन निम्नानुसार करने का निर्णय लिया गया।

   1. ऐसे हितग्राही जो मण्डल को नियमित भुगतान करते रहें हो।
   2. ऐसे हितग्राही जो 1-2 किश्तों के डिफाल्ट है।
   3. ऐसे हितग्राही हो पुराने डिफाल्टर हैं, किन्तु शासकीय सेवा में हैं।

3. उपरोक्त तीनों श्रेणी के हितग्राहियों को बिना किसी शर्त के न्युनतम दस्तावेज की पूर्ति के उपरांत ऋण परिवर्तन कराया जाकर कुल बकाया राशि एकमुश्त मण्डल को भुगतान करने की सहमति हुई।
4. ऐसे हितग्राही जो कि पुराने डिफाल्टर हैं, परन्तु निजी व्यवसायी हैं, उनके प्रकरणों में व्यक्तिवार गुण-दोष पर निर्णय लिया जायेगा।
5. ऋण परिवर्तन की कार्यवाही प्रमुख कॉलोनियों में शिविर लगाकर की जायेगी और प्रथम चरण में केवल भोपाल की कॉलोनियों में यह शिविर लगाये जायेंगे।
6. इन शिविरों में लोगों को आकर्षित करने के लिए मण्डल बकाया राशि पर कुछ छूट का प्रावधान पृथक से कर रहा है।
7. भवनों को रजिस्ट्री हेतु भी व्यवस्था शिविर के अंतर्गत ही की जायेगी और पंजीयन विभाग के अधिकारी इस शिविर में उपस्थित रहेंगे और पात्रता अनुसार प्रकरणों में पंजीयन शुल्क में 20% की छूट की जो योजना प्रचलित है, उसका भी लाभ हितग्राही को मिल सकेगा।
8. उपरोक्त शिविरों को पर्याप्त प्रचार-प्रसार मण्डल एवं हुडको के संयुक्त विज्ञापन द्वारा कराया जायेगा।

उपरोक्त निर्णयों के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

(क्रं. 799/दिनांक 13.2.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.36 विषयः- नियमानुसार अधिकृत एवं नियमित कार्य संधारण हेतु।

विषयांतर्गत जैसा कि सभी अवगत हैं मण्डल के निर्धारित नियम और प्रक्रिया के अंतर्गत कार्य करता है जिसमें ब्याज माफ करने या सीधे सम्पत्ति आबंटन का कोई प्रावधान नहीं है। फिर भी यह देखने में आता है कि कई अधिकारी इस प्रकार के प्रकरण अनावश्यक रूप से मुख्यालय को अनुशंसा सहित संदर्भित करते हैं और इस प्रकार न सिर्फ पत्र व्यवहार में अनावश्यक समय नष्ट करते हैं अपितु अनियमित कार्यवाही की अनुशंसा करने से उनकी सद्भावना पर भी प्रश्नचिन्ह लगता है।

2. कुछ मामलों में इस प्रकार की अनुशंसा की प्रतियां लगाकर पक्षकारों ने न्यायालयीन कार्यवाहियां की हैं जिससे इन अधिकारियों की त्रुटियों के कारण मण्डल को अनावश्यक न्यायालयीन विवादों में उलझना पड़ा है।
3. दूसरी ओर कई प्रकरणों में अधिकारीगण ऐसे विषयों में जिसमें कि उनको अधिकार नहीं है और उसका अंतिम निर्णय मुख्यालय सेया संचालक मण्डल से होना है, ऐसे प्रकरणों में भी पक्षकार से सीधे पत्र व्यवहार कर सहमति आदि प्रदान कर देते हैं और कई मामलों में राशि जमा करा लेते हैं। बाद में ऐसे प्रकरण मुख्यालय को अनुमति हेतु रिफर करते हैं और गुण दोष के आधार पर या अनुचित पाये जाने पर ऐसे प्रकरण निरस्त किये जाते हैं।
4. इन प्रकरणों में भी पक्षकार सहमति के आधार पर या जमा राशि के आधार पर न्यायालयीन कार्यवाही करते हैं और जिसमें मण्डल का पक्ष न केवल कमजोर पड़ता है बल्कि हानि की स्थिति भी बन जाती है। इस प्रकार की कार्यवाही भी अधिकारेत्तर चेष्टा मानी जायेगी।

पूर्व में ऐसे दायर प्रकरणों की भी समीक्षा की जायेगी जिसमें मण्डल को अनावश्यक उपरोक्त प्रकार की त्रृटि से न्यायालयीन प्रकरणों में पड़ना पड़ा है और उन अधिकारियों पर दायित्व निर्धारण किया जाकर उनसे वसूली की जायेगी परन्तु भविष्य के लिए भी इस प्रकार की कार्यवाही नहीं करने के निर्देश दिये जाते हैं।

(परिपत्र क्रमांक 11/2002दिनांक 04.3.2002)/(क्रमांक 1101/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 4.3.2002) (राघव चन्द्रा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.37 विषयः- आवासीय भवनों का भूकम्प एवं अग्नि आपदा से बीमा।

मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8.2001 में लिये गये निर्णय अनुसार दिनांक 1.4.2002 से मण्डल द्वारा आबंटित किये जाने वाले समस्त आवासीय भवनों/प्रकोष्ठों का भूकम्प एवं अग्नि आपदा की जोखिम से सुरक्षा के लिए बीमा कवच प्रदान करने हेतु न्यू इण्डिया एन्श्योरेन्स कम्पनी के साथ एम.ओ.यू. निष्पादित किया गया है। इस एम.ओ.यू के अनुसार बीमा कम्पनी के द्वारा आबंटित भवनों/प्रकोष्ठों के भवन अंश के विक्रय मूल्य का (अर्थात् जिसमें भूखण्ड का मूल्य शामिल नहीं होगा) बीमा रूपये 210.00 प्रति लाख की प्रीमियम से किया जायेगा।

इस योजना के अन्य विवरण निम्नानुसार हैः-

1. बीमा योजना दिनांक 1.4.2002 से आबंटित होने वाले समस्त आवासीय भवनों/प्रकोष्ठों पर अनिवार्य रूप से लागू होगी।
2. आबंटित भवनों/प्रकोष्ठों का बीमा, बीमा प्रीमियम जमा होने की दिनांक से 10 वर्ष की अवधि के लिए होगा। बीमा प्रीमियम की राशि उपरोक्त दर से वन टाइम आधार पर आबंटन के समय एकमुश्त अग्रिम में ली जायेगी।
3. 1.4.2002 से आबंटित होने वाले भवनों/प्रकोष्ठों के स्वीकृत मूल्य निर्धारण में भवनों/प्रकोष्ठों के बिक्री मूल्य (भूखण्ड के मूल्य को छोड़कर) पर बीमा प्रीमियम की गणना रूपये 210.00 प्रति लाख की दर से की जाकर बीमा प्रीमियम की राशि आबंटी से वसूल की जाए।
4. प्रत्येक सम्पत्ति अधिकारी प्रतिमाह आबंटित भवनों की सूची जिसमें आबंटी का नाम, भवन/प्रकोष्ठ का प्रकार, क्रमांक, कॉलोनी का नाम, आबंटन का दिनांक, बीमित राशि का मूल्य, बीमा प्रीमियम की राशि आदि का विवरण व बीमा प्रीमियम की राशि का डी.डी. सीधे न्यू इण्डिया एंश्योरेन्स कम्पनी लिमिटेड, भोपाल के पक्ष में निम्न पते पर प्रेषित् करेगाः-

न्यू इण्डिया एंश्योरेन्स कम्पनी लिमिटेड
डायरेक्ट एजेक्ट ब्रांच (450 108)
पर्यावास भवन (द्वितीय तल, मदर टेरेसा मार्ग भोपाल)

5. इस बीमा योजना के संबंध में विस्तृत जानकारी बीमा कम्पनी द्वारा दी गई है, जिसकी प्रति संलग्न प्रेषित् है।

अतः उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जाए।

संलग्नः- 2 पृष्ठ

(परिपत्र क्रमांक 12/2002 दिनांक 15.3.2002)/((क्रमांक 1302/सं.प्र./3/2002, भोपाल, दिनांक 15.3.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

THE NEW INDIA ASSURANCE COMPANY LIMITED
DIRECT AGENT BRANCH (450 108)

STANDARD FIRE AND SPECIAL PERILS POLICY

A) Coverages Offered to Madhya Pradesh Housing Board

1. Fire
2. Lightning
3. Explosion/Implosion
4. Aircraft Damage
5. Impact Damage
6. Subsidence and Landslide including Rock Slide
7. Bursting and or overflowing of water tanks, apparatus and pipes.
8. Missile testing operations.
9. Leakage from automatic Sprinkler Installations.
10. Bush Fire.
11. Earthquake (Fire and Shock)

B) Exclusions

The Policy does not cover any damages to the insured property due to the following perils.

1. STFL (Storm, Tempest, Flood, Inundations and Allied perils)
2. RSMTD (Riot, Strike, Malicious and Terrorism damage)
3. Loss or Destruction or damage caused by WAR, Invasion, Act of Foreign Enermies or War like operations.
4. Loss destruction or damage directly or indiretly caused to the property due to radioactivity.
5. Loss destruction or damage directly or indirectly caused to the property by pollution or contamination.
6. Any kind of Consequential loss.
7. Expensed necessarily incurred on Architects, Surveyors, Consultant engineers, and debris removal.
8. Intentional damages.
9. As the policy is issued for an period of 10 years, hence the benefits of the policy cannot be automatically transferred to an new owner, unless otherwise upon request of the new owner the policy is transferred in his name.

C) In the event of an Claim, the following procedures are to be followed.

1. Immediate intimation to the nearest office of “The New India Assurance Company, Ltd.”
2. Submission of Claim form along with relevant and necessary documents.
3. Submission of repair bills in Original in case of partial damage.
4. All claims will be settled in the name of “Madhya Pradesh Housing Board” only.

12.38 विषयः- आबंटियों के विवादों के निराकरण हेतु समिति का गठन।

हाऊसिंग बोर्ड के विभिन्न हितग्राहियों के साथ मण्डल के विरूद्ध विभिन्न न्यायालयों, उपभोक्ता फोरम, उच्च न्यायालय में वाद दायर होकर चल रहे हैं। इनमें से सामान्य स्वरूप के जो बाद लम्बित हैं एवं जिनका निराकरण आसानी से समझौते के माध्यम से हो सकता है। मण्डल के 158वें सम्मिलन दिनांक 4.4.02 की पद संख्या क्रं. 27 पर लिये गये निर्णय अनुसार इस प्रकार के विवादों का निराकरण समझौते के माध्यम से करने के लिए, एक समिति का गठन निम्नानुसार किया जाता है।

1.	मुख्य विधि सलाहकार	-	अध्यक्ष
2.	संबंधित क्षेत्र के उपायुक्त/का.यं.	-	सदस्य
3.	प्रकरण से संबंधित प्रभारी अधिकारी/अधिवक्ता	-	सदस्य
4.	मुख्य सम्पदा अधिकारी/सम्पदा अधिकारी	-	सदस्य

समिति को समझौते हेतु प्रति प्रकरण रू. 25000/- की सीमा तक वित्तीय शक्तियां प्रदत्त की गई है।

अतः समस्त सम्पत्ति अधिकारीगण को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्तानुसार लम्बित प्रकरणों के संक्षिप्त टीप बनाकर समिति के विचारार्थ 15.5.2002 तक प्रस्तुत की जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 27/2002 दिनांक 10.6.2002 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 19/2002 दिनांक 17.4.2002)/(क्रमांक 1686/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 17.4.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.39 विषयः- मण्डल की कॉलोनियों में बाह्य एवं अन्य सेवाओं का संधारण तथा रेसीडेंट्स वेलफेयर सोसायटीज का गठन।

विषयांतर्गत मण्डल के 155वें सम्मिलन एवं उसके उपरांत 157वें सम्मिलन में पारित संकल्प क्रमांक 3246-16/155/8/2001 के अनुसार मण्डल की खुली कॉलोनियों में जहां पर स्वतंत्र भवन या भूखण्ड विकसित किये गये हैं बाह्य सेवाओं के संधारण के लिए निम्नानुसार व्यवस्था की जाती है।

1. प्रत्येक कॉलोनी में सभी बाह्य सेवाओं का संधारण स्थानीय नागरिक कल्याण समिति के माध्यम से किया जायेगा। जैसे ही कम से कम एक तिहाई आधिपत्यधारी कब्जा लेते हैं उस समय इस समिति के गठन की पहल कार्यपालन यंत्री द्वारा की जावेगी।
2. समिति का गठन एवं विधिवत् पंजीयन समिति के कार्यपालन यंत्री की पहल पर रजिस्ट्रार के यहां कराया जायेगा।

3. समिति के गठन के उपरांत जब समिति के पदाधिकारी इस पर प्रस्ताव पारित कर यह घोषणा करते हैं कि वे कॉलोनियों की समस्त व्यवस्थाओं की सेवाओं से संधारण के लिये सक्षम हैं तो तदानुसार उसकी सम्यक जांच कर कार्यपालन यंत्री सेवाओं के संधारण का कार्य समिति की अंतरित कर सकेंगे।

4. सेवाओं के संधारण के लिए नवीन योजनाओं में भूखण्ड मूल्य पर 10 प्रतिशत एकमुश्त आबंटन के समय ली जायेगी। यह राशि एक पृथक खाते में रखी जायेगी जो कि कार्यपालन यंत्री अथवा संबंधित सहायक यंत्री के द्वारा संचालित होगा और यह खाता एम.पी.हाऊसिंग बोर्ड के नागरिक कल्याण समिति ..... (कॉलोनी का नाम) के नाम से खोला जायेगा। नागरिकों को स्पष्ट किया जायेगा कि इसका उपयोग कॉलोनी के रख-रखाव के लिये ही किया जाएगा और न कि मण्डल के अन्य कार्य हेतु।

5. सेवाओं के संधारण की व्यवस्था खाते में जमा राशि के ब्याज से की जाना है। जिन सेवाओं का संधारण किया जाना है उनकी सूची संलग्न नियमावली में दी गई है उसके अनुसार वास्तविक प्राप्त राशि के अनुसार उस सीमा तक ही व्यवस्था में संधारित की जायेंगी।

6. जैसा कि नियमावली में स्पष्ट है सभी सेवाओं के संधारण के ठेका पद्धति से नियमानुसार किया जाना है अर्थात् दैनिक आवश्यक सेवाओं के लिये कोई भी कर्मचारी किसी भी स्थिति में अस्थायी रूप से भी नियोजित नहीं किया जाना है।

7. समिति के विधिवत गठन एवं सेवाओं के अंतरण संबंधी घोषणा प्राप्त होने पर कार्यपालन यंत्री पूर्णतः संतुष्टि के उपरांत इन सेवाओं के संचालन एवं इस कॉलोनी के कोष में जमा राशि समिति को अंतरित करेगा उसके लिए समिति को एक पृथक खाता कॉलोनी के नाम से कॉलोनी के अध्यक्ष और सचिव के संयुक्त नाम से खोलना होगा जिसमें यह राशि अंतरिक की जायेगी।

8. सफाई, प्रकाश व्यवस्था इत्यादि सेवाओं के संधारण के कुछ समय उपरांत कार्यपालन यंत्री जल प्रदाय का कार्य भी समिति को सौंप सकते हैं और तदानुसार समिति जलप्रदाय में होने वाले आवश्यक व्यय की वसूली भी निवासियों से पृथक से कर सकेगी।

9. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि नगर निगम द्वारा लिये जाने वाले करों पर इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा क्योंकि ये सेवायें समिति द्वारा अतिरिक्त रूप से बेहतर प्रकार से जायेंगी। अर्थात् कॉलोनी स्थानीय संस्था को अंतरित होने के उपरांत भी यह व्यवस्था जारी रहेगी।

10. यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि बहु मंजिला आवासीय व्यावसायिक अथवा परिसरों के लिये पूर्व में जारी परिपत्र के अनुसार आबंटन के समय सम्पत्ति के मूल्य की पांच प्रतिशत (5%) संधारण राशि एकमुश्त ली जाती

रहेगी परन्तु उनमें भी अंततः समिति के माध्यम से संचालन की व्यवस्था उपरोक्त सिद्धांत अनुसार की जा सकेगी।

11. प्रारंभिक अवधि (अर्थात् नागरिक समिति के गठन तक) या अधिकतम तीन वर्षों तक यह व्यवस्था मण्डल के द्वारा कार्यपालन/सहायक यंत्री की देखरेख में संचालित की जायेगी और उस कॉलोनी के लिए कार्यपालन यंत्री या संबंधित सहायक यंत्री टाउनशिप मैनेजर के रूप में नियुक्त होंगे। ऐसा मनोयन संबंधित उपायुक्त करेंगे। उसके पश्चात् भी यदि नागरिक चाहते हैं कि मण्डल ही देखरेख करें तो प्रस्ताव आयुक्त को भेजा जायेगा।

12. आबंटन के समय ही आबंटन के अनुबंध के साथ-साथ एक निर्धारित प्रारूप का त्रिपक्षीय अनुबंध (प्रारूप संलग्न है) भी आबंटी से कराया जायेगा। जिसके तहत् नागरिकों/आबंटियों की इस व्यवस्था बाबत् सहमति दर्ज कर ली जाएगी।

13. पुरानी कॉलोनियों में भी जहां इस प्रकार की समिति गठित किये जाने का प्रस्ताव है तो उपरोक्तानुसार व्यवस्था की जा सकती है। उसमें सभी प्रावधान लागू होंगे। संधारण व्यय मासिक रूप से समिति द्वारा प्रचलित दर से वसूल किया जायेगा और प्रतिमाह प्राप्त होने वाली राशि से कॉलोनियों की व्यवस्थाओं का संधारण किया जायेगा।

14. पुरानी कॉलोनियों के मामले में यदि समिति गठित होकर सेवाओं का संधारण लेना चाहे तो उस क्षेत्र से प्राप्त संधारण व्यय एल.एल.सी. के मद में यदि कुछ राशि शेष है तो वह भी समिति के खाते में अंतरित की जा सकेगी और समिति के अंतरण व्यय के उपरांत मण्डल द्वारा उस संधारण की वसूली बन्द कर दी जायेगी।

15. परन्तु उसमें भी समिति से स्पष्ट अनुबंध करा लिया जाये कि संस्था को अंतरण देने के उपरांत आवश्यक सेवाओं के संधारण के लिए हाउसिंग बोर्ड किसी भी रूप में उत्तरदायी नहीं होगा।

उपरोक्तानुसार व्यवस्था दिनांक 1 जुलाई 2002 से प्रभावशील होगी।

नोटः- परिपत्र क्रं. 38/2002 दिनांक 30.5.2002 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 24/2002 दिनांक 30.5.2002)/(क्रमांक 2339/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 30.5.2002) (गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

बाह्य सेवा संधारण नियमावली 2002

1. प्रस्तावना

गृह निर्माण मण्डल एक निगमित्त निकाय है जिसे मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 के अधीन गठित किया गया है। मण्डल का उद्देश्य आश्रय उपलब्ध कराना है और आवासीय सुविधाओं का विस्तार करना है तथा मास्टर प्लान के अनुसार व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास करना है।

पूर्वोक्त अधिनियम की धारा-42 में राज्य सरकार के माध्यम से कतिपय शर्तों की पूर्ति करने के अध्यधीन रहते हुए मार्गों और खुले स्थानों को स्थानीय निकायों में निहित करने का उपबंध है। अतएव, यह स्पष्ट है कि गृह निर्माण मण्डल का कर्तव्य कॉलोनियों के विकास तक सीमित है जबकि मार्गों और खुले स्थानों जैसे गार्डन, खेल मैदान आदि का संधारण स्थानीय संस्था द्वारा किया जाना चाहिए।

मण्डल मास्टर प्लान के अनुसार किसी कॉलोनी का विकास करता है और समस्त नागरिक सुविधाएं जैसे पक्की सड़क, उचित मल, जल निकास प्रणाली, पर्याप्त जल प्रदाय प्रणाली उपलब्ध करता है। इस प्रयोजन के लिए आबंटियों पर केवल प्रथम बार विकास प्रभार प्रभारित करता है। एक बार विकास पूर्ण हो जाता है तो उसका अनुरक्षण स्थानीय संस्था आर्थिक समस्या के कारण हाथ में लेने में संकोच करते हैं और प्रतिकार करते हैं, परिणामतः लम्बे समय से मण्डल को आवश्यक सेवाओं को संधारित करने के लिए बाध्य किया जा रहा है, जो कि उसका मूल कार्य नहीं है। बोर्ड इस प्रयोजन के लिए कोई कर अधिरोपित करने के लिए सशक्त नहीं है। इसलिए प्रोजेक्ट की आर्थिक स्थिति प्रतिकूलतः प्रभावित होती है और यहां तक की निवासी भी सम्पूर्ण नागरिक सुविधाओं के अभाव में हमेशा असंतुष्ट रहते हैं। इस समस्या से वे मण्डल और राज्य सरकार के प्रति नाराज रहते हैं। अपूर्ण नागरिक सुविधाओं से निवासियों में असंतोष का एक सामान्य कारण उत्पन्न होता है और जनता के स्थानीय प्रतिनिधि इन शिकायतों का हमेशा सामना करते रहते हैं।

अब स्थानीय संस्थाओं की वित्तीय सीमाओं और मानव तथा यंत्रशक्ति के अभाव को देखते हुए संक्रमण कालावधि अर्थात् विकास कार्यों के पूर्ण होने और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा कार्यग्रहण करने के दौरान इन सुविधाओं को उपलब्ध कराने के अनुक्रम में यह आवश्यक हो गया है कि किसी तरीके (पद्धति) का विकास किया जाए। अतएव, ये नियम इसी एक मात्र प्रयोजन की पूर्ति करने के लिए विचरित किये गये हैं।

2. उद्देश्य

गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित की गई कॉलोनियों के निवासियों को नागरिक सुविधा उपलब्ध कराने और उस कॉलोनी के निवासियों के सक्रिय योगदान और प्रबंधन से सामान्य सेवाओं का संधारण करने के लिए ये नियम विचरित किये गये हैं। लोक सेवाओं के रूप में शामिलाती सेवाओं की घोषणा की संक्रमण कालावधि और स्थानीय संस्था द्वारा अनुरक्षण को हाथ में लेने को ही कवर (आच्छादित) नहीं करेगी बल्कि पश्चातवर्ती कालावधि में स्थानीय संस्था के साथ मिलकर कार्य करना

इसका उद्देश्य है। इससे न केवल स्थानीय संस्थाओं द्वारा काम संभालने की संक्रमण कालावधि के दौरान निवासियों की लंबित समस्याओं का ही हल नहीं होगा बल्कि उससे स्थानीय संस्थाओं का भार भी उस समय तक कम होगा जब तक कि कॉलोनी द्वारा समस्त व्यवहारिक प्रयोजनों के लिए इन्हें अंतरित न हो जावे।

यह भी स्पष्ट कर दिया गया है कि इन निर्देशों को बनाने का उद्देश्य कॉलोनियों को संधारण के द्वारा लाभ अर्जित करना नहीं है बल्कि यह व्यवस्था बिना लाभ-बिना हानि सिद्धान्त पर संचालित होगी वही दूसरी और प्रथम वर्ष मण्डल अंश पूंजी और अधिकारियों को निःशुल्क सेवायें उस समय तक अंतरित करने के लिए तैयार हैं जब तक की निवासियों की समिति इन कर्तव्यों का निर्वहन करने को सक्षम और पर्याप्त परिपक्व न हो जाये। व्यवस्था का आधारभूत सिद्धांत बिना लाभ बिना हानि है।

3. नाम और विस्तार :-

इन निर्देशों का नाम एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड बाह्य सेवाओं का संधारण नियम 2002 होगा।

इन नियमों का विस्तार मण्डल द्वारा विकसित की गई कॉलोनियों एवं किसी अन्य कॉलोनी पर होगा जिसको वह सोसायटी किसी संकल्प द्वारा इन नियमों को अंगीकृत कर लेती है।

4. प्रारम्भ :-

संयुक्त सेवाओं और नागरिक सुविधाओं का संधारण (गृह निर्माण मण्डल) निर्देशों का प्रारम्भ इनके अधीन प्रबंध की जाने वाली कॉलोनी के निवासियों की समिति या कार्यकारी समिति के गठन के दिनांक से होगा।

5. परिभाषाएं:-

(क) आबंटी किसी मकान या भूखण्ड के संबंध में ''आबंटिती'' से अभिप्रेत है ऐसा व्यक्ति जिसको ऐसा मकान/भूखण्ड गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित किया गया है, विक्रय किया गया है या अन्यथा रूप से अंतरित किया गया है।

(ख) मकान/भूखण्ड क्रमांक से अभिप्रेत है क्रमांक, शब्द या उसकी युति जो भवन या भूखण्ड को नामोदिष्ट कर रही है।

स्पष्टीकरण :- किसी किरायेदार-सह भागीदार प्रकार की सहकारी गृह निर्माण समिति या किसी भाड़ाक्रय करार के अधीन कोई आबंटिती संस्था की सदस्यता के लिये आबंटिती/पट्टाधारी समझा जएगा।

(ग) 'संस्था' से अभिप्रेत है इन नियमों के अनुसार एक समूह में कार्य कर रहे समस्त आबंटितियों से मिलकर बनी हुई कोई संस्था। यदि दो या अधिक कॉलोनी एक साथ सम्मिलित की जाती है तो ऐसी समस्त कॉलोनियों के लिए एकल संस्था गठित क जा सकेगी। सहकारी सदस्यता गृह निर्माण मण्डल के आबंटियों और अधिभोग रखने वाले व्यक्तियों तक विस्तारित की जा सकेगी। चाहे ऐसा अधिभोग किसी किरायेदारी, पट्टा, स्वामी, आबंटिती से अनुज्ञप्ति

या अन्यथा रूप में हो, लेकिन आबंटी से अन्य सदस्य कार्यकारी समिति का सदस्य होने के हकदार नहीं होंगे।

(घ) 'कार्यकारी समिति' से अभिप्रेत है निर्देशों के अधीन मण्डल अधिकारी एवं आबंटितियों/ पट्टेधारी में से उसके सदस्यों द्वारा निर्वाचित किसी संस्था के प्रबंधन के लिये गठित समिति।

(ड.) 'सामान्य अधिवय' से अभिप्रेत हैः-

(एक) सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं के प्रबंधन, अनुरक्षण, मरम्मत या पुर्नस्थापना के खर्चों की पूर्ति के लिए संस्था द्वारा पट्टाधारी के विरूद्ध वैधानिक रूप से निर्धारित समस्त राशि।

(दो) सामान्य खर्चों के रूप में उपविधियों के उपबंधों द्वारा घोषित या संस्था द्वारा तय किये गये खर्चें।

(च) 'साधारण बचत' से अभिप्रेत है साधारण खर्चों की कटौती के पश्चात् शेष बचने वाली समस्त आय, किराया लाभ और राजस्व।

(छ) 'संयुक्त परिवार' से अभिप्रेत है हिन्दू अविभक्त परिवार और अन्य व्यक्तियों के मामले में ऐसा समूह जिसके सदस्य रूढ़ि द्वारा संयुक्त कब्जा या निवास रखते हों।

(द) 'भूमि से अभिप्रेत है भूमि की सतह का भाग जिसमें मैदान या मृदा और इसके नीचे या ऊपर की प्रत्येक वस्तु समाविष्ट है तथा वे वस्तुएं जो भूमि से संलग्न है जैसे कि भवन, संरचना और वृक्ष। ये वस्तुएं जो भूमि से स्थायी रूप से बद्ध हो या भूमि से जुड़ी हुई वस्तुएं सुखाधिकार, अधिकार और उनसे अनुलग्न वस्तुएं तथा उनसे उद्गीूत होने वाले लाभ और उसमें गांव, कस्बा तथा शहरों का स्थल (साइट) सम्मिलित हैं।

(झ) 'सक्षम प्राधिकारी' से अभिप्रेत है गृह निर्माण आयुक्त या उसकी ओर से कार्य करने के लिए प्राधिकृत कोई अधिकारी।

6. संस्था और उसके कामकाज के विनियमनः-

(1) कॉलोनी और सम्पत्ति तथा सम्पत्ति के प्रबंधन, अनुरक्षण और देखरेख के लिये संयुक्त क्षेत्रों और सुविधाओं तथा संयुक्त सेवाओं के संबंध में कामकाज के प्रबंधन के लिये एक संस्था होगी। आबंटिती, इसके सदस्य होंगे। विकास कार्यों के पूर्ण होने के पश्चात् और एक तिहाई इकाईयों के आबंटन विक्रय या अन्यथा रूप से अंतरित होने पश्चात् निवासियों की समिति उन व्यक्तियों के साथ जिन्हें लिया गया है, संस्था के पंजीयन के लिए आवेदन करेगी।

7. शक्तियों एवं कर्तव्यः-

कॉलोनी के निवासियों की संस्था की निम्नलिखित शक्तियां और कृत्य होंगे।

1. शामिलाती सम्पत्ति के प्रशासन और प्रबंधन का उत्तरदायित्व शामिलाती क्षेत्रों तथा सुविधाओं और शामिलाती सेवाओं का संधारण और रखरखाव।

2. शामिलाती सम्पत्ति की मरम्मत या पुननिर्माण करने की शक्ति जो टूट-फूट गई है या नष्ट हो गई है,
3. प्रत्येक भवन या भूखण्ड का प्रभार्य, शामिलाती खर्चों में अंश के निर्धारण का उत्तरदायित्व,
4. शामिलाती सेवाओं और सुविधाओं के संबंध में किसी विधि भंग का दायित्व,
5. इकाई स्वामी या अन्य व्यक्तियों से रकम वसूल करने की शक्ति,

8. विनियमनः-

3 प्रथम कार्यकारी समिति निम्न विषयों पर उपनियम बना सकेगीः-

1. वह रीति जिसमें संस्था बनाई जाएगी।
2. बोर्ड प्रबंधन की रचना।
3. समिति के सदस्यों का इन उपबंध के साथ निर्वाचन की समिति के एक तिहाई सदस्य प्रतिवर्ष सेवानिवृत्त होंगे।
4. कार्यकारी समिति की शक्तियां और कर्तव्य।
5. समिति के सदस्य को पद से हटाने की विधि,
6. संस्था और समिति को पद से हटाने की विधि,
6. संस्था और समिति की बैठक बुलाने की रीति और संस्था या समिति के सदस्यों की संख्या जिनसे ऐसी बैठक के लिए गणपूर्ति गठित होगी।
7. संस्था के अध्यक्ष का निर्वाचन जो कि संस्था और समिति की बैठक की अध्यक्षता करेगा।
8. संस्था के सचिव जो कि मण्डल का कर्मचारी होगा वह पृथक कार्यवृत्त पुस्तिका रखेगा जिनमें से एक संस्था के लिये दूसरी समिति के लिये रहेगी और यथा स्थिति संथा या समिति द्वारा अंगीकृत किये गये संकल्प को अपनी-अपनी कार्यवृत्त पुस्तिका में अभिलिखित करेगा भविष्य में मण्डल उचित समझे तो मण्डल कर्मचारी को हटा सकेगा तब संस्था सचिव का निवर्तन किया जावेगा।
9. कोषाध्यक्ष का निर्वाचन जो संस्था की वित्तीय और लेखा पुस्तके गृह निर्माण मण्डल द्वारा अपने अधिकारी को कोषाध्यक्ष के पद से हटाने के प्रस्ताव के पश्चात् रखेगा।
10. शामिलाती क्षेत्रों और सुविधाओं के अनुरक्षण, मरम्मत और प्रतिस्थापन तथा उनके लिए भुगतान।
11. किसी इकाई स्वामी या किसी अपार्टमेंट के अधिभोगी से उनके संयुक्त खर्चों के अंश का संग्रहण करने की रीति,
12. यदि कोई शामिलाती सेवा संविदा के माध्यम से संधारित की जाना प्रस्तावित है तो उन शर्तों का संविन्यास,
13. कॉलोनी और शामिलाती क्षेत्रों तथा सुविधाओं के उपयोग तथा अनुरक्षण के संबंध में विनियम,

14. उस व्यक्ति का नाम जो संस्था या समिति या एक से अधिक स्वामी के विरूद्ध किसी कार्यवाही में आदेशिका की तामील ऐसे व्यक्ति के निवास या कारबार के स्थान पर साथ-साथ प्राप्त करेगा,
15. वह रीति जिसमें निर्देश को संशोधित किया जा सकेगा,
16. किराये का बकाया एवं आबंटी को देय प्रभार,
17. संस्था के लेखों की संपरीक्षा और संपत्ति के प्रशासन के संबंध में,
18. वह समय तथा वह रीति विनिर्दिष्ट रहेगी जिसमें संस्था की वार्षिक साधारण बैठक और विशेष बैठक आयोजित तथा संचालित की जायेगी।
19. वह समय और वह रीति विनिर्दिष्ट रहेगी जिसमें संस्था के क्रियाकलापों से संबंधित वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा।
20. वह रीति जिसमें संस्था द्वारा प्राप्त की गई आय और उपगत किये गये व्यय तथा यथास्थिति लेन-देन और आकलन किया जावेगा।
21. मण्डल द्वारा समय-समय पर निर्धारित अन्य कर्तव्य।

9. समिति का भंग किया जानाः-

1. यदि सक्षम अधिकारी की यह राय है कि समिति का कार्यकलाप कॉलोनी के हितों के लिए हानिकर है या लोकहित के विरूद्ध है तो सक्षम प्राधिकारी समिति को एक कारण बताओ सूचना दे सकेगा कि क्यों न इसे निलंबित कर दिया जाय। यदि समिति का उत्तर समाधानप्रद नहीं पाया जाता है तो सक्षम प्राधिकारी समिति को अधिष्ठित कर समिति और संस्था के कृत्यों से निर्वहन के लिये छः माह से अनाधिक कालावधि के लिये कॉलोनी प्रबंधक नियुक्त कर सकेगी। यदि संस्था के काम काज में सुधार के लिए और अधिक समय की आवश्यकता है तो प्रशासक की अवधि को समय-समय पर बढ़ाया जा सकेगा परन्तु यह अवधि कुल एक वर्ष से अधिक नहीं होगी।

10. संयुक्त बचत, संयुक्त खर्चे एवं अन्य मामलेः-

1. कोई भी स्वामी स्वयं को किसी शामिलाती क्षेत्रों तथा सुविधाओं के उपयोग या उपभोग के अधित्यजन द्वारा या उसकी इकाई के परित्याग द्वारा उसके शामिलाती खर्चों के अंशदान के मद्दे उत्तरदायित्व से छूट प्राप्त नहीं कर सकेगा।

(क) कोई प्रभार, यदि किसी इकाई पर सरकारी भुगतान के लिये हो,
(ख) भू-किराये का बकाया और पट्टा कर्ता को देय अन्य प्रभार।

11. कार्यकारी समितिः-

जब किसी कॉलोनी का विकास लगभग पूर्ण है या जब सक्षम प्राधिकारी का विचार हो तब निवासियों की पंजीकृत समिति बनने तक या एक वर्ष हेतु जो भी पहले हो वह एक या अधिक कॉलोनियों के लिये एक कार्यकारी समिति बनाने का आदेश दे सकेगा। समिति का गठन निम्नानुसार होगा।

1. टाउनशिप मैनेजर जो राजभोगी नगरों के लिए मण्डल का सहायक यंत्री स्तर एवं अन्य नगरों के लिए उपयंत्री से अनिम्न स्तर का अधिकारी होगा।

2. कोषाध्यक्ष :-

1. गृह निर्माण आयुक्त द्वारा नामनिर्दिष्ट बोर्ड का कोई अधिकारी जो सम्पदा प्रबंधन लेखा अधिकारी से निम्न पद श्रेणी का न हो, कोषाध्यक्ष होगा।

2. टाउनशिप मैनेजर, अर्थात् मण्डल के अधिकारी के अधीन एक कार्यकारी समिति बनाई जायेगी। यह समिति एक वर्ष तक या संस्था की नियमित समिति द्वारा चार्ज लेने तक (जो भी पहले हो) कार्य करती रहेगी। इस समिति में कॉलोनी या कॉलोनियों के वास्तविक निवासियों में से पांच अशासकीय सदस्य, संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा नामनिर्दिष्ट किये जा सकेंगे।

4. समिति की पदाविधः-

समिति की कार्य अवधि साधारणतयः एक वर्ष की होगी जिसे नियमित समिति के गठन तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा बढ़ाया जा सकेगा।

12. निधि एवं राजस्वः-

समिति की निधि अपनी-अपनी कॉलोनी से प्राप्त किये गये भूमि संधारण प्रभार की अंतरण निधि से या इन निर्देशों के अधीन कर्तव्यों के निष्पादन के लिये आरक्षित की गई, या वसूल की गई राशि से बनेगी। यह राशि टाउनशिप मैंनेजर और कोषाध्यक्ष द्वारा संयुक्त रूप से प्रचलित एक पृथक खाते में रखी जावेगी। इस खाते का नाम संबंधित कॉलोनी के नाम से हो सकेगा। निवासियों की समिति के विधिवत गठन होने के उपरांत सक्षम अधिकारी के आदेशानुसार वह खाता अंतरित हो जावेगा।

13. उत्तरदायित्वः-

खुले सार्वजनिक स्थानों और नागरिक सुविधाओं का संधारण समिति का मुख्य उत्तरदायित्व होगा। इन कृत्यों को व्यापक रूप से सूचीबद्ध नहीं किया जा सकता है, किन्तु इसमें निम्नलिखित सम्मिलित होंगेः-

(क) भवनों की संख्या के अनुसार बाह्य सुरक्षा की व्यवस्था।

(ख) सार्वजनिक मार्गों, पुलिया और नगर निगम सीमा के बाजार, शोचालयों, मूत्रालयों, नालियों, मल वाहक प्रणाली का सन्निर्माण, उपांतरण और संधारण तथा पेयजल के लिये लोक सुविधाएं उपलब्ध कराना, सार्वजनिक मार्गों तथा स्थानों पर पानी देना।

(ग) समस्त जल कार्यों का प्रबंधन और संधारण तथा नये कार्य का सन्निर्माण एवं संधारण और सार्वजनिक तथा निजी प्रयोजनों के लिए जल का समुचित प्रदाय उपलब्ध कराने के साधन।

(घ) यातायात बोर्डों के उपबंध।

(ड.) सार्वजनिक पार्क, बगीचों, मनोरंजन स्थानों, सार्वजनिक स्थानों और खुले स्थानों का संधारण।

(च) सड़क मार्गों और अन्य स्थानों पर वृक्षारोपण बाह्य विद्युतीकरण और उनका संधारण।

(छ) मेलों और प्रदर्शनियों या एथलेटिक या खेल प्रतियोगिताओं या टूर्नामेंट का आयोजन।

(ज) मानवों के लिये पेयजल प्याऊ तथा पशुओं के लिये पानी की कुंडी का सार्वजनिक मार्गों में सन्निर्माण और संधारण,

(झ) सार्वजनिक स्वास्थ्य जैसे जिम, स्वास्थ्य क्लब, मनोरंजन क्लब आदि के सुधार के लिये परिकल्पित तरण ताल, सार्वजनिक धुलाई घर, स्नानागार और अन्य संस्था।

(ण) कोई अन्य विषय जिससे सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा प्रौन्नत होने की संभावना हो,

(त) मृतकों (मृतक व्यक्तियों) की अंत्येष्टी और अदावाकृत मृतक शरीरों और अकिंचनों के मृत शरीरों (शवों) की अंत्येष्टी करने के लिए स्थानों का अर्जन, संधारण, परिवर्तन एवं विनियमण,

14. निष्पादनः-

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि किसी भी व्यक्ति को कृत्यों के निर्वहन के लिये अस्थाई रूप से या नियोजित नहीं किया जाएगा। आवश्यक सेवाएं केवल लघु अवधि संविदा सेवाओं के द्वारा संधारित की जाएगी। यह संविदा, सरकारी एजेन्सियों के लिये विहित की गई प्रक्रिया के अनुसार दी जाएगी। निष्पादन प्रक्रिया पूर्णतः बिना लाभ बिना हानि सिद्धांत पर होगी।

नोटः संस्था के निर्वाचन के लिये प्रक्रिया सहकारी सोसायटी अधिनियम के अधीन बनाई गई उपविधियों के अनुसार होगी। (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.40 विषयः- आबंटियों के लंबित विवादों के निराकरण हेतु समिति का गठन।
संदर्भः- परिपत्र क्रं. 19/2002 दिनांक 17.4.2002

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित परिपत्र का सूक्ष्म अवलोकन करें, जिसके द्वारा आबंटियों के लंबित सामान्य स्वरूप के विवादों, मण्डल के विरूद्ध आबंटियों द्वारा विभिन्न न्यायालयों में दायर वाद जो विचाराधीन है के निराकरण हेतु समिति का गठन किया गया था किन्तु अधीनस्थ अधिकारियों के द्वारा समिति के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत नहीं किए जा रहे हैं। अतः पुनः इस संबंध में निम्नानुसार दिशा-निर्देश दिए जाते हैंः-

1. संदर्भित परिपत्र अनुसार मण्डल के विरूद्ध किसी भी न्यायालय में लंबित विचाराधीन वाद जिसमें सामान्य स्वरूप के मुद्दे है, जिसका निराकरण आसानी से सामान्य प्रक्रिया अंतर्गत संभव है व उसमें विवाद को निराकृत करने में मण्डल को रू. 25000/- की वित्तीय सीमा में कार्यवाही संभव हो तो ऐसे प्रत्येक प्रकरण के प्रभारी अधिकारी प्रकरण की तथ्यात्मक ओप तैयार कर मण्डल के अधिवक्ता का

अभिमत प्राप्त कर उपायुक्त के माध्यम से प्रस्ताव समिति के समक्ष प्रस्तुत करें। जिससे समिति प्रकरण के गुण दोष के आधार पर लंबित विवाद का निराकरण समझौते से कर सकें।

2. मण्डल आबंटियों के अनेकों विवाद गंभीर स्वरूप के न होकर सामान्य स्वरूप के लंबित चलते रहते हैं। जिनमें आबंटी का मण्डल से पत्राचार चलता रहता है। जरूरी नहीं है कि आबंटी के द्वारा मण्डल के विरूद्ध किसी न्यायालय में वाद दायर किया गया हो। ऐसे विवादों का निराकरण भी गठित समिति द्वारा आबंटी के साथ समझौते की पहल कर किया जाना है। जिससे मण्डल को रूकी हुई राशि प्राप्त हो सकती है। ऐसे प्रकरण यदि मण्डल द्वारा जारी परिपत्रों, निर्देशों के अंतर्गत निराकृत होने में कठिनाई हो तो सम्पत्ति अधिकारी प्रकरण की तथ्यात्मक टीप तैयार कर उस पर मण्डल के सक्षम प्राधिकारी का अभिमत प्राप्त कर उपायुक्त के माध्यम से प्रस्ताव समिति के समक्ष प्रस्तुत करें जिससे समिति प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर लम्बित विवाद का निराकरण समझौते से रू. 25000/- की वित्तीय सीमा तक कर सकें।

अतः सम्पत्ति अधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि वे उपरोक्तानुसार प्रकरणों की समीक्षा करें एवं इस प्रकार के प्रकरणों के निराकरण हेतु पूर्ण प्रस्ताव उचित माध्यम से मुख्यालय को प्रेषित् करें। उपायुक्त गण ऐसे प्रकरणों की समीक्षा प्रत्येक सप्ताह साप्ताहिक बैठक में अवश्य रूप से करें जिससे लंबित विवादों के निराकरण में प्रगति होकर मण्डल की बकाया रूकी राशि वसूल हो सकें।

(परिपत्र क्रमांक 27/2002 दिनांक 10.6.2002)/(क्रमांक 2495/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 10.6.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.41 विषयः- सूचना सह सुविधा केन्द्र एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड की स्थापना।

एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड अपनी विक्रय योग्य सम्पत्ति का प्रचार-प्रसार समाचार पत्रों एवं टेलीविजन के माध्यम से करता है और विस्तृत विवरण संबंधित सम्पत्ति अधिकारी के कार्यालय में उपलब्ध करवाया जाता है परन्तु विस्तृत विवरण के लिए सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय में कोई पृथक स्टाफ या पृथक व्यवस्था न होने से संबंधित सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय के कर्मचारी अपने कार्य के साथ-साथ इस कार्य को भी करते हैं जिससे भावी आबंटी को पूर्णतः संतुष्टि नहीं होती है।

अतः उपरोक्त कठिनाई को ध्यान में रखते हुए एम.पी.हाऊसिंग बोर्ड द्वारा प्रत्येक बड़े नगर में सूचना सह सुविधा केन्द्र स्थापित करने का निर्णय लिया गया है। यह केन्द्र नगर के व्यस्ततम व्यावसायिक क्षेत्र से स्थापित किए जाएंगे तदनुसार प्रथम सुविधा केन्द्र जी.टी.वी. काम्पलेक्स, न्यू मार्केट भोपाल में प्रारम्भ किया जा रहा है। यह सूचना केन्द्र पूर्णतः सौहार्द्रपूर्ण, सहयोगात्मक वातावरण से युक्त होकर सेवा प्रदान करेंगे जिसके लिए इसमें विनम्र और दक्ष स्टाफ की पदस्थापना रहेगी।

इस केन्द्र के प्रथम चरण में निम्नानुसार सुविधा/सेवाएं उपलब्ध कराई जावेगीः-

1. भोपाल एवं बड़े शहरों में रिक्त सम्पत्ति का विवरण।
2. इस सम्पत्ति की लोकेशन, ले-आउट और भवन की ड्राइंग डिजाइन का विवरण।
3. आबंटन संबंधी नियामें का विवरण।
4. योजनाओं के ब्रोशर एवं अन्य संबंधित साहित्य।
5. प्रत्येक रविवार प्रातः 10 बजे निःशुल्क साईट विजिट की सुविधा।
6. विभिन्न योजनाओं से एवं मण्डल के नियमों से संबंधित साहित्य उपलब्ध कराना।
7. मण्डल द्वारा जारी टेण्डर/कोटेशन की सूचना।

द्वितीय चरण में इस केन्द्र में निम्नलिखित सेवाएं दी जानी प्रस्तावित हैः-

1. सम्पत्ति का आबंटन तत्काल केन्द्र पर ही किया जाना।
2. मण्डल को देय राशियां जमा करने की सुविधा।
3. सम्पत्ति के अंतरण के आवेदनों की प्राप्ति एवं स्वीकृति की सूविधा।
4. भवन निर्माण अनापत्ति/अन्य अनापत्तियों के आवेदन लेना एवं स्वीकृति।
5. हितग्राहियों के खातों की प्रति तत्काल उपलब्ध कराना।

इस प्रकार उपरोक्त केन्द्र सामान्यतः दोपहर 12 बजे से रात्रि 8 बजे तक खुले रहकर सूचना/सेवा उपलब्ध कराएंगे और इन केन्द्रों को अवकाश दिवसों पर खुला रखा जाकर सोमवार अवकाश दिया जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 29/2002 दिनांक 14.6.2002)/(क्रमांक 2579/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 14.6.2002) (एस.के.उपाध्याय, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.42 विषयः- संभाग कॉलोनियों में पदस्थ कार्यपालन यंत्रियों द्वारा सम्पदा प्रबंधन संबंधी कार्यों का सम्पादन।

वर्तमान में प्रदेश के राजभोगी नगरों भोपाल, इंदौर, जबलपुर, ग्वालियर में सम्पत्ति अधिकारी सम्पदा प्रबंधन का पूर्ण कार्य देखते हैं और कार्यपालन यंत्री निर्माण संबंधी कार्यों का सम्पादन करते हैं। सम्पत्ति के अविक्रय की स्थिति और ग्राहक संतुष्टि प्रक्रिया में व्यवधान को देखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि जो नवीन सम्पत्ति जिस कार्यपालन यंत्री के अधीन निर्मित हो रही है या जिसके अंतर्गत आती है, उस सम्पत्ति के पंजीयन से लेकर आधिपत्य देने तक की कार्यवाही संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा ही संपादित की जावे। अतः सम्पत्ति के निर्माण से लेकर सम्पत्ति के आधिपत्य देने तक की समस्त कार्यवाही जैसे सम्पत्ति का विज्ञापन, पंजीयन, आबंटन, आधिपत्य, खातों का संधारण इत्यादि कार्यवाही कार्यपालन यंत्री व कार्यालय में ही सम्पन्न की जायेगी। सम्पत्ति के विक्रय एवं संतोषप्रद आधिपत्य के उपरांत सभी अभिलेख आगामी कार्यवाही हेतु संबंधित सम्पत्ति अधिकारी को अंतरित किये जायेंगे।

राजभोगी नगरों में सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय पुरानी अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय की कार्यवाही व भाड़ाक्रय हितग्राहियों से किश्तों व अन्य बकाया प्रभारों की वसूली आदि का कार्य यथावत सम्पादित करते रहेंगे। जिन नई व निर्माणाधीन योजनाओं में सम्पत्ति के पंजीयन व विक्रय की कार्यवाही सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय द्वारा प्रारम्भ की जा चुकी है उसके संबंध में उपायुक्त सुविधानुसार रिकार्ड के हस्तान्तरण की व्यवस्था सुनिश्चित कराएंगे जिससे कार्य में गतिरोध उत्पन्न न हो। परिशिष्ट एक में इस संबंध में उल्लेखित सिद्धान्तों अनुसार प्रक्रिया अपनाई जाए।
सम्पदा प्रबंधन संबंधी कार्य में कार्यपालन यंत्री की सहायता के लिए यथास्थिति प्रशासनिक सुविधा अनुसार समुचित कर्मचारियों की पदस्थापना उनके कार्यालय में संबंधित उपायुक्त द्वारा की जायेगी।

इस व्यवस्था का मूल उद्देश्य कार्यपालन यंत्री के कार्यक्षेत्र में सभी निर्माणाधीन व अविक्रित सम्पत्ति का पूर्ण ज्ञान संबंधित तकनीकी अमले को होना और उनका लक्ष्य उसका विक्रय करना होने के साथ-साथ भवन की निर्माण संबंधी शिकायतों का समय पर तत्परता से निराकरण और ग्राहक संतुष्टि की उचित व्यवस्था करना भी है। अतः इन उद्देश्यों को ध्यान में रखते हुए कार्यपालन यंत्रीगण रूचिपूर्वक आबंटियों की समस्याओं का न सिर्फ तत्परता से निराकरण करेंगे, अपितु अविक्रित सम्पत्ति अधिक समय तक न बनी रहे इसके लिए पर्याप्त उचित कदम उठायेंगे जिससे मण्डल को क्षति की कोई स्थिति भविष्य में नहीं बने।

इस व्यवस्था के तहत् परिशिष्ट-2 में उल्लेखित संभागों के कार्यपालन यंत्रियों को सम्पत्ति प्रबंधन के कर्तव्यों का संपादन करना है और जो अधिकार उनको दिये जा रहे हैं उनकी सांकेतिक सूची संलग्न परिशिष्ट तीन में दी जा रही है और इस बारे में यदि कोई भ्रांति या समस्या उत्पन्न होती है तो वे संबंधित, उपायुक्त या मुख्यालय से सहायता प्राप्त कर सकते हैं परन्तु मूल उद्देश्य, जैसा कि पूर्व में बताया गया है इस व्यवस्था को सफल बनाना है जिससे कि मण्डल की छवि और अधिक उज्जवल बन सकें।

संलग्नः- परिशिष्ट - एक, दो व तीन

(परिपत्र क्रमांक 36/2002 दिनांक 23.7.2002)/(क्रमांक 3276/सं.प्र./2002 भोपाल, दिनांक 23.7.2002) (राघव चन्द्रा, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

परिशिष्ट-एक

संभाग कार्यालयों में सम्पदा प्रबंधन के कार्यों का सम्पादन

1. जिन पुरानी योजनाओं में 50 प्रतिशत से अधिक सम्पत्ति विक्रय हो चुकी है, उन योजनाओं में शेष सम्पत्ति के विक्रय की कार्यवाही सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय द्वारा पूर्ण की जायेगी।
2. जिन योजनाओं में 50 प्रतिशत से कम सम्पत्ति विक्रय हुई है उन योजनाओं में शेष सम्पत्ति के विक्रय की कार्यवाही संभाग कार्यालय द्वारा की जावेगी। अतः सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय से संभाग कार्यालयों में ऐसी अविक्रित सम्पत्ति की पूर्ण जानकारी व अभिलेख हस्तांतरित किये जायेंगे।
3. संभाग कार्यालयों द्वारा सम्पत्ति के विक्रय व आधिपत्य देने की कार्यवाही पूर्ण होने के उपरांत एकाउंटशीट सत्यापित कर व आबंटी की नस्ती सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय से हस्तांतरित की जाएगी।
4. सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय में भाड़ाक्रय अनुबंध उपरांत किश्तों की राशियां जमा होगी। संभाग कार्यालय में सम्पत्ति के पंजीयन, स्वयं वित्तीय किश्तों की राशि, भाड़ाक्रय की प्रारम्भिक राशि, मोहरबंद ऑफर के माध्यम से यदि कोई सम्पत्ति विक्रय की जाती है तो उस सम्पत्ति की राशि जमा होगी। संभाग कार्यालयों में पंजीयन रजिस्टर, प्रारम्भिक राशि का रजिस्टर आबंटन रजिस्टर, केशबुक, चेक रजिस्टर व अन्य सभी आवश्यक रजिस्टर अभिलेख व प्रतियां तैयार की जाएगी।
5. नवीन व्यवस्था में सम्पत्ति अधिकारी कार्यालय व संबंधित संभाग कार्यालयों के मध्य उचित तालमेल बनाया जाए जिससे सम्पत्ति प्रबंधन तथा निर्माण संभाग की इकाईयों के बीच समन्वय होने से मण्डल की सम्पत्ति अविक्रित अवस्था में न रहे। सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री में स्थायी समन्वय बना रहे इस हेतु विक्रय की समीक्षा प्रति सप्ताह उपायुक्त द्वारा की जावे तथा विक्रय की प्रगति से प्रति सप्ताह मुख्यालय को अवगत कराया जावे।

परिशिष्ट-दो

राजभोगी शहरों के निम्नलिखित संभागों के अंतर्गत सम्पत्ति प्रबंधन का कार्य नवीन व्यवस्था अनुसार कार्यपालन यंत्रियों के कार्यालय में होगा

संभाग का नाम

1. संभाग क्रमांक एक, दो, तीन, छः व सात भोपाल।
2. संभाग क्रमांक एक व दो ग्वालियर (संभाग-2 ग्वालियर, मुरैना का सम्पत्ति प्रबंधन का कार्य पूर्व से ही देख रहे हैं)
3. संभाग क्रमांक एक व दो इन्दौर।
4. संभाग क्रमांक एक व दो जबलपुर।
5. संभाग कटनी।

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

परिशिष्ट-तीन

राजभोगी शहरों में पदस्थ कार्यपालन यंत्रियों को सम्पत्ति प्रबंधन के कर्तव्यों का सम्पादन करने हेतु सांकेतिक सूची

समस्त नवीन योजनाओं के पंजीयन विक्रय/आबंटन संबंधी समस्त कार्यवाही संबंधित संभागीय कार्यालय में ही संपादित की जावेगी जिसके अंतर्गत संपादित किये जाने वाले कार्यों का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:-

1. विक्रय हेतु प्रस्तावित योजनाओं का विज्ञापन उपायुक्त के माध्यम से प्रकाशित कर पंजीयन आमंत्रण एवं पंजीयन कार्य पूर्ण करना।
2. पंजीयन से आबंटन/आधिपत्य पूर्व पंजीकृत सदस्यों से पत्राचार एवं प्रारम्भिक राशि के मद में अपेक्षित राशि जमा कराना।
3. पंजीयन चयन एवं भवन/भूखण्ड क्रमांक आबंटन की लॉटरी आयोजित करना।
4. आबंटन समिति की बैठक आयोजित करना। समिति के सदस्य सचिव का कार्य करना।
5. आबंटन आदेश जारी करना।
6. भाड़ाक्रय अनुबंध/विक्रय विलेख/लीजडीड निष्पादित कर आधिपत्य देना।
7. आधिपत्य के उपरांत आबंटित सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य विवरण एवं आबंटी द्वारा जमा राशि का विवरण इत्यादि समस्त जानकारी एकाउंटशीट सत्यापित कर आबंटी की नस्ती व लेजर सम्पत्ति प्रबंधन शाखा को सूचीबद्ध कर हस्तांतरित करना।
8. हितग्राही द्वारा जमा कराई गई राशि को नियमानुसार वापस करना।
9. संयुक्त अनुबंध निष्पादित करने की अनुमति प्रदान करना।
10. पंजीकृत सम्पत्ति को क्रय करने हेतु हितग्राही को लोन सर्टिफिकेट जारी करना।
11. सम्पत्ति प्रबंधन के कार्यों का सभी आवश्यक रिकार्ड संधारित करना।
12. केशबुक, लेजर, बैंक खाता मेन्टेन करना।
13. मासिक लेखा नियमित रूप से वृत्त कार्यालय को प्रस्तुत करना।
14. मोहरबंद ऑफर के माध्यम से विक्रय होने वाली सम्पत्ति का ऑफसेट मूल्य सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराकर ऑफर आमंत्रण व ऑफर खोलने की कार्यवाही।
15. परियोजना के पूर्ण होने एवं आबंटन की कार्यवाही पूर्ण होने पर परियोजना की कुल लागत में से आबंटियों से प्राप्त राशि को घटाकर शेष ऋण राशि का डेविट लेनदारी ट्रांसफर सम्पत्ति प्रबंधक को किया जावेगा।

अथवा

परियोजना के विरूद्ध शेष ऋण राशि जो हितग्राहियों से किश्तों के रूप में मण्डल को प्राप्त होनी है, का डेविट/लेनदारी ट्रान्सफर सम्पत्ति प्रबंधन को किया जावेगा।

12.43 विषयः- मण्डल कॉलोनियों के संधारण हेतु टाउनशीप मैनेजर की व्यवस्था।
संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रं. 24/2002 दिनांक 30.5.2002

विषयांतर्गत मण्डल कॉलोनियों के संधारण की अस्थायी व्यवस्था के रूप में उपरोक्त संदर्भित परिपत्र जारी किया गया है जिसमें टाउनशिप मैनेजर और रहवासी कल्याण समिति के माध्यम से संधारण व्यवस्था के विस्तृत निर्देश दिए गए हैं।

2. तद्नुसार सक्षम समिति को व्यवस्थाएं अंतरित होने तक तदर्थ संधारण हेतु ऐसे सभी कॉलोनियों जिनमें 250 या उससे अधिक घर है, उनके लिए संबंधित कार्यपालन यंत्री को टाउनशिप मैनेजर नियुक्त किया जाता है।
3. 250 से कम इकाइयों वाले कॉलोनियों में उप आयुक्त आवश्यकतानुसार अपने विवेक से संबंधित सहायक यंत्री को टाउनशिप मैनेजर तत्काल नियुक्त करेंगे और इस कार्यालय को अवगत करायेंगे।
4. उपरोक्त परिपत्र में वर्णित सारी व्यवस्थाएं टाउनशिप मैनेजर द्वारा संधारण की जावेगी जिनकी आर्थिक व्यवस्था उस कॉलोनी हेतु वसूल किए गए भूसंधारण व्यय के अनुसार होगी।
5. सभी सम्पत्ति अधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि संबंधित कॉलोनियों के लिए प्रारम्भ से वसूल की गई भूसंधारण व्यय एवं सामान्य सेवा प्रभार की राशि तत्काल टाउनशिप मैनेजर के खाते में अंतरित करें और भविष्य के लिए टाउनशिप मैनेजर ही इस राशि की वसूली हेतु उत्तरदायी रहेंगे और उपरोक्त राशि वसूल करके कॉलोनियों का संधारण करेंगे। यदि उक्त राशि से अधिक व्यय पूर्व में ही संधारण व्यवस्था में कर दिया गया हो तो आगामी वसूली की सूची दी जावेगी।
6. उक्तानुसार प्राप्त राशि कॉलोनी के नाम से एक संयुक्त खाता खोला जावें, जो टाउनशिप मैनेजर एवं संभागीय लेखापाल के पदनाम से रहेगा।
7. जहाँ-जहाँ मण्डल की जलप्रदाय व्यवस्था है। जल प्रदाय हेतु पृथक से प्रभार वसूल किया जाकर व्यवस्था दक्षतापूर्वक बिना लाभ-हानि सिद्धान्त पर संधारण की जावेगी।

ये निर्देश तत्काल प्रभाव से प्रभावशील होंगे।

(परिपत्र क्रमांक 38/2002 दि.1.8.2002)/
(क्रमांक 3473/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 01.8.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

12.44 विषयः- सम्पत्ति प्रबंध से संबंधित परिपत्रों की पुस्तिका बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत सम्पत्ति प्रबंध के संबंध में वर्ष अगस्त 2000 से दिसम्बर 2001 तक जारी परिपत्रों की पुस्तिका की प्रतियां संलग्न कर प्रेषित् की जा रही है।

आपके कार्यालय को प्रदाय की गई पुस्तिका को आपके पुस्तकालय (लायब्रेरी पंजी) में दर्ज कराएं एवं जब भी पुस्तिका किसी कर्मचारी व अधिकारी को प्रदाय की जाए तो उनसे इसकी सुरक्षा निधि रू. 100/- जमा कराई जाए तथा वह कर्मचारी जब यह पुस्तिका वापस करें तब उसे यह राशि लौटाए जाए। इससे पुस्तिका का समुचित उपयोग हो सकेगा एवं जो भी कर्मचारी एवं अधिकारी उस कार्यालय से स्थानांतरण/सेवानिवृत्त व अन्यत्र कहीं उस कार्य से पृथक होता है वह पुस्तिका को कार्यालय की लायब्रेरी में जमा करायेगा। जो पुस्तिका जमा नहीं कराएंगे उनकी जमा राशि राजसात हो जाएगी।

जैसा कि पूर्व में निर्देश दिया गया था कि यह पुस्तिका बिक्री से प्रतिबंधित है। वर्तमान में भी बिक्री से प्रतिबंधित रहेगी। मुख्यालय में ही इस परिपत्र की पुस्तिका की प्रतियां लायब्रेरी में उपलब्ध कराई गई है। अतः संबंधित कर्मचारी/अधिकारी उसे लायब्रेरी से प्राप्त कर उपयोग उपरांत वापस जमा करा सकते हैं।

(क्रमांक 3562/सं.प्र./3/मं/2002, भोपाल, दिनांक 6.8.2002)

12.45 छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के सम्पदा कार्यालय की कार्य-प्रणाली को सुदृढ़ बनाने हेतु यह आवश्यक है कि समस्त रिकार्ड नियमानुसार अद्यतन कर संधारित किए जावें तथा समस्त जानकारियां स्पष्ट रूप से हितग्राहियों हेतु उपलब्ध रहे। इस उद्देश्य से निर्देशित किया जाता है कि निम्नानुसार उपायुक्त-I एवं उपायुक्त- II प्रत्येक माह में दो सम्पदा कार्यालय का निरीक्षण कर संलग्न चैक-लिस्ट अनुसार निरीक्षण प्रतिवेदन प्रस्तुत करें।

उपायुक्त-I सम्पदा कार्यालय, संभाग रायपुर, दुर्ग तथा राजनांदगांव।

उपायुक्त- II सम्पदा कार्यालय, संभाग बिलासपुर, जगदलपुर तथा रायगढ़।

(कार्यालयीन आदेश क्रमांक 03/2004 रायपुर, दिनांक : 15.6.2004)

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

संलग्नः- एक।

चैक लिस्ट

उपायुक्त द्वारा सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय का निरीक्षणः-

1.	सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय का नाम		:	
2.	निरीक्षण तिथि		:	
3.	सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय प्रमुख का नाम		:	
	भाग-अ			
4.	कुल निर्मित सम्पत्ति		:	
	अ.	उच्च आय वर्गीय भवन	:	
	ब.	मध्यम आय वर्गीय भवन	:	
	स.	निम्न आय वर्गीय भवन	:	
	द.	जनता भवन	:	
	इ.	आवासीय भूखण्ड	:	
	फ.	व्यवसायिक भवन/दुकानें	:	
	च.	व्यावसायिक भूखण्ड	:	
5.	कुल आबंटित सम्पत्ति की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
6.	कुल निष्पादित भाड़ाक्रय अनुबंधों की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
7.	हितग्राहियों को सौंपे गये पूर्ण अनुबंधों की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
8.	कुल निष्पादित विक्रय पत्रों की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
9.	रिक्त सम्पत्ति की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
10.	कुल संधारित भाड़ाक्रय खातों की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
11.	निरीक्षण तिथि तक पूर्ण किये गये (पोस्टिंग तथा बैलेंसिंग) भाड़ाक्रय खातों की श्रेणीवार संख्या (अ से च तक)		:	
12.	सहायक सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा खातों की जांच करने की अंतिम तिथि		:	
13.	सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा खातों की जांच किस तिथि तक की गई है?		:	
14.	दो किश्तों से अधिक बकायादार भाड़ा क्रेताओं की संख्या		:	
15.	बकायादारों को किस तिथि तक सूचना पत्र प्रेषित् किये गये हैं ?		:	

	भाग–ब	:	
16.	सक्षम न्यायालय में दर्ज प्रकरणों की कुल संख्या	:	
17.	सक्षम न्यायालय में दर्ज प्रकरणों के विरूद्ध कुल अवशेष राशि	:	
18.	सक्षम न्यायालय के माध्यम से वर्ष में वसूल की गई राशि स्थानवार व श्रेणीवार	:	
19.	सक्षम न्यायालय के माध्यम से वर्ष के दौरान रिक्त कराये गये/आधिपत्य में लिये गये भवन/भूखण्डों की स्थान, श्रेणी तथा तिथिवार संख्या	:	
20.	बैंक पद्धति का लाभ कितने हितग्राहियों को दिया गया ? स्थानवार व श्रेणीवार विवरण	:	
21.	देय राशि अग्रिम रूप से जमा करने पर ब्याज में छूट कितने हितग्राहियों को दी गई ? श्रेणीवार विवरण	:	
22.	कितने हितग्राहियों को पास-बुक प्रदाय की गई ? श्रेणीवार विवरण	:	
23.	भाड़ा क्रेताओं की संख्या, जिनके द्वारा पूर्ण राशि जमा कर दी गई, किन्तु रजिस्ट्री नहीं कराई गई, श्रेणीवार विवरण	:	
24.	कार्यालय में लंबित विक्रय पत्रों का श्रेणीवार विवरण, एक वर्ष से पूर्व के, 6 माह से पूर्व के तथा एक माह से पूर्व के प्रकरणों की संख्या	:	
25.	रिक्त भवनों हेतु जारी किये गए अंतिम 3 विज्ञापनों का श्रेणीवार, स्थानवार तथा तिथिवार विवरण	:	
26.	लेखा विवरण तथा भवन आबंटन की जानकारी हेतु हितग्राहियों के लंबित पत्रों की संख्या एवं विवरण		
27.	व्ही.आई.पी. पत्र प्राप्ति, निराकरण तथा लंबित एवं विलम्ब के कारण सहित पूर्ण विवरण	:	
28.	किराया योजनांतर्गत निर्मित/आबंटित/ रिक्त भवनों का स्थानवार विवरण	:	
29.	किराया योजना के विक्रित भवनों का स्थानवार विवरण	:	
30.	किराया योजना के भवनों का अंतिमवार किराया पुनरीक्षण व तिथि एवं स्थानवार विवरण	:	
31.	वर्तमान वित्तीय वर्ष के पूर्व में भाड़ाक्रय तथा किराए की अवशेष राशि कॉलोनीवार तथा श्रेणीवार	:	
32.	वर्तमान वर्ष में गत् माह तक की मांग राशि भाड़ाक्रय तथा किराया योजना की श्रेणीवार तथा स्थानवार	:	

33.	गत् माह के अंत में भाड़ाक्रय एवं किराए की अवशेष राशि श्रेणीवार तथा योजनावार	:	
	भाग-स	:	
34.	बैंकों में प्रचलित खातों की संख्या, बैंक का नाम, खाता खोलने की तिथि तथा खातों का प्रकार	:	
35.	निरीक्षण तिथि पर बैंक के प्रत्येक खाते में उपलब्ध शेष राशि	:	
36.	लेखापाल तथा कैशियर का नाम तथा पदस्थता अवधि	:	
37.	कैशियर तथा अन्य कर्मचारी से कटौती की जा रही सुरक्षा राशि का विवरण	:	
38.	कैश-बुक में प्रविष्टियां किस तिथि तक पूर्ण है ?	:	
39.	आहरण अधिकारी द्वारा कैशबुक की जाँच किस तिथि तक की गई?	:	
40.	आहरण अधिकारी द्वारा किस तिथि तक तिजोरी (चेस्ट) में उपलब्ध नगद राशि की जांच कर कैशबुक में प्रमाण पत्र दिया गया है ?	:	
41.	उक्त जाँच में कितनी राशि का उल्लेख है?	:	
42.	वर्ष के दौरान तिजोरी (चेस्ट) में किस तिथि में अधिकतम कितनी राशि रखी गई थी ?	:	
43.	तिजोरी का मेक तथा सिस्टम (सिंगल 'की' या डबल 'की')	:	
44.	तिजोरी की चाबियाँ किस-किस के पास रहती है?	:	
45.	तिजोरी की डुप्लीकेट चाबियाँ कहाँ व कब से रखी गई है ?	:	
46.	मासिक लेखा किस माह तक का पूर्ण कर प्रेषित् किया गया है ?	:	
47.	बैंक समाशोधन (रीकान्सीलेशन) किस माह तक का पूर्ण किया गया?	:	
48.	महालेखाकार कार्यालय द्वारा किस अवधि तक का निरीक्षण किया जा चुका है ?	:	
49.	वर्षवार लंबित कंडिकाओं की संख्या	:	
50.	क्या निम्न दस्तावेज नियमानुसार संधारित है ?	:	
	अ. मेजर हैड तथा माइनर हैड लेजर ब. बैंक रेमीटेन्स रजिस्टर स. चैक ई-यू रजिस्टर द. मनी रिसीप्ट बुक ई-यू रजिस्टर	:	

	इ. कन्ट्रोल लेजर ई. प्रापर्टी रजिस्टर		
	फ. पंजीयन रजिस्टर क. ए.टी.सी., ए.टी.डी. रजिस्टर ख. डैड स्टॉक रजिस्टर ग. पर्चेस कमेटी रजिस्टर घ. कोटेशन रजिस्टर च. आबंटन समिति रजिस्टर छ. उपस्थिति पंजी ज. लोन तथा एडवांस रजिस्टर झ. आकस्मिक अवकाश रजिस्टर	:	
	भाग – द	:	
51.	क्या कार्यालय में एकल खिड़की प्रणाली है?	:	
	अ. एकल खिड़की प्रभारी का नाम	:	
	ब. वर्ष में कितने प्रकरण प्राप्त किय गए	:	
	स. निराकृत प्रकरणों की संख्या	:	
	द. अनिराकृत प्रकरणों की संख्या तथा निराकरण नहीं होने का कारण	:	
	इ. क्या एकल खिड़की के अतिरिक्त अन्य माध्यम से भी आवेदन/प्रकरण प्राप्त किए जाते हैं ?	:	
	ई. उक्त प्राप्त किए गए प्रकरणों की संख्या	:	
52.	कार्यालय के सूचना-पटल पर क्या निम्नलिखित जानकारी दी गई है ?	:	
	अ. सिटीजन चार्टर	:	
	ब. सूचना का अधिकार	:	
	स. उपलब्ध रिक्त सम्पत्ति	:	
	द. जारी पंजीयनों का विवरण	:	
	इ. शिकायत/सुझाव पेटी की जानकारी	:	
	ई. पंजीकृत हितग्राहियों की योजनावार सूची	:	
53.	कार्यालय में पदस्थ समस्त कर्मचारियों की टेबल पर नाम एवं पद पट्टिकाएं रखी गई है अथवा नहीं ?	:	
54.	जाँच के दौरान पाई गई अन्य त्रुटियाँ आदि	:	
55.	कार्यप्रणाली को सुगम एवं सुदृढ़ बनाने हेतु सुझाव	:	

निरीक्षणकर्ता अधिकारी का नाम ----------

पदनाम ----------

दिनांक ----------

12.46 विषयः- एम.आई.जी.डुप्लेक्स(एम.डी.) भवनों को एल.आई.जी.श्रेणी के समतुल्य माने जाने बाबत,।

मण्डल द्वारा वीरसावरकर नगर हीरापुर में लगभग 312 एम.आई.जी.डुप्लेक्स एवं रामकृष्ण परमहंस नगर कोटा में 56 एम.आई.जी.डुप्लेक्स भवनों का निर्माण अन्य स्थानों पर भी किया गया है। उक्त भवनों का कुल कुर्सी क्षेत्रफल 41.85 वर्गमीटर है। उक्त श्रेणी के भवनों पर 18% साधारण ब्याज के अतिरिक्त एवं 3% दाण्डिक ब्याज जोड़कर कुल 21% ब्याज निर्धारित समय पर किश्त जमा न करने पर प्रभारित किया जा रहा है। जिन्हें परिपत्र क्रमांक 02/2005 दिनांक 10.01.2005 द्वारा भारित दाण्डिक ब्याज में मात्र 25% की छूट दी जा रही है ।

माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार एवं मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में एम.आई.जी.डुप्लेक्स भवनों को उनके भूखण्ड क्षेत्रफल एवं कुर्सी क्षेत्रफल को दृष्टिगत करते हुए एम.आई.जी.डुप्लेक्स (एम.डी.) भवनों (जिनका कुल कुर्सी क्षेत्रफल 41.85 वर्गमीटर से अधिक न हो) को एल.आई.जी.श्रेणी के समतुल्य किया जाता है एवं मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र कमांक 03.2004 दिनांक 17.09.2004 के अनुसार एल.आई.जी.श्रेणी के हितग्राहियों को भारित दाण्डिक ब्याज में 50% से 60% छूट के बराबर एल.आई.जी.डुप्लेक्स (एम.डी.) भवनों को भी भरित दाण्डिक ब्याज में 50% से 60% छूट प्रदान की जाती है। नियम एवं शर्ते परिपत्र क्रमांक 03/2004 दिनांक 17.09.2004 के अनुसार रहेंगी। उक्त छूट की अवधि दिनांक 31.05.2005 तक के लिये की जाती है ।

(परिपत्र क्रमांक 06/2005 रायपुर, दिनांक 30/04/2005) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.47 विषयः- एल.आई.जी. मेसोनेट 03,सेक्टर-1,शंकर नगर रायपुर के आवंटन के संबंध में।

दिनांक 05.01.2005 को सम्पन्न नंवा मण्डल सम्मिलन की पद संख्या क्रमांक 23 पर पारित संकल्प क्रमांक 237-23/09/10/2005 में माननीय आवास मंत्री महोदय, छत्तीसगढ़ शासन के विशेष सहायक श्री सुभाष भगत को भवन क्रमांक एल.आई.जी. मेसोनेट 03,सेक्टर-1 शंकर नगर रायपुर एकमुश्त आधार पर आवंटन करने का निर्णय लिया गया है ।

श्री भगत को मण्डल के आठवॉं सम्मिलन दिनांक 31.06.2005 में लिये गये निर्णय के अनुरूप मण्डल कर्मचारी के समान पूर्ण सेवाकाल में एक बार रियायतें प्रदान की जाना है । नियमानुसार उक्त भवन का मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी से अनुमोदन पश्चात् शीघ्र ही आबंटन की कार्यवाही की जावें।

(परिपत्र क्रमांक 09/2005 रायपुर,दिनांक 22/10/2005)(आयुक्त,छ.ग.गृहनिर्माण मण्डल,रायपुर)

12.48 विषयः- ऊर्जा संरक्षण के प्रावधानों को मंडल की आवासीय योजनाओं में एच.आई. जी. तथा एम.आई.जी. प्रकार के भवनों में ''सौर गर्म जल संयंत्र'' (Solar Water Heater) स्थापित करने बाबत्।

चौदहवाँ मण्डल सम्मिलन दिनांक 18.10.2006 में लिए गये निर्णय के पद संख्या क्रमांक 24, संकल्प क्रमांक 377-24/14/10/2006 में सर्वसम्मति से लिए गये निर्णय के परिपालन में 150.00 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड पर निर्मित एच.आई.जी. भवनों हेतु अनिवार्य रूप से एवं एम.आई.जी. प्रकार के भवनों हेतु वैकल्पिक रूप से ''सौर गर्म जल संयंत्र'' (Solar Water Heater) स्थापित करने का प्रावधान किया जाना सुनिश्चित करें।
(परिपत्र क्रमांक 31 दिनांक 08.11.2006) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.49 विषयः- आई.व्ही.आर.एस. सुविधा का प्रचार-प्रसार।

ग्राहकों को सरल ढंग से घर बैठे फोन के माध्यम से अनेक प्रकार की जानकारी उपलब्ध कराने हेतु दिनांक 15-01-07 से आई.व्ही.आर.एस. सुविधा प्रारंभ की गई है। प्रथम चरण में यह सुविधा चार संभागों में प्रारंभ की गई है। सुविधा को सार्थक बनाने हेतु इसका व्यापक प्रचार-प्रसार आवश्यक है, अतः निर्देशित किया जाता है कि मण्डल के टेण्डर एवं अन्य सभी प्रकार के विज्ञापनों एवं ब्रोशर के नीचे एक पट्टी में निम्नलिखित जानकारी अनिवार्य रूप से प्रकाशित करवाना सुनिश्चित करें। (// आदेश// क्रमांक 56 दिनांक 09.01.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

IVRS : यानी, घर बैठे फोन घुमावें, वांछित जानकारी तुरन्त पावें

संभाग दुर्ग	0788-2382491	रायपुर संभाग क्रं.-1	0771-2324091
संभाग बिलासपुर	07752-270325	रायपुर संभाग क्रं.-1	0771-4045931

12.50 विषयः- शंकर नगर सेक्टर-2 स्थित भवन क्रमांक एच.आई.जी. 27 एवं 28 के सामने स्थित भूमि के उपयोग हेतु अनुमति देने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 21वाँ मण्डल सम्मिलन दि.05.07.2008 की पद संख्या क्रमांक-27 पर पारित संकल्प क्रमांक 620-27/21/07/2008 के परिपालन में श्रीमती सुशीला देवी मूणत भवन स्वामी क्रमांक एच.आई.जी. 27 एवं 28 को अस्थाई रूप से 159.24 वर्ग मीटर(1713.42 वर्गफुट) भूमि जो कि किसी के उपयोग की नहीं है, का निस्तारी कार्य हेतु प्रति वर्ष रूपया 7471.00 के आधार पर किराये पर आबंटन करने की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती हैः-

01. उक्त भूमि मण्डल के नियमानुसार वार्षिक किराया आधार पर 01 वर्ष हेतु किराया रू. 7,471.00 के आधार पर आबंटित किया जाता है।
02. उक्त भूमि में किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य की अनुमति प्रदाय नहीं की जावेगी।
03. उक्त भूमि का उपयोग केवल बागवानी/निस्तार हेतु किया जाएगा।
04. मण्डल के नियमानुसार प्रार्थी को लाईसेंस करार (अनुबंध) मण्डल के साथ करना होगा एवं वैद्यता 01 वर्ष हेतु होगी अनुबंध समाप्ति के पूर्व प्रार्थी को अनुबंध नवीनीकरण कराना होगा एवं तदानुसार प्रार्थी को किराया मण्डल में जमा करानी होगी। अनुबंध नवीनीकरण न कराने की स्थिति में आदेश स्वतः निरस्त माना जावेगा।
05. मण्डल को जब भी उक्त भूमि की आवश्यकता होगी मण्डल अनुबंध निरस्त करके उक्त भूमि को वापस प्राप्त कर सकेगा।
06. उक्त भूमि का लाईसेंस करार (अनुबंध) करना होगा।

(परिपत्र क्रमांक 09/2008 रायपुर दिनांक 18.07.2008)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.51 छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के निर्माण कार्य सम्पदा प्रबंधन तथा लेखा एवं स्थापना के कार्य को कम्प्युटराइजेशन किया जाना है। इस कार्य हेतु एन.आई.सी., रायपुर के माध्यम से कस्टमाइज्ड साफ्टवेयर डिजाइनिंग का कार्य किया जा रहा है। साफ्टवेयर तैयार करने हेतु एन.आई.सी. के सहयोग एवं परामर्श के लिए निम्नानुसार समिति गठित की जाती हैः-

निर्माण कार्य के संबंध में

1.	श्री एस.के. चौधरी	अपर आयुक्त
2.	श्री ए.के. सक्सेना	उपायुक्त
3.	श्री डी.के. दीवान	उपायुक्त (प्रभारी)
4.	श्री हर्ष कुमार जोशी	कार्यपालन अभियंता
5.	श्री एच.के. वर्मा	कार्यपालन अभियंता

लेखा एवं स्थापना कार्य

1.	श्री पी.के. सोनवानी	मुख्य लेखा अधिकारी
2.	श्री सी.एस. बाजवा	लेखा अधिकारी

सम्पदा प्रबंधन का कार्य

1.	श्री एच.एस. चन्देल	सम्पदा अधिकारी
2.	श्री डी.के. देवांगन	सम्पदा प्रबंधन

निर्देशित किया जाता है कि साफ्टवेयर तैयार करने का कार्य दो माह की अवधि में पूर्ण किया जाना है अतः उपरोक्त समिति एन.आई.सी. से निरंतर सम्पर्क कर प्रस्तावित साफ्टवेयर हेतु कार्यों के सम्पादन प्रक्रिया विधि के साथ-साथ रिपोर्टिंग एवं मानिटरिंग के प्रपत्रों को तैयार करने की कार्यवाही करें एवं आवश्यक जानकारी उपलब्ध करावें। कार्य में किसी भी प्रकार का विलंब अथवा उदासीनता पाई जाने पर कड़ी कार्यवाही की जावेगी।

(कार्यालयीन आदेश क्रमांक 518 दिनांक 04.11.2009)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.52 विषयः- संभाग के अंतर्गत पदस्थ सहायक अभियंता द्वारा अपने-अपने उप संभाग में विशेष कर्तव्य अधिकारी, सम्पदा प्रबंधन का कार्य किए जाने बाबत्।

मण्डल के विभिन्न संभागों की आवासीय योजनाओं की समीक्षा के दौरान यह पाया गया है कि कई स्थानों पर सम्पूर्ण पंजीयन होने के उपरांत भी विभिन्न चरणों में हितग्राहियों द्वारा जो राशि जमा की जाती है, वह राशि संबंधित हितग्राहियों के लेजर खाते में इन्द्राज नहीं होती है। कहीं-कहीं पर मण्डल अपनी स्वयं की निधि का उपयोग करके निर्माण कार्य कर रहा है। इस संबंध में समस्त कार्यपालन अभियंताओं को निर्देशित किया जाता है कि वे निम्नानुसार उपसंभाग में कार्य कराना सुनिश्चित करेंगेः-

1. कार्यस्थल पर जितने भवनों की निविदाएं हुई हैं, उतने भवनों का निर्माण कार्य किया जा रहा है। इसकी जानकारी समस्त उपसंभागों के सहायक अभियंता एवं विशेष कर्तव्य अधिकारी, सम्पदा प्रबंधन नियमित रूप से एक पंजी संधारित करेंगे।
2. योजना के विज्ञापन की प्रतिलिपि भी वे उक्त पंजी में नस्तीबद्ध करके रखेंगे।
3. योजना में कुल कितने पंजीयन हुए हैं एवं योजना कब प्रारम्भ की गई है, उसकी जानकारी भी पंजी में संधारित करेंगे।
4. योजना में हुई लॉटरी की दिनांक भी रजिस्टर में इन्द्राज करके रखेंगे।
5. योजना प्रारम्भ होने के पश्चात् प्रथम किश्त हितग्राही को जमा कराने हेतु प्रगति अनुसार अपने सम्पदा अधिकारी को सूचित करेंगे एवं इस कार्य का सम्पादन कराने हेतु आदेश जारी करने की जवाबदारी सहायक अभियंता एवं विशेष कर्तव्य अधिकारी, सम्पदा प्रबंधन की होगी।
6. संबंधित सहायक अभियंता उनके कार्यक्षेत्र के अंतर्गत योजना में पंजीयन होने के पश्चात् जो भी रिक्त भवन बचते हैं। उनकी जानकारी 'भवन क्रमांक' सहित प्रतिमाह सम्पदा अधिकारी को सूचित करेंगे।
7. सम्पदा अधिकारी आबंटन पश्चात् रिक्त सम्पत्ति का, नियमानुसार ब्याज जोड़कर एवं मूल्य निर्धारण सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराकर, विज्ञापन प्रकाशित कर नियमानुसार ऑफर अथवा अन्य माध्यम से विक्रय/आबंटन की कार्यवाही करेंगे।

8. मण्डल की समस्त योजनाएं प्रायः स्व-वित्तीय योजनांतर्गत प्रस्तावित की जाती है, अतः निर्माण कार्य के साथ-साथ सहायक अभियंता, विशेष कर्तव्य अधिकारी, सम्पदा प्रबंधन योजना से संबंधित हितग्राहियों से किश्तें नियमित रूप से प्राप्त हो रही है अथवा नहीं, यह भी ध्यान देंगे व समय पर अप्राप्त किश्तों की वसूली हेतु सक्षम कार्यवाही/प्रयास करेंगे।

9. सहायक अभियंताओं के कार्यों की समीक्षा की जावेगी एवं तदानुसार गोपनीय चरित्रावली में इंद्राज किया जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 01 दिनांक 02.06.2010) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.53 विषयः- सम्पदा प्रबंधन से संबंधित समस्त कार्य कम्प्यूटर के माध्यम से किए जाने बाबत्।

मण्डल के विभिन्न संभागों के सम्पदा प्रबंधन शाखा के कर्मचारियों से खाते में राशि इन्द्राज किए जाने के संबंध में जानकारी ली गई, जिससे ज्ञात हुआ कि उक्त कर्मचारियों को ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज में अंतर की जानकारी नहीं है एवं हितग्राहियों के खाते में उनसे प्राप्त राशि को ठीक ढंग से इन्द्राज नहीं किया जा रहा है।

अतः सम्पदा प्रबंधन शाखा में कार्यरत सभी अधिकारी/कर्मचारी आबंटन आदेश, मासिक/वार्षिक किश्तों इत्यादि का कार्य कम्प्यूटर के द्वारा किया जाना सुनिश्चित करें एवं जिन संभागों में पूर्व में भाड़ाक्रय योजनांतर्गत भवन आबंटित किए गए हैं, उनकी किश्तों के संबंध में भी हितग्राहियों को कम्प्यूटर के माध्यम से सूचना दी जावे एवं उनके द्वारा भुगतान की गई राशि कम्प्यूटर में इन्द्राज की जावे। हितग्राहियों द्वारा वार्षिक/ मासिक किश्त की सूचना देते समय सूचना पत्र में किश्त/ ब्याज/दाण्डिक ब्याज एवं अन्य मद की राशि का स्पष्ट उल्लेख करें, जिससे हितग्राहियों को कार्यालय में बार-बार पूछताछ नहीं करना पड़े।

इस बाबत् पूर्व में परिपत्र क्रमांक 27/1999, दिनांक 18-06-99 को जारी कर 01-07-99 के पश्चात् निष्पादित अनुबंधों के लेखे मण्डल के बैंक पद्धति आधार पर (बिना 3 प्रतिशत दाण्डिक ब्याज के) संधारण के निर्देश दिए गए थे। आपके द्वारा उक्त आधार पर कार्यवाही की गई है अथवा नहीं, सूचित करें एवं भविष्य में उक्त परिपत्रानुसार कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। (आयुक्त महोदय द्वारा आदेशित)

(परिपत्र क्रमांक 03 दिनांक 19.08.2010) (अपर आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.54 छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 की पद संख्या क्रमांक 28 पर पारित संकल्प क्रमांक 982-28/35/04/2012 में लिये गये निर्णय के परिपालन में मण्डल की योजनाओं में भाड़ाक्रय योजना लागू करने के पूर्व मण्डल के पिछले भाड़ाक्रय योजना के Negative Points का अध्ययन करने एवं बैंकर्स की बैठक लेकर उनसे चर्चा कर, आवश्यकता होने पर मण्डल, बैंक, हितग्राही के मध्य त्रिपक्षीय अनुबंध करने के लिए योग्य सलाहकार की सेवाएं लेकर योजना के क्रियान्वयन की रूपरेखा तय करने हेतु, अन्य कोई निर्णय हेतु आयुक्त, मुख्यालय रायपुर को अधिकृत किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 09 दिनांक 30.04.2012) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

12.55 विषयः- दोंदेखुर्द रायपुर में स्थित जनता भवन क्रमांक 02, 05, 06 एवं 09 को एकमुश्त आधार पर परिवर्तन कर आबंटन करने बाबत्।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 37वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 26.10.2012 की पद संख्या क्रमांक-13 पर पारित संकल्प क्रमांक 1034-13/37/ 10/2012 दिनांक 26.10.2012 के परिपालन में (संलग्न सूची क्रमांक-01) में दर्शित तृतीय श्रेणी, चतुर्थ श्रेणी कर्मचारियों को भाटकीय भवन पूर्ण मूल्य आधार पर परिवर्तित कर आबंटन किया जाता है।

उक्त सूची क्रमांक-01 में अंकित सरल क्रमांक-1 से 4 तक कर्मचारियों द्वारा एकमुश्त आधार पर भवन क्रय करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है एवं आवेदित भवन भाड़ाक्रय योजना/किराये योजनांतर्गत के अंतर्गत निर्मित किये गये हैं।

उपरोक्तानुसार सूची क्रमांक 1 से 4 में दर्शित कर्मचारियों को निम्न शर्तों पर एकमुश्त आधार पर आबंटित किया जाएः-

1. मण्डल के कर्मचारी की सेवा 5 वर्ष नियमित स्थापना में पूर्ण हो चुकी है।
2. कर्मचारी के निवास करने का भौतिक सत्यापन सहायक अभियंता स्तर के अधिकारी से प्रमाणित हो तथा कोई विवाद न्यायालयीन प्रकरण लंबित नहीं हो।
3. उक्त कर्मचारियों से नियमानुसार आवेदन/शपथ पत्र प्राप्त कर सुनिश्चित किया जाए कि उक्त कर्मचारियों ने बोर्ड से कभी भी भवन/भू-खण्ड क्रय नहीं किया हो।
4. भाटकीय भवनों का मूल्य निर्धारण सम्पदा प्रबंधन शाखा मुख्यालय द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक-04 दिनांक 19.01.2007 के अनुसार किया जाए एवं मण्डल द्वारा भवन पर समय-समय पर किया गया समस्त प्रकार का विविध व्यय एवं समस्त प्रकार के शुल्क, टैक्स इत्यादि आबंटन तक मूल्य निर्धारण में आवश्यक रूप से जोड़ा जावे। निर्माण कार्य पूर्ण होने की तिथि के बाद यदि भवन पर किसी भी प्रकार का अतिरिक्त परिवर्तन/परिवर्धन का कार्य या अन्य कार्य किया गया हो उसका भी ब्याज सहित मूल्य आबंटन में जोड़ा जावे।

   उपरोक्तानुसार आबंटित भवनों का मूल्य निर्धारण नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत कराने उपरांत आबंटन आदेश जारी किया जाए एवं मुख्यालय को अवगत कराया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 21 दिनांक 13.12.2012)
(अपर आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 13.01 विषयः- लीजरेन्ट के भुगतान करने हेतु खाता खोलने विषयक।

उपरोक्त विषय में अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त (पश्चिम) के पत्र क्रमांक 10353 दिनांक 12.11.90 में सुझाये गये प्रस्तावों पर मुख्यालय में चर्चा की गई। सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिये गये हैंः-

1. इस योजना का नाम 'ऐच्छिक अग्रिम लीजरेंट भुगतान योजना' रखा जावे।
2. इस योजना के अंतर्गत प्रत्येक हितग्राही, जिसने मण्डल से पट्टे पर भूखण्ड प्राप्त किया हो, या भाड़ाक्रय पर भवन क्रय किया हो, अथवा पूर्ण क्रय मूल्य आधार पर भवन क्रय किया हो 11 वर्ष का एकमुश्त लीजरेन्ट का अग्रिम लीजरेन्ट को कर सकता है।
3. इस तरह से किये गये अग्रिम लीजरेन्ट के भुगतान के पश्चात् हितग्राही को भविष्य में लीजरेन्ट के भुगतान का दायित्व तब तक वहन नहीं करना पड़ेगा, जब तक कि पट्टाभिलेख की निर्धारित अवधि 30 (तीस) वर्ष पूर्ण नहीं हो जाती।
4. इस तरह से प्राप्त अग्रिम भुगतान की राशि को मण्डल के खाते में जमा किया जावेगा एवं मण्डल इस रकम को किसी भी रूप में उपयोग करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।
5. जहां कि हितग्राहियों को आबंटित भूखण्ड/भवन के लेखे के प्रबन्धन का प्रश्न है, उक्त अग्रिम पूंजीगत लीजरेन्ट की राशि की प्रविष्टि उसकी आबंटित भूखण्ड/भवन के खाते में की जावेगी एवं हितग्राही को, पट्टाभिलेख में उल्लेखित समयावधि, जो वर्तमान में 30 वर्ष निर्धारित है, के समाप्त होने तक, भविष्य में प्रतिवर्ष लीजरेन्ट की राशि के भुगतान करने के दायित्व से मुक्त रखा जा सकेगा। मण्डल द्वारा उपरोक्तानुसार लिये गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में इस 'ऐच्छिक योजना' को समाचार पत्रों के माध्यम से अधिकाधिक प्रसारित किया जावे। (क्रमांक 1186-1212/ई.एम./111/88, भोपाल, दिनांक 24.04.90) (विशेष कर्तव्य अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.02 विषयः- गृह निर्माण मण्डल की बकाया राशि की वसूलियां।

विभिन्न पत्रों द्वारा आपके अधीन गृह मण्डल की बकाया राशियों की वसूली की ओर आकर्षित किया जाता रहा है और आपसे यह अपेक्षा की जाती रही है कि इस कार्य में सक्षम अधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबन्धकों को पूर्ण सहयोग प्रदान किया जाये।

2. कारगर ढंग से वसूली करने के लिये सक्षम अधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबन्धकों को वाहन की आवश्यकता यदाकदा पड़ती रहती है। अतः जब भी वसूली कार्य के लिए इन अधिकारियों द्वारा मण्डल के वाहन की मांग की जाय, तो उसका यथोचित प्रबंध करने का कष्ट करें। नोटिस की तामीली, निष्कासन आदि की कार्यवाही, यदि वाहन उपलब्ध करायी जाती है, तो अधिक सक्षमतापूर्वक होती है। मण्डल की वसूली ठोस ढंग से हो, यह मण्डल के सीधे हित में हैं, जिसमें कि आपका हित भी निहित है।

3. अतः वसूली हेतु किये जा रहे प्रयासों की ओर विशेष ध्यान एवं सहयोग दें।

क्रमांक 3608-53/निराआ/मण्डल/90, भोपाल, दिनांक 22.10.90)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.03 विषयः- मण्डल द्वारा मैनेजमेंट चार्जेस के रूप में भाड़ाक्रय ऋणियों से 1/2% की दर से प्राप्त राशि बाबत्।

संदर्भः- मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, ई.एम. यूनिट का परिपत्र क्रमांक 10370/ई. एम./ 2/81/72, भोपाल दिनांक 16/8/78 (प्रति संलग्न है)

1. मण्डल द्वारा उक्त संदर्भित परिपत्र से निर्देशित किया गया था कि दिनांक 1.9.78 के बाद प्रचलित ब्याज की दर पर अतिरिक्त 1/2% ब्याज की दर जोड़कर समस्त भवन क्रय ऋणियों से किश्तों की वसूली की जाये।
2. इससे पूर्व अर्थात् 31.8.78 तक 1/2% की दर से यह राशि मैनेजमेंट एवं इंश्योरेंस चार्जेस के नाम से वसूल की जाती रही है। जिसका कि पृथक खाते में मैनेजमेंट चार्जेस के नाम से दर्शाया जाता था।
3. अतिरिक्त ब्याज दर 1/2% के मान से वसूल की गई धन राशि को पृथक खाते में नहीं दर्शाया जा रहा है जिसके परिणामस्वरूप मण्डल को यह ज्ञात नहीं हो पा रहा है कि कुल कितनी राशि इस अति. ब्याज राशि 1/2% के मान से एक वित्तीय वर्ष में वसूल की जा रही है या वसूली योग्य है।
4. उपरोक्त दर्शाये मैनेजमेंट एवं इन्श्योरेन्स चार्जेस (31.8.78) एवं आधा प्रतिशत अति.ब्याज (1.9.78 के बाद) वसूल करने का मुख्य उद्देश्य यह था कि सम्पत्ति प्रबन्धन कार्य में संलग्न कर्मचारियों/अधिकारियों की भुगतान की जा रही वेतन भत्ते की राशि की पूर्ति इससे प्राप्त आय से हो जावे।
5. मैनेजमेंट चार्जेस एवं इन्श्योरेंस चार्जेस के नाम से वसूल हो रही राशि तथा आधा प्रतिशत अति.ब्याज लगाने से प्राप्त हो रही राशि का अलग लेखा जोखा उपलब्ध न होने से यह ज्ञात नहीं हो पा रहा है कि इस मद में कितनी राशि एक वित्तीय वर्ष में प्राप्त हो रही है तथा इसकी वसूली करने से उपरोक्त उद्देश्य की पूर्ति हो रही या नहीं।
6. अतः अनुरोध है कि वर्ष 1989-90 में 1/2% की दर से अति.ब्याज राशि एवं 30.9.78 से पूर्व संविलन किये गये भाड़ाक्रय भवनों की कीमतों पर लगाई गई मेनेजमेंट एवं इन्श्योरेंस के नाम से वर्ष 1989-90 में वसूल की गई राशि अलग-अलग योजनावार निकालकर सूचित करने का कष्ट करें। कृपया यह जानकारी पत्र प्राप्ति से 15 दिन की अवधि में भिजवाने की व्यवस्था करें, चूंकि यह जानकारी शासन को प्रस्तुत करना है।

(क्रमांक 337/निक्षेप/90-91, भोपाल, दिनांक 21.01.91)

(वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखाधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.04 विषयः- लीजरेन्ट की संशोधित दरें निर्धारित करने बाबत्।

मण्डल के 92वें सम्मिलन दिनांक 11 एवं 12 अप्रैल 91 भोपाल में सम्पन्न हुआ, के विवरण के पद संख्या क्रं. 58 का उदाहरण में संकल्प क्रमांक 919/92-4/91 में पूर्ण विचारोपरान्त सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है। विकसित भूखण्डों एवं आबंटित भवनों में भूखण्डों पर 1 मई 91 से निष्पादित होने वाले अनुबन्धों में पूर्व सभी परिपत्र को निरस्त करते हुए लीजरेन्ट की दर निम्नानुसार गणना करके निर्धारित की जावे।

1. वाणिज्यिक भूखण्डों एवं वाणिज्यिक कार्यालयीन प्रयोजनों के भवनों के विकसित भूखण्डों के मूल्य का एक प्रतिशत।
2. विकसित अन्य भूखण्डों के मूल्य का आधा प्रतिशत।

(क्रमांक 2250 दिनांक 2.5.91)(अति. गृह निर्माण आयुक्त (के),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.05 विषयः- आबंटित भूखण्ड पर 1 मई 91 से संशोधित दरों पर लीजरेन्ट के संबंध में।
संदर्भः- आपका पत्र क्रमांक 4154 दिनांक 17.6.91

उपरोक्त विषय एवं संदर्भ में अवगत कराया जाता है कि जिन प्रकरणों में नवीन दरों से लीजरेन्ट पुरानी दर रूपये 5/- प्रति वर्गफुट की तुलना में कम प्राप्त होता है, वहां पुरानी दरों पर ही लीजरेन्ट वसूल किया जाये, अन्य प्रकरणों में नवीन दरों पर ही लीजरेन्ट वसूल किया जावे, अन्य प्रकरणों में नवीन दरें अर्थात 1% एवं 1/2% से ही लीजरेन्ट वसूल किया जाय। कृपया यह ध्यान रहे कि मण्डल को इस संबंध में हानि न होवे।

(क्रमांक 4200/ई.एम./1/90, भोपाल, दिनांक 27.07.91)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.06 विषयः- मण्डल की बकाया राशियों का वसूली अभियान।(वसूली हेतु प्रभावकारी कदम)

यह देखा जा रहा है कि मण्डल की बकाया राशियों की वसूली के लिए जो कार्यवाही की जा रही है, वह प्रभावकारी नहीं है। मण्डल सम्पत्ति प्रबन्धकों को वसूली के लिए अतिरिक्त तहसीलदार की शक्तियां प्राप्त है तथा वसूली के नोटिस उन शक्तियों का प्रयोग करते हुए ही जारी किये जाना चाहिए। यदि इन नोटिसों को कानूनी रूप देते हुए, ठीक तरह से जारी किया जाए तो इनका बहुत असर पड़ेगा तथा अधिकांश वसूली इन नोटिसों के जारी होने पर स्वतः आने लगेगी। इस संबंध में निम्नांकित निर्देश दिए जाते हैंः-

1. प्रथमतः इस प्रकार के नोटिस तैयार कर, तामील कराने का सघन अभियान चलाया जाए। ये नोटिस किस रूप में होंगे, इसका नमूना संलग्न है। कृपया नमूना ध्यान से देखें। इन्हें तत्काल छपा लिया जाना ठीक होगा। जो नोटिस

जारी होंगे, उन पर सम्पत्ति प्रबंधक के हस्ताक्षर के नीचे अति.तहसीलदार (सं.प्र.) का रबर स्टॉप भी लगाया जाएगा तथा न्यायालय की गोल सील भी लगाई जाएगी। यह रबर स्टॉम्प और गोल सील शीघ्र बनवा ली जाए।

2. इन वसूली नोटिसों की तामीली कॉलोनियों में अपने कर्मचारी भेजकर कराई जावे। इसके लिए नोटिस दो प्रतियों में तैयार किए जावे। एक प्रति पर पावती लेकर रिकार्ड में रखी जावे।

3. वसूली प्रकरण को इस पंजी में दर्ज किया जाए और प्रकरण के जो पंजीयन क्रमांक हो, वह जारी हो रहे वसूली नोटिस पर भी अंकित किया जाए।

4. सम्पत्ति प्रबंधकों द्वारा ये नोटिस, आवश्यक संख्या में छपवा लिए जावें। यह देख लिया जावे कि इन नोटिसों में बकाया राशियां उल्लेखित करने के लिए पर्याप्त स्थान हों, ताकि नोटिस में लिखित विवरण स्पष्ट और पठनीय हो।

5. वसूली नोटिस तैयार कराने का कार्य युद्ध स्तर पर चलाया जावे। इसके लिए सम्पत्ति प्रबन्धन शाखा के कर्मचारियों के अलावा आवश्यकतानुसार अन्य मिनिस्ट्रीयल स्टॉफ को भी लगाया जावे। कार्य इस तरह आयोजित किया जाए कि सारे वसूली नोटिस 3-4 दिन के अंदर तैयार कर लिए जाए। नोटिसों की तामीली के लिए दैनिक वेतन पर लगे विभिन्न कर्मचारियों के दल बनाए जाएं तथा यह कार्य उपयंत्रियों एवं सहायक यंत्रियों की देखरेख में कराया जाए।

2. इस समस्त कार्यवाही के लिए निम्नानुसार समयावधियां तय की जाती हैः-

1. वसूली नोटिसों की छपाई - पत्र प्राप्ति के तीन दिन के अन्दर।

2. वसूली नोटिस तैयार करना - अगले पांच दिनों के अन्दर।

(जब तक फार्म छप रहे हों, उस बीच बकाया राशि की वसूलियां आदि की जानकारियां निकाल ली जावें।) जैसे-जैसे नोटिस तैयार होते जाएं, उनका वितरण करते चलें। सभी कॉलोनियों में नोटिसों का वितरण 15 अक्टूबर 1991 तक पूर्ण हो जाए।

3. इस पत्र की प्रतिलिपियां सभी सम्पत्ति अधिकारियों/सम्पत्ति प्रबन्धकों एवं कार्यपालन यंत्रियों को पृष्ठांकित की जा रही है। आप इन अधिकारियों को फोन पर भी निर्देशित करें तथा इस अभियान को सुनियोजित करावें। कार्यपालन यंत्रियों को भी निर्देशित करें कि ये इस कार्य में सम्पत्ति शाखाओं को पूर्ण सहयोग दें। जिन संभागों में अलग से सम्पत्ति प्रबन्धक पदस्थ नहीं हैं, वहां सम्बंधित कार्यपालन यंत्रियों को ही सम्पत्ति प्रबंधकों की शक्तियां प्रदत्त है और उनको ही यह काम करना है।

4. यह जवाबदारी मूलतः उपायुक्तों पर सौंपी जा रही है। वे इस पत्र में दिए गए निर्देशों के मुताबिक कार्यवाही आयोजित करना सुनिश्चित करें।

(क्रमांक 5159/सं.प्र./111/मण्डल/91, भोपाल, दिनांक 25.09.91)

13.07 गृह निर्माण मण्डल के हितग्राहियों से उन्हें भाड़ाक्रय/भाटकीय पद्धति पर आबंटित आवासीय/ व्यावसायिक भवन/भूखण्ड के विरूद्ध बकाया राशि वसूली हेतु शिविरों का आयोजन किया गया था। शिविरों के माध्यम से कई स्थानों पर बकाया राशि की वसूली के प्रयास ठीक रहे हैं परन्तु इसमें और प्रयास किये जाना आवश्यक है।

अतः पुनः निर्देशित किया जाता है कि मण्डल की बकाया राशि वसूल करने हेतु प्रतिमाह संबंधित हितग्राहियों को नोटिस जारी करें, फिर भी राशि की वसूली नहीं की जा सकती तो ऐसे प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत कर बकाया राशि वसूली के अथक प्रयास किये जावें।

यह सुनिश्चित करें कि दिनांक 31.3.92 तक सभी हितग्राहियों से अधिक से अधिक बकाया राशि वसूली हेतु विशेष प्रयास निरंतर जारी रखें एवं तद्नुसार राशि वसूली की स्थिति में अवगत कराते रहें।

(परिपत्र)/क्रमांक 275/ई.एम./111/92, भोपाल, दिनांक 05.02.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.08 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विभिन्न स्थानों पर निर्मित भाटकीय भवनों को (कर्मचारियों को किराये पर आबंटित भवनों को छोड़कर) भाड़ाक्रय योजनांतर्गत परिवर्तन बाबत् समय-समय पर निर्देश जारी किये गये हैं किन्तु अभी भी मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में बहुत से भाटकीय भवन भाड़ाक्रय में परिवर्तन नहीं किये गये हैं।

अतः पुनः निर्देशित किया जाता है कि भाटकीय भवनों को भाड़ाक्रय पर परिवर्तन के प्रयास अतिशीघ्र किये जावें ताकि मण्डल को आवश्यक राशि प्राप्त हो सकें।

आपके अधीनस्थ कुल कितने भाटकीय भवन भाड़ाक्रय में परिवर्तन हेतु शेष हैं, इसकी भी जानकारी लौटती डाक से प्रेषित् करें।

(परिपत्र-6)/ (क्रमांक 302/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 13.02.92, 21.02.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.09 विषयः- भू-संधारण प्रभार को बढ़ाने बाबत्।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के 97वें सम्मिलन दिनांक 19.11.92 की कार्यवाही विवरण के पद संख्या क्रं. 30 संकल्प क्रमांक 1156-30/97-21/92 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्ड एवं भवनों के भूखण्डों पर हितग्राहियों के साथ निष्पादित होने वाले अनुबन्धों में भू-संधारण प्रभार रूपये 10.00 प्रति 100 वर्गफुट प्रतिवर्ष की दर से भूखण्ड के क्षेत्रफल पर वसूल करने का प्रावधान किया जावे एवं तद्नुसार वसूल किया जावे।

यह आदेश परिपत्र जारी होने के दिनांक से आबंटित सभी प्रकार की सम्पत्ति पर प्रभावशील रहेगा। (परिपत्र)/(क्रमांक 2713/सं.प्र./1/92, भोपाल, दिनांक 19.12.92)
(अपर आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.10 विषयः- बकाया राशि वसूली हेतु नोटिस जारी करने एवं केम्प लगाने बाबत्।

इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 4076 दिनांक 27.9.95 द्वारा बकाया किश्तें एवं सम्पूर्ण शेष बकाया जमा करने वाले हितग्राहियों को छूट की घोषणा की गई है तथा यह घोषण दिनांक 31.12.95 तक प्रभावशील रहेगी। अक्टूबर 95 में अपर आयुक्तों/उपायुक्तों की बैठक सम्पन्न हुई थी जिसमें यह पाया गया कि वसूली की स्थिति संतोषप्रद नहीं है। माननीय अध्यक्ष, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल यह चाहते हैं कि वसूली की कार्यवाही प्रभावी ढंग से की जावे। इसके लिए हितग्राहियों को नोटिस दिए जावें तथा माह में दो बार प्रत्येक कॉलोनी में वसूली हेतु केम्प लगाये जावें। वसूली में दी जा रही छूट का तथा केम्प लगाने की जानकारी ध्वनि विस्तारक यंत्रों से कॉलोनी में पेम्पलेट बांटकर व्यापक प्रचार किया जावे तथा समाचार पत्रों में भी विज्ञापन निकाला जावे। स्थानीय वरिष्ठ अधिकारी (अपर आयुक्त/उपायुक्त/ कार्यपालन यंत्री) इस प्रकार के केम्पस का संचालन स्वयं करावें।
(क्रमांक 6242/ई.एम./111/95, भोपाल, दिनांक 02.12.95)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.11 विषयः- एकमुश्त राशि पर क्रय किये जाने वाले भवनों को भाड़ाक्रय योजना में परिवर्तित करने बाबत्।

माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश दिए गए हैं कि जो भवन एकमुश्त मूल्य पर क्रय किए जाने वाले हैं उन्हें किन्ही भी कारणों से भाड़ाक्रय योजना में परिवर्तित न किया जावे। भविष्य में तत्काल प्रभाव से अध्यक्ष महोदय की अनुमति के बिना, यदि किसी भी प्रकरण में किसी भी स्तर के अधिकारी ने एकमुश्त योजना के अंतर्गत आबंटित अथवा एकमुश्त योजना के अंतर्गत आबंटित अथवा आबंटन योग्य भवनों को परिवर्तित किया तो उसके विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी।

उन्होंने यह भी निर्देश दिए हैं कि प्रत्येक प्रक्षेत्र कार्यालय से लिखित जानकारी ली जावे, कि विगत् वर्षों में कितने ऐसे प्रकरणों को भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत किस अधिकारी के आदेश पर परिवर्तित किया गया है। यह जानकारी अधिकतम पन्द्रह दिन की अवधि में उपलब्ध कराई जावे।
(क्रमांक 2736/ई.एम./111/96, भोपाल, दिनांक 21.06.96)
(एस.के.पाल, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.12 प्रायः यह देखा गया है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित भवनों के हितग्राहियों द्वारा जो उन्हें आबंटित भवनों को भाड़ाक्रय किश्तों/लीजरेन्ट/किराया आदि का भुगतान समय पर नहीं किया जाता है ऐसे हितग्राहियों के विरूद्ध मण्डल द्वारा भी यथासमय कार्यवाही नहीं की जाती है जिससे मण्डल की काफी बकाया राशि वसूली हेतु लंबित रहने से मण्डल की निर्माण गतिविधियों की प्रगति भी प्रभावित होती है। इस प्रकार की बकाया राशि में पर्याप्त राशि पूंजीगत ब्याज एवं दाण्डिक ब्याज के रूप में वसूल करना होती है। इसे भुगतान करने में हितग्राहियों द्वारा आपत्ति व्यक्त की जाती है एवं इसे माफ करने अथवा छूट प्रदान करने हेतु निरंतर पत्र व्यवहार किया जाता है, ऐसे कई प्रकरणों में निराकरण हेतु हितग्राहियों द्वारा न्यायालय में भी प्रकरण प्रस्तुत किये जाते हैं जिससे मण्डल के कई वैधानिक आपत्तियों का निराकरण करने हेतु विवश होना पड़ता है।

इस तारतम्य में यह उल्लेखनीय है कि मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम की धारा 55 (क) (एक) में स्पष्ट प्रावधान है कि दो या दो से अधिक किश्तों के अदा न करने पर आबंटी के विरूद्ध सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रकरण प्रस्तुत करके निष्कासन की कार्यवाही की जा सकती है। अतः ऐसे समस्त प्रकरणों में जिनमें दो किश्तें बकाया हो, ऐसे हितग्राहियों को यथा समय सूचना दी जाकर बकाया राशि के तुरन्त भुगतान हेतु प्रेरित किया जावे। ऐसे हितग्राहियों के प्रकरण जिनमें इस सूचनाओं के परिपालन में वांछित बकाया राशि का भुगतान नहीं किया जाता है यथोचित कार्यवाही हेतु सक्षम अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत किया जावे। इस प्रकार बकाया राशि की वसूली के सुधार के साथ ही वैधानिक आपत्तियों का भी निराकरण संभव हो सकेगा।

इस प्रकार की समयबद्ध कार्यवाही करने हेतु समस्त अधीनस्थों के निर्देश दिये जायें एवं इस प्रक्रिया का कड़ाई से पालन किया जावे।

क्रमांक 4439, भोपाल, दिनांक 7.11.96) (उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.13 मण्डल के 125वें सम्मिलन दिनांक 27.10.97 के पद संख्या-24 संकल्प क्रमांक 167-24/125/10/97 में निर्णय लिया गया है कि मण्डल द्वारा पूर्व में जो भवन भूखण्ड आबंटित किये गये हैं। उनकी लीज की अवधि 30 वर्ष पूर्ण होने पर उनकी लीज का नवीनीकरण निम्नानुसार लीज निर्धारित कर किया जायेः-

1. अवासीय भूखण्ड जो भूखण्ड के रूप में आबंटित हो या भवन के साथ संलग्न होकर आबंटित हो उसका मूल्यांकन जिलाध्यक्ष द्वारा उस क्षेत्र में निर्धारित दर अनुसार किया जाकर उसके मूल्य के 1/2% के बराबर लीज रेन्ट प्रतिवर्ष निर्धारित कर अनुबंध नवीनीकरण करते समय प्रावधान कर वसूला जाये।
2. व्यवसायिक भूखण्ड जो भूखण्ड के रूप में आबंटित हो या भवन के साथ संलग्न होकर आबंटित है उसका मूल्यांकन जिलाध्यक्ष द्वारा उस क्षेत्र के निर्धारित दर अनुसार किया जाकर उसके मूल्य के आधा प्रतिशत के बराबर लीजरेन्ट प्रतिवर्ष निर्धारित कर अनुबंध में नवीनीकरण करते समय प्रावधान कर वसूला जाये। क्रमांक 4463/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 22.11.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.14 शासन द्वारा नगर पालिका निगमों एवं नगर पालिकाओं के लिये प्रभारित किये जाने वाला जलकर पुनरीक्षित कर न्यूनतम दरें निर्धारित की है। मण्डल द्वारा भी यह पाया गया है कि म.प्र.गृह निर्माण मण्डल द्वारा जिन कॉलोनियों में जलप्रदाय किया जा रहा है, वहां जलकर से प्राप्त होने वाली राशि इस व्यवस्था पर होने वाले व्यय की पूर्ति हेतु यथेष्ट नहीं है। उपरोक्त वस्तुस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए जलकर की दरें पुनरीक्षित कर निम्नानुसार न्यूनतम दरें निर्धारित की जाती है। जहाँ पूर्व में ही इसमें अधिक दरें प्रभावित है उन्हें कम नहीं किया जाएगा। इस आदेश के अनुसार यथाशीघ्र संबंधितों को अवगत कराया जाए एवं पुनरीक्षित न्यूनतम दरों अनुसार निश्चित रूप से दिनांक 1.8.98 से वसूली करें:-

क्रं.	सम्पत्ति का प्रकार श्रेणी	तीन लाख में अधिक आबादी वाले स्थानों हेतु जलकर की न्यूनतम दरें	तीन लाख से कम आबादी वाले स्थानों पर जलकर की न्यूनतम दरें।
		रूपये प्रतिमाह	रूपये प्रतिमाह
1.	भवन का निर्मित क्षेत्रफल		
अ.	50 वर्ग मीटर तक	60/-	50/-
ब.	50 वर्ग मी. से अधिक परन्तु 100 वर्गमी. तक	80/-	65/-
स.	100 वर्ग मी. से अधिक	100/-	85/-
2.	यदि केवल भूखण्ड विक्रय किये गये हैं उस स्थिति में भूखण्ड का क्षेत्रफल		
अ.	100 वर्ग मीटर तक	60/-	50/-
ब.	100 वर्ग मी. से 200 वर्गमी. तक	80/-	65/-
स.	200 वर्ग मी. से अधिक	100/-	85/-

उक्त न्यूनतम दरें केवल आवासीय सम्पत्ति हेतु एवं प्रत्येक इकाई हेतु निर्धारित की गई है। व्यावसायिक सम्पत्ति हेतु जब कनेक्शन दिया जाता है तो उक्त दरें दुगुनी हो जाएगी।

जलप्रदाय पर होने वाले व्यय की समीक्षा संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा प्रतिवर्ष की जाएगी एवं आवश्यकतानुसार जलकर की राशि में वृद्धि करने हेतु सक्षम रहेंगे किन्तु यह ध्यान रखा जावे कि एक नगर में स्थित समस्त कॉलोनियों में वह दर यथासंभव समान रहें। विशेष परिस्थितियों में ही अंतर/विभिन्नता होनी चाहिए।

2. जल कनेक्शन प्रभार:-

आवासीय भवन/भूखण्ड का आबंटन करते समय समस्त आवासीय सम्पत्ति हेतु नल कनेक्शन प्रभार रू. 150/- प्रारम्भिक राशि के साथ जमा कराया जावे। व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु उक्त प्रभार दुगुना हो जावेगा।

3. जल कनेक्शन हेतु अमानती राशि

आवासीय सम्पत्ति के आबंटन के समय जल कनेक्शन हेतु अमानती राशि क्रमशः 'अ' श्रेणी हेतु रू. 300 'ब' श्रेणी हेतु रू. 400/- एवं 'स' श्रेणी हेतु रू. 500/- जमा कराई जावे। उक्त राशि व्यवसायिक सम्पत्ति हेतु दुगुनी हो जाएगी।

4. केवल ई.डब्ल्यू.एस. एवं शेल्टर लेस भूखण्डों (50 वर्गमीटर के भूखण्ड से छोटा) के प्रकरणों में आधिपत्य देते समय जल कनेक्शन प्रभाव व जल कलेक्शन अमानती राशि न ली जाए जलकर प्रभारी भी जब उनके द्वारा प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण की अनुमति हेतु आवेदन दिया जाता है तब से जलकर प्रभाव न्यूनतम की 50% वसूली जाए एवं अनुबंध निष्पादित हो।

5. जल कनेक्शन हेतु अनुबंधः-

समस्त प्रकार की सम्पत्ति (केवल ई.डब्ल्यू.एस./शेल्टर लेस भूखण्ड को छोड़कर) आधिपत्य देने के पूर्व जल कनेक्शन हेतु अनुबंध निष्पादित किया जावे। इसका प्रारूप जिस प्रकार नगर निगम द्वारा निर्धारित है उसके अनुरूप हो, अनुबंध में स्पष्ट उल्लेख हो कि निर्धारित समय पर जलकर जमा नहीं करने पर एवं प्रदाय किये जा रहे जल प्रदाय का दुरूपयोग करने पर जलप्रदाय कनेक्शन विच्छेद करने हेतु मण्डल सक्षम होगा। पुनः जल कनेक्शन जोड़ने हेतु आवेदन प्राप्त होने पर पूर्व की समस्त बकाया राशि तथा जल प्रदाय कनेक्शन पुनः जोड़ने हेतु राशि रू. 100/- अग्रिम जमा करवाना होगा।

6. जलकर वसूली प्रक्रिया

संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा जल व्यवस्था पर जो प्रत्येक कॉलोनी में व्यय सम्पूर्ण वर्ष के अंतर्गत किया जाता है उसके प्राक्कलन को स्वीकृति देंगे। जलकर की वसूली हेतु प्रत्येक 2 माह में संबंधित हितग्राहियों को जलकर वसूली का देयक संबंधित सहायक यंत्री भेजेंगे व इसकी वसूली भी सहायक यंत्री के कार्यालय में की जाकर प्राप्त राशि को कार्यपालन यंत्री के यहां उनके द्वारा प्रत्येक माह के अंत में जमा कराई जाएगी।

(परिपत्र)/(क्रमांक 3072/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 12.08.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.15 प्रायः यह देखा गया है कि रिक्त बिखरी सम्पत्ति के विक्रय हेतु ऑफर पत्र आमंत्रित करने तथा निर्माणाधीन योजनाओं के पंजीयन हेतु समय पर विज्ञापन प्रसारित करने एवं पंजीकृत व्यक्तियों से समय पर निर्माण अवधि में प्राप्त होने वाली राशि जमा कराने के लिए अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा पूर्ण प्रयास न किये जाने से मण्डल की वित्तीय तरलता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है तथा बजट एवं मांग के अनुसार प्राप्तियां कम हो रही है। अतः निम्न निर्देश दिये जाते हैं।

1. ऐसी रिक्त सम्पत्ति जो मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित कर विक्रय की जाना है, के विक्रय के लिए विज्ञापन प्रसारित कराया जाए। विज्ञापन में दर्शायी गई अवधि में ऑफर पत्र प्राप्त न होने पर अथवा ऑफर पत्र निरस्त होने पर शीघ्र ही शेष सम्पत्ति के विक्रय के लिए पुनः विज्ञापन प्रसारित किये जाए। यह प्रक्रिया सम्पत्ति के पूर्ण विक्रय होने तक जारी रखी जाए।

यह भी पाया गया है कि एक से अधिक सम्पत्ति के लिए ऑफर एक ही दिन में आमंत्रित किये जाते हैं इससे पूर्ण प्रतिस्पर्धा नहीं हो पाती है तथा सम्पत्ति का बार-बार विक्रय करने के लिए विज्ञापन देना पड़ता है। अतः यह भी निर्देशित किया

जाता है कि एक कॉलोनी में रिक्त समान सम्पत्ति के लिये ऑफर पत्र विभिन्न तिथियों में बुलाये जाए जिससे प्रतिस्पर्धा बनी रहे।

2. विभिन्न निर्माणाधीन/प्रस्तावित योजनाओं के लिये विभिन्न अंशों के अंतर्गत पर्याप्त पंजीयन प्राप्त करने के लिये समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रसारित कराया जाए एवं विज्ञापन की अवधि पूर्ण होने पर पुनः शेष पंजीयन के लिये विज्ञापन प्रसारण की कार्यवाही की जाना आवश्यक है। यह प्रक्रिया भी पूर्ण पंजीयन प्राप्त होने तक जारी रखा जाना है।

3. इसी प्रकार जिन हितग्राहियों द्वारा भवन/भूखण्ड आबंटन के लिए पंजीयन कराया है उन्हें सम्पत्ति के आबंटन पूर्व निर्माण अवधि के दौरान जो राशि जमा कराना है वह समय पर राशि जमा नहीं कराते हैं उसके लिए भी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय द्वारा हितग्राहियों को कोई सूचना-पत्र अथवा पंजीयन निरस्तीकरण की कार्यवाही न करने के कारण हितग्राहियों द्वारा राशि जमा करने में अनावश्यक विलम्ब किया जाता है।

4. जिन हितग्राहियों को भाड़ाक्रय एवं किराया योजनांतर्गत सम्पत्ति आबंटित है उनसे बकाया वसूली करने के लिए निरन्तर प्रयास करना एवं प्रकरण सक्षम न्यायालय में पंजीबद्ध कराना।

प्रायः यह भी देखा गया है कि आबंटियों के विरूद्ध बकाया राशि अथवा वार्षिक किश्त वसूली के लिए पर्याप्त प्रयास नहीं किये जाते हैं तथा सम्पत्ति प्रबंधन शाखाओं द्वारा उन्हें बकाया की सूचना न देने के कारण भी हितग्राहियों द्वारा देय राशि का भुगतान करने में विलम्ब किया जाता है इस संबंध में पूर्व में भी निर्देशित है कि प्रत्येक आबंटी को जो नियमित रूप से किश्तें जमा नहीं करते उन्हें प्रति तीन माह में लिखित में सूचना पत्र भेजा जाए तथा दो वर्ग से अधिक बकाया किश्तें जमा न करने वाले आबंटियों के विरूद्ध वसूली के प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में पंजीबद्ध कराये जाएं, परन्तु इस कार्यवाही में भी अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा कोई विशेष रूचि नहीं ली जाती है जिससे बकाया की राशि दिन-प्रतिदिन बढ़ती जाती है। अतः संबंधित सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा इस बिन्दु पर शीघ्र कार्यवाही की जाना निर्देशित है।

उपरोक्त बिन्दुओं पर समय पर कार्यवाही करना संबंधित सम्पत्ति प्रबंधक एवं सम्पत्ति अधिकारी का विशेष उत्तरदायित्व है एवं लक्ष्य प्राप्ति में असफलता की स्थिति में वह ही उसके लिये प्रमुख रूप से उत्तरदायी माने जावेंगे। अतः सभी अधीनस्थ कार्यालयों को निर्देशित किया जाता है कि उक्त बिन्दुओं पर लगातार कार्यवाही की जाती रहे जिससे मण्डल की वित्तीय तरलता को बनाये रखा जा सके तथा बजट अनुमानों के लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सके।

उपरोक्त निर्देशों का पालन के लिए अपर आयुक्तों एवं उपायुक्तों को निर्देशित किया जाता है यह कम से कम माह में एक बार अधीनस्थ सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा की जा रही कार्यवाही की समीक्षा करें तथा समीक्षा प्रतिवेदन मुख्यालय में अवश्य प्रस्तुत करें जिससे उनके द्वारा किये जा रहे प्रयासों से मुख्यालय अवगत हो सके। (परिपत्र क्रमांक 3/1999 भोपाल, दिनांक 20.1.99)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.14 विषयः- मण्डल की बकाया किश्तों एवं किराये की वसूली के लिये वसूली मेला आयोजित करने के संबंध में।

मण्डल के हितग्राही जिनको भाड़ाक्रय आधार पर किराये पर मण्डल की सम्पत्ति आबंटित की गई है उनकी ओर काफी बकाया राशि वसूली हेतु लंबित है, इस लम्बित राशि की वसूली न होने के कारण मण्डल की भावी गतिविधियों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है, साथ ही वित्तीय तरलता भी प्रभावित हो रही है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि जिस प्रकार अविक्रित सम्पत्ति को विक्रय हेतु आवासीय मेले का आयोजन विभिन्न स्थानों पर किया गया है उसी अनुसार बकाया राशि की वसूली हेतु वसूली मेले 31 मार्च 99 तक आयोजित किये जाकर मण्डल की अधिक से अधिक बकाया राशि की वसूली किये जाने के प्रयास किये जाए।

वसूली मेला आयोजित करने के पूर्व यह अपेक्षा की जाती है कि सभी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही पूर्ण की जाए एवं उसकी मॉनिटरिंग संबंधित कार्यपालन यंत्री एवं उपायुक्त/अपर आयुक्त द्वारा व्यक्तिगत रूचि से अपने स्तर पर समय-समय पर की जाए।

1. भाड़ाक्रय एवं किराये के लेजर की प्रविष्टियां पूर्ण की जाए तथा वर्ष 98-99 में जो किश्तें वसूल की जाना है उसका भी उसमें समावेश किया जाए एवं माह फरवरी के अंत तक समस्त हितग्राहियों को दिनांक 31.3.99 तक देय किश्तें एवं बकाया की जानकारी के सूचना पत्र भेजे जाए।
2. मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4609 दिनांक 16.11.98 द्वारा प्रत्येक विज्ञापन के नीचे विशेष सूचनाओं के अंतर्गत वसूली एवं अन्य बिन्दुओं पर सूचनाएं प्रकाशित कराते रहने के लिये भी मुख्यालय से निर्देशित किया गया है परन्तु मुख्यतः जितने विज्ञापन देखे गये हैं उनमें उक्त निर्देशों का पालन किसी भी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय द्वारा किया गया नहीं पाया गया है। अतः पुनः निर्देशित किया जाता है कि जो भी विज्ञापन प्रकाशित कराये जाए उसमें आम हितग्राहियों की सूचना के लिए विशेष सूचनाओं के अंतर्गत बकाया राशि जमा करने संबंधी सूचनाओं को अवश्य प्रकाशित कराया जाए।
3. प्रत्येक कॉलोनी में कपड़े के ऊपर 'बेनर' तैयार कराये जाकर मुख्य मार्ग पर लगाये जाए एवं बकाया राशि जमा करने हेतु हितग्राहियों से निवेदन किया जाए।
4. हितग्राहियों से उनकी बकाया राशि जमा करने हेतु स्थानीय टी.बी. चैनल में भी संक्षिप्त विज्ञापन की व्यवस्था उपायुक्त एवं अपर आयुक्त स्तर से की जाए।
5. प्रत्येक मण्डल की कॉलोनी के हितग्राही को बकाया राशि जाम करने हेतु प्रत्येक कार्यालय द्वारा पाम्पलेट छपवाये जाए एवं प्रत्येक भवन पर मण्डल कर्मचारी द्वारा वितरित कराये जाए।

6. वसूली के लिए सक्ष अधिकारी के कार्यालय में लम्बित प्रकरण के शीघ्र निपटारे की निर्णय व्यवस्था की जाए जिसके लिए पृथक से निर्देश जारी किये जा चुके हैं।

7. रू. 50 हजार से अधिक बकायादारों के नाम स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित कराने हेतु जो पृथक से निर्देश दिये जा चुके हैं उसके अनुसार सूचियां भेजी जाए।

8. समस्त कार्यपालन यंत्रियों/उपायुक्तों एवं अपर आयुक्तों को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं पर सर्वोच्च प्राथमिकता से कार्यवाही की जाए एवं मण्डल की वसूली के लिये एक अभियान प्रारम्भ कर विभिन्न स्थानों पर वसूली मेले आयोजित किये जाए।

उपरोक्त अभियान में प्रगति लाने एवं अपेक्षित सफलता प्राप्त हो, उसके लिए मुख्यालय में मुख्य सम्पदा अधिकारी 'समन्वयक' के रूप में कार्य करेंगे एवं सभी अपर आयुक्तों को निर्देशित है कि वह अपने क्षेत्र में प्रत्येक बड़े शहरों की कॉलोनी में जहां मण्डल की अधिक राशि की बकाया वसूली है, हेतु वसूली मेले आयोजित प्रस्तावित कर स्थान एवं तारीख की जानकारी से दिनांक 25.2.99 तक मुख्य सम्पदा अधिकारी को संलग्न प्रारूप में जानकारी उपलब्ध कराये तथा प्रत्येक सप्ताह में शनिवार को उक्त प्रारूप में प्रगति दर्शाते हुए 'फैक्स' से मुख्यालय को अवगत करावें।

उक्त अभियान की सफलता के लिये संबंधित कार्यपालन यंत्री, उपायुक्त एवं अपर आयुक्त अपने-अपने क्षेत्र के लिये उत्तरदायी रहेंगे तथा किसी भी अधिकारी के कार्यक्षेत्र में अपेक्षित सफलता प्राप्त न होने की स्थिति में उनके वार्षिक चरित्रावली में तदानुसार टीप अंकित की जाएगी।

संलग्नः- एक प्रारूप।

(परिपत्र क्रमांक 5/1999)/(क्रमांक 649/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 17.2.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल

वसूली मेला अभियान के अंतर्गत बकाया वसूली का प्रगति दिनांक ..... तथा कार्यालय का नाम ---------- वृत्त ---------- प्रक्षेत्र --------

अनुक्रं.	कॉलोनी का नाम एवं शहर	कुल निर्मित भवनों की संख्या	वसूली मेला आयोजन की अवधि	अनुमानित कुल 'बकाया' बकायादारों/बकाया की संख्या/राशि	वसूली मेला के अंतर्गत कुल वसूल की गई राशि संख्या/राशि	अनुमानित शेष 'बकाया' संख्या/राशि	विवरण

13.15 विषयः- मण्डल हितग्राहियों के संधारित खातों से असमानता दूर कर एकरूपता लाने एवं भारित ब्याज/दाण्डिक प्रभार को सरलीकृत करने बाबत्।

मण्डल द्वारा जो सम्पत्ति भाड़ाक्रय आधार पर हितग्राहियों को आबंटित की जाती है उनके खाते के संधारण में मण्डल की विभिन्न सम्पत्ति प्रबंधन शाखाओं में भिन्नता पाई गई है। यह भिन्नता मुख्यतः किश्तों की निर्धारित राशि समय पर जमा न करने पर विलम्ब अवधि पर देय ब्याज/दाण्डिक प्रभार के समायोजन संबंधी है, जिसमें कुछ स्थानों पर विलम्ब अवधि का देय ब्याज/दाण्डिक प्रभार किश्तों में शामिल कर पुनः ब्याज/दाण्डिक प्रभार लगाया जाता है एवं कुछ स्थानों पर विलम्ब अवधि के देय ब्याज/दाण्डिक ब्याज को पृथक से रखकर भुगतान के समय समायोजित किया जाता है।

हितग्राहियों के खाते में एकरूपता रहे एवं दाण्डिक ब्याज के भ्रम की स्थिति को समाप्त की दृष्टि से मण्डल के 140वें सम्मिलन दिनांक 10.5.99 की पदसंख्या-13 संकल्प क्रमांक 2002-13/140-5/99 में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि भविष्य में हितग्राहियों के साथ किये जाने वाले अनुबंधों के अंतर्गत दाण्डिक ब्याज के शब्द का पूर्ण रूप से हटा दिया जाए एवं अवशेष किश्तों की राशि का समय पर भुगतान न होने पर विलम्ब अवधि हेतु योजना में निर्धारित ब्याज दर के अनुसार कुल अवशेष राशि की गणना कर अवशेष राशि के कॉलम में अंकित किया जावे एवं भुगतान न होने पर पुनः अवशेष कॉलम में अंकित पूर्ण राशि पर निर्धारित दर से ब्याज प्रभारित किया जावे। गणना की यह प्रक्रिया अवशेष राशि के सम्पूर्ण भुगतान तक लागू रहेगी व इस प्रक्रिया को संलग्न पत्रक 'स' में स्पष्ट किया गया है व निम्नानुसार प्रभावशील रहेगी।

1. हितग्राहियों के लेखा संधारण कीउक्त प्रक्रिया जो अनुबंध दिनांक 1.7.99 से निष्पादित होंगे उन हेतु पूर्ण रूप से प्रभावशील कर अपनाई जाएगी तथा इसका उल्लेख भाड़ाक्रय हेतु निष्पादित होने वाले अनुबंध में किया जाएगा।
2. ऐसे विवादित प्रकरण जिनमें हितग्राही इस नई पद्धति को अपनाने हेतु निष्पादित अनुबंध की दिनांक से अपनाने हेतु निवेदन करते हैं तो गुण दोष के आधार पर उनके प्रकरण सम्पत्ति अधिकारी द्वारा यदि कोई संशोधन न्यायसंगत व यथोचित समझते हैं तो अपने अभिमत के साथ उचित माध्यम से प्रस्ताव भेजेंगे। ऐसे प्रस्तावों पर संधारित खाते में नई प्रक्रिया अपनाने हेतु आयुक्त प्रस्ताव के परीक्षण उपरान्त व समस्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए नई प्रक्रिया अपनाने हेतु उसकी समयावधि बाबत् समुचित निर्देश देने हेतु अधिकृत रहेंगे।
4. ऐसे हितग्राहियों के प्रकरण जिनमें संधारित खाते के अनुसार राशि प्राप्त हो चुकी है एवं कोई बकाया अवशेष राशि नहीं है, ऐसे प्रकरणों में उक्त नई संधारित खाते की पद्धति अपनाने हेतु नहीं खोला जाएगा।

संलग्नः- प्रपत्र

नोटः- परिपत्र क्रमांक 30/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र क्रमांक 27/1999)/(क्रमांक 3098/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 18.6.99)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.16 विषयः- मण्डल हितग्राहियों के संधारित खातों से असमानता दूर कर एकरूपता लाने एवं भारित ब्याज/दाण्डिक प्रभार को सरलीकृत करने बाबत्।

संचालक मण्डल के 141वें सम्मिलन दिनांक 25.6.99 की पदसंख्या 12 पर संकल्प क्रमांक 2018-12/141/6/99 के अनुसार मण्डल के द्वारा पूर्व में जो मण्डल के हितग्राहियों के संधारित खातों की गणना हेतु परिपत्र क्रमांक 27/99 दिनांक 18.6.99 जारी किया गया था उसका अवलोकन किया गया। सर्वसम्मति से जारी किये गये परिपत्र की पुष्टि की गई।

सूचनार्थ प्रेषित्।

(परिपत्र क्रमांक 30/1999)/(क्रमांक 3885/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 27.7.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.17 विषयः- मण्डल की बकाया किश्तों एवं किराये की वसूली के लिये वसूली शिविर आयोजित करने के संबंध में।

मण्डल के हितग्राही जिनको भाड़ाक्रय आधार पर या किराये पर सम्पत्ति आबंटित की गई है। उनकी ओर काफी बकाया राशि वसूली हेतु लम्बित है। इस लम्बित राशि की वसूली न होने के कारण मण्डल की गतिविधियों पर काफल विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। साथ ही वित्तीय तरलता भी प्रभावित हो रही है। अतः यह निर्णय लिया गया है कि बकाया राशि की वसूली हेतु माह नवम्बर एवं दिसम्बर 99 में वसूली शिविर आयोजित किये जाकर मण्डल की अधिक से अधिक बकाया राशि की वसूली किये जाने के प्रयास किये जावें।

वसूली शिविर आयोजित करने के पूर्व यह अपेक्षा की जाती है कि सभी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही पूर्ण की जावे एवं उसकी मॉनीटरिंग संबंधित कार्यपालन यंत्री/उपायुक्त एवं अपर आयुक्त द्वारा व्यक्तिगत रूचि से अपने स्तर पर समय-समय पर की जावे।

1. भाड़ाक्रय एवं किराये के लेजर की प्रविष्टियां अद्यतन पूर्ण की जावे तथा माह 10/99 तक जो किश्तें वसूल की जाना है एवं उक्त अवधि तक जो राशि प्राप्ति हुई है उसका समावेश करते हुए दिनांक 31.10.99 तक देय किश्तें एवं बकाया की जानकारी के सूचना पत्र भेजे जावें। साथ ही इस अवधि में मण्डल द्वारा जो भी विज्ञापन प्रकाशित कराये जावें उसमें आम हितग्राहियों की सूचना के लिए विशेष सूचनाओं के अंतर्गत बकाया राशि जमा करने संबंधी सूचनाओं को अवश्य प्रकाशित कराया जाये।
2. प्रत्येक कॉलोनी में कपड़े के बैनर तैयार कराये जाकर मुख्य मार्ग पर लगाये जाएं एवं बकाया राशि जमा करने हेतु हितग्राहियों से निवेदन किया जावे।

3. प्रत्येक मण्डल की कॉलोनी के हितग्राही को बकाया राशि जमा करने हेतु प्रत्येक कार्यालय द्वारा पाम्पलेट छपवाएं एवं प्रत्येक भवन पर मण्डल कर्मचारी द्वारा वितरित कराये जावें।
4. वसूली के लिए सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में लम्बित प्रकरण के शीघ्र निराकरण की विशेष व्यवस्था कराया जावे।
5. वसूली की राशि एवं प्रगति की जानकारी से प्रति सप्ताह शनिवार को फैक्स से मुख्यालय को अवगत कराया जावे।
6. समस्त सम्पत्ति अधि./कार्यपालन यंत्री/उपायुक्तों एवं अपर आयुक्तों को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं पर सर्वोच्च प्राथमिकता से कार्यवाही की जावे एवं वसूली के लिए एक अभियान प्रारम्भ कर विभिन्न स्थानों पर वसूली शिविर आयोजित किये जावें।

उक्त अभियान की सफलता के लिए संबंधित सम्पत्ति अधिकारी/कार्यपालन यंत्री/उपायुक्त एवं अपर आयुक्त अपने-अपने क्षेत्र के लिए उत्तरदायी रहेंगे।

(परिपत्र क्रमांक 43/1999 दिनांक 29.10.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.18 विषयः- मण्डल द्वारा हितग्राहियों से ऋण राशि की वसूली पर ब्याज भारित करने बाबत्।

वर्तमान में मण्डल द्वारा जो विभिन्न प्रकार की सम्पत्ति निर्मित की जाती है, उसके अंतर्गत मण्डल द्वारा ऐसी सम्पत्ति पर निर्माण अवधि के दौरान एवं सम्पत्ति के आबंटन होने के उपरांत जो शेष ऋण राशि वसूली हेतु आगामी वर्षों में आसान किश्तों में वसूली जाती है, उसके अंतर्गत भारित ब्याज की दर मण्डल द्वारा सम्पत्ति की कुल लागत व सम्पत्ति के स्वरूप व श्रेणी को देखते हुए जारी परिपत्र के अनुरूप भारित की जाती है।

मण्डल के हितग्राही आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध प्रारम्भ में ज्यादा से ज्यादा राशि जाम करने हेतु प्रेरित हों तथा ऋण राशि वसूली हेतु कम से कम रहे इस उद्देश्य से मण्डल ने अपने सम्मिलन क्रमांक 142 दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 36 के अंतर्गत निर्णय लिया कि आबंटित भवनों/भूखण्डों हेतु परिपत्र क्रमांक 7827 दिनांक 10.9.98 के अनुसार ऋण राशि पर ब्याज भारित न हो, अपितु अनुबंध करार करने के दिनांक पर ऋण की मात्रा के अनुरूप जो ऋण राशि लम्बित रहती है, उसी के अनुरूप भारित हो। यह मान्य बैंक पद्धति व वित्तीय संस्थाओं के सिद्धान्तों के अनुरूप भी है।

अतः मण्डल के संकल्प क्रमांक 2045-36/142-10/00 द्वारा अनुबंध के समय लम्बित ऋण राशि पर उसकी मात्रा को देखते हुए निम्नानुसार ब्याज भारित करने का निर्णय लिया गया है:-

क्रं.	भाड़ाक्रय अनुबंध/आधिपत्य की तिथि पर शेष ऋण राशि	ब्याज की दर
1.	रूपये 0.25 लाख तक	10%
2.	रूपये 0.25 लाख से 0.50 लाख तक	12%
3.	रूपये 0.50 लाख से 1.00 लाख तक	13%
3.	रूपये 1.00 लाख से 1.50 लाख तक	14%
4.	रूपये 1.50 लाख से 2.00 लाख तक	15%
5.	रूपये 2.00 लाख से 3.00 लाख तक	16%
6.	रूपये 3.00 लाख से अधिक	17%
7.	समस्त व्यावसायिक सम्पत्ति पर	18%

उपरोक्त ब्याज की दरें केवल सम्पत्ति के आबंटन उपरांत एवं भाड़ाक्रय अनुबंध निष्पादन के समय लम्बित ऋण राशि हेतु ही प्रभावशील रहेंगी। पृथक-पृथक ब्याज दरें 'स्लैबों' पर लागू नहीं होंगी। निर्धारित दर पूरी शेष राशि पर लागू होंगी।
यहां यह भी स्पष्ट किया जाता है कि मूल्य निर्धारण करते समय सम्पत्ति के अंतर्गत निर्माण अवधि हेतु पूंजीगत ब्याज की दर पूर्व में जारी परिपत्र क्रं. 7827 दिनांक 10.9.98 के अनुसार ही रहेगी। केवल इसके अंतर्गत जो भू-अर्जन व विकास हेतु दर 18 प्रतिशत अंकित की गई है यह 16 प्रतिशत रहेगी।
यह ऋण राशि हेतु दरेंदिनांक 1.11.99 के उपरान्त निष्पादित होने वाले भाड़ाक्रय अनुबंधों हेतु प्रभावशील रहेंगी तथा पूर्व के निष्पादित अनुबंधों के अंतर्गत वसूली निष्पादित अनुबंध के अनुसार ही भारित ब्याज के अनुसार रहेगी।
नोटः परिपत्र क्रमांक 21/2000 का अवलोकन करें।
(परिपत्र क्रमांक 51/1999 दिनांक 1.11.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.19 विषयः- मण्डल के हितग्राहियों को बकाया ऋण राशि की त्रुटिपूर्ण जानकारी देने बाबत्।

मण्डल के ध्यान में यह बात आई है कि कुछ प्रकरणों में सम्पत्ति प्रबंधन शाखा द्वारा हितग्राहियों को उनके संधारित खाते के अंतर्गत बकाया राशि हेतु 'अदेय प्रमाण पत्र' जारी करने के उपरान्त उनके विरूद्ध पुनः अवशेष राशि बताई जाती है व इसे सामान्य रूप से त्रुटिपूर्ण मणना की परिभाषा दी जाती है। इस स्थिति को मण्डल द्वारा गंभीरता से लिया गया है व यह मण्डल की छवि हेतु उचित नहीं है कि एक बार हितग्राही को उसके संधारित खाते हेतु 'अदेय प्रमाण पत्र' जारी करने के उपरान्त पुनः राशि की मांग की जावे।

मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पदसंख्या 33 पर यह निर्णय लिया गया है कि भविष्य में सम्पत्ति प्रबंधन शाखा के अंतर्गत नियंत्रण अधिकारी व संबंधित कर्मचारी द्वारा हितग्राही के खाते का सही परीक्षण न किया

जाकर बकाया राशि बाबत् अदेय प्रमाण पत्र जारी किया जाता है व यदि भविष्य में कोई बकाया राशि निकलती है तो उस हेतु संबंधित अधिकारी/कर्मचारी पूर्ण रूप से उत्तरदायी रहेंगे तथा इस प्रकार की त्रुटिपूर्ण बकाया राशि की वसूली उनके वेतन से की जावेगी तथा इसके साथ ही त्रुटिपूर्ण गणना हेतु लघुशास्ति के रूप में एक वेतनवृद्धि रोकने का दण्ड प्रकरण की गंभीरता के अनुरूप दिया जा सकेगा।

इस परिपत्र की जानकारी के मण्डल के सभी अधिकारी/कर्मचारी अवगत हों। (परिपत्र क्रमांक 52/1999) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.20 विषयः- भाड़ाक्रय अनुबंध के अंतर्गत हितग्राहियों से वार्षिक किश्त के स्थान पर त्रैमासिक किश्तों की वसूली करने बाबत्।

वर्तमान में मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय योजना के अंतर्गत आबंटित सम्पत्ति हेतु हितग्राहियों से अनुबंध निष्पादन उपरान्त ऋण राशि वार्षिक किश्तों में योजना के अंतर्गत निर्धारित ब्याज के साथ वसूली जाती है। इस प्रक्रिया में वसूली जाने वाली राशि का भार एकदम हितग्राही पर वर्ष के अंत में पड़ता है व इसके साथ ही मण्डल को भी निरन्तर रूप से राशि प्राप्त न होते हुए एक वर्ष के पूर्ण होने पर हितग्राही से प्राप्त होती है। 'डिफाल्ट' की जानकारी भी करीबन दो वर्ष पश्चात् ही उभर आती है, जब तक बकाया राशि की मात्रा अत्याधिक बढ़ जाती है और आबंटी बकायादार में परिवर्तित हो जाता है।

उपरोक्त प्रक्रिया को सरलीकृत करते हुए निर्देशित किया जाता है कि वर्तमान में जो हितग्राही से वर्ष में एक बार किश्त की राशि ली जाती है, उसे चार भागों में बांटकर एवं त्रैमासिक करते हुए वर्ष में चार बार ली जाए। इस प्रकार मण्डल को जो राशि त्रैमासिक किश्तों में प्राप्त होगी उसका समायोजन मण्डल द्वारा जारी निर्देशों अर्थात् बैंक पद्धति के अनुसार किया जाए।

उपरोक्त निर्देशों को तत्काल प्रभावी किया जाए व मण्डल से संबंधित हितग्राहियों को त्रैमासिक किश्तों हेतु जमा करने की जानकारी प्रदाय की जाए तथा यह भी अवगत कराया जाए कि यदि उनके द्वारा दो त्रैमासिक किश्तें नियमित रूप से नहीं दी जाती है तो आबंटित सम्पत्ति के निष्कासन हेतु प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में दायर किया जा सकेगा। (परिपत्र क्रमांक 56/1999 दिनांक 30.11.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.21 विषयः- भाड़ाक्रय अनुबंधों में लम्बित देय राशियों की बाद में वसूली।

विषयांतर्गत यह विदित हुआ है कि मण्डल द्वारा भाड़ाक्रय पर आबंटित सम्पत्ति हेतु जो अनुबंध निष्पादित किये हैं, उसके अंतर्गत आबंटित सम्पत्ति का मूल्यांकन करते समय किन्हीं-किन्हीं स्थानों पर आबंटित भवन/भूखण्ड हेतु मण्डल द्वारा जो बेटर लोकेशन व कार्नर चार्ज हेतु अतिरिक्त राशि वसूली जाती है उसका आकलन मूल्यांकन में नहीं किया जाता है। वह स्थिति तब प्रकाश में आती है जब आबंटित सम्पत्ति हेतु विक्रय विलेख निष्पादित करते समय आबंटित सम्पत्ति के मूल्यांकन का पुनः परीक्षण किया जाता है, इस तरह आबंटित सम्पत्ति के अंतर्गत

भाड़ाक्रय का अनुबंध निष्पादित करते समय जो राशियां वसूलने से वंचित रह जाती है वे वास्तव में मण्डल द्वारा वसूलने योग्य होती है, प्रचलित प्रक्रियानुसार इसकी ब्याज सहित वसूली की कार्यवाही की जाती है, ऐसी राशियों का उल्लेख अनुबंध में न होने के कारण वसूली में वैधानिक रूपसे कठिनाई आती है, व आबंटी द्वारा ऐसी राशि की वसूली ब्याज के साथ करने पर आपत्ति ली जाती है।

इसी प्रकार यह भी पाया गया है कि आबंटित सम्पत्ति का भाड़ाक्रय अनुबंध निष्पादित करते समय गणना में त्रुटि के कारण भी राशि का समावेश वार्षिक किश्तों में वसूली हेतु अनुबंध में उल्लेख नहीं होता है जब ऐसी राशि गणना की त्रुटि के कारण वसूलने से रह जाती है, तत्पश्चात् राशि की ब्याज सहित वसूली पर भी आबंटी द्वारा आपत्ति की जाती है।

अतः ऐसे प्रकरणों की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 152वां सम्मिलन दिनांक 30.12.2000 के पद संख्या 19 के संकल्प क्रमांक 3172/19/152/10/2000 पर प्रस्ताव पारित किया गया, जिस पर यह निर्णय लिया गया है कि सम्पत्ति के आधिपत्य/अनुबंध निष्पादित करते समय जो देय राशियों का आकलन नहीं आ पाया था अनुबंध में अंकित नहीं की गई, ऐसा राशियों के प्रकाश में आने पर आबंटी को प्रथम सूचना देने की तिथि तक बिना ब्याज की वसूली की जावे।

यहाँ यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त विक्रय केवल भाड़ाक्रय अनुबंध के अंतर्गत देय राशियों पर ही लागू होगा। अन्य प्रकार से विक्रित या आबंटित सम्पत्ति के मामले में लागू नहीं होगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि पूर्व निराकृत प्रकरणों को जिनमें राशियों जमा हो चुकी है, पुनः नहीं खोला जावेगा।
यह आदेश तत्काल प्रभावशील होगा।

(परिपत्र क्रमांक 7 दिनांक 6.1.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.22 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित भवनों/भूखण्डों के लीजरेन्ट निर्धारण के संबंध में।

मण्डल को जो शासकीय भूमि प्राप्त होती है उस पर आवासीय प्रयोजन हेतु 5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक प्रयोजन हेतु 7.5 प्रतिशत वार्षिक लीजरेन्ट देय होता है जबकि मण्डल द्वारा वर्तमान में आबंटियों से जिस दर से लीजरेन्ट लिया जा रहा है वह काफी कम है। इस प्रकार मण्डल द्वारा शासन को देय लीजरेन्ट की तुलना में आबंटियों से वसल किया जा रहा लीजरेन्ट कम होने से आर्थिक हानि व क्षति हो रही है क्योंकि वर्तमान में परिपत्र क्रमांक 2250 दिनांक 2.5.91 के अनुरूप आवासीय प्रयोजन हेतु प्रतिशत एवं व्यावसायिक प्रयोजन हेतु 1 प्रतिशत लीजरेन्ट दिनांक 1.5.91 से लिया जा रहा है। अतः लीज रेन्ट के पुनरीक्षण बाबत् प्रस्ताव मण्डल के 154वें सम्मिलन दिनांक 8.5.2001 में प्रस्तुत किया गया था।

इस विषय में मण्डल ने अपने संकल्प क्रमांक 3227/22/154/5/01 में यह निर्णय लिया कि दिनांक 1.5.91 से लागू लीजरेन्ट के परिपत्र को निरस्त करते हुए भविष्य में नये प्रकरणों में जो भवन/भूखण्ड आबंटित किया जाये, उसमें प्रत्येक योजना से शासन को जो वास्तविक भू-भाटक देय होता है उसमें मण्डल का 10

प्रतिशत पर्यवेक्षण शुल्क जोड़कर लीजरेन्ट का निर्धारण प्रत्येक योजनावार किया जावे। इसके लिए उपायुक्त मूल्य निर्धारण करते समय भूखण्डों के मूल्यांकन में भूमि के प्रतिवर्ष देय लीजरेन्ट में 10 प्रतिशत मण्डल का सुपरविजन शुल्क जोड़कर लीजरेन्ट की वार्षिक दर निर्धारित करें, इस व्यवस्था से मण्डल को लीजरेन्ट की मद में क्षति से रोका जा सकेगा।

अतः दिनांक 1.7.2001 से जहां मूल्य निर्धारण किया जाता है ऐसी योजनाओं के मूल्य निर्धारण में उपरोक्तानुसार लीजरेन्ट गणना कर सम्मिलित किया जाय। जिन प्रकरणों में मूल्य निर्धारण हो चुका है, परन्तु आबंटन की प्रक्रिया प्रारम्भ नहीं की गई है, उनमें भी मूल्य निर्धारण को उपरोक्तानुसार संशोधित किया जावेगा। जहां निजी भूमि के मूल्य का 5 प्रतिशत एवं 7.5 प्रतिशत क्रमशः आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजन हेतु लीजरेन्ट माना जाकर उस पर 10 प्रतिशत सुपरविजन शुल्क लेकर मूल्य निर्धारण किया जावेगा।

दिनांक 1.7.2001 के पश्चात् पूर्ण होने वाली योजनाओं के मूल्य निर्धारण में उपरोक्तानुसार लीजरेन्ट का निर्धारण प्रत्येक योजनावार करने का दायित्व उपायुक्तों का होगा। सम्पत्ति अधिकारी नवीन योजनाओं में आबंटियों से लीजरेन्ट उपरोक्तानुसार उपायुक्तों से प्राप्त स्वीकृत मूल्य निर्धारण के अनुरूप ही वसूल करेंगे।

जहां तक दिनांक 30.6.2001 के पूर्व निर्धारित लीज अनुबन्धों में लीज नवीनीकरण करते समय लीजरेन्ट प्रभारित करने का प्रश्न है उस संबंध में यह निर्देश दिए जाते हैं कि मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 4463 दिनांक 22.11.97 द्वारा लीज नवीनीकरण हेतु जो दरें जिलाध्यक्ष के मूल्यांकन के अनुसार अवासीय हेतु 1/2 प्रतिशत वार्षिक व व्यावसायिक हेतु 1 प्रतिशत वार्षिक है, वह यथावत रहेगी।

(परिपत्र क्रमांक 25/2001 दिनांक 25.6.2001) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.23 विषयः- भवनों के निर्माण/अतिरिक्त निर्माण हेतु अनापत्ति।

संदर्भः- इस कार्यालय का पत्र क्रं. 894/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 17.3.98

विषयांतर्गत उपरोक्त संदर्भित पत्र का अवलोकन किया जावे जिसके अंतर्गत मण्डल द्वारा आबंटित भवन में अतिरिक्त निर्माण कार्य करने के संबंध में शुल्क की गणना संबंधी निर्देश दिये गये हैं। इस बारे में कुछ इकाईयों में भ्रम की स्थिति है। अतः इस संबंध में निम्नानुसार संशोधन/स्पष्टीकरण किया जाता हैः-

उपरोक्त परिपत्र के बिन्दु क्रं. 6.3 में यह उल्लेख है कि यदि आबंटी द्वारा भवन में अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र को एक इकाई कब माना जायेगा यह स्पष्ट नहीं है। अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि :-

1. यदि अतिरिक्त निर्माण का क्षेत्रफल निर्मित मूल क्षेत्रफल से 50 प्रतिशत से कम है तो उसे इकाई नहीं माना जावेगा।
2. यदि प्रस्तावित अतिरिक्त निर्माण मूल निर्माण से 50 प्रतिशत या उससे अधिक है तो उसे इकाई के रूप में माना जाकर तदानुसार शुल्क लिया जाये।

3. ऐसे अतिरिक्त निर्माण भवन के मूल क्षेत्रफल से डेढ़ गुने से अधिक नहीं होना चाहिए अर्थात् अतिरिक्त निर्माण की अधिकतम सीमा मूल क्षेत्रफल के डेढ़ गुने तक ही उपलब्ध एफ.ए.आर. के अंतर्गत ही होना चाहिए।

4. यह भी स्पष्ट किया जाता है कि ऐसे अतिरिक्त निर्माण की अनापत्ति देने के पूर्व, स्थानीय रूप से उपलब्ध अधोसंरचना की क्षमता देखते हुए अनापत्ति तभी दी जाये जब उपलब्ध अधोसंरचना पर्याप्त हो और उस पर कोई विपरीत प्रभाव न पड़ता हो।

मूल निर्मित क्षेत्रफल के डेढ़ गुना से अधिक निर्माण की अनुमति मुख्यालय स्तर से ही निराकृत हो सकेगी।

(परिपत्र क्रमांक 42/2001 दिनांक 22.10.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.24 विषयः- मण्डल द्वारा आबंटित भूखण्डों पर निर्माण कार्य नहीं करने पर आबंटियों से शास्ति वसूलने बाबत्।
संदर्भः- परिपत्र क्रं. 12 दिनांक 1.3.2001

मण्डल द्वारा परिपत्र क्रं. 12 दिनांक 1.3.2001 जारी कर आबंटित भवनों के अंतर्गत निर्धारित तीन वर्ष की अवधि में निर्माण नहीं होने पर शास्ति वसूलने बाबत् निर्देश जारी किये गये हैं। इस जारी परिपत्र में अंकित निर्देशों के उपरांत भी कुछ सम्पत्ति प्रबंधन इकाइयों में शास्ति की गणना बाबत् संशय की स्थिति है। अतः उसे निम्नानुसार पुनः स्पष्ट किया जाता हैः-

1. जिन प्रकरणों में निर्माण की अनुमति हेतु अनापत्ति जारी नहीं हुई है तथा न ही किसी प्रकार की राशि जमा हुई है तथा आवेदन लम्बित है, ऐसे प्रकरणों में अनापत्ति हेतु शुल्क की गणना भूखण्ड के आधिपत्य देने की दिनांक या आधिपत्य लेने की विधिवत् सूचना के एक माह के उपरांत से की जाएगी। अवधि की गणना प्रथम तीन वर्ष के उपरांत वर्तमान में जब तक निर्माण कार्य प्रारम्भ कर पूर्ण करने की अनापत्ति दी जाना प्रस्तावित हो उस अवधि हेतु शास्ति रूपये 1/- प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष की दर से गणना कर वसूली जाए।

2. जिन प्रकरणों में आवेदन प्राप्त हुए हैं तथा पूर्व में जारी निर्देशों के अनुरूप राशि जमा हो चुकी है तथा ऐसे प्रकरण जिनमें राशि जमा होकर अनापत्ति जारी की जा चुकी है ऐसे प्रकरण शास्ति की गणना हेतु पुनः नहीं खोले जायेंगे।

3. निर्माण की अनापत्ति जारी करने के पूर्व आबंटित भूखण्ड हेतु मण्डल नियमानुसार भू-संधारण व्यय की राशि एवं लीजरेन्ट जो आबंटी द्वारा प्रतिवर्ष देय रहता है उसकी वसूली भी अनापत्ति देने के पूर्व प्राप्त करना सुनिश्चित किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 40/2001 दिनांक 28.9.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.25 विषयः- भवनों के निर्माण/अतिरिक्त निर्माण हेतु अनापत्ति।
संदर्भः- इस कार्यालय का परिपत्र क्रं. 894/सं.प्र./3/98,भोपाल, दि.17.3.98

विषयांतर्गत उपरोक्त संदर्भित पत्र का अवलोकन किया जाये जिसके अंतर्गत मण्डल द्वारा आबंटित भवन में अतिरिक्त निर्माण कार्य करने के संबंध में शुल्क की गणना संबंधी निर्देश दिये गये हैं। इस बारे में कुछ इकाईयों में भ्रम की स्थिति है। अतः इस संबंध में निम्नानुसार संशोधन/ स्पष्टीकरण किया जाता हैः-

उपरोक्त परिपत्र के बिन्दु क्रं. 6.3 में यह उल्लेख है कि यदि आबंटी द्वारा भवन में अतिरिक्त निर्माण किया जाता है तो अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र को एक इकाई कब माना जायेगा यह स्पष्ट नहीं है। अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि :-

1. यदि अतिरिक्त निर्माण का क्षेत्रफल निर्मित मूल क्षेत्रफल से 50 प्रतिशत से कम है तो उसे इकाई नहीं माना जायेगा।

(परिपत्र क्रमांक 42/2001 दिनांक 22.10.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.26 आयुक्त एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 3072/सं.प्र./3/98 दिनांक 12.8.98 के तारतम्य में जल प्रदाय शुल्क के भुगतान में विलम्ब करने पर बकाया राशि पर हितग्राहियों से नियमानुसार सरचार्ज वसूल करने के निर्देश दिये जाते हैं।

1. हितग्राहियों को प्रत्येक माह की जलकर की राशि का भुगतान करने हेतु 10 तारीख तक का समय दिया जावे।
2. माह की 10 तारीख तक जलकर की राशि का भुगतान न करने की स्थिति में सम्पूर्ण माह के लिए सरचार्ज भारित किया जावे।
3. सरचार्ज 15% वार्षिक की साधारण दर से आरोपित किया जावे।
4. पूर्व में सरचार्ज संबंधी परिपत्र को निरस्त समझा जावे।

साथ ही पुनः स्मरण कराया जाता है कि हितग्राहियों को जलप्रदाय न लाभ न हानि के आधार पर किया जाना है। अतः जल प्रदाय हेतु मण्डल द्वारा जो भी व्यय किया जा रहा है उसी अनुसार जलकर की दरों का पुनरीक्षण/निर्धारण हेतु समय-समय पर संबंधित अधिकारियों के उपायुक्त अधिकृत होंगे। यह परिपत्र माह फरवरी 2002 से प्रभावशील होगा।

(परिपत्र क्रमांक 02/2002 दिनांक 18.1.2002) (क्रमांक 343/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 18.1.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.27 विषयः- मण्डल की विकसित कॉलोनियों में बाह्य सेवा संधारण हेतु भू-संधारण शुल्क वसूलने बाबत्।

मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में जिनका हस्तान्तरण नगर निगम/स्थानीय निकायों को नहीं हुआ है, उसके अंतर्गत विकास कार्यों के रखरखाव हेतु भू-संधारण शुल्क (एल.एम.सी.) के रूप में परिपत्र क्रं. 894 दिनांक 17.3.98 के द्वारा संबंधित आबंटियों को आबंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल के अनुरूप रूपये 2.50 प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष के रूप में वसूलने का प्रावधान किया गया है। यह निर्धारित शुल्क व्यतीत अवधि के फलस्वरूप मण्डल द्वारा विकास कार्यों के रखरखाव पर किये जा रहे व्ययों के दृष्टिगत व्यवहारिक नहीं रहा है जिसे दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 157वें सम्मिलन दिनांक 5.1.2002 की पदसंख्या-11 पर संकल्प क्रं. 330-11/ 57-1/ 2002 के द्वारा लिये गये निर्णय अनुसार मण्डल द्वारा विकसित की गई व विकसित की जाने वाली कॉलोनियों में जिनके अंतर्गत विकास कार्यों का रखरखाव मण्डल द्वारा किया जाता है, उस हेतु संशोधित भू-संधारण शुल्क (एल.एम.सी.) की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती है एवं ये दरें 1.4.2002 से प्रभावशील होगीः-

1. पूर्व में विकसित कॉलोनियों जिनका हस्तान्तरण नगर निगम/स्थानीय निकायों को नहीं हुआ है उसके अंतर्गत भूखण्ड के क्षेत्रफल के लिये भू-संधारण शुल्क की वर्तमान वार्षिक दर रूपये 2.50 प्रति वर्गमीटर के स्थान पर रूपये 5.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष वसूल की जाए। इसके साथ ही उक्त दर में प्रतिवर्ष 20 प्रतिशत की वृद्धि की जाए।
2. भविष्य में मण्डल द्वारा विकसित की जाने वाली कॉलोनियों के आबंटियों से भू-संधारण शुल्क की राशि प्रतिवर्ष वार्षिक आधार पर नहीं लेते हुए आबंटन के समय ही भूखण्ड के मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त 'वन टाईम' आधार पर ली जाए। इस प्रकार प्राप्त एकमुश्त राशि से मण्उल द्वारा कॉलोनी के विकास कार्यों का संधारण सम्पन्न किया जाएगा।

उपरोक्त प्रक्रिया अनुसार भू-संधारण शुल्क की वसूली मण्डल द्वारा इन्क्लेब परिसर के रूप में जहां पर परिपत्र क्रं. 390 दिनांक 3.2.98 के अनुसार सम्पत्ति के विक्रय मूल्य का 5 प्रतिशत की दर से रखरखाव हेतु कामन सर्विस चार्जेस के रूप में वसूली की जाती है को छोड़कर शेष सभी प्रकार की सम्पत्ति हेतु लागू रहेगी। अर्थात् प्रकोष्ठ भवनों के निश्चित स्पष्ट प्रांगण एन्क्लेब परिसर (लुम्बिनी, सहयाद्रि आदि) में जहां रेसीडेन्ट बेलफेयर समिति रखरखाव के समस्त दायित्वों का निर्वहन करेगी, वहां के आबंटियों से 5 प्रतिशत की दर से कामन सर्विस चार्जेस के अलावा वार्षिक अथवा वन टाईम भू-संधारण शुल्क (एल.एम.सी.) की राशि वसूल की जाएगी।

(परिपत्र क्रमांक 08/2002 दिनांक 15.2.2002)(क्रमांक 844/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 15.2.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.28 विषयः- बकाया लीजरेन्ट की वसूली।

विषयांतर्गत सम्पदा प्रबंधन की त्रैमासिक समीक्षा बैठक दिनांक 18.1.02 में सभी इकाईयों में लीजरेन्ट के रूप में अवशेष राशि और उसकी वसूली की प्रगति चाही गई थी जो कई जगहों से अप्राप्त रही। इसका सीधा आशय यही है कि सम्पत्ति अधिकारियों ने लीज रेन्ट का कोई हिसाब ही नहीं रखा वसूली का तो प्रश्न ही नहीं पैदा होता।

2. जैसा कि आपको ज्ञात है कि कलेक्टर द्वारा बकाया लीजरेन्ट की वसूली का अभियान चलाया जाकर मण्डल से सख्ती से वसूली की जा रही है अतः हमें भी लीजरेन्ट वसूली की कार्यवाही अभियान के रूप में ही करना होगी जिससे बकाया लीजरेन्ट कलेक्टर को चुका सके। लीजरेन्ट की वसूली ब्याज सहित करना होगी।

3. यहां आपके ध्यान में यह लाया जाता है कि वर्ष 1991 के पश्चात् हमने 11 वर्ष का लीजरेन्ट एकमुश्त जमा करने की पद्धति प्रारम्भ की थी और अधिकांशतः शहरों में 11 वर्ष का लीजरेन्ट जमा कराया था। अतः ऐसे प्रकरणों में लीज अवधि तक रेन्ट की वसूली नहीं होगी।

4. ऐसे प्रकरणों में जिसमें वर्ष 1991 के पश्चात् रजिस्ट्री हुई है उनमें भी पंजीयन के समय अधिकांशतः 11 वर्ष का अग्रिम लीजरेन्ट प्राप्त कर उन्हें लीज अवधि के लिये मुक्त किया गया है।

5. अतः अब लीजरेन्ट की वसूली ऐसे प्रकरणों होगी जो वर्ष 1991 के पूर्व से एकमुश्त या स्वयं वित्तीय योजना में सम्पत्ति क्रय कर रजिस्ट्री इत्यादि कराते हैं।

6. लीजरेन्ट की वसूली के दायरे में भाड़ाक्रय पद्धति के ऐसे प्रकरण भी आयेंगे जिनमें वर्ष 1991 के पूर्व रजिस्ट्री हो चुकी है।

7. ऐसे प्रकरणों में भी वसूली होगी जिनमें 11 वर्ष का अग्रिम लीजरेन्ट नहीं लिया गया है या उनकी लीज अवधि समाप्त हो चुकी है।

8. यहां यह भी स्मरण कराया जाता है कि 7/99 के उपरांत बैंक पद्धति से संधारित खातों में लीजरेन्ट पर भी अन्य समस्त राशियों के साथ परियोजना दर पर ब्याज भारित किया जाता है परन्तु 1991 के पूर्व, पूर्व पद्धति से संधारित खातों में जमा लीजरेन्ट के सामान्य सेवा प्रभार एवं भू-संधारण व्यय की राशि पर यदि ब्याज भारित नहीं किया गया है। उनमें 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज अवश्य लिया जाये।

9. अतः ऐसे प्रकरणों में दायर राशि की जानकारी समीक्षा बैठक के अंतर्गत लीजरेन्ट हेतु निर्धारित प्रपत्र में अधिकतम एक सप्ताह में प्रेषित् की जाये और लीजरेन्ट की वसूली साप्ताहिक वसूली प्रगति के साथ प्रेषित् की जाये।

(परिपत्र क्रमांक 10/2002 दिनांक 28.2.2002) (क्रमांक 1051/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 28.2.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.29 विषयः- भवन निर्माण अनापत्ति प्रदाय करने व शुल्क वसूलने बाबत्।

एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड द्वारा परिपत्र क्रमांक 894 दिनांक 17.3.98 जारी कर भवन निर्माण अनापत्ति देते समय वसूल की जाने वाली शुल्क निर्धारित की गई है। इस प्रक्रिया के अंतर्गत मण्डल की कई कॉलोनियों में पाया गया है कि प्रस्तावित आबंटियों द्वारा बिना मण्डल की अनापत्ति प्राप्त किए अपने आबंटित भवन के अंतर्गत कुछ निर्माण कार्य किए गए हैं। इस प्रक्रिया से एक तो मण्डल अनापत्ति शुल्क प्राप्त होने से वंचित रहा है व दूसरी ओर कुछ प्रकरणों में प्रस्तावित आबंटियों द्वारा अनियमित निर्माण कार्य भी संपादित किए हैं। अतः निर्देशित किया जाता है कि प्रत्येक कॉलोनी का भौतिक रूप से निरीक्षण कराया जाकर एवं निम्न शर्तों की प्रतिपूर्ति होने पर प्रस्तावित आबंटियों से अनापत्ति शुल्क प्राप्त कर भवन निर्माण अनापत्ति का नियमितीकरण किया जाएः- 1. आबंटित भवन/भूखण्ड की लीज में जो भूखण्ड का उपयोग अर्थात् आवासीय होकर अंकित है उसका उल्लंघन नहीं हो रहा हो।

2. आबंटित भवन एवं भूखण्ड में किया गया निर्माण कार्य आजू-बाजू के भवन/भूखण्ड स्वामियों की सुरक्षा या सुविधा को प्रभावित नहीं कर रहा हो या उनके रहवास की दृष्टि से आपत्तिजनक दृष्टिगत नहीं होता हो।
3. किया गया निर्माण कार्य हाऊसिंग बोर्ड द्वारा उस क्षेत्र में निष्पादित सामूहिक विकास कार्यों को अवांछित रूप से प्रभावित नहीं कर रहा हो।
4. निष्पादित निर्माण कार्य आबंटित भूखण्ड के अंतर्गत ही हो व निर्धारित भवन बायलॉज का उल्लंघन नहीं हो रहा हो।

उपरोक्त निर्धारित शर्तों की प्रतिपूर्ति करते हुए विशेष अभियान चलाया जाकर नियमितीकरण की कार्यवाही सम्पन्न की जाए एवं इस प्रकार के नियमितीकरण हेतु निर्धारित शुल्क से दोगुनी शुल्क की वसूली प्रस्तावित आबंटियों से सम्पन्न हो। मंडल की अनापत्ति के उपरांत आबंटी को संबंधित नगर निगम से प्रस्तावित निर्माण की अनुमति प्राप्त करनी होगी तथा इसका उल्लेख जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र से किया जाए। आयुक्त द्वारा अनुमोदित।

(परिपत्र क्रमांक 15/2002 दिनांक 1.4.2002) (क्रमांक 1433/सं.प्र./मं./2002, भोपाल, दिनांक 1.4.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

13.30 विषयः- मण्डल की आवासीय योजना में लीजरेंट, भू-संधारण व्यय, सर्विस टैक्स एवं अन्य प्रभाव को भी दर्शाने बाबत्।

वर्तमान में छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आवासीय/व्यावसायिक भवनों के पंजीयन हेतु जो विज्ञापन प्रसारित किए जा रहे हैं, उनमें लीजरेंट, भू-संधारण व्यय, सर्विस टैक्स एवं अन्य प्रभार की न तो राशि भवन/भूखण्ड के मूल्य में शामिल होती है, न ही उक्त संबंध में विज्ञापन में लागत के प्रतिशत दर्शाते हुए टीप दी जाती है। भवन पूर्णता के उपरांत अंतिम भुगतान में इसे शामिल कर हितग्राहियों को सूचित किया जाता है एवं उक्त प्रकारों से भवन मूल्य में वृद्धि होती है व हितग्राही अचानक बढ़ाई गई राशि के कारण विभिन्न स्तरों पर शिकायत करते हैं अतः-

1. समस्त कार्यपालन अभियंता/सम्पदा अधिकारी परिपत्र जारी होने के दिनांक से उनके कार्यक्षेत्र के अंतर्गत प्रकाशित विज्ञापनों में उक्त लीजरेंट, भू-संधारण व्यय, सर्विस टैक्स एवं अन्य प्रभार जो कि भवन मूल्य का लगभग 10% (अनुमानित) होगा, पृथक से देय होगा, बाबत् स्पष्ट टीप अंकित करेंगे, ताकि

पंजीयन के पूर्व ही हितग्राहियों को ज्ञात हो सके कि संसूचित मूल्य के अतिरिक्त लगभग 10% राशि उक्त प्रभार हेतु पृथक से देय होगी।

2. योजना में भवनों का कुर्सी का क्षेत्रफल एवं सुपर बिल्ट-अप क्षेत्रफल पृथक-पृथक दर्शाया जाये।

(परिपत्र क्रमांक 05 दिनांक 02.08.2007) (आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

13.31 विषयः- लीजरेन्ट नवीनीकरण की दर पुनरीक्षित करने बाबत्।

मण्डल द्वारा आबंटित सम्पत्ति को लीज की अवधि 30 वर्ष पूर्ण होने पर उसके लीज रेन्ट हेतु नवीनीकरण किया जाता है, व लीज रेन्ट नवीनीकरण बाबत् मण्डल द्वारा परिपत्र क्रमांक-4463 दिनांक 22.11.1997 जारी किया गया है। इस परिपत्र अनुसार आबंटित सम्पत्ति का लीज नवीनीकरण करने पर सम्पत्ति के अंतर्गत उपलब्ध भू-खण्ड का मूल्यांकन प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन के अनुसार किया जाकर आवासीय भू-खण्ड हेतु आधा प्रतिशत् एवं व्यावसायिक भू-खण्ड हेतु एक प्रतिशत प्रतिवर्ष लीजरेन्ट के रूप में लिया जाता है। इस प्रक्रिया से लीज नवीनीकरण करते समय जो लीज रेन्ट आ रहा है, उसमें अत्यधिक वृद्धि मण्डल द्वारा 6 गुना की जाए, जैसा कि राजस्व परिपत्र पुस्तक में प्रावधान है। उपरोक्त प्रस्ताव का परीक्षण कर एवं लीज रेन्ट के युक्ति-युक्तकरण हेतु प्रकरण मण्डल के 39वाँ सम्मिलन दिनांक 22.03.2013 एवं पद संख्या क्रं.-28 पर प्रस्तुत किया गया। प्रस्ताव पर मण्डल द्वारा विचार-विमर्श उपरांत पारित संकल्प क्रमांक 1087-28/39/03/2013 दिनांक 22.03.2013 अनुसार निर्णय लिया गया है कि 30 वर्ष उपरान्त लीज नवीनीकरण करते समय संबंधित भूमि जिसके अंतर्गत सम्पत्ति आबंटित है उस हेतु कलेक्टर द्वारा पूर्व में जो लीजरेन्ट निर्धारित किया गया है उसमें 6 गुना की वृद्धि की जाए तथा उसमें 10 प्रतिशत् मण्डल का पर्यवेक्षण शुल्क जोड़कर संशोधित लीजरेन्ट आबंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल के अनुरूप लिया जाए। लीज नवीनीकरण करते समय यह भी देखा जाए कि यदि पूर्व में मण्डल द्वारा संबंधित आबंटी से निष्पादित लीज अनुबंध अनुसार जो लीज रेन्ट लिया गया है, वह यदि कलेक्टर को देय लीज रेन्ट की अपेक्षा कम है तो ऐसे कम लिया गया लीज रेन्ट भी व्यतीत अवधि हेतु मय ब्याज के एवं मण्डल के 10 प्रतिशत पर्यवेक्षण के साथ लिया जाकर मण्डल को हुई क्षति की पूर्ति की जाए एवं मण्डल को कोई हानि न हो।

ऐसे प्रकरण जिसमें 30 वर्ष के उपरान्त लीज नवीनीकरण मण्डल के परिपत्र क्रमांक 4463 दिनांक 22.11.1997 द्वारा किया जा चुका है व संशोधित लीज रेन्ट लिया जा रहा है। उसके अंतर्गत यदि आबंटी पुनः लीज रेन्ट के संशोधन हेतु आवेदन करता है तो उसे भी उपरोक्त लीज नवीनीकरण की प्रक्रिया का विकल्प दिया जा सकता है तथा ऐसी स्थिति में आबंटी द्वारा जमा की गई लीजरेन्ट की राशि अधिक पाई जाती है तो उसका समायोजन आगे के वर्ष में देय लीजरेन्ट के अंतर्गत किया जा सकेगा।

मण्डल को आबंटित भूमियों का 30 वर्ष की अवधि के उपरांत लीज नवीनीकरण हेतु मण्डल परिपत्र क्रमांक-4463 दिनांक 22.11.1997 में आंशिक संशोधन करते हुए लीज नवीनीकरण हेतु पूर्व निर्धारित राशि में 6 गुना की वृद्धि की जाए तथा 10% पर्यवेक्षण शुल्क सहित लीज नवीनीकरण के प्रकरणों में आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे। (परिपत्र क्रमांक 02 दिनांक 30.03.2013)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

पैरा 14.01 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा महाराजपुरा ग्वालियर में विकसित की जा रही आवासीय कॉलोनी का नाम 'पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'पंडित दीनदयाल उपाध्याय नगर' के पते पर किया जावे।

अध्यक्ष गृह निर्माण मण्डल द्वारा आदेशित

(परिपत्र) (क्रमांक 3945-64/सं.प्र./111/29/88, भोपाल, दिनांक 13.11.90)

(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.02 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा कबीर खेड़ी इन्दौर में विकसित की जा रही आवासीय कॉलोनी का नाम 'लवकुश आवास विहार' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'लवकुश आवास विहार' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र) /(क्रमांक 519-38/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 29.1.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.03 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा धार एवं इन्दौर स्थित मण्डल की कॉलोनियों के नामकरण उनके समक्ष दर्शाये अनुसार किये गये हैं।

	नाम स्थान	कॉलोनी का नामकरण
1.	मांडव रोड पर ग्राम जैतपुरा धार में विकसित की जा रही नई आवासीय बस्ती	''दीनदयाल पुरम''
2.	धार में राजा भोज अस्पताल के सामने स्थित मण्डल की पुरानी कॉलोनी	''वीर सावरकर नगर''
3.	ग्राम सावेद जिला इन्दौर की प्रस्तावित कॉलोनी	'दीनदयाल पुरम'

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोलियों से संबंधित पत्र व्यवहार उसके सामने दर्शाये गये नाम के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1851-69/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 19.04.91)

(अति.गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.04 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा सेंधवा जिला खरगौन में वनवासी राम आश्रम के निकट आवासीय कॉलोनी का नाम 'रामचन्द्र बड़े नगर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'रामचन्द्र बड़े नगर' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र) (क्रमांक 3017-36/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 04.06.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.05 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा छतरपुर में निर्मित कॉलोनी जिसमें मध्यप्रदेश शासन के कर्मचारी निवास कर रहे हैं, तथा जो कर्मचारी आवास कॉलोनी के नाम से पहचानी जाती है, उक्त कॉलोनी का नामकरण दिनांक 16.8.91 से 'पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त सर्किट हाऊस के पास कर्मचारी आवास कॉलोनी में छतरपुर के परिसर को 'पं.दीनदयाल उपाध्याय नगर' के नाम से पत्र व्यवहार किया जावे। (अध्यक्ष म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा आदेशित)

(परिपत्र)/(क्रमांक 4981-92-36/सं.प्र./3/91, भोपाल, दिनांक)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.06 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा रतलाम में अमृतसागर तालाब के पास विश्व बैंक आवासीय योजनांतर्गत विभिन्न वर्गों की आवासीय योजना का नामकरण समारोह दिनांक 22.8.91 को सम्पन्न हुआ, जिसमें अमृत सागर के समीप आवासीय योजना के पूरे परिसर को 'पं. दीनदयाल उपाध्याय नगर' के नाम से नामकरण किया गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि भविष्य में उक्त परिसर से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार 'पं.दीनदयाल उपाध्याय नगर' के नाम से किया जावे।

अध्यक्ष, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा आदेशित

(परिपत्र)/(क्रमांक 4993-04/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 09.09.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.07 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विदिशा में ईदगाह मैदान बसीदा रोड पर एक आवासीय कॉलोनी का शिलान्यास किया गया है, जिसमें करीब 13 हेक्टेयर भूमि पर 502 भूखण्डों का विकास किया जाना है, उक्त कॉलोनी का नाम 'डॉ.श्यामाप्रसाद मुखर्जी नगर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जी नगर' के पते पर किया जावे।

अध्यक्ष महोदय, द्वारा अनुमोदित

(परिपत्र)/(क्रमांक 5535/ई.एम./111/91, भोपाल, दिनांक 31.10.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.08 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा भोपाल के कोटरा सुल्तानाबाद क्षेत्र में एकाकी कामकाजी महिलाओं के लिये 'अ' 'ब' 'स' श्रेणी के कुल 78 विशेष आवास गृह निर्मित किये जा रहे हैं। उक्त आवासीय परिसर का नामकरण 'वीरांगना लक्ष्मीबाई आवासीय परिसर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'वीरांगना लक्ष्मीबाई आवासीय परिसर' के नाम से किया जावे।

अध्यक्ष महोदय, द्वारा अनुमोदित

(परिपत्र)/(क्रमांक 5537/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 31.10.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.09 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा नेहरू नगर भोपाल में निर्माणाधीन वाणिज्यिक तथा आवासीय परिसर का नाम 'पंडित उद्धवदास मेहता परिसर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'उद्धवदास मेहता परिसर' के पते पर किया जावे।

अध्यक्ष महोदय, द्वारा अनुमोदित

(परिपत्र)/(क्रमांक 5668/सं.प्र./111/91, भोपाल, दिनांक 23.11.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.10 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा वैरासिया रोड स्थित करोंदकला भोपाल में आद्योगिक श्रमिकों के लिए करीब 50 करोड़ की लागत से विकसित होने वाली उक्त कॉलोनी का नाम 'विश्वकर्मा नगर' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'विश्वकर्मा नगर' के पते पर किया जावे।

अध्यक्ष महोदय, द्वारा अनुमोदित

(परिपत्र)/(क्रमांक 5774/ई.एम./111/91, भोपाल, दिनांक 5.12.91)

(अति. गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.11 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा छतरपुर में निर्मित शॉपिंग कॉम्पलेक्स का नाम ''महाराजा छत्रपाल कॉम्पलेक्स'' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉम्पलेक्स से संबंधित पत्र व्यवहार 'महाराजा छत्रसाल कॉम्पलेक्स' के पते पर किया जावे।

(क्रमांक 397/ई.एम./111/92 भोपाल, दिनांक 26.02.92)

(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.12 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा अत्तरमुड़ा रायगढ़ में एक आवासीय कॉलोनी के करीब 9.9 एकड़ भूमि पर 309 भूखण्डों का विकास कार्य किया जाना है। उक्त वृहद आवासीय कॉलोनी का नाम ''पं. दीनदयाल पुरम'' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'पं. दीनदयाल पुरम' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 523/ई.एम./111/92, भोपाल, दिनांक 17.03.92)

(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.13 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा बिलासपुर देवरी खुर्द में एक महत्वाकांक्षी आवासीय योजना का विकास किया जा रहा है। 10.087 हेक्टर की आवासीय योजना का नाम ''पं. दीनदयाल नगर'' रखा गया है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार 'पं. दीनदयाल नगर' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 525/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 17.03.92)

(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.15 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा उज्जैन में विश्व बैंक परियोजना के सहयोग से वृहद आवासीय योजना का विकास किया गया है। इस वृहद परियोजना का नाम (संदीपनी नगर) किया जाता है।

अतः उक्त योजना से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार (संदीपनी नगर) के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 769/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 13.05.92)

(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.16 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा इन्दौर शहर की एम.ओ.जी लाईन्स के 24.67 एकड़ क्षेत्र में आवासीय एवं व्यावसायिक परिसर का निर्माण कार्य किया जा रहा है। इस सम्पूर्ण परिसर का नाम ''वन्दे मातरम परिसर'' रखा गया है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''वन्दे मातरम परिसर'' के पते पर किया जावे। अध्यक्ष महोदय द्वारा अनुमोदित

(परिपत्र)/(क्रमांक 771/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 13.05.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.17 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा इन्दौर में आगरा बम्बई राज्य मार्ग पर विजय नगर में तीन प्रखंड तैयार किये गये हैं, जो व्यावसायिक सह आवासीय हैं। इन तीन प्रखंडों की अमर शहीद राजगुरू, भगत सिंह और सुखदेव को समर्पित कर तद्नुसार प्रखंड क्रमांक एक को ''राजगुरू'' प्रखंड क्रमांक दो को ''भगतसिंह'' तथा प्रखंड क्रमांक तीन का ''सुखदेव'' नामांकित किया जाता है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार क्रमशः ''राजगुरू'', ''भगतसिंह'', ''सुखदेव'' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 773/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 13.05.92)
(अति. आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.18 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा धार जिले के ग्राम धामनोद में आई.टी.आई के समीप महेश्वर रोड पर 11.917 हेक्टर भूमि पर विकसित होने वाली इस आवासीय कॉलोनी का नाम ''वीरसावरकर नगर'' किया जाता है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''वीर सावरकर नगर'' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 775/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 13.05.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.19 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा इन्दौर में लवकुश आवास विहार में ई और एफ सेक्टर के मध्य में निर्मित व्यावसायिक भवन का नाम ''शहीद चन्द्रशेखर आजाद'' भवन रखे जाने की घोषणा की जाती है।

अतः इससे संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''शहीद चन्द्रशेखर आजाद'' भवन के पते पर किए जावें।

(परिपत्र)/(क्रमांक 777/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 13.05.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.20 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित इंगोरिया रोड नागदा स्थित मण्डल की कॉलोनी का नाम ''हनुमान नगर'' रखा जाता है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''हनुमान नगर'' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 864/सं.प्र./3/92, भोपाल, दिनांक 19.05.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.21 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा झाबुआ में माइक्रोवेव टॉवर के पास आवासीय योजना का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त नई कॉलोनी का नाम ''चन्द्रशेखर आजाद नगर'' रखा गया है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''चन्द्रशेखर आजाद नगर'' के पते पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 1030/सं.प्र./111/92, भोपाल, दिनांक 08.06.92)
(अपर आयुक्त (के), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.22 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा ग्राम रासलाखेड़ी भोपाल में 500 जनता भवनों हेतु 7.42 हेक्टेयर भूमि विकसित की जा रही है। इस भूमि पर निर्मित होने वाली आवासीय कॉलोनी का नाम ''शबरी नगरी'' रखा जाता है।

अध्यक्ष, गृह निर्माण मण्डल, द्वारा आदेशित
(परिपत्र)/(क्रमांक 1740/सं.प्र./123/92, भोपाल, दिनांक 10.09.92)
(अपर आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.23 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल वृत्त रीवा द्वारा सतना जिले की तहसील अमर पाटन में एक आवासीय योजना विकसित की जा रही है। इस योजना की पहचान की दृष्टि से उसका नामकरण ''पंडित दीनदयाल धाम'' से किया जाता है।

अतः सूचित किया जाता है कि उक्त आवासीय योजना/कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार ''पंडित दीनदयाल धाम'' के नाम से किया जावे।

अध्यक्ष म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा आदेशित।
(परिपत्र)/(क्रमांक 2357/सं.प्र./3/92, भोपाल, दिनांक 17.11.92)
(अति.गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.24 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल वृत्त रीवा द्वारासतना रीवा रोड पर ग्राम उतैली सतना में एक आवासीय योजना आरम्भ की जा रही है। इस आवासीय योजना का नामकरण ''पंडित दीनदयाल पुरम'' किया जाता है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''पंडित दीनदयाल पुरम्'' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 2359/ई.एम./3/92, भोपाल, दिनांक 17.11.92)
(अति.गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.25 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा तहसील सैलाना जिला रतलाम, में सैलाना, पिपलोदा मार्ग संगम के समीप बांसवाड़ा रोड पर आवासीय योजना प्रारम्भ की जा रही है।

उक्त आवासीय योजना का नामकरण ''पं. दीनदयाल पुरम'' किया जाता है।

अतः उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार ''पं. दीनदयाल पुरम्'' के नाम पर किया जावे।

(परिपत्र)/(क्रमांक 2665/सं.प्र./3/जन.रतलाम/92, भोपाल, दिनांक 02.12.92)
(अति.गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.26 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल छिन्दवाड़ा की पूर्व में विकसित आवासीय कॉलोनी का नाम राजीव नगर किया जाता है।

उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार राजीव नगर के नाम से किया जावे।

(आदेश)/(क्रमांक 341/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 15.01.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.27 मण्डल की रायपुर में सोनडोंगरी के बने आवासीय कॉलोनी का नाम ''संत कबीर'' के आगामी जन्मदिवस पर रखा जाना है।

यह नामकरण दिनांक 20.6.97 से प्रभावशील होगा।

(आदेश)/(क्रमांक 572/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक 18.2.96)
(अपर आयुक्त (बी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.28 मण्डल की खण्डवा में आनन्द नगर (पार्ट-बी) आवासीय कॉलोनी का नाम ''किशोर नगर'' रखा गया है। अतः आनन्द नगर (पार्ट-बी) से संबंधित पत्र व्यवहार ''किशोर नगर'' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र) (क्रमांक 1117/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 20.2.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.29 मण्डल की दतिया की आवासीय कॉलोनी का नाम 'श्याम नगर' रखा गया है। अतः इन कॉलोनियों से संबंधित पत्र-व्यवहार 'श्याम नगर' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र) (क्रमांक 1128/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 20.02.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.30 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल जबलपुर को आवासीय कॉलोनी महाराजपुरा का नाम ''सुभाष नगर' रखा जावे एवं कटंगा स्थित मण्डल की कॉलोनी का नाम 'मायाराम सुरजन नगर' रखा गया है।

उक्त दोनों कॉलोनियों से संबंधित पत्र व्यवहार 'सुभाष नगर' एवं 'मायाराम सुरजन नगर' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र) (क्रमांक 1185/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 23.2.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.31 मण्डल की रायगढ़ आवासीय कॉलोनियों का नामकरण निम्नलिखित रखा गया है:-

कॉलोनी का नाम		नामकरण
1.	रायगढ़ की आवासीय कॉलोनी सिंचाई विभाग के पास 85 भवन	'लोचन नगर'
2.	रायगढ़ की केलाब्रिज के पास	'मुकुट नगर'

(परिपत्र) (क्रमांक 1463/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.32 मण्डल की सागर की निम्नलिखित आवासीय कॉलोनियों का नामकरण निम्नानुसार रखा गया है।

	कॉलोनी का नाम	नामकरण
1.	तिली नाका सागर 111 भवनों का निर्माण	पं. रविशंकर शुक्ल नगर
2.	गंभिरिया/मकरोनिया सागर पूरे क्षेत्र का	डॉ. हरिसिंह गौर, नगर

(परिपत्र) (क्रमांक 1465/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 4.3.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.33 मण्डल की आवासीय कॉलोनी, वीरगांव रायपुर का नामकरण ''श्री माधवराव सप्रे नगर रखा गया है।

अतः इस कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'श्री माधवराव सप्रे नगर' के नाम से किया जावे।

यह आदेश भारतीय आजादी की 50वीं वर्षगांठ के उपलब्ध में दिनांक 15.8.96 से प्रभावशील रहेगा।

(परिपत्र) (क्रमांक 2913/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 04.7.96)
(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.34 मण्डल की दुर्ग वृत्त के अन्दर निर्मित आवासीय कॉलोनियों का नाम निम्नानुसार रखा जाता है:-

	कॉलोनी का नाम	नामकरण
1.	तितुरडीह दुर्ग की कॉलोनी	'आदित्य नगर'
2.	बोरसी दुर्ग कॉलोनी	'विवेक विहार'
	राजनांदगांव	
1.	लाखोली स्थित मण्डल की कॉलोनी	'बक्शी नगर'
2.	कोरिन भाठा	'मुक्तिबोध नगर'
3.	लालबाग से लगी कॉलोनी	'बलदेव नगर'

अतः उक्त कॉलोनियों से संबंधित पत्र-व्यवहार नामकरण के अनुसार किया जावे।

(आदेश) (क्रमांक 3070/ई.एम./1/96, भोपाल, दिनांक 17.7.96)
(उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.35 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल में बागमुंगालिया भोपाल स्थित आवासीय कॉलोनी का नाम ''अरविन्द विहार'' रखा जाता है।

उक्त कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार अरविन्द विहार के नाम से किया जावे।

(कार्यालयीन आदेश) (क्रमांक 3416/सं.प्र./96, भोपाल, दिनांक 13.8.96)
(एन. मित्रा, उपायुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.36 अध्यक्ष, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के निर्देशानुसार इन्दौर प्रक्षेत्र के तहत् बीजलपुर इन्दौर में मण्डल द्वारा विकसित की जा रही चार कॉलोनियों का आम जनता एवं प्रशासन की सुविधा हेतु निम्नानुसार नामकरण किया जाता है:-

क्रमांक	स्थान	कॉलोनी का नाम
1.	21.95 एकड़ बीजलपुर इन्दौर	नालंदा
2.	7.00 एकड़ बीजलपुर इन्दौर	तक्षशिला
3.	3.15 एकड़ बीजलपुर इन्दौर	सारनाथ
4.	1.95 एकड़ बीजलपुर इन्दौर	सांदीपानी

भविष्य में यह कॉलोनियां उपरोक्त नामों से जानी जायेगी अतएव इन कॉलोनियों से संबंधित नाम पट्टों एवं पत्राचार में उक्त नामों का ही उल्लेख किया जाये।(कार्यालयीन आदेश 11/1/1999)(अपर आयुक्त (सं.प्र.),म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.37 मण्डल की आवासीय कॉलोनी जबलपुर में माढ़ोताल क्षेत्र का नामकरण 'मदर टेरेसा नगर' रखा गया है। इस कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार मदर टेरेसा नगर जबलपुर के नाम किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 7/1999) (क्रमांक 768/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 25.2.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.38 मण्डल की आवासीय कॉलोनी नेहरू नगर भोपाल में निर्माणाधीन 8 एच.आई.जी. एवं 48 एम.आई.जी. भवनों परिसर का नामकरण ''पलकमति पार्क' एवं अम्बेडकर नगर में निर्माणाधीन 192+42 एल.आई.जी. प्रकोष्ठ भवनों आवासीय परिसर का नामकरण 'लम्बिनी पार्क' किया जाता है।

भविष्य में यह आवासीय परिसर उपरोक्त नामों से जाने जायेंगे। अतः इन परिसरों से संबंधित नाम पट्टों पत्राचार में उक्त नामों का ही उल्लेख किया जावे। नोटः परिपत्र क्रमांक 16/99 का अवलोकन हो।

(परिपत्र क्रमांक 9/1999) (क्रमांक 1445/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 26.3.99)
(एस.टी. लालवानी, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.39 मण्डल की आवासीय कॉलोनी जमानी रोड कॉलोनी इटारसी का नामकरण 'पलकमती नगर' रखा जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार 'पलकमती नगर' इटारसी के नाम से किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 10/1999) / (क्रमांक 1463/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 27.3.99)
(एम.टी. लालवानी, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.40 मण्डल द्वारा परिपत्र क्रमांक 9/99 जारी कर भोपाल स्थित नेहरू नगर एवं अम्बेडकर नगर के दो आवासीय परिसरों का नामकरण किया गया था। इस परिपत्र के नाम अंकित करने में टायपिंग त्रुटि हुई तथा नामकरण निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है।

1. नेहरू नगर भोपाल के निर्माणाधीन 8 एम.आई.जी. एवं 48 एम.आई.जी. भवनों के आवासीय परिसर का नामकरण 'पलकमति पार्क'
2. अम्बेडकर नगर भोपाल में निर्माणाधीन 192+42 एल.आई.जी. प्रकोष्ठ भवनों के आवासीय परिसर का नामकरण 'लुम्बिनी' निर्धारित किया जाता है।

(परिपत्र)/ (क्रमांक 1925/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 23.4.99)
(एम.टी. लालवानी, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.41 मण्डल के रायपुर स्थित वीर सावरकर नगर (हीरापुर) कॉलोनी में मुख्य बायपास रोड पर व्यावसायिक परिसर का नाम 'मेघ मल्हार' परिसर किया जाता है।

भविष्य में यह व्यावसायिक परिसर उक्त नाम से जाना जाएगा। अतः इस परिसर से संबंधित नाम एवं पत्राचार में 'मेघ मल्हार' परिसर नाम का ही उल्लेख किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 53/99 दिनांक 11.11.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.42 मण्डल के दुर्ग स्थित पद्मनाभपुर कॉलोनी में निर्मित व्यावसायिक परिसर जिसके अंतर्गत 40 प्रकोष्ठ भवन, 9 दुकानें एवं 6 कार्यालयीन कक्ष हैं, उसका नामकरण 'ऐरावत परिसर' एवं मण्डल के वर्तमान वृत्त कार्यालय के समीप पद्मनाभपुर कॉलोनी में ही निर्माण हेतु प्रस्तावित 69 आवासीय प्रकोष्ठ भवनों का नामकरण 'गरूड़ परिसर' एवं 20 आवासीय प्रकोष्ठ भवनों का नामकरण ''नंदी परिसर'' के नाम से किया जाता है।

भविष्य में पद्मनाभपुर कॉलोनी के उपरोक्त व्यवसायिक एवं आवासीय परिसर उपरोक्त नामों से जाने जाएंगे। अतः इन परिसरों से संबंधित नाम पट्टों एवं पत्राचार में उक्त नामों का ही उल्लेख किया जाए।

(परिपत्र क्रमांक 54/99 दिनांक 11.11.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.43 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा बुरहानपुर के लालबाग 'बी' सेक्टर में विकसित आवासीय कॉलोनी का नामकरण बुरहानपुर के लोकप्रिय राजनेता स्वर्गीय ठाकुर शिव कुमार सिंह की स्मृति में शिवनगर किया जाता है। भविष्य में यह कॉलोनी इसी नाम से जानी जाएगी।

(परिपत्र क्रमांक 1/2000 दिनांक 10.1.2000)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.44 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा पीथमपुर में सेक्टर तीन में 11.21 हेक्टर भूमि के अंतर्गत निर्माणाधीन आवासीय कॉलोनी का नाम समीपस्थ उपलब्ध बगदून ताल के आधार पर 'बगदून कॉलोनी' किया जाता है।

अतः पीथमपुर के इस क्षेत्र में विकसित कॉलोनी से संबंधित पत्र व्यवहार भविष्य में 'बगदून कॉलोनी' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 2/2000 दिनांक 18.1.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.45 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा रायपुर में विकसित कटोरा तालाब कॉलोनी के अंतर्गत निर्मित अपार्टमेन्ट का नामकरण ''सूर्या अपार्टमेन्ट्स' किया जाता है।

अतः उक्त अपार्टमेन्ट से संबंधित पत्र व्यवहार भविष्य में ''सूर्या अपार्टमेन्ट्स'' के नाम से किया जावे।

(परिपत्र क्रमांक 8/2000 दिनांक 16.2.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.46 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल सनावद (जिला खरगौन) में विकासाधीन कॉलोनी का नामकरण ''आदिनाथ नगर'' किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 10/2000 दिनांक 6.3.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.47 भोपाल में प्रस्तावित विभिन्न आवासीय/वाणिज्यिक काम्पलेक्सों का नामकरण उनके सम्मुख दर्शाए नामों से किया जाता है:-

क्रं.	योजना का नाम व स्थान	नामकरण
1.	बाग मुंगालिया एक्सटेंशन में प्रस्तावित वाणिज्यिक कॉम्पलेक्स	'अनारकली आर्केड' (Anarkali Arcade)
2.	बाग मुंगालिया एक्सटेंशन में प्रस्तावित वाणिज्यिक कॉम्पलेक्स	'आम्रपाली काम्पलेक्स' (Amrapali Complex)
3.	पुलिस वायरलेस के सामने आवासीय एन्क्लेव (3.75 एकड़ भूमि)	'सहयाद्रि एन्क्लेव' (Sahyadri Enclave)
4.	जवाहर चौक में टाउन एण्ड कन्ट्री प्लानिंग कार्यालय के पुनर्धन्त्वीकरण अंतर्गत आवासीय सह पीएसपी एन्क्लेव	''गोमन्तिका'' (Gomantika)
5.	दक्षिण तात्याटोपे नगर में स्टेडियम/कम्युनिटी हॉल के पास प्रस्तावित वाणिज्यिक काम्पलेक्स	'सेन्टर प्वाइंट'' (Centre point)
6.	विट्ठल मार्केट में प्रस्तावित वाणिज्यिक काम्पलेक्स	''मेट्रो प्लाजा'' (Metro Plaza)
7.	माता मंदिर चौराहा के पास पुनर्धन्त्वीकरण अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय सह वाणिज्यिक काम्पलेक्स	''मध्य शिखर'' (Madhya Shikhar)
8.	दक्षिण तात्याटोपे नगर पुनर्धन्त्वीकरण अंतर्गत शासकीय कर्मचारियों के लिए निर्माणाधीन आवासीय एन्क्लेव	''सुनेहरी बाग'' (Sunehri Bagh)
9.	अल्कापुरी कॉलोनी में प्रस्तावित आवासीय योजना	''मेघदूत एन्क्लेव'' (Meghdoot Enclave)

अतः उपरोक्त आवासीय/व्यावसायिक काम्पलेक्स से संबंधित पत्राचार में उक्त नामों का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 12/2000 दिनांक 8.3.2000)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.48 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल खण्डवा की नई निर्माणाधीन स्टेडियम ग्राउण्ड कॉलोनी का नामकरण ''वत्सला विहार'' किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 31 दिनांक 15.7.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.49 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की कटनी में विकासाधीन कॉलोनी पंडरवाड़ा कॉलोनी का नामकरण ''मानसरोवर'' नाम से किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 23 दिनांक 15.9.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.50 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की मुरैना में निर्माणाधीन कॉलोनी का नामकरण ''मयूर-वन'' (Mayur Van) किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 36/2000 दिनांक 29.9.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.51 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की रतलाम स्थित सज्जन मिल की 5.068 हेक्टर भूमि पर क्रियान्वित की जा रही है। इस आवासीय योजना का नामकरण ''रत्नपुरी'' (Ratnapuri) किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 48/2000 दिनांक 13.12.2000)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.52 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल दतिया स्थित रामनगर कॉलोनी में 7.05 हेक्टर भूमि पर क्रियान्वित की जा रही आवासीय योजना का नामकरण ''कर्ण कुंज'' (Karna Kunj) किया जाता है। भविष्य में इस कॉलोनी से संबंधित समस्त पत्राचार एवं नाम पट्टों में उक्त नाम का ही उल्लेख किया जाए।
(परिपत्र क्रमांक 3/2001 दिनांक 1.1.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.53 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा भुन्याखेड़ी जिला मंदसौर में 13.392 हेक्टेयर भूमि में निर्माणाधीन आवासीय उपनगर जिसके अंतर्गत विभिन्न श्रेणी के कुल 509 भूखण्डों के अंतर्गत 219 भवनों की योजना है। उसके प्रथम चरण में कुल 96 भवन पूर्णता की ओर है। इस आवासीय उपनगर का नाम स्वाधीनता के मुख्य नायक महात्मा गांधी के नाम पर ''गांधी नगर'' रखा जाता है।

अतः ग्राम भुन्याखेड़ी के इस आवासीय उपनगर से संबंधित समस्त पत्र व्यवहार ''गांधी नगर'' के नाम से किया जावे। साथ ही इस नामकरण की नामपट्टिटका/वार्ड उक्त स्थान पर कॉलोनी में लगाये जाये।
(परिपत्र क्रमांक 27/2001 दिनांक 27.06.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.54 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की सुआरन टोला, रीवा में 436.47 हेक्टर भूमि पर क्रियान्वित की जा रही आवासीय योजना का नामकरण ''शांति विहार'' किया जाता है।

भविष्य में इस योजना से संबंधित सभी पत्र व्यवहार ''शांति विहार'' के नाम से ही किये जावे।

(परिपत्र क्रमांक 09/2001 दिनांक 23.1.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.55 मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा बुरहानपुर की लालबाग बी. सेक्टर में विकसित आवासीय कॉलोनियों का नामकरण परिपत्र क्रं. 1/2000 दिनांक 10.1.2000 द्वारा बुरहानपुर के स्व. शिवकुमार सिंह की स्मृति में शिवनगर रखा गया था।

उक्त आदेश में संशोधन करते हुए उक्त कॉलोनी का नामकरण अब शिवनगर के स्थान पर ठाकुर शिवकुमार सिंह नगर किया जाता है।

भविष्य में यह कॉलोनी इसी नाम से जानी जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 44/2001 दिनांक 7.12.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.56 मण्डल की मुरैना में विकसित की गई कॉलोनी जिसका नाम परिपत्र क्रं. 36 दिनांक 28.9.2000 द्वारा ''मयूरवन'' कॉलोनी रखा गया है। उक्त कॉलोनी के नामकरण स्वर्गीय श्रीमन्त माधवराव सिंधिया के नाम पर करने बाबत् प्रस्ताव मण्डल के 157वें सम्मिलन दिनांक 5.1.2002 के पद संख्या 9 पर प्रस्तुत किया गया। जिस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से लिये गये निर्णय अनुसार इस नाम में परिवर्तन करते हुए अब इस कॉलोनी का नवीन नामकरण ''श्रीमंत माधवराव सिंधिया नगर'' किया जाता है।

(परिपत्र क्रमांक 03/2002 दिनांक 21.1.2002)

(क्रमांक 360/सं.प्र./2002 , भोपाल, दिनांक 21.1.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

14.57 विषयः- ग्वालियर के मण्डल विकसित कामर्शियल काम्पलेक्स का नामकरण करने बाबत्।

उपायुक्त वृत्त ग्वालियर की अनुशंसा तथा काम्पलेक्स की भौतिक स्थिति और ग्वालियर नगर की परम्परानुसार कामर्शियल काम्पलेक्स का नामकरण ''महाराजा काम्पलेक्स'' अनुमोदित किया जाता है।

अतः दीनदयाल नगर ग्वालियर में नवनिर्मित कामर्शियल काम्पलेक्स का नाम भविष्य में महाराजा काम्पलेक्स होगा।

(परिपत्र क्रमांक 33/2002 दिनांक 29.6.2002)/ (क्रमांक 2436/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 29.6.2002)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.01 विषयः- वाणिज्यिक भवनों एवं भूखण्डों के विक्रय के संबंध में।

गृह निर्माण मण्डल द्वारा प्रदेश में क्रियान्वित की जा रही विभिन्न योजनाओं में उपलब्ध वाणिज्यिक भवनों एवं वाणिज्यिक भूखण्डों को विक्रय वर्तमान में नीलामी द्वारा सीधी बोली लगवाकर किया जाता है। इस संबंध में यह अनुभव किया जा रहा है कि नीलामी द्वारा विक्रय की इस प्रक्रिया में मौके पर की गई बोलियों में असामाजिक तत्वों द्वारा बाधा डाली जाती है तथा कतिपय बोलीदारों की मिलीभगत के कारण, मण्डल के वाणिज्यिक सम्पत्ति का वांछित एवं ठीक मूल्य नहीं मिल पाता है।

2. उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि इन वाणिज्यिक भूखण्डों एवं वाणिज्यिक भवनों का विक्रय नीलामी द्वारा सीधी बोली पर न किया जाकर, सीलबंद आफर्स प्राप्त करके किया जाय। अतः नीलामी (बोली) द्वारा विक्रय की प्रक्रिया तत्काल बन्द की जाय तथा वाणिज्यिक सम्पत्ति का विक्रय करने के लिए प्रकरण दैनिक समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कर मुहरबंद प्रस्ताव, निर्धारित धरोहर राशि के साथ प्राप्त किया जाया करें एवं उच्चतम एवं यथाचित ऑफर वाले पात्र व्यक्ति को सम्पत्ति का विक्रय किया जाया करें। सम्पत्ति (upset price) निर्धारित करने के तथा उच्चतम ऑफर मंजूर करने के अधिकार संबंधित अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त को रहेंगे, जिसके लिए सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति प्रबंधक द्वारा आवश्यक प्रस्ताव, उपायुक्त के माध्यम से अति. आयुक्त को दिये जाया करेंगे।

3. यह आदेश तत्काल प्रभावशील होंगे।

(क्रमांक 4358-4398/ई.एम./111/90, भोपाल, दिनांक 27.11.90)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.02 विषयः- मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में व्यावसायिक प्रयोग हेतु आरक्षित रिक्त भूमि के उपयोग के संबंध में।

यह पाया जा रहा है कि मण्डल द्वारा स्थानीय संस्थाओं को हस्तांतरित कॉलोनियों में जो खुल स्थल के हैं, उन्हें स्थानीय संस्थाओं द्वारा व्यावसायिक परिसरों/दुकानों आदि के लिए उपयोग किया जा रहा है। यहां तक कि कुछ स्थानीय संस्थाओं ने ऐसे स्थलों में अतिरिक्त भूखण्ड बनाकर आबंटित किए हैं। स्थानीय संस्थाओं का यह कार्य विधिसंगत नहीं है। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 2016-40/सं.प्र./111/मण्डल/91 दिनांक 26.4.91 का अवलोकन कीजिए, जो सभी नगर निगमों/नगर पालिकाओं को प्रेषित् किया गया है तथा आपको पृष्ठांकित किया गया है उसमें यह स्पष्ट किया गया है कि मण्डल की हस्तांतरित कॉलोनियों में खुली भमि एवं विभिन्न उद्देश्यों के लिए आरक्षित भूमि स्थानीय संस्थाओं को हस्तांतरित नहीं मानी जावेगी और ये खुले स्थल तब तक गृह निर्माण मण्डल के आधिपत्य में रहेंगे, जब तक कि इनके बाबत् मण्डल अधिनियम की धारा 42(2) के प्रावधानों के अनुसार आदेश जारी न कर दिए जाए। आपको इस संबंध में स्थानीय संस्थाओं की तथा मण्डल की स्थिति बिलकुल स्पष्ट होना चाहिए।

2. अब आप इस विषय पर निम्नानुसार कार्यवाही करिए:-

1. हस्तान्तरित की गई कॉलोनियों में जहां-जहां खुले भूखण्डों स्थलों का स्थानीय संस्थाओं ने अनाधिकृत उपयोग किया हो, उसके लिए संबंधित स्थानीय संस्थाओं को तुरन्त पत्र लिखकर अधिनियम के प्रावधानों की ओर उनका ध्यान आकर्षित करिए तथा उनसे मण्डल को हुई आर्थिक हानि की प्रतिपूर्ति करने के लिए कहिए।

2. हस्तान्तरित कॉलोनियों में जहां-जहां खुले स्थल उपलब्ध हों और स्वीकृत अभिन्यास में उन्हें व्यावसायिक उपयोग के लिए आरक्षित किया गया हो, वहां व्यावसायिक परिसर निर्मित करने के लिए वस्तुस्थिति का तत्काल परीक्षण करिये और आवश्यक प्रस्ताव तैयार कर कार्यवाही कीजिए, ताकि स्थानीय संस्थाओं द्वारा या किन्हीं अन्य द्वारा वहां अतिक्रमण न किया जा सके। यदि अभिन्यास के मुताबिक कोई अनाबंटित भूखण्ड उपलब्ध हो, तो उनके बारे में भी मण्डल द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्देशों के मुताबिक कार्यवाही करिए।

3. जिन कॉलोनियों का हस्तान्तरण नहीं हुआ है और वे विकसित हो चुकी है, उनमें भी ऊपर पैरा-2 के मुताबिक कार्यवाही करिए।

4. ऊपर बताए सभी बिन्दुओं पर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करते हुए इसका पालन प्रतिवेदन दिनांक 20 अगस्त 1991 तक, संबंधित अति. आयुक्तों को अवगत कराते हुए, उपायुक्त गण मुख्यालय को प्रेषित् करेंगे।

(क्रमांक 4082/सं.प्र./111/46/90, भोपाल, दिनांक 26.7.91)
(गृह निर्माण आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.03 मण्डल के 124वें सम्मिलन दिनांक 19.9.97 के पद संख्या 17 संकल्प क्रमांक 1643-17/124-9/97 में लिये गये निर्णयानुसार मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल की कॉलोनियों में जहां 8 अथवा इससे अधिक दुकानें एक समूह में निर्धाणाधीन/निर्मित है एवं आबंटन हेतु उपलब्ध है, ऐसे दुकानों के समूह में एक दुकान दवाई के व्यवसाय तथा एक दुकान आटा चक्की के व्यवसाय हेतु कॉलोनी के निवासियों की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए सुरक्षित की जाती है तथा इनका आबंटन निम्नानुसार रहेगा।

उक्त सुरक्षित दुकानों का आबंटन सामान्य प्रक्रिया के अंतर्गत विज्ञापन प्रसारित कर, ऑफर के माध्यम से ही किया जायेगा व आरक्षित दुकान में ऑफरकर्ता को केवल संबंधित व्यवसाय अर्थात यदि दुकान दवाई हेतु निर्धारित है तो दवाई का व्यवसाय एवं यदि आटा चक्की हेतु निर्धारित है, तो आटा चक्की के व्यवसाय की अनुमति होगी। यदि दुकान का उपयोग ऑफरकर्ता द्वारा आरक्षित प्रयोजन के अतिरिक्त किया जाता है। आबंटन निरस्त करने का अधिकार मण्डल को रहेगा। यदि दो बार के विज्ञापन के उपरान्त भी उक्त दुकानों के लिए कोई ऑफर प्राप्त नहीं होता है तो प्रयोजित आरक्षण स्वतः समाप्त हो जाएगा एवं उक्त आरक्षित दुकानें सामान्य रूप से ऑफर के माध्यम से विक्रय की जावेगी।

(परिपत्र) (क्रमांक 3810/सं.प्र./97/3, भोपाल, दिनांक 1.10.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.04 विषयः- म.प्र. गृह निर्माण मण्डल की आवासीय योजना में निर्मित योजना का उपयोग वाणिज्यिक उपयोग करने हेतु कार्यवाही।

मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भवनों व भूखण्डों के अंतर्गत अनुबंध के विरूद्ध वाणिज्यिक उपयोग विभिन्न कॉलोनियों में संबंधित आबंटियों द्वारा किया जाना पाया गया है। इस संदर्भ में एक समिति जिसमें निम्नलिखित अधिकारी रहेंगे, का गठन किया जाता है व उक्त समिति इस प्रकार आबंटियों द्वारा किये जा रहे आवासीय सम्पत्ति का वाणिज्यिक उपयोग होने बाबत् अपना प्रतिवेदन एक माह के अंदर प्रेषित् करेगी। इस समिति द्वारा जो प्रथम बैठक सम्पन्न होगी वह माननीय अध्यक्ष महोदय की उपस्थिति में सम्पन्न होगी।

1. अपर आयुक्त (सं.प्र.) - संयोजक
2. मुख्य विधि सलाहकार - सदस्य
3. मुख्य वास्तुविद् - सदस्य

(कार्यालयीन आदेश)/(क्रमांक 1113/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 31.3.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.05 विषयः- एक ही ऑफरकर्ता को एक से अधिक व्यावसायिक सम्पत्ति आबंटित करने तथा व्यावसायिक सम्पत्ति का भाड़ाक्रय में आबंटन होने पर आय सीमा निर्धारित करने बाबत्।

मण्डल द्वारा एक ही ऑफरकर्ता को एक से अधिक व्यावसायिक सम्पत्ति आबंटन करने संबंधी प्रस्ताव मण्डल के 152 वें सम्मिलन दिनांक 30.10.2000 के पद संख्या 15 के संकल्प क्रं. 3169/15/152/10/2000 पर मण्डल के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर मण्डल द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया है कि एक ही व्यक्ति को एक से अधिक व्यावसायिक सम्पत्ति आबंटन करने की पृष्टि की जाती है। साथ ही यह भी निर्णय लिया गया है कि ऑफर के माध्यम से उच्चतम दर पर विक्रय की जाने वाली व्यावसायिक सम्पत्ति यदि एकमुश्त अर्थात पूर्ण मूल्य प्राप्त कर विक्रय की जा रही है तो एक ही व्यक्ति/संस्था को एक से अधिक व्यावसायिक सम्पत्ति आबंटित की जा सकती है, किन्तु यदि ऐसी सम्पत्ति का आबंटन भाड़ाक्रय आधार पर किया जा रहा है तो एक व्यक्ति को सिर्फ उतनी ही सम्पत्ति आबंटित की जाए जिसका विक्रय मूल्य निर्धारित सीमा (मात्र भूखण्ड हेतु वार्षिक आय का तीन गुना और निर्मित सम्पत्ति हेतु वार्षिक आय का पांच गुना) से अधिक न हो ताकि भविष्य के किश्तों का पूर्वभुगतान में किसी तरह की कठिनाई न हो।
(परिपत्र क्रमांक 5/2001 दिनांक 5.1.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

15.06 विषयः- निरस्त किये गये ठेकों के अंतर्गत बकाया राशि की वसूली ।

मण्डल में विभिन्न ठेकेदारों द्वारा निर्माण कार्य अपूर्ण छोड़कर चले जाने के कारण उनके ठेके संभागीय कार्यालयों द्वारा निरस्त किये गये हैं। इस प्रकार दूसरी एजेंसी द्वारा जो निर्माण कार्य अन्य ठेकेदारों से पूर्ण कराये गये हैं उसमें एवं निरस्त किये गये निर्माण कार्यों में जो राशि का अंतर है वह पुराने ठेकेदारों से वसूल करने का अनुबंध में प्रावधान है।

संबंधित ठेकेदार से अंतर की राशि वसूल करने हेतु संबंधित कार्यपालन यंत्री द्वारा उनके स्तर पर समुचित कार्यवाही की जाना चाहिए। इसके पश्चात् भी यदि किसी कारणवश राशि की वसूली नहीं हो पाती तो ऐसे प्रकरणों में नियमानुसार आर. आर.सी. बनाकर संबंधित सम्पत्ति प्रबंधक को हस्ताक्षर एवं अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रस्तुत करना चाहिए। शासन द्वारा सम्पत्ति प्रबंधकों को तहसीलदार की शक्तियां प्रदान की गई है। इस अधिकार के तहत् सम्पत्ति प्रबंधकों को अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए ठेकेदारों से बकाया राशि की वसूली कठोरता से शीघ्र प्रारम्भ करना है।

समस्त सम्पत्ति प्रबंधकों को निर्देशित किया जाता है कि संलग्न प्रपत्र में उनके द्वारा वसूली हेतु की गई कार्यवाही का त्रैमासिक प्रगति प्रतिवेदन नियमित रूप से इस कार्यालय को प्रस्तुत करें।

संलग्नः- प्रपत्र

(क्रमांक 1651/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक 1.9.92)

(अपर गृह निर्माण आयुक्त(जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

निरस्त किये गये निर्माण कार्य एवं उसे अन्य ठेकेदारों से पूर्ण कराने के कारण अन्तर की राशि वसूल करने बाबत्।

सम्पत्ति प्रबंधक कार्यालय ----------

त्रैमासिक प्रगति पत्रक ----------

माह अन्त तक ----------

अनुक्रमांक	अपूर्ण छोड़े गये निर्माण कार्य का नाम	ठेका निरस्त करने की दिनांक	ठेकेदार का नाम एवं पंजीयन श्रेणी	ठेकेदार से वसूल करने योग्य कुल राशि	सम्पत्ति प्रबंधन को ई.ई. द्वारा प्रेषित् आर.आर. सी. की दिनांक	प्राप्त आर.आर. सी. को सं.प्र. द्वारा ठेकेदार को भेजे जाने की दिनांक
1	2	3	4	5	6	7

कितनी राशि आज तक वसूल की गई	प्रकरण की वर्तमान स्थिति	अन्य विवरण
8	9	10

16.01 विषयः- सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय के माध्यम से बकाया राशि की वसूली।

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के विभिन्न आवासीय कॉलोनियों में भाटकीय/भाड़ाक्रय आधारपर आबंटित आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति पर बकाया राशि की वसूली संतोषप्रद नहीं है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि जिस किसी भी हितग्राही की ओर दो किश्तों से अधिक की राशि बकाया है ऐसे सभी हितग्राहियों के विरूद्ध अविलंब वसूली की कार्यवाही की जावे। इस प्रकार की कार्यवाही सभी दोषी (Defalters) के विरूद्ध की जावे तथा किसी को भी छोड़ा (Exclude) न करें।

(परिपत्र)/ (क्रमांक 2097/मण्डल/सं.प्र./92, भोपाल, दिनांक 1.1.1992)
(अपर गृह निर्माण आयुक्त (जी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.02 न्यायालयीन प्रकरणों के संबंध में मण्डल के माननीय अध्यक्ष महोदय से चर्चा हुई। चर्चा के दौरान माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा निम्न निर्देश जारी करने हेतु आदेश दिये गये।

1. उच्च न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों में ऐसे कितने प्रकरण हैं, जिनमें मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित किये गए हैं और उन स्थगन आदेश का स्वरूप किस प्रकार का है।
2. यह भी स्पष्ट किया जाना चाहिए कि उक्त स्थगन आदेशों को निरस्त करने हेतु या उनका अंतिम निराकरण करने हेतु प्रभारी अधिकारी/अधिवक्ता ने क्या कार्यवाही की है और उसके विलम्ब का क्या कारण है इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालयों में भी मण्डल के विरूद्ध अनेक प्रकरण विचाराधीन है उन प्रकरणों में भी निम्नांकित सूचनाएं मुख्यालय को प्रेषित् करने हेतु प्रक्षेत्र अपर आयुक्त/क्षेत्रीय विधि अधिकारी को लिखा जाना आवश्यक होगा।
3. अधीनस्थ न्यायालयों में किन-किन न्यायालयों में गृह निर्ाण मण्डल के विरूद्ध स्थगन आदेश पारित किये गये हैं एवं उन स्थगन आदेशों को निरस्त करने हेतु प्रभारी अधिकारी/अधिवक्ता ने क्या कार्यवाही की है एवं उक्त स्थगन आदेशों का स्वरूप क्या है।
4. इसी संदर्भ में सभी अपर आयुक्तों/क्षेत्रीय विधि अधिकारी का ध्यान मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा 84 की ओर आकृष्ट किया जाना अत्यावश्यक है। ऐसा प्रतीत होता है कि प्रभारी अधिकारी/अधिवक्ताओं की उक्त प्रावधान के संबंध में समुचित जानकारी न होने के कारण अनेकों प्रकरणों में अधिनियम की धारा 84 का लाभ नहीं उठाया गया है इस संबंध में यह ध्यान देने यौगय है कि सर्वोच्च न्यायालय/उक्त न्यायालय द्वारा यह एक मत से स्वीकार किया गया है कि अधिनियम की धारा 84 एवं व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 80 माप भाव एवं प्रभाव में समान है। आगे इस संबंध में ए.आई.आर. 127 पी.सी. 176 एवं ए.आई.आर. 1977 सु.को.14 एवं माननीय उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश द्वारा मिसलेनियस पिटीशन नम्बर 3247 ऑफ 1989 में पारित निर्णय

दिनांक 24.7.89 अवलोकनीय है। यदि उक्त पिटीशन की छायाप्रति की आवश्यकता हो तो वह मुख्यालय से मार्गदर्शन हेतु प्रेषित् की जा सकती है।

5. माननीय अध्यक्ष महोदय की जानकारी में यह आया है कि अनेकों न्यायालयों में अधिनियम की धरा 84 के अंतर्गत जवाबदावे में अभिवचन न करने के कारण एवं उक्त संबंध में प्राथमिक आपत्ति न उठाने के कारण मण्डल के विरूद्ध अनेक स्थगन आदेश पारित हुए हैं एवं वे अभी भी प्रभावशील है। यदि ऐसी स्थिति है तब प्रभावी अधिकारी को निर्देश दिया जाता है कि वे प्रकरण से संबंधित अधिवक्ता से सम्पर्क करके अधिनियम की धारा 84 के संबंध में आवश्यक अभिवयन करें एवं उक्त संबंध में प्राथमिक आपत्ति दर्शित करते हुए प्रकरण व निराकरण करने हेतु कार्यवाही करें। माननीय अध्यक्ष महोदय ने यह भी अभिमत प्रकट किया है कि यदि भविष्य में ऐसा कोई प्रकरण उन्हें दृष्टिगत हुआ जिसमें अधिनियम की धारा 84 का अभिवचन नहीं किया गया है। उसके आधार पर प्रकरण का निराकरण करने हेतु प्रयास नहीं यिका गया है तो प्रभारी अधिकारी के विस्तृत कठोर कार्यवाही की जावेगी एवं इसे वे कदाचरण मानेंगे। यदि न्यायालय में विधि का उचित प्रयोग न करते हुए अधिनियम की धारा 84 का विधि निराकरण नहीं किया है तब उस निर्णय के विरूद्ध उक्त न्यायालय में तत्काल कार्यवाही करने हेतु प्रयास किया जावे।

6. इसी प्रकार ऐसे भी अनेक प्रकरण दृष्टिगत हुए हैं, जिनमें प्रभारी अधिकारी मण्डल से संबंधित मूल अभिलेखों को अधिवक्ता को सौंप देते हैं एवं उसके कारण मूल अभिलेखों के खो जाने अथवा उन्हें प्राप्त करने में कठिनाइयां उत्पन्न होती है यह उचित नहीं है सदैव मूल अभिलेखों की छायाप्रति ही अधिवक्ताओं को प्रदाय किया जाना चाहिए। और जब न्यायालय में साक्ष्य आदि के समय मूल अभिलेख की आवश्यकता है तो न्यायालय में मूल प्रति के आधार पर साक्ष्य देने के उपरान्त छायाप्रति को प्रमाणित करना चाहिये।

7. माननीय अध्यक्ष ने यह भी निर्देश दिया है कि भविष्य में मूल अभिलेखों को अधिवक्ताओं को प्रदान किया गया तो प्रभारी अधिकारी व्यक्तिगत रूप से उक्त मूल अभिलेखों के संबंध में दायित्वाधीन होगा एवं उनके विरूद्ध कदाचरण की कार्यवाही की जावेगी। इसी प्रकार प्रकरण में निराकरण होने के तुरन्त पश्चात् अधिवक्ता से प्रकरण की फाईल लेना चाहिए एवं निर्णयाधीन प्रकरण पर उनका अभिमत लेकर मुख्यालय को निर्णय की छायाप्रति शीघ्रातिशीघ्र प्रेषित् किया जाना चाहिए।

उक्त निर्देशों का उल्लंघन करने वाले अधिकारी/कर्मचारी अनुशासनात्मक कार्यवाही के पात्र होंगे। मुख्यालय को उपरोक्त निर्देशानुसार नियमित जानकारी भेजी जाना चाहिए।

(परिपत्र)(क्रमांक 564, भोपाल, दिनांक 22.7.96)
(मुख्य विधि सलाहकार, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.03 प्रायः देखने में आया है कि आबंटियों के विरूद्ध बकाया राशि वसूली हेतु मण्डल अधिनियम की धारा 55 एवं 51 के अधीन सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में प्रकरण दर्ज किये जाते हैं तथा इसके पश्चात् सं.प्र. प्रक्षेत्र द्वारा अपने स्तर से बकाया राशि वसूली के प्रयास नहीं किये जाते हैं तथा यह समझ लिया जाता है कि न्यायालय में वसूली का प्रकरण दर्ज होने पर वसूली का दायित्व केवल न्यायालय का ही है, यह धारणा सही नहीं है।

सक्षम न्यायालय में वसूली का प्रकरण दर्ज होने के पश्चात् भी सं.प्र. प्रक्षेत्र बकाया राशि जमा करने हेतु आबंटी को प्रोत्साहित कर सकता है तथा समय-समय पर मण्डल की बकाया राशि की वसूली की कार्यवाही निष्पादित की जा सकती है।
(क्रमांक 5305/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 16.12.97)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.04 मण्डल के जिला उपभोक्ता फोरम में जो विभिन्न आबंटियों द्वारा प्रकरण दायर किये जाते हैं एवं उनके निर्णय मण्डल के विरूद्ध होने के फलस्वरूप 30 दिवस के अंदर राज्य उपभोक्ता फोरम में अपील की जाना होती है। इस प्रक्रिया के अंतर्गत यह पाया गया है कि प्रभारी अधिकारी, जिला उपभोक्ता फोरम द्वारा निर्णय होने के उपरांत अपील करने की स्वीकृति हेतु प्रकरण उपायुक्त एवं अपर आयुक्त के माध्यम से मुख्यालय को प्रेषित् करते हैं। इस प्रक्रिया में मण्डल का काफी समय व्यतीत हो जाता है व किन्हीं प्रकरणों में अपील की निर्धारित समयावधि भी समाप्त हो जाती है

अतः इस स्थिति को देखते हुए यह निर्धारित किया जाता है कि प्रभारी अधिकारी का यह उत्तरदायित्व होगा कि अपील हेतु उपभोक्ता फोरम से निर्णय प्राप्त होने के उपरांत संबंधित अधिवक्ता से उसका अभिमत प्राप्त कर प्रकरण सीधे मुख्यालय में मुख्य विधि सलाहकार को प्रस्तुत करेंगे व मुख्यालय स्थित विधि शाखा के निर्णयानुसार आगे उपयुक्त कार्यवाही करेंगे।

इसे निर्धारित अवधि में सुनिश्चित करने का पूर्ण उत्तरदायित्व प्रभारी अधिकारी का रहेगा एवं वे निर्धारित समयावधि में मुख्य विधि सलाहकार से सम्पर्क कर निर्णय प्राप्त करेंगे। (परिपत्र)/ (क्रमांक 180/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 19.1.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.05 विषयः- निष्कासन एवं वसूली के आदेशों का क्रियान्वयन एवं समाचार पत्रों में प्रकाशन।

विषयांतर्गत पूर्व समीक्षा बैठक एवं अन्य निर्देशों में बार-बार लिया गया है कि समक्ष अधिकारी द्वारा निष्कासन आदेशों का क्रियान्वयन उपायुक्त की देखरेख में कराया जावे परन्तु यह देखने में आ रहा है कि आदेश के प्रभावी क्रियान्वयन की ओर ध्यान नहीं दिया जा रहा है। अतः इसके लिए अब शीघ्र ऐसे निष्कासन प्रकरणों की सूची प्राप्त की जाकर क्रियान्वित करवाना उपायुक्त का दायित्व होगा और इसकी समीक्षा आगामी बैठक दिनांक 12.4.2001 में की जायेगी।

2. यह भी देखा जा रहा है कि समक्ष अधिकारी के आदेशों के पालन में रिक्त कराये गये परिसरों का विक्रय लम्बे समय तक नहीं किया जाता है जिससे

वैधानिक जटिलताएं बढ़ती है। अतः निष्कासन के एक माह के अंदर विज्ञापन जारी हो जाना चाहिए।

3. साथ में ऐसे बकायादारों पर्राशि जमा करने का अवधि बढ़ाने और सर्वसाधारण को सूचित करने से संलग्न प्रारूप की आम सूचना सभी समाचार पत्रों में निकलवाई जाये और जैसा कि पहले भी कहा गया है कि बड़े बकायादारों के नाम पोस्टर का बोर्ड द्वारा कॉलोनी के दर्शनीय स्थल पर प्रदर्शित किये जावें।

4. यह भी निर्णय लिया गया है कि चूंकि इन भवनों के निष्कासन के न्यायालयीन आदेश हो चुके हैं। अतः निष्कासन की कार्यवाही को देखते हुए निवासियों को बिजली या पानी का कनेक्शन जारी रखना उचित नहीं है, अतः न्यायालयीन आदेश का हवाला देते हुए म.प्र. विद्युत मण्डल के स्थानीय अधिकारियों को ऐसे भवनों का कनेक्शन विच्छेद करने हेतु सूची उपलब्ध कराई जाये।

साथ ही जहां स्थानीय संस्था का जलप्रदाय है उन्हें भी कनेक्शन विच्छेद करने हेतु सूची दी जाये, जहां मण्डल का जलप्रदाय है वहां यह कार्यवाही नीचे मण्डल द्वारा की जाये।

5. निष्कासन के आदेशित भवनों या बकायादारों के भवनों पर संलग्न प्रारूप में 'बकायादार' के पोस्टर भवन के चारों ओर लगवाये जायें। ध्यान रहे कि उपरोक्त कार्यवाहियां हमारे वसूली अभियान की दृष्टि से बहुत महत्वपूर्ण है और फील्ड स्टाफ की सहायता से यह कार्यवाही 15 अप्रैल तक पूर्ण करना सुनिश्चित की जाये। संलग्नः- दो प्रारूप।

(परिपत्र क्रमांक 18/2001 दिनांक 29.3.2001)
(क्रमांक 1482/सं.प्र./2001, भोपाल, दि.29.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.06 सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि निम्न व्यक्तियों को हाऊसिंग बोर्ड की दुकानें/भवन आबंटित किये गये थे। इनके द्वारा आबंटित दुकान/भवन का मूल्य जमा नहीं किया गया है जिसके फलस्वरूप इनके विरूद्ध न्यायालय सक्षम अधिकारी में प्रकरण दायर किया गया था। इसके बाद भी राशि जमा नहीं करने के कारण इन बकायादारों का भवन खाली कराये जाने के आदेश न्यायालय द्वारा दिये जा चुके हैं और भवन/दुकान खाली कराने की कार्यवाही की जा रही है।

अतः कोई भी व्यक्ति इन भवनों के संबंध में क्रय/विक्रय/लेनदेन नहीं करें अन्यथा ऐसे व्यक्ति खुद जवाबदार होंगे।

क्रं.	आबंटी का नाम	कॉलोनी का नाम	भवन क्रं.	बकाया राशि

आम सूचना (क्रमांक /सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.07 विषयः- वसूली हेतु तहसीलदार की शक्तियां प्रदान किया जाना।

विषयांतर्गत दिनांक 16.2.2001 की बैठक में वसूली हेतु तहसीलदार को शक्तियां प्रदान करने संबंधी अधि-सूचना के बारे में कुछ सम्पत्ति प्रबंधकों द्वारा संशय व्यक्त किया गया था कि सूची के अनुसार वह अधिकार कुछ स्थानों के सम्पत्ति प्रबंधकों को ही है। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा भू-राजस्व संहिता के संशोधन दिनांक 6.3.92 की प्रति संलग्न की जा रही है जिसके अनुसार समस्त सम्पत्ति प्रबंधकों को वसूली हेतु अतिरिक्त तहसीलदार की शक्तियां प्रदत्त है।

अतः उपरोक्तानुसार वसूली की कार्यवाही जारी रखी जाय।

(क्रमांक 1020/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 1.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.08 विषयः- न्यायालय सक्षम प्राधिकारी/अपर तहसीलदार से बकाया राशि की वसूली बाबत्।

संदर्भः- आपका पत्र क्रं. 3645 दिनांक 29.9.2001

उपरोक्त विषयांतर्गत संबंध में एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड अधिनियम 1972 की धारा 99 का अवलोकन करें। जिसके अनुसार एम.पी. हाऊसिंग बोर्ड की बकाया वसूली हेतु शोध्य धन भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली कर सकता है।

सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में जो प्रकरण दायर किये जाते हैं वह सम्पत्ति की बकाया राशि वसूलने एवं राशि जमा न करने की स्थिति में सम्पत्ति के निष्कासन संबंधित होते हैं।

अतः यदि कोई प्रकरण सक्षम प्राधिकारी न्यायालय में विचाराधीन है तो इसका तात्पर्य यह नहीं है कि उन प्रकरणों में बकाया राशि की वसूली के प्रयास नहीं किये जावें। अतः सम्पत्ति प्रबंधक जिसे अपर तहसीलदार के अधिकार प्रदत्त है के द्वारा बकाया राशि वसूलने की कार्यवाही भी की जा सकती है। जब तक कि सक्षम अधिकारी ने वसूली पर विशेष रूप से रोक नहीं लगाई हो।

(क्रमांक 4271/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 22.9.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.09 विषयः- बेदखल किये गये बकायादारों से वसूली।

न्यायालय, सक्षम प्राधिकारी द्वारा मण्डल सम्पत्ति के आबंटियों द्वारा बकाया राशि जमा नहीं करवाई जाती है तो ऐसे व्यक्तियों को सम्पत्ति से बेदखल करने हेतु निष्कासन आदेश पारित कर सम्पत्ति मण्डल के कब्जे में ली जाती है या कई बार बकायादार स्वयं सम्पत्ति रिक्त कर चले जाते हैं।

अनेकों प्रकरणों में आबंटी के द्वारा नाम मात्र की प्रारंभिक राशि जमा कर भवन का आधिपत्य प्राप्त करने के उपरांत वर्षों तक कोई भी किश्त की राशि जमा नहीं कराई जाती है व सम्पत्ति का उपयोग किया जाता है। न्यायालय से वसूली की कार्यवाही होने पर ऐसे आबंटी बकाया राशि जमा कराने के बजाए सम्पत्ति से बेदखल हो जाते हैं किन्तु मण्डल की बकाया राशि उनसे वसूल करने पर ध्यान नहीं दिया जाता।

अतः ऐसे प्रकरणों में बाई बैंक नीति के अनुसार किराया राशि एवं मरम्मत राशि दोनों राशि की गणना कर आबंटी की जमा राशि उससे घटाकर जो शेष राशि परिगणित होती है वह राशि भू राजस्व के बकाया राशि के रूप में वसूली हेतु कार्यवाही की जाये।

इस बकाया राशि की मांग कायम की जाये व आबंटी की चल, अचल सम्पत्ति की कुर्की की कार्यवाही की जाए। सम्पत्ति प्रबंधकों को तहसीलदार की शक्तियां प्रदत्त है वे आर.आर.सी. जारी कर सकते हैं कतिपय आबंटियों को सम्पत्ति से बेदखल करते समय घर में रखा उनका सामान जब्त किया जाता है ऐसे सामान का पंचनामा बनाकर आबंटी को सुपुर्द कर दिया जाता है, जबकि यह सामान आबंटी को सुपुर्द करने के स्थान पर तब तक मण्डल के आधिपत्य में रखा जा सकता है जब तक कि आबंटी मण्डल की बकाया राशि जमा नहीं करा दे, अन्यथा एक नोटिस देने के उपरांत सामान को मण्डल मोहरबंद ऑफर से बेचकर भी राशि वसूल कर सकता है।

उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जाए, जिससे मण्डल की बकाया राशि की वसूली सुनिश्चित हो सके।

(परिपत्र क्रमांक 37/2002 दिनांक 31.7.2002) (क्रमांक 3444/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 31.7.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

16.10 विषयः- माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में दायर विविध याचिका क्रमांक 571/90 एम.पी.हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी समिति विरूद्ध मण्डल।

कृपया उपरोक्त विषयांतर्गत प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर से पारित निर्णय दिनांक 1.8.2002 की छायाप्रति संलग्न प्रेषित् है। उक्त निर्णय के परिपालन में आवश्यक कार्यवाही करने हेतु आपकी ओर प्रेषित् है।

(परिपत्र क्रमाक 44/2002)/(क्रमांक 3479/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 31.10.2002)
(विशेष कर्तव्य अधिकारी (विधि), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

IN THE HIGH COURT OF MADHYA PRADESH, JABALPUR

DIVISION BRANCH (CIVIL)

Petitioners:

1. Madhya Pradesh Housing Board Employees (Hire puchase) Association, through its President Shri S.H. Marwaha, Assistant Engineer, Age 37 years, Resident of T/9, Hathital Colony, Jabalpur.
2. Shri Tilakdhari Vishwakarma, Son of Shri Ramchandra Vishwakarma Age 55 yeas, Pesident of Peon or. No. 5, Hathital Colony, Jabalpur.
3. Shri P.S. Surendar, Son of Shri P.D. Shivaram, Age 37 years, Resident of V.6, Hathital Colony, Jabalpur.
4. Shri M.P. Sahu, age 37 years, Resident of T/7, Hathital Colony, Jagalpur.
5. Shri D.R. Perlekar, Son of Shri R.G. Perlekar, Age 33 years, Resident of D/9, Hathital Colony, Jabalpur.
6. Shri V.K. Bhatia, Son of Shri H.D. Bhatia, Age 26 years, Resident of K/15, Hathital Colony, Jabalpur.
7. Shri U.K. Gumasta, Son of Shri B.P. Gumasta, Age 38 years, Resident of D/2, Hathital Colony, Jabalpur.
8. Shri Mahendra Singh Son of Shri Bindra Singh, Aged 35 years, Resident of J/7, Hathital Colony, Jabalpur.
9. Shri Virendra Singh, Son of Shri Gulab Singh Thakur, Aged 30 years, Resident of LIG (R) 10, Dhanwantri Nagar, Jabalpur,
10. Shri G.D. Vishwakarma, Son of Shri H.L. Vishwakarma, Aged 33 years, Resident of LIG (R) 45, Dhanwantri Nagar, Jabalpur.
11. Shri P.R. Pillai, Son of Shri K.P.P. Pillai, Aged 33 years, Resident of W/9, Hathital Colony, Jabalpur,
12. Shri K.P. Sharma Son of Shri B.D. Sharma, Aged about 31 years, Resident of LIG (R) 1, Dhanwantri Nagar, Jabalpur,
13. Shri B.K. Tiwari, Son of Shri G.L. Tiwari, Aged about 31 years, Resident of M/8, Hathital Colony, Jabalpur,
14. Shri N.K. Daxini, Son of Shri B.L. Daxini, Aged about 34 years, Resident of M/3, Hathital Colony, Jabalpur,
15. Shri S.C. Thomas, Son of Shri F.J. Thomas, Aged about 45 years, Resident of T/28, Hathital Colony, Jabalpur,
16. Shri T.K. Sinharoy, Son of Shri D.J. Sinharoy, Daxini, Aged about 39 years, Resident of T/44, Hathital Colony, Jabalpur,
17. Shri P.S. Broca, Son of Shri M.S. Broca, Aged about 35 years, Resident of T/10, Hathital Colony, Jabalpur,
18. Smt. K.V. Mariamma, Wife of Shri Jacob Thomas, Aged about 37 years, Resident of D/5, Hathital Colony, Jabalpur,
19. Shri R.K. Nigam, Son of Shri Ramswroop Nigam, Aged about 45 years, Resident of B/6, Hathital Colony, Jabalpur,
20. Smt. Pallavi Gujar, Wife of Shri P.D. Gujar, Aged about 35 years, Resident of V/4, Hathital Colony, Jabalpur,
21. Shri C.K. Abraham, Son of Shri Kurian Varghese, Aged about 48 years, Resident of A/4, Hathital Colony, Jabalpur,
22. Shri Abraham Varghese, Son of Shri Geevarghese Abraham, Aged about 35 years, Resident of T/5, Hathital Colony, Jabalpur,
23. Shri L.P. Chhapel, Son of Late Shri Chotelal, Aged about 42 years, Resident of 14, Anand Nagar, Jabalpur,
24. Shri R.K. Dwivedi, Son of M.L. Dwivedi, Aged about 30 years, Resident of 36 years, Anand Nagar, Jabalpur.

Respondents:

1. The Madhya Pradesh Housing Board, Bhopal, through the Housing Commissioner, Bhopla
2. Housing Commissioner. M.P. Housing Board, Circle, Bhopal
3. Dy. Housing Commissioner, M.P. Housing Board Circle, Jabalpur
4. The Estate Manager. M.P. Housing Board Jabalpur.

विविध याचिका क्रं. MP-571/90

16.11 याचिकाकर्ता विरोध पक्षकार

याचिका भारतीय संविधान के अनुच्छेद 226 एवं 227 के अंतर्गत ..... cancelling allotment orders Annexere P-3 to P-3A, P-3B, P-3C, P-3D, P-3E, P-3F, P-3G, P-3H हेतु। याचिका आवेदक के वकील श्री T.S. Rupraj द्वारा दिनांक 06.03.1990 को प्रस्तुत की गई।

याचिका दिनांक को 01.08.2002 माननीय न्यायमूर्ति श्री और माननीय न्यायमूर्ति श्री Arun Mishra के समक्ष याचिका कर्ता के वकील श्री ..... और विरोधी पक्षकार के वकील श्री T.S. Rupraj की उपस्थिति में आरम्भिक/अंतिम सुनवाई के लिए प्रस्तुत की गई थी। न्यायालय द्वारा निम्नलिखित आदेश पारित किया गयाः-

आदेश

HIGH COURT OF MADHYA PRADESH, JABALPUR
M.P. No. : 571/90
M.P. Housing Board Employees Association Jabalpur & Ors.
V.
M.P. Housing Board, Bhopal & Ors.

Arun Mishra, J.
ORDER
(01.08.2002)

In this petition petitioners have prayed for issue of a write of certiorari cancelling the allotment orders Annex. P-3 to P-3A: P-3B to P-3H and further to issue a writ of mandaum directing the respondents of fix allotment cost of the houses by deducting the assessed rent paid by the petitioners from the completion of the houses to the date of allotment and by giving concessiors to the petitioners as per orders Annex. IV-A, IV-B and IV-C annexed to "Rules for allotment of houses under hire purchase scheme to the housing board employees" and by charging the appropriate capitalised interest.

2. Petitioners submit that M.P. Housing Board is a body corporate constituted under M.P. Grah Nirman Adhiniyam 1972. It is also a state within the meaning of Article 12 of the Constitution of India. The Petitioner No. 1 is an association the employees of the Housing Board holding houses from the Board, Petitioners 2 to 24 are its members. The Board under its housing schemes has built various colonies for low income group of public at Hathital, Anand Nagar and Dhanwantari Nagar in Jabalpur, Initially the houses were given on rent only. As per resolution No. 58 the Housing Board resolved to give the houses in these colonies on hire purchase basis, Consequtnly a scheme P-1 was framed. According to this scheme the allotment cost of the houses was to be reached at by deducting the total sum of rent received by the Board from the date of its completion to the date of its allotment of the total cost of the house meaning three by if the occupant of the house, total cost of which has been fixed at Rs. 58,735/-

has paid Rs. 22,470/- as its rent upto the date of its allotment, the allotment cost of the house shall be Rs. 36,265/- In addition to the general scheme the Board has given certain concessions to the employees who are willing to purchase the houses under the hire purchase scheme. These concessions are given in Annex. IV-A, IV-B, & IV-C Annexed to "Rules for allotment of houses under hire purchase schemee of Housing Board Employees"

3. Petitioners submit that the respondent Board fixed the total cost of all the houses in different colonies. different cost of fixed for the ground floor, first floor and the second floor. The fixation of the total cost has been shown in P-2, Under hire purchase scheme the board allotted the houses both to the general public and also to the employees of the Board in cases of allotment of the houses to general public the total rent paid by the occupants till the date of allotment has been deducted. The petitioners submit that total rent paid by the petitioners has not been deducted from the allotment cost of the houses. The petitioners submit that being employees of the Board they were allotted houses, hence they were not being paid house rent allowances permissible to them as per rules. Had they been not allotted house by the Board they would have been definitely paid house rent. The petitioners have pait rent of the houses in their respective occupation to the Board and the same has been adjusted also. Annex. P-5 shows full adjustment of the rent. Thus it is clear that the petitioners had paid the assessed rent of their houses equal to the rent paid by general public. Consequently the allotment cost of the houses must be similar in case of both the general public and employees/ petitioners. The houses must cost cheaper to the employees of the board because of the concessions. But the Board has not adjusted the assesses rent paid by petitioners and has given only partial adjustment. The petitioners have not been given concession as permissible to the employees of the Board as per Rules. Petitioners submit that they are being discriminated.

3. The return has been filed by the respondents raising preliminary objections and each cash is different and is based on separate calculation, hence joint petition is not maintainable, Petitioners are employees of the Housing Board and have been provided residential accommodation on percentage basis as applicable to the State Govt. employees. These houses were converted and allotted to the petitioner on hire purchase basis on the prevailing rules and regulations terms and conditions approved by the Board. The respondents further submit that concession is given to the employees to the extent that the rent is charged from them on the basis of percentage of salary. Assuming that an employee's pay is Rs. 1000/- p.m. then Rs. 100/- would be payable by him as rent. The employee actually pays Rs. 100/- for the house of which the rental book value is Rs. 200/- Petitioners want to adjustment of Rs. 200/- as per prayer made by them towards the rent calculation

though they had paid only Rs. 100/- The employees cannot claim concession twice. Firstly making payment of Rs. 100/- for the house of which rent of Rs. 200/- p.m. and secondly to claim benefit of Rs. 200/- p.m. towards the hire purchase agreement. Further stand of the Board is that even half of the book rent of the house is charged. In many cases it is 1/8 depending on the pay of the employee. The house rent allowance as per the rules is 71/2 % to 10% only in case they would not have given the houses but the house rent allowance only they would not have been able to procure any house within that amount calculated on that basis. The employees have been given further concessions in so far as supervision charges are charged from them @ 2% against 10 to 15% charged from the general public. It is the actual rent which they have paid is to be taken into calculations.

4. The petitioners case is that are entitled to ghe adjustment of the assessed value of the houses, their submission is that the benefit as admissible under 4A, to 4C have not been extended to them.

5. Shri Jain counsel for the respondents submits that action is in accordance with the policy of the Board and actual rent has been adjusted, Petitioners cannot claim adjustment o the assessed rental value of houses which has not been received by the Board.

6. A Perusal of the scheme P-1 framed in the year 1985 indicates that actual rent has to be deducted out from the value of the house. The scheme of allotment it self provide for adjustment of actual rent paid which has admittedly been adjusted by the Board. In my opinion the petitioners are not entitled for adjustment of the amount which they have not paid and for which in the scheme of the Board they were not entitled. In any case when the scheme provides for adjustment of the actual rent paid, scheme has to be implemented as it is. In my opinion petitioners are not entitled for adjustment of the assessed rent.

7. with respect to the submission raised by the petitioners that benefit of concession according to Rules have not been given, the stand taken by the respondents is that the houses were allotted to the petitioners as per Rules approved by the Board from time to time. It has not been stated that which particular concession is admissible to them and has not been given.

8. Write petition in vague. In case any such benefit is admissible under Annexure 4A, 4B & 4C the Petitioners are free to repeat their prayer before the Housing board. In the absence of sufficient material and allegations in that regard no final verdict can be given by this court on that aspect.

9. For the foregoing reasons I find no merit in the writ petition. It is dismissed. Security, if deposited be refunded to the petitioners. Cost on parties.

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल हेतु प्रस्तावित अधिवक्तागण का पेनल एवं देय शुल्क/अन्य प्रभार का विवरण (दिनांक 01.06.2004 से प्रभावशील)

विभिन्न न्यायालयों हेतु अधिवक्तागण के पेनल निम्नानुसार निर्धारित किये जाते हैं :-

(1) माननीय उच्च न्यायालय बिलासपुर हेतु पैनल

1. श्री आर.एस. जायसवाल अधिवक्ता, ए 62 प्रियदर्शनी नगर बिलासपुर
2. श्री मनेन्द्र श्रीवास्तव, अधिवक्ता, बिलासपुर
3. श्री संजय पटेल, अधिवक्ता, बिलासपुर

(2) माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर हेतु पैनलः-

1. श्री रवीन्द्र श्रीवास्तव अधिवक्ता, जबलपुर
2. श्री मनेन्दर सिंह भट्टी अधिवक्ता, जबलपुर

(3) राज्य उपभोक्ता विवाद प्रतितोषण आयोग तथा राज्य औद्योगिक न्यायालय हेतु पेनल।

1. श्री सी.के. भादुड़ी, अधिवक्ता, रायपुर
2. श्री एच.एन. दास अधिवक्ता, रायपुर
3. श्री विनोद कुमार देशमुख अधिवक्ता, रायपुर
4. श्री एस.के. भादुड़ी, अधिवक्ता, रायपुर

(4) राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग बेन्च बिलासपुर हेतु पेनल।

1. श्री आर. दयाल श्रीवास्तव, अधिवक्ता, बिलासपुर
2. श्री ओमप्रकाश अग्रवाल, अधिवक्ता, बिलासपुर
3. श्री एम.एल. यादव अधिवक्ता, बिलासपुर
4. श्री संजय कुमार पटेल, अधिवक्ता, बिलासपुर

(5) जिला न्यायालय/जिला उपभोक्ता फोरम/राजस्व न्यायालय/श्रम न्यायालय रायपुर हेतु पेनल।

अ. रायपुर

1. श्री सी.के. भादुड़ी अधिवक्ता
2. श्री एस.के. भादुड़ी अधिवक्ता
3. श्री विनोद देशमुख अधिवक्ता
4. श्रीएच.एन. दास अधिवक्ता
5. श्रीमती करूणा तिवारी (केवल जिला उपभोक्ता संरक्षण फोरम रायपुर हेतु)

ब. बिलासपुर

1. श्री आर.दयाल श्रीवास्तव अधिवक्ता
2. श्री ओमप्रकाश अग्रवाल, अधिवक्ता
3. श्री एम.एल. यादव अधिवक्ता
4. श्री संजय कुमार पटेल, अधिवक्ता

क. रायगढ़ - श्री एस.के. नंदे, अधिवक्ता

ख. कोरबा - श्री बी.के. शुक्ला अधिवक्ता

ग. अम्बिकापुर - श्री हरिशंकर त्रिपाठी अधिवक्ता

स. दुर्ग

1. श्री सत्यवान अग्रवाल अधिवक्ता बनियापारा दुर्ग
2. श्री राम पाटणकर, पद्मनाभपुर दुर्ग
3. श्री एन.एम. सारस्वत दुर्ग (केवल श्रम न्यायालय एवं विविध प्रकरणों में अभिमत प्राप्त करने हेतु) अधिवक्तागणों को देय शुल्क एवं विविध व्यय की राशि निम्नानुसार प्रस्तावित की जाती है :-

1. माननीय उच्च न्यायालय बिलासपुर/जबलपुरः-

1.	अपील/सिविल रिवीजन/याचिका दायर करने तथा उसका जवाब तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने की शुल्क (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 3250/-
2.	प्रकरण में पूर्ण कार्यवाही करने तथा प्रकरण के अंतिम निराकरण के पश्चात् शुल्क (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 3250/-
3.	अन्य व्यय एवं लिपिकीय चार्जः- (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 650/-
4.	केबिएट आवेदन /एल.पी.ए. कनिष्ठ अधिवक्ता हेतु (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 3900/-

2. राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोगः-

1.	मण्डल की ओर से अपील दायर करने, जवाबदावा प्रस्तुत करने एवं प्रकरण का अंतिम निराकरण कराने तक का शुल्क (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 1950/-
2.	अन्य व्यय एवं लिपिकीय कार्य (प्रति प्रकरण)	निर्धारित शुल्क रू. 400/-

3. जिला न्यायालयः-

1.	सिविल सूट में, मूल दावे का मूल्यांकन रू. 1 से 20000/- तक का शुल्क	निर्धारित शुल्क रू. 1300/-
2.	मूल दावे का मूल्यांकन रू. 20000/- से ऊपर 50000/- तक का शुल्क	निर्धारित दर 2.50 प्रतिशत
3.	मूल दावे का मूल्यांकन रू. 50000/- से ऊपर के प्रकरण में शुल्क	निर्धारित दर 2 प्रतिशत अधिकतम रू. 3200/-
4.	नियमित अपील जिला न्यायाधीश के समक्ष प्रस्तुत करने एवं अंतिम निर्णय होने तक कुल शुल्क	निर्धारित दर 1950/- प्रत्येक प्रकरण
5.	अन्य व्यय	निर्धारित दर 250/-
6.	विविध अपील जिला न्यायाधीश के समक्ष प्रस्तुत करने एवं अंतिम निर्णय होने तक कुल शुल्क	निर्धारित दर 1300/-
7.	व्यय	निर्धारित दर 250/-
8.	इजरा प्रकरण (एक्जीब्यूशन)	निर्धारित दर 1300/-
9.	व्यय	निर्धारित दर 150/-

4. जिला उपभोक्ता संरक्षण फोरमः-

1.	प्रकरण तैयार कर प्रस्तुत करने अंतिम निर्णय होने तक कुल शुल्क	निर्धारित दर 1300/- प्रत्येक प्रकरण
2.	व्यय	निर्धारित दर 250/- प्रत्येक प्रकरण

5. औद्योगिक न्यायालयः-

1.	अपील करने तथा अपील का जवाब प्रस्तुत करने एवं अंतिम कार्यवाही एवं निर्णय पश्चात् कुल शुल्क	निर्धारित दर 1950/- प्रत्येक प्रकरण
2.	व्यय	निर्धारित दर 400/- प्रत्येक प्रकरण

6. श्रम न्यायालयः-

1.	वाद तैयार कर प्रस्तुत करने एवं वाद का उत्तर प्रस्तुत करने तथा अंतिम निर्णय होने तक कुल शुल्क	निर्धारित दर 900/- प्रत्येक प्रकरण
2.	अन्य न्यायालय/कार्यालय में मंडल की ओर से कार्यवाही करने का शुल्क	निर्धारित दर अधिकतम रू. 1300/- प्रत्येक प्रकरण
3.	व्यय	निर्धारित दर 250/- प्रत्येक प्रकरण

7. परामर्श संबंधी शुल्कः-

1.	उच्च न्यायालय के वरिष्ठ अधिवक्ता जो मण्डल के पेनल में है, उनका परामर्श लेने पर शुल्क	निर्धारित दर रू. 900/- प्रत्येक प्रकरण
2.	उच्च न्यायालय के कनिष्ठ अधिवक्ता जो मण्डल के पेनल में है उनका परामर्श लेने पर शुल्क	निर्धारित दर रू. 650/- प्रत्येक प्रकरण
3.	जिला न्यायालय के अधिवक्ता जो मण्डल के पेनल में है उनका परामर्श लेने पर शुल्क	निर्धारित दर रू. 500/- प्रत्येक प्रकरण

नोटः-

1. सभी न्यायालयों में मण्डल अधिवक्ताओं द्वारा मण्डल की ओर से वाद/अपील तैयार कर न्यायालय में पेश तथा वाद/अपील कर जवाब तैयार कर न्यायालय में प्रस्तुत करने तथा प्रकरण के प्रभारी अधिकारी द्वारा सत्यापन करने के पश्चात् निर्धारित शुल्क का 50 प्रतिशत शुल्क तथा व्यय की पूरी रकम अग्रिम के रूप में अधिवक्ता को भुगतान किया जा सकेगा तथा शेष शुल्क प्रकरण के अंतिम निराकरण होने तथा प्रमाणित निर्णय की प्रति एवं उस पर अधिवक्ता का अभिमत तथा सौंपे गए अभिलेख प्राप्त होने पर ही भुगतान होगी।
2. किन्हीं अपरिहार्य कारणों से अधिवक्ता को परिवर्तित किया जाता है तो अधिवक्ता द्वारा वाद/याचिका तैयार कर न्यायालय में पेश कर दिया हो अथवा वाद/अपील/याचिका का जवाब तैयार कर प्रस्तुत कर दिया गया हो तो निर्धारित शुल्क का 50 प्रतिशत व्यय की पूर्ण राशि अधिवक्ता को देय होगी, शेष शुल्क दूसरे अधिवक्ता को प्राप्त करने की पात्रता होगी।

3. व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 80 अथवा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 की धारा 84 के अंतर्गत प्राप्त सूचना पत्रों का उत्तर मण्डल अधिवक्ताओं से दिलाए जाने पर अधिवक्ता का शुल्क प्रति सूचना पत्र रू. 450/- देय होगा।
4. निश्चित की गई शुल्क शेड्यूल के अनुसार प्रथम प्रकरण में सम्पूर्ण शुल्क एवं व्यय तथा अन्य प्रकरणों में निश्चित शुल्क एवं व्यय का 1/2 हिस्सा अधिवक्ता को भुगतान होगा।
5. यह आदेश दिनांक 01.06.2004 से प्रभावशील होंगे।

(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, रायपुर)

16.12 मण्डल के नवें सम्मिलन दिनांक 05.10.2005 की पद संख्या क्रमांक, 28 पर पारित संकल्प क्रमांक 242-28/09/10/2005 के परिपालन मे संभाग बिलासपुर के अंतर्गत मण्डल के विभिन्न माननीय न्यायालयों में मण्डल के पक्ष समर्थन हेतु श्री यशवंत सिंह अधिवक्ता नियुक्त किया जाता है ।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में श्री यशवंत सिंह तथा श्री अमित चौधरी, अधिवक्ताओं को मण्डल से संबंधित माननीय उच्च न्यायालय हेतु मण्डल का पक्ष समर्थन करने प्रधान कार्यालय की प्रशासनिक शाखा के परिपत्र कमांक 01/2004 दिनांक 31.05.2004 मे अंकित निर्धारित शुल्क एवं अन्य व्यय तथा शर्तो के अंतर्गत पेनल में रखा जाता है। श्री यशवंत सिंह एवं श्री अमित चौधरी, अधिवक्ताओं को यह वचन पत्र देना होगा कि मण्डल के विरूद्व न तो कोई न्यायालयीन प्रकरण लेंगे और न ही मण्डल के हितों के विरूद्व किसी भी व्यक्ति अथवा संस्थान इत्यादि को अभिमत प्रदान करेंगे।

(परिपत्र क्रमांक 21/2005 दिनांक 21/10/2005)
(आयुक्त एवं सचिव, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

16.13 कार्यालयीन आदेश क्रमांक 167 दिनांक 22.03.2007 के द्वारा उपायुक्त (तकनीकी-1) को छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, संभाग क्रमांक-1/2/3, रायपुर/ राजधानी परियोजना संभाग, रायपुर/दुर्ग हेतु अपीलीय अधिकारी नामांकित किया गया था उक्त आदेश के निरन्तर में मुख्यालय, रायपुर हेतु उपायुक्त (तकनीकी-1) को अपीलीय अधिकारी, के रूप में नामांकित किया जाता है

(आदेश क्रमांक 39 दिनांक 17.01.2008)
(आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

17.01 गृह निर्माण मण्डल के विकसित कॉलोनियों में रिक्त भवन/भूखण्ड आबंटियों को उनकी रूचि या सुविधा अनुसार आबंटन नहीं होता है तो वे भूखण्ड/भवन परिवर्तन हेतु आवेदन करते हैं ऐसे प्रकरणों में विलम्ब होता है एवं आबंटी को परेशानी होती है।

अतः ऐसे जितने भी आवेदन पत्र प्राप्त होते हैं भोपाल प्रक्षेत्र के लिये 7 दिन के अंदर और अन्य प्रक्षेत्रों के लिए 15 दिनों के अंदर माननीय अध्यक्ष महोदय की जानकारी के लिए मुख्यालय भेजने व्यवस्था करें।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 3808 दिनांक 1.10.97 का अवलोकन हो।

(परिपत्र)/ (क्रमांक 485/सं.प्र./111/96, भोपाल, दिनांक 19.1.96)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.02 विषयः- विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों एवं भवनों (Stray Plots and stray Houses) वाणिज्यिक भवन, दुकानें व वाणिज्यिक भूखण्ड के आबंटन हेतु नीति निर्धारण।

उपर्युक्त विषय में इस कार्यालय द्वारा प्रसारित परिपत्र क्रमांक 993-994 दिनांक 18.3.94 तथा 4358-43/ई.एम./3/90 दिनांक 27.11.90 द्वारा मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित कॉलोनियों में बिखरे भूखण्डों/भवनों (Stray Plots and Stray Houses) तथा वाणिज्यिक भवन दुकानें व वाणिज्यिक भूखण्डों का आबंटन मुहरबंद लिफाफों में प्रस्ताव आमंत्रित करके किए जा रहे हैं। अतः अध्यक्ष मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल के आदेशानुसार तत्काल प्रभाव से उपर्युक्त वर्णित सम्पत्तियां मोहरबंद लिफाफे के माध्यम से दरें प्राप्त कर निवर्तित किए जाने पर आगामी आजपर्यन्त रोक लगाई जाती है।

इस प्रकार की सम्पत्तियों के विक्रय/निर्वतन हेतु अलग से शीघ्र ही निर्देश जारी किए जावेंगे। जिन प्रकरणों में इस आदेश के जारी होने के दिनांक तक मोहरबंद प्रस्ताव प्राप्त हो चुके हैं, उनको छोड़ मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रण हेतु विज्ञापन प्रकाशित कर दिए गए हों उन्हें भी रोक दिया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 2064 दिनांक 24.4.96 का अवलोकन हो।

(परिपत्र)/ (क्रमांक 584/सं.प्र./3/मु.सं.अ./96, भोपाल, दिनांक 25.1.96)

(आर. टाण्डेकर, आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.03 माननीय अध्यक्ष महोदय के आदेशानुसार मण्डल डिस्पोजल ऑफ प्रापर्टी सेल्स का प्रारूप का पुनरावलोकन करने हेतु समिति का गठन निम्नानुसार किया जाता है।

1. मुख्य विधि सलाहकार
2. अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त (मुख्यालय)
3. अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त (एस)
4. वित्तीय सलाहकार
5. अतिरिक्त गृह निर्माण आयुक्त (बी)

उक्त समिति प्रकरण का विस्तृत अध्ययन एवं विचार विनिमय कर उसके पश्चात् ही अपना प्रतिवेदन मध्यप्रदेश शासन को भेजा जावेगा। बैठक का समय एवं दिनांक से शीघ्र अवगत कराया जावेगा।

(आदेश) (क्रमांक 1479/सं.प्र./1/97, भोपाल, दिनांक 30.5.97)

(अपर आयुक्त (बी), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.04 मण्डल के 124वें सम्मिलन दिनांक 19.9.97 के संकल्प क्रमांक 1639-13/124-9/97 की पद संख्या 13 में गृह निर्माण मण्डल की व्यावसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति को ऑफर के माध्यम से भाड़ाक्रय पर विक्रय करने बाबत् निम्नानुसार निर्णय लिया गया है:-

मण्डल की व्यावसायिक सम्पत्ति/बिखरी आवासीय सम्पत्ति को प्रथम चरण्ा में निर्मित होकर उपलब्ध होने के उपरांत एकमुश्त आधार पर सामान्य रूप से ऑफर आमंत्रित कर विक्रय किया जावेगा। यदि 3 बार ऑफर आमंत्रित करने तथा सम्पत्ति एक वर्ष तक अविक्रित रहने पर(जो भी बाद में हो)उसके उपरांत ऐसी व्यावसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति को भाड़ाक्रय आधार पर ऑफर के माध्यम से विक्रय किया जा सकेगा। ऑफर के माध्यम से भाड़ाक्रय पर उपरोक्त सम्पत्ति के विक्रय हेतु मुख्यालय की स्वीकृति प्राप्त की जाना होगी। भाड़ाक्रय पर ऑफर के माध्यम से व्यावसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति विक्रय हेतु सम्पत्ति के आधिपत्य के पूर्व न्यूनतम राशि स्वीकृत ऑफर की 25% व शेष ऋण राशि की वसूली की अवधि अधिकतम 10 वर्ष तक का प्रावधान ऑफर बुलाते समय रखा जा सकेगा। यह प्रक्रिया मण्डल द्वारा अविक्रित व्यावसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति को शीघ्र विक्रय हेतु अनुमोदित की गई है।

नोटः- जावक क्रमांक 4681, 20/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र) (क्रमांक 3863/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 6.10.97)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.05 विषयः- मण्डल की आवासीय एवं व्यावसायिक किराये की सम्पत्ति के विक्रय करने बाबत्।

मण्डल के 126वें सम्मिलन दिनांक 10.12.97 की पद संख्या 27 में लिये गये निर्णय अनुसार वर्तमान में जो आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति किराये आधार पर शासकीय/ अर्धशासकीय संस्थाओं अथवा निजी संस्थाओं को आबंटित है उनको उक्त सम्पत्ति क्रय करने हेतु मूल्य निर्धारण कर प्रस्ताव दिया जावे। यदि संबंधित विभाग/संस्था मण्डल द्वारा निर्धारित मूल्य पर उक्त सम्पत्ति को क्रय करना चाहते हैं तो मण्डल के परिपत्र क्रमांक 3810 दिनांक 1.10.97 के अनुसार संबंधित शासकीय/अर्धशासकीय संस्थाओं या संबंधित निजी संस्थाओं को विक्रय किया जावे। मण्डल द्वारा सम्पत्ति के विक्रय का प्रस्ताव देते समय यह भी स्पष्ट रूप से अवगत कराया जाए कि उनको किराये पर आबंटित सम्पत्ति दो माह की अवधि के अन्दर क्रय की जावे या आबंटित सम्पत्ति को रिक्त किया जावे, अन्यथा मण्डल उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

उपरोक्तानुसार यदि प्रस्ताव देने के उपरांत दो माह की अवधि में सम्पत्ति क्रय नहीं की जाती है या रिक्त नहीं की जाती है तो ऐसी सम्पत्ति को 'जैसी है जहाँ है' आधार पर ऑफर के माध्यम से अन्य को नियमानुसार विक्रय करने की कार्यवाही की जाए। इस प्रकार की सम्पत्ति हेतु ऑफर बुलाते समय विज्ञापन में यह स्पष्ट किया जाए कि प्रस्तावित सम्पत्ति के अंतर्गत कब से व कौन किराये आधार पर है तथा सम्पत्ति का विक्रय यथा स्थिति में रहेगा तथा मण्डल केवल विक्रेता के पक्ष में किरायेदारी परिवर्तित कर देगा। किराये के रूप में देय राशि विक्रय होने तक मण्डल

को प्राप्त होगी एवं सम्पत्ति के विक्रय उपरान्त किराया क्रेता का प्राप्त होगा या वह अपने स्त्रोतों से भवन को रिक्त कराने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

सम्पत्ति किरायेदार सहित ऑफर के माध्यम से विक्रय की जा रही है, अतः निर्धारित मूल्य में यदि किसी प्रकार के कमी करने की आवश्यकता महसूस की जाती है तो उस कमी के कारणों को दर्शाते हुए आयुक्त की अनुमति प्राप्त की जाना आवश्यक होगी। आयुक्त निर्धारित मूल्य निर्धारण में 20% तक की कमी करने हेतु सक्षम रहेंगे। (परिपत्र) (क्रमांक 185/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 19.1.97)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.06 विषयः- अविक्रित सम्पत्ति का 'प्रथम आओ प्रथम पाओ' प्रक्रिया से आबंटन।

विषयांतर्गत इस कार्यालय के परिपत्र क्रं. 2259 दिनांक 14.8.97 के पैरा 3. 4 एवं 5 में निर्देशित किया गया है कि ''प्रथम आओ प्रथम पाओ'' की अनुमति मुख्यालय द्वारा प्राप्त होने के उपरान्त ही कार्यवाही की जाएगी। उक्त निर्देशों में आंशिक संशोधन करते हुए मुख्यालय से अनुमति प्राप्त होने के स्थान पर संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्तों के स्वीकृति प्रदान करने के लिए अधिकृत किया जाता है। परिपत्र के अन्य निर्देश यथावत रहेंगे। अपर आयुक्त यह सुनिश्चित करेंगे कि इस प्रकार की स्वीकृति प्रदान करने के पूर्व प्रकरण को गुण दोष के आधार पर परीक्षण कर भवनों के ''प्रथम आओ प्रथम पाओ'' के अंतर्गत विक्रय हेतु विज्ञप्ति प्रसारित होने के पूर्व स्वीकृति प्रदान करेंगे। व इसकी सूचना मुख्यालय को दी जाएगी। उक्त संशोधन अविलम्ब प्रभाव से प्रभावशील माना जाएगा।
(परिपत्र 5/98)/ (क्रमांक 4892/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 30.11.98)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.07 विषयः-बिखरी आवासीय सम्पत्ति एवं व्यावसायिक सम्पत्ति के ऑफर स्वीकृत करने के संबंध में।

मण्डल के विभिन्न विकसित कॉलोनियों में जो बिखरी सम्पत्ति अर्थात् भवन/भूखण्ड उपलब्ध होते हैं वह विज्ञापन जारी कर ऑफर के माध्यम से ऑफर स्वीकृत होने पर आबंटित की जाती है। इसकी प्रक्रिया मण्डल के 89वें सम्मिलन दिनांक 28.7.90 के निर्णय के अनुसार परिपत्र क्रं. 3837 दिनांक 5.11.90 जारी किया गया है। इस परिपत्र में अंकित निर्देशों के अनुसार प्रस्तावित सम्पत्ति का ऑफर ऑफसेट मूल्य से अधिक प्राप्त होने पर अपर आयुक्त के स्तर पर निर्णय लिया जाता है।

वर्तमान में उक्त प्रक्रिया के अतर्गत कई स्थानों पर यह अनुभव किया गया है कि छोटी-छोटी सम्पत्ति हेतु जो मोहरबंद प्रस्ताव बुलाये जाते हैं व उनकी स्वीकृति/अस्वीकृति हेतु निर्णय अपर आयुक्त स्तर से होने के फलस्वरूप सम्पत्ति लम्बी अवधि तक रिक्त रहती है। व मण्डल को प्रस्तावित राशि भी विलम्ब से प्राप्त होती है। इस प्रक्रिया को सरलीकृत करने के उद्देश्य से प्रस्ताव मण्डल के 134वें सम्मिलन दिनांक 12.11.98 की पद संख्या 29 पर प्रस्तुत किया गया था। मण्डल द्वारा पारित संकल्प क्रं. 1893-29/134-34/98 द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिये गये हैं।

1. ऐसी बिखरी आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति जिसका ऑफसेट मूल्य अपर आयुक्त द्वारा अनुमोदित किया गया हो व ऑफर ऑफसेट मूल्य से अधिक मूल्य का हो तथा राशि रू. 5 लाख से अधिक न हो। इस पर निग्रय लेने हेतु संबंधित वृत्त के उपायुक्त को अधिकृत किया जाता है।
2. ऐसी बिखरी सम्पत्ति व व्यावसायिक सम्पत्ति जिस हेतु ऑफसेट मूल्य अपर आयुक्त द्वारा निर्धारित किया गया हो, वह ऑफर ऑफसेट मूल्य से अधिक हो तथा राशि रू. 5 लाख से 20 लाख के मध्य हो तो उच्चतम ऑफर पर निर्णय लेने हेतु संबंधित प्रक्षेत्र के अपर आयुक्त को अधिकृत किया जाता है।
3. ऐसी बिखरी आवासीय सम्पत्ति व व्यावसायिक सम्पत्ति जिस हेतु ऑफसेट मूल्य अपर आयुक्त द्वारा निर्धारित किया गया हो व ऑफर ऑफसेट मूल्य से अधिक हो तथा राशि 20 लाख रूपये से अधिक हो तो ऑफर पर निर्णय लेने हेतु आयुक्त को अधिकृत किया जाता है।
4. यदि किसी प्रकार में प्राप्त ऑफर के अंतर्गत उच्चतम ऑफर के अलावा व ऑफर यदि निर्धारित ऑफसेट मूल्य से कम का प्रस्ताव स्वीकृति हेतु निर्णय लेने का हो तो उस हेतु ऐसे प्रस्ताव पर भी केवल आयुक्त का ही उचित निर्णय लेने हेतु अधिकृत रहेंगे।

बिखरे भूखण्डों एवं भवनों के आबंटन एवं विक्रय हेतु अन्य नियम व शर्तें इस कार्यालय के पत्र क्रं. 3837-3881 दिनांक 5.11.90 में दर्शाये अनुसार यथावत रहेंगे।

यह आदेश उन समस्त प्रकरणों पर लागू होगा, जिनकी ऑफर प्राप्ति की तारीख दिनांक 1.12.98 या उसके पश्चात् की है।

(कार्यालयीन आदेश 09/1998)/ (क्रमांक 4978/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 5.12.98)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.08 प्रायः देखा गया है कि रिक्त बिखरी सम्पत्ति के विक्रय हेतु ऑफर पत्र आमंत्रित करने तथा निर्माधाधीन योजनाओं के पंजीयन हेतु समय पर विज्ञापन प्रसारित करने एवं पंजीकृत व्यक्तियों से समय पर निर्माण अवधि में प्राप्त होने वाली राशि जमा कराने के लिए अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा पूर्ण प्रयास न किये जाने से मण्डल की वित्तीय तरलता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है तथा बजट एवं मांग के अनुसार प्राप्तियां कम हो रही है। अतः निम्न निर्देश दिये जाते हैं।

1. ऐसी रिक्त सम्पत्ति जो मोहरबंद प्रस्ताव आमंत्रित कर विक्रय की जाना है, के विक्रय के लिये विज्ञापन प्रसारित कराया जाए। विज्ञापन में दर्शायी गई अवधि में ऑफर पत्र प्राप्त न होने पर अथवा ऑफर पत्र निरस्त होने पर शीघ्र ही शेष सम्पत्ति के विक्रय के लिये पुनः विज्ञापन प्रसारित किये जाए। यह प्रक्रिया सम्पत्ति के पूर्ण विक्रय होने तक जारी रखी जाए।

   यह भी पाया गया है कि एक से अधिक सम्पत्ति के लिए ऑफर एक ही दिन में आमंत्रित किये जाते हैं इससे पूर्ण प्रतिस्पर्धा नहीं हो पाती है तथा सम्पत्ति का बार-बार विक्रय करने के लिए विज्ञापन देना पड़ता है। अतः यह भी निर्देशित किया जाता है कि एक कॉलोनी में रिक्त समान

सम्पत्ति के लिए ऑफर पत्र विभिन्न तिथियों में बुलाये जाए जिससे प्रतिस्पर्धा बनी रहे।

2. विभिन्न निर्माणाधीन/प्रस्तावित योजनाओं के लिए विभिन्न अंशों के अंतर्गत पर्याप्त पंजीयन प्राप्त करने के लिये समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रसारित कराया जाए एवं विज्ञापन की अवधि पूर्ण होने पर पुनः शेष पंजीयन के लिए विज्ञापन प्रसारण की कार्यवाही की जाना आवश्यक है। यह प्रक्रिया भी पूर्ण पंजीयन प्राप्त होने तक जारी रखा जाना है।

3. इसी प्रकार जिन हितग्राहियों द्वारा भवन/भूखण्ड आबंटन के लिए पंजीयन कराया है उन्हें सम्पत्ति के आबंटन पूर्व निर्माण अवधि के दौरान जो राशि जमा कराना है वह समय पर राशि जमा नहीं कराते हैं उसके लिये भी सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालय द्वारा हितग्राहियों को कोई सूचना-पत्र अथवा पंजीयन निरस्तीकरण की कार्यवाही न करने के कारण हितग्राहियों द्वारा राशि जमा करने में अनावश्यक विलम्ब किया जाता है।

4. जिन हितग्राहियों को भाड़ाक्रय एवं किराया योजनांतर्गत सम्पत्ति आबंटित है उनसे बकाया वसूली करने के लिए निरन्तर प्रयास करना एवं प्रकरण सक्षम न्यायालय में पंजीबद्ध कराना।

प्रायः यह भी देखा गया है कि आबंटियों के विरूद्ध बकाया राशि अथवा वार्षिक किश्त वसूली के लिए पर्याप्त प्रयास नहीं किये जाते हैं तथा सम्पत्ति प्रबंधन शाखाओं द्वारा उन्हें बकाया कीसूचना न देने के कारण भी हितग्राहियों द्वारा देय राशि का भुगतान करने में विलम्ब किया जाता है इस संबंध में पूर्व में भी निर्देशित है कि प्रत्येक आबंटी को जो नियमित रूप से किश्त जमा नहीं करते उन्हें प्रति तीन माह में लिखित में सूचना पत्र भेजा जाए तथा दो वर्ष से अधिक बकाया किश्तें जमा न करने वाले आबंटियों के विरूद्ध वसूली के प्रकरण सक्षम प्राधिकारी के न्यायालय में पंजीबद्ध कराये जाए परन्तु इस कार्यवाही में भी अधीनस्थ कार्यालयों द्वारा कोई विशेष रूचि नहीं ली जाती है जिससे बकाया की राशि दिन प्रतिदिन बढ़ती जाती है। अतः संबंधित सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा इस बिन्दु पर भी शीघ्र कार्यवाही की जाना निर्देशित है। उपरोक्त बिन्दुओं पर समय पर कार्यवाही करना संबंधित सम्पत्ति प्रबंधक एवं सम्पत्ति अधिकारी का विशेष उत्तरदायित्व है एवं लक्ष्य प्राप्ति में असफलता की स्थिति में वह ही उसके लिये प्रमुख रूप से उत्तरदायी माने जावेंगे। अतः सभी अधीनस्थ कार्यालयों को निर्देशित किया जाता है कि उक्त बिन्दुओं पर लगातार कार्यवाही की जाती रहे जिससे मण्डल की वित्तीय तरलता को बनाये रखा जा सके तथा बजट अनुमानों के लक्ष्यों को प्राप्त किया जा सके।

उपरोक्त निर्देशों का पालन के लिए अपर आयुक्तों एवं उपायुक्तों को निर्देशित किया जाता है वह कम से कम माह में एक बार अधीनस्थ सम्पत्ति प्रबंधन कार्यालयों द्वारा की जा रही कार्यवाही की समीक्षा करें तथा समीक्षा प्रतिवेदन मुख्यालय में अवश्य प्रस्तुत करें जिससे उनके द्वारा किये जा रहे प्रयासों से मुख्यालय अवगत हो सके। (परिपत्र 3/1999)/ भोपाल, दिनांक 20.1.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.09 विषयः- मण्डल की अविक्रित वाणिज्यिक एवं अन्य सम्पत्ति को मेले के माध्यम से विक्रय करने के संबंध में।

संचालक मण्डल के 137वें सम्मिलन दिनांक 22.2.99 की पदसंख्या 13 पर मण्डल की आवासयी रिक्त सम्पत्ति को मेले के माध्यम से विक्रय एवं उसके अंतर्गत प्राप्त सफलता को अंकित करते हुए प्रस्ताव रखा गया था। जिस पर संचालक मण्डल द्वारा मेले के माध्यमों से अविक्रित आवासीय सम्पत्ति के विक्रय पर प्रसन्नता व्यक्त की गई। इसी प्रस्ताव के अंतर्गत संचालक मण्डल के समक्ष मण्डल की अविक्रित व्यावसायिक सम्पत्ति के दुकान मेले के माध्यम से विक्रय करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था। संचालक मण्डल के संकल्प क्रमांक 1950'12/137-2/99 द्वारा सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति प्रदाय की गई है कि अविक्रित व्यावसायिक सम्पत्ति को भाड़ाक्रय आधार पर प्रथम आओ प्रथम पाओ के आधार पर प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर विक्रय किया जाए। इसके साथ ही दुकान मेले के अंतर्गत विक्रय होने वाली व्यावसायिक सम्पत्ति का प्रस्तावित विक्रय मूल्य तथा विक्रय की शर्तें प्रकरणवार निर्धारित करते हुए आयुक्त को अधिकृत किया गया है।

मण्डल के उक्त निर्णय के अनुरूप आपको निर्देश दिये जाते हैं कि मण्डल की अविक्रित वाणिज्यिक एवं अन्य सम्पत्ति को दुकान मेले के माध्यम से विक्रय करने हेतु प्रस्ताव, जैसा कि आवासीय सम्पत्ति हेतु पूर्व में मुख्यालय को प्रेषित् किये गये हैं, उसी के अनुरूप यथाशीघ्र बनाकर अनुमोदनार्थ मुख्यालय को प्रेषित् किये जाये। प्रस्ताव प्रेषित् करते समय यह ध्यान रखा जाए कि प्रत्येक प्रकार की सम्पत्ति हेतु बाजार मूल्य का विश्लेषण करते हुए तथ्यात्मक आधार पर ही विक्रय मूल्य स्थिति अनुसार प्रस्तावित किया जाए जिससे कि सम्पत्ति के विक्रय की समुचित संभावनाएं रहें व सम्पत्ति का मूल्य कम भी न रहें।

(परिपत्र 11/1999)/ (क्रमांक 1525/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 3.4.99)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.10 विषयः- आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति में समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

संचालक मण्डल के 138वें सम्मिलन दिनांक 24.3.99 की पदसंख्या 19 संकल्प क्रमांक 1967-19/138-3/99 के लिये गये निर्णयानुसार आवास मेले के माध्यम से संलग्न प्रपत्र अनुसार जो प्रस्तावित सम्पत्ति स्थिर मूल्य पर विक्रय की जा रही जिसकी समयावधि पूर्व में 31.3.99 तक थी उसे बढ़ाकर स्वतंत्रता दिवस 15.8.99 तक पूर्व अनुमादित स्थिर मूल्य पर विक्रय करने की स्वीकृति प्रदान की गई है।

आवास मेले के अंतर्गत विक्रय हेतु शेष सभी भवन/भूखण्डों/कार्यालयीन कक्ष गैरेजों का विक्रय जिसका उल्लेख संलग्न प्रपत्र में है प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर ही स्वतंत्रता दिवस 15.8.99 तक किया जाए एवं प्रत्येक सोमवार को विक्रय की साप्ताहिक स्थिति से अवगत कराया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 32/99 का अवलोकन करें।

(परिपत्र 13/1999) / (क्रमांक 1578/वि.प./3/99, भोपाल, दिनांक 6.4.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.11 संचालक मण्डल के 139वें सम्मिलन दिनांक 23.4.99 की पदसंख्या-10 पर संकल्प क्रमांक 1982-10/139/4/99 के अनुसार संचालक मण्डल द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि मण्डल की रिक्त उपलब्ध आवासीय सम्पत्ति को आवास मेले के माध्यम से विक्रय करने हेतु इसके स्थिर मूल्य को बाजार मूल्य के अनुरूप निर्धारित करने के लिए आयुक्त अधिकृत रहेंगे। इसके साथ ही आयुक्त ऐसी रिक्त आवासीय सम्पत्ति को भाड़ाक्रय आधार पर विक्रय करने की भाड़ाक्रय की शर्तों को भी निर्धारित कर सकेंगे। (परिपत्र 19/1999) (क्रमांक 2336/सं.प्र./मं/3/99, भोपाल, दिनांक 17.5.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.12 मण्डल के परिपत्र क्रमांक 3863 दिनांक 6.10.97 द्वारा मण्डल की व्यावसायिक सम्पत्ति एवं बिखरी आवासीय सम्पत्ति को ऑफर के माध्यम से एकमुश्त आधार पर विक्रय करने हेतु निर्देशित किया गया है। इसके अंतर्गत सम्पत्ति को एकमुश्त आधार पर विक्रय करने हेतु तीन बार ऑफर आमंत्रित करने पर तथा सम्पत्ति एक वर्ष तक अविक्रित रहने पर जो भी बाद में हो, उसके उपरांत ऐसी व्यावसायिक/बिखरी आवासीय सम्पत्ति को भाड़ाक्रय आधार पर ऑफर के माध्यम से विक्रय किये जाने का प्रावधान है। यह देखने में आया है कि इस प्रक्रिया में मण्डल की व्यावसायिक एवं बिखरी आवासीय सम्पत्ति को एकमुश्त आधार पर विक्रय करने में काफी समय व बार-बार विज्ञापन करने पर जो अत्यधिक व्यय होता है उसको दृष्टिगत रखते हुए संचालक मण्डल के 139वें सम्मिलन दिनांक 23.4.99 की पद संख्या-8 पर यह निर्णय लिया गया है कि मण्डल की व्यावसायिक सम्पत्ति एवं बिखरी आवासीय सम्पत्ति को प्रथम बार ही विज्ञापन जारी करते समय यह स्पष्ट किया जा सकेगा कि प्राथमिकता एकमुश्त आधार पर दी जावेगी व द्वितीय प्राथमिकता ऐसे आवेदकों को दी जावेगी जो कि उक्त सम्पत्ति को भाड़ाक्रय आधार पर क्रय करने हेतु ऑफर दिए हैं।

इस हेतु विज्ञापन जारी करते समय ऑफर प्राप्त करने हेतु विज्ञापन में यह स्पष्ट किया जाए कि प्रत्येक ऑफर के लिफाफे पर ही बड़े अक्षरों में स्पष्ट अंकित की जावे कि ऑफर ''एकमुश्त'' का है या ''भाड़ाक्रय'' का निर्धारित दिनांक को यदि एकमुश्त आधार पर ऑफर प्राप्त नहीं होते हैं, तो ऐसी स्थिति में ही भाड़ाक्रय आधार पर दिए गए ऑफर हेतु ऑफरकर्ता को कोई दावा मान्य नहीं होगा।
(परिपत्र 20/1999) (क्रमांक 2442/सं.प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 20.5.99)
(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.13 विषयः- आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 13/99 जावक क्रमांक 1578-79 दिनांक 6.4.99 के निरन्तर में आवास मेले के माध्यम से संलग्न प्रपत्र अनुसार जो प्रस्तावित सम्पत्ति स्थिर मूल्य पर विक्रय की जा रही है जिसकी समयावधि पूर्व में दिनांक 15.8.99 तक थी उसे मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में दिनांक 31.12.99 तक पूर्व अनुमोदित स्थिर मूल्य पर विक्रय करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

आवास मेले के अंतर्गत विक्रय हेतु शेष सभी भवन/भूखण्डों/कार्यालयीन हॉल/गैरेज इत्यादि का विक्रय जो अभी तक अविक्रित है उसे प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर ही दिनांक 31.12.99 तक किया जावे एवं प्रत्येक सोमवार को विक्रय की साप्ताहिक प्रगति से अवगत कराया जावे। संलग्नः- उपरोक्तानुसार (परिपत्र 32/1999) (क्रमांक 3986/सं. प्र./3/99, भोपाल, दिनांक 27.7.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

प्रपत्र–अ

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल आवास मेला

विभिन्न नगरों में आवास मेला के माध्यम से विक्रित आवासीय भवनों की जानकारी दिनांक 10.7.99 की स्थिति में।

क्रं.	संभाग का नाम	नगर का नाम	मेला आरंभ की तिथि	आवास मेले हेतु उपलब्ध भूखण्डों की संख्या	मूल्य रूपये लाख में	मेले में विक्रित भूखण्डों की संख्या	मूल्य लाख रूपये	शेष रिक्त भूखण्ड (संख्या)	शेष रिक्त भूखण्ड (मूल्य रूपये लाख)
1.	सतना	सतना	22-1-99	16	11.20	02	1.40	14	9.80
2.	रतलाम	रतलाम	06.03.99	69	51.99	01	0.94	68	51.05
3.	भोपाल	मण्डीदीप	05.04.99	497	331.56	357	102.30	140	229.26
		योग		582	394.75	360	104.64	222	289.11

प्रपत्र-स

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल आवास मेला

विभिन्न नगरों में आवास मेला के माध्यम से विक्रित गैर आवासीय सम्पत्ति की जानकारी दिनांक 10.7.99 की स्थिति में।

क्रं.	संभाग का नाम	नगर का नाम	मेला आरंभ करने की तिथि	आवास मेले हेतु उपलब्ध सम्पत्ति की संख्या	मूल्य रूपये लाख में	मेले में विक्रित सम्पत्ति की संख्या	मूल्य लाख रूपये	शेष रिक्त सम्पत्ति (संख्या)	शेष रिक्त सम्पत्ति (मूल्य रूपये लाख)
1.	उज्जैन	देवास	22.12.98	17	33.45	02	4.45	15	29.00
2.	इन्दौर	इन्दौर	16.02.99	168	79.98	97	49.95	71	30.03
3.	रतलाम	रतलाम	06.03.99	22	27.50	03	1.50	19	26.00
4.	भोपाल	मण्डीदीप	05.04.99	54	26.45	23	7.30	26	19.15
5.	बिलासपुर	बिलासपुर	20.04.99	03	2.40	-	-	03	2.40
6.	रायगढ़	रायगढ़	20.04.99	17	57.50	-	-	17	57.50
7.	भोपाल (1,2,3)	भोपाल	08.07.99	04	33.50	-	-	04	33.60
				285	260.88	130	-	155	197.66

प्रपत्र–द

मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल आवास मेला

विभिन्न नगरों में आवास मेला के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की जानकारी दिनांक 10.7.99 की स्थिति में।

क्रं.	सम्पत्ति का प्रकार	मेला हेतु उपलब्ध सम्पत्ति की संख्या	मूल्य रूपये लाख में	मेले में विक्रित सम्पत्ति की संख्या	मूल्य लाख रूपये	शेष रिक्त सम्पत्ति (संख्या)	शेष रिक्त सम्पत्ति (मूल्य रूपये लाख)
1.	आवासीय भवन	2379	4392.99	884	1836.80	1495	2556.19
2.	आवासीय भूखण्ड	582	394.75	360	104.64	222	289.11
3.	गैर आवासीय सम्पत्ति	285	260.88	130	63.20	155	197.68
	योग	3246	5048.62	1374	2004.64	1872	3043.98

17.13 विषयः- मण्डल की अविक्रित सम्पत्ति को आवास मेले के माध्यम से विक्रय हेतु हितग्राहियों को प्रेरित करने के संबंध में।

वर्तमान में मण्डल द्वारा आवास मेले के माध्यम से अविक्रित सम्पत्ति को 25 प्रतिशत प्रारंभिक राशि प्राप्त कर भाड़ाक्रय के अंतर्गत विक्रय की जा रही है। मण्डल द्वारा सम्पत्ति को भाड़ाक्रय के अंतर्गत न्यूनतम 25 प्रतिशत से अधिक राशि प्राप्त हो तथा क्रेता अधिक राशि जमा करने हेतु प्रेरित हो, जिससे कि भविष्य में ऋण राशि की किश्तें हितग्राहियों द्वारा आसानी से जमा की जा सके तथा मण्डल द्वारा भी वसूली के ज्यादा प्रयासों की कम संभावना हो, इस उद्देश्य से हितग्राहियों को अधिक प्रारंभिक राशि जमा करने पर छूट का प्रस्ताव मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 की पद संख्या 32 पर रखा गया था। मण्डल के संकल्प क्रमांक 2041-25/142-10/99 द्वारा सर्वसम्मति से निम्नानुसार निर्णय लिया गया हैः-

1. यदि हितग्राहियों द्वारा 25 प्रतिशत प्रारंभिक राशि के स्थान पर न्यूनतम 50 प्रतिशत प्रारंभिक राशि जाम की जाती है तो कुल विक्रय मूल्य पर 2 प्रतिशत की छूट उपलब्ध कराई जावे।
2. यदि हितग्राहियों द्वारा 25 प्रतिशत प्रारंभिक राशि के स्थान पर न्यूनतम 75 प्रतिशत प्रारम्भिक राशि जमा कराई जाती है तो कुल विक्रय मूल्य पर 5 प्रतिशत छूट उपलब्ध कराई जावे।
3. यदि हितग्राहियों द्वारा न्यूनतम 90 प्रतिशत प्रारम्भिक राशि या पूर्ण मूल्य जमा कराया जाता है तो उसे कुल विक्रय मूल्य में 7 प्रतिशत की छूट उपलब्ध कराई जावे।

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त छूट केवल आवासीय भवन/भूखण्डों के विक्रय के अंतर्गत ही लागू होगी तथा वही सम्पत्ति जिस पर मण्डल द्वारा आवास मेले के अंतर्गत विज्ञापन अनुसार केवल न्यूनतम 25 प्रतिशत प्रारम्भिक राशि ली जाकर आबंटन किया जा रहा है। यह छूट परिपत्र के जारी होने के दिनांक के उपरांत अर्थात 1.11.99 के पश्चात् विक्रय किये जाने वाले भवनों/भूखण्डों हेतु प्रभावशील होगी।

(परिपत्र 44/1999 दिनांक 1.10.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.14 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 32/99 दिनांक 27.7.99

उपरोक्त संदर्भ में अवगत कराया जाता है कि आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दिनांक 31.12.99 तक वृद्धि करते हुए मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में परिपत्र क्रं. 32/99 दिनांक 27.7.99 प्रसारित किया गया था। मण्डल के 142वें सम्मिलन दिनांक 13.10.99 को विषय क्रं. 31 पर समय सीमा में वृद्धि दिनांक 31.12.99 संकल्प क्रं. 2040-31/142-10/99 द्वारा सर्वसम्मति से पुष्टि की गई है।

(परिपत्र 45/1999 दिनांक 01.11.99) (अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.15 विषयः-आवास मेले के अंतर्गत अनुमोदित आवासीय भवनों एवं भूखण्डों की संख्या में परिवर्तन होने पर उन्हें विक्रय करने बाबत्।

मण्डल मुख्यालय द्वारा आपके कार्यालय से प्राप्त आवासीय भवनों एवं भूखण्डों को आवास मेले के अंतर्गत विक्रय करने हेतु उनका मूल्य स्थिर कर अनुमोदन दिया गया है। इस प्रकार आवास मेले के अंतर्गत अनुमोदन देने के उपरान्त कुछ योजनाओं के अंतर्गत भवनों/भूखण्डों की संख्या में परिवर्तन होने पर पुनः प्रस्ताव अनुमोदन हेतु मुख्यालय को अधीनस्थ इकाइयों द्वारा भेजे जा रहे हैं तथा मुख्यालय से अनुमोदन प्राप्त होने पर ही अतिरिक्त इकाइयों को आवास मेले के अंतर्गत विक्रय किया जाता है। इस प्रक्रिया में विलम्ब न हो इस उद्देश्य से आयुक्त के अनुमोदन से अवगत कराया जाता है कि जिस योजना के अंतर्गत आवास मेले हेतु भवन/भूखण्डों का विक्रय मूल्य स्थिर कर अनुमोदन दिया गया है यदि इसी योजना के अंतर्गत पुनः किन्हीं कारणों से यदि भवनों/भूखण्डों की संख्या में वृद्धि होती है, तो ऐसे उपलब्ध हो रहे अतिरिक्त भवनों/भूखण्डों को आवास मेले में विक्रय करने हेतु अनुमोदन संबंधित उपायुक्त द्वारा दिया जा सकेगा व ऐसा अनुमोदन देते समय भवनों/भूखण्डों की परिवर्तित संख्या से मुख्यालय को जानकारी हेतु अवगत कराया जाएगा जिससे कि मुख्यालय स्तर पर संधारित किये जा रहे रिकार्ड में समुचित परिवर्तन किया जा सके। अन्य शर्तें आवास मेले के अंतर्गत मूल प्रस्ताव के अनुरूप रहेंगी।

(परिपत्र 55/1999) (क्रमांक 6200/वि.प./70/99, भोपाल, दिनांक 19.11.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.16 विषयः- आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 32/99 दिनांक 27.7.99 के निरन्तर में आवास मेले के माध्यम से जो प्रस्तावित सम्पत्ति स्थिर मूल्य पर विक्रय की जा रही है, जिसकी समयावधि पूर्व में दिनांक 31.12.99 तक थी, उसे दिनांक 31.3.2000 तक पूर्व अनुमोदित स्थिर मूल्य पर विक्रय करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

आवास मेले के अंतर्गत शेष सभी भवन/भूखण्ड/कार्यालयीन हॉल/गैरेज इत्यादि का विक्रय प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर ही दिनांक 31.3.2000 तक किया जावे एवं प्रत्येक माह की 3 एवं 18 तारीख को विक्रय की पाक्षिक प्रगति से आवश्यक रूप से अवगत कराया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 3/2000 का अवलोकन करें।
(परिपत्र 58/1999 दिनांक 31.12.99)
(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.17 विषयः- आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 58/99 द्वारा आवास मेले के माध्यम से प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि में दिनांक 31.3.2000 तक वृद्धि करने के निर्देश प्रदान किये गये हैं। मण्डल के 144वें सम्मिलन दिनांक 13.12.99 के संकल्प क्रमांक 2083-4/144-12/99 के द्वारा इस बढ़ाई गई समयावधि की पुष्टि की गई है।

मण्डल द्वारा यह भी निर्णय लिया गया है कि मण्डल के जो अधिकारी/कर्मचारी निकट भविष्य में सेवानिवृत्त होने वाले हैं, उन्हें मण्डल द्वारा देय सामान्य भविष्य निधि तथा ग्रेच्युटी के एवज में आवास मेले के अंतर्गत उपलब्ध सम्पत्ति क्रय करने का विकल्प भी दिया जावे।

उपरोक्तानुसार आवास मेले के अंतर्गत शेष सभी आवासीय भवन/भूखण्ड, कार्यालयीन हॉल, गैरेज इत्यादि का विक्रय प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर दि. 31.3.2000 तक किया जावे एवं प्रत्येक माह की 3 एवं 8 तारीख को विक्रय की पाक्षिक प्रगति से आवश्यक रूप से मुख्यालय के दूरभाष/फैक्स के माध्यम से अवगत कराया जावे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 13/2000 का अवलोकन करें।

(परिपत्र 3/2000 दिनांक 27.1.2000)

(अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.18 विषयः- आवास मेले के माध्यम से मण्डल की विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रमांक 3/2000 दिनांक 27.1.2000 द्वारा आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि दिनांक 31.3.2000 तक निर्धारित की गई है। आवास मेले की प्रगति तथा विभिन्न इकाइयों से प्राप्त होने वाले प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल के 145वें सम्मिलन दिनांक 7 एवं 8 मार्च 2000 की पद संख्या 40 के अंतर्गत संकल्प क्रं. 3034-40/145-3/2000 के द्वारा उक्त समयावधि जो पूर्व में दिनांक 31.3.2000 तक थी, में वृद्धि करते हुए स्वतंत्रता दिवस दिनांक 15.8.2000 तक सम्पत्ति हेतु पूर्व अनुमोदित स्थिर मूल्य पर विक्रय करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

उपरोक्तानुसार आवास मेले के अंतर्गत विक्रय हेतु शेष सभी आवासीय भवन/भूखण्डों कार्यालयीन कक्ष/गैरजों एवं अन्य वाणिज्यिक सम्पत्ति का विक्रय मुख्यालय द्वारा प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर ही स्वतंत्रता दिवस दिनांक 15.8.2000 तक किया जावे एवं विक्रय की पाक्षिक प्रगति से प्रत्येक माह की 3 एवं 8 तारीख को दूरभाष/फैक्स के माध्यम से मुख्यालय को आवश्यक रूप से अवगत कराया जावे।

(परिपत्र 13/2000 दिनांक 24.3.2000) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.19 विषयः-अविक्रित आवासीय सम्पत्ति को 'मकान मेले' के अंतर्गत बिना किसी बंधन के क्रय करने बाबत्।

गैर आवासीय सम्पत्ति के क्रय पर पूर्व से ही कोई बंधन या शपथ पत्र की शर्तें नहीं है। अब शासन के ज्ञाप क्रं. 652/616/32-1/2000 दिनांक 27.3.2000 के निर्देशों के अनुसरण में मण्डल द्वारा ''मकान मेले'' के अंतर्गत सम्मिलित आवासीय भवन/भूखण्ड क्रय करने के इच्छुक आवेदक को उनके अथवा उनके परिवार द्वारा पूर्व में मण्डल से सीधे क्रय की गई आवासीय सम्पत्ति का न होने बाबत् जो शपथ पत्र की अनिवार्यता है उस बंधन को ''मकान मेले'' के माध्यम से उपलब्ध अविक्रित सम्पत्ति को क्रय करने के लिए समाप्त किया जाता है।

यह पुनः स्पष्ट किया जाता है कि ''मकान मेले'' में किसी भी सम्पत्ति को सम्मिलित करने की अनुमति मुख्यालय से प्राप्त करना आवश्यक है। बिना मुख्यालय की पूर्वानुमति से ''मकान मेले'' के अंतर्गत कोई भी सम्पत्ति का विक्रय नहीं किया जा सकता है।

उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से प्रभावशील माना जावेगा।

(परिपत्र 17/2000 दिनांक 22.5.2000) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.20 विषयः- मण्डल की तरलता बनाये रखने हेतु आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध बकाया राशि की वसूली व अविक्रित उपलब्ध आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति को शीघ्र विक्रय करने बाबत्।

आपको समय-समय पर मुख्यालय द्वारा परिपत्रों के माध्यम से एवं सम्पन्न बैठकों के अंतर्गत अवगत कराकर निर्देश प्रदाय किये गये हैं कि मण्डल की आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध जो बकाया राशि है उसकी वसूली हेतु सघन प्रयास किये जाएं व वसूली की प्रभावी स्थिति दृष्टिगोचर हो, सुनिश्चित किया जाए। परन्तु इस ओर आपके द्वारा एवं सम्पत्ति प्रबंधन इकाई में कार्यरत संबंधित अधिकारियों द्वारा कोई विशेष रूचि नहीं ली जा रही है।

अतः आपका ध्यान पुनः मण्डल की तरलता को बनाए रखने एवं बकाया राशि की वसूली में सुधार तथा अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय हेतु प्रभावी प्रयासों हेतु निम्नानुसार कार्यवाही हेतु निर्देशित किया जाता हैः-

1. आबंटित सम्पत्ति के विरूद्ध बकाया राशि की वसूली हेतु हितग्राहियों को बैंक पद्धति का लाभ दिया जाकर विशेष अभियान चलाया जाकर वसूली की जाए व वसूली की प्रगति प्रतिमाह मुख्यालय को दी जाय।
2. मण्डल की समस्त अविक्रित व्यावसायिक सम्पत्ति को चिन्हित कर, उसके विक्रय हेतु शीघ्रातिशीघ्र सम्पत्ति के ऑफसेट मूल्य सक्षम अधिकारी से

व्यक्तिगत रूप से निर्धारित कराये जाकर ऑफर के माध्यम से विक्रय हेतु विज्ञापन जारी करें।

3. मण्डल की व्यावसायिक सम्पत्ति यदि किसी केन्द्रीय या राज्य शासन के विभाग या उसके उपक्रमों द्वारा मांग है, तो उन्हें मण्डल के निर्धारित मूल्य के अनुरूप मण्डल मुख्यालय की जानकारी में लाकर प्रस्ताव दें तथा संबंधित संस्था से विक्रय की प्रक्रिया को मूर्त रूप देने हेतु सार्थक पहल करें।

4. मण्डल की ऐसी व्यावसायिक सम्पत्ति हो तक निर्माणाधीन है व तीन माह में पूर्णता की संभावना है, ऐसी सम्पत्ति हेतु वर्तमान में ही सक्षम अधिकारी से ऑफसेट मूल्य निर्धारित कराये जाकर विज्ञापन के माध्यम से विक्रय करें। यह आवश्यक नहीं है कि हम निर्माण कार्य पूर्ण होने की प्रतीक्षा करें। हां, विज्ञापन में आधिपत्य दिनांक स्पष्ट किया जाना चाहिए।

5. मण्डल की व्यावसायिक सम्पत्ति जो कि किराया आधार पर आबंटित है, उसके विक्रय हेतु संबंधितों को मण्डल द्वारा जारी परिपत्र अनुसार ऑफर देना तथा इसके मूल्यांकन हेतु मुख्यालय को प्रस्ताव तत्काल भेजना।

6. मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में उपलब्ध एवं आरक्षित स्कूल भूखण्डों हेतु विज्ञापन जारी कर आवेदन आमंत्रित किये जायें और इन आवेदनों को परीक्षण पर प्राप्ति दिनांक से अधिक से अधिक एक माह में मुख्यालय को प्रेषित् करें। अनावश्यक विलम्ब न करें।

7. मण्डल की विभिन्न कॉलोनियों में उपलब्ध बिखरी आवासीय एवं व्यावसायिक सम्पत्ति हेतु विशेष तौर पर उपलब्ध भूखण्ड हेतु ऑफर के माध्यम से विक्रय हेतु विज्ञापन जारी करें।

8. आवासहीन/कमजोर आय वर्ग के भूखण्डों के विक्रय के संबंध में जो निर्देश पूर्व में प्रसारित किये गये, उनके कड़ाई से पालन कर, अनुसूचित जाति/जनजाति को प्राथमिकता देकर न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त का आबंटन की सार्थक पहल करें।

9. मण्डल की ऐसी आवासीय योजना जो पूर्णता की ओर है उसमें आबंटन/आधिपत्य हेतु शेष राशि प्राप्त कर उसके आबंटन की प्रक्रिया को यथाशीघ्र पूर्ण करें।

उपरोक्तानुसार मण्डल की तरलता बनाये रखने हेतु बकाया राशि की वसूली एवं उपलब्ध सम्पत्ति के विक्रय हेतु संलग्न एक्शन प्लान के अनुसार सामूहिक रूप से प्रयास किये जावें व समय-समय पर इसकी समीक्षा कर अधीनस्थ मैदानी अधिकारियों को मार्गदर्शन प्रदाय किया जावे।

(परिपत्र 22/2000) (क्रमांक 3318/सं.प्र./मं/3/2000, भोपाल, दिनांक 7.7.2000)
(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.21 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 13/2000 दिनांक 24.3.2000 द्वारा आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि में सम्मिलित सम्पत्ति अविक्रित है तथा अधीनस्थ इकाईयों से प्राप्त होने वाले प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में आवास मेले की समयावधि दि. 31.12.2000 तक बढ़ाई जाती है। तद्नुसार आवास मेले के अंतर्गत सम्पत्ति का विक्रय प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर ही दिनांक 31.12.2000 तक किया जाये।

आवास मेले में स्वीकृत सम्पत्ति के विक्रय की साप्ताहिक प्रगति से मुख्यालय को सभी इकाईयों द्वारा नियमित रूप से अवगत नहीं कराया जा रहा है। अतः सभी सम्पत्ति अधिकारी इसे नियमित रूप से अवगत कराना सुनिश्चित करें।

(परिपत्र क्रमांक 26/2000 दिनांक 10.8.2000) (अपर आयुक्त (सं.प्र.), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.22 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 26/2000 दिनांक 10.8.2000

उपरोक्त संदर्भत में अवगत कराया जाता है कि आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दिनांक 31.12.2000 तक वृद्धि करते हुए मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में परिपत्र क्रं. 26/2000 दिनांक 10.8.2000 प्रसारित किया गया था।

मण्डल के 150 वें सम्मिलन दिनांक 29-30/8/2000 को विषय क्रं. 06 पर समय सीमा में वृद्धि की पुष्टि करने बाबत् प्रस्ताव रखा गया जिसे मण्डल के विषय क्रं. 06 द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 26/2000 दिनांक 10.8.2000 के द्वारा की गई कार्यवाही की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई है।

(परिपत्र क्रमांक 34/2000 दिनांक 20.9.2000) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.23 विषयः- ऑफर के माध्य से विक्रित सम्पत्ति का पूर्ण मूल्य राशि समय सीमा में प्राप्त नहीं होने बाबत्।

कुछ प्रकरणों में यह प्रकट हुआ है कि ऑफर के माध्यम से विक्रित सम्पत्ति की राशि निर्धारित समयावधि में जमा नहीं हुई है। नियमानुसार ऐसे प्रकरणों में तत्काल आबंटन निरस्त करते हुए पंजीयन राशि (या धरोहर राशि) से नियमानुसार कटौती की जाकर शेष राशि वापस किया जाना चाहिए।

यह अत्यंत आपत्तिजनक है कि सम्पत्ति अधिकारियों द्वारा यह कार्यवाही तत्काल नहीं की जा रही है। परिणामतः मण्डल समय पर मिलने वाली कार्यवाही तत्काल नहीं की जा रही है। परिणामतः मण्डल समय पर मिलने वाली आय से भी वंचित रहता है। द्वितीयतः सम्पत्ति के निराकरण में भी अनिश्चितता की स्थिति बनी रहती है। अतः इस संबंध में पुनः कड़े निर्देश दिये जाते हैं कि ऑफर के माध्यम से

विक्रित आवासीय या व्यावसायिक सम्पत्ति (भूखण्ड, भवन, दुकान, हॉल, आदि) पूर्ण राशि समयावधि में जमा नहीं होने पर तत्काल आबंटन निरस्त किया जावे और निर्धारित अमानत राशि राजसात करते हुए आबंटी को पंजीकृत डाक से शेष वापस लेने की सूचना दी जावे। इमानत राशि के अतिरिक्त यदि कोई राशि जमा हो तो उसे बिना ब्याज के वापस देय होगी।

यह कार्यवाही अभियान के तौर पर 15 दिसम्बर 2000 के पूर्व पूर्ण करना सुनिश्चित करें। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि इस संबंध में सम्पत्ति अधिकारी का ही पूर्ण दायित्व होगा और 15 दिसम्बर 2000 के पश्चात् ऐसे प्रकरण प्रकाश में आने पर संबंधित सम्पत्ति अधिकारी के न सिर्फ अनुशासनात्मक कार्यवाही की जावेगी अपितु मण्डल की होने वाली संभावित क्षति के लिए भी उत्तरदायी माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 40/2000 दिनांक 21.11.2000) (आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.24 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 34/2000 दिनांक 20.9.2000 द्वारा आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि दिनांक 1.12.2000 तक निर्धारित की गई थी। वर्तमान में भी आवास मेले में सम्मिलित सम्पत्ति अविक्रित है तथा अधीनस्थ इकाई में से प्राप्त होने वाले प्रस्तवों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में आवास मेले की समयावधि दिनांक 31.3.2001 तक बढ़ाई जाती है। तद्नुसार आवास मेले के अंतर्गत सम्पत्ति का विक्रय प्रस्तावित स्थित मूल्य पर दिनांक 31.3.2001 तक किया जावे।

आवास मेले में स्वीकृत सम्पत्ति की विक्रय की साप्ताहिक प्रगति से मुख्यालय को इकाईयों द्वारा निश्चित रूप से अवगत नहीं कराते हैं अतः सभी सम्पत्ति अधिकारी इसे नियमित रूप से अवगत कराना सुनिश्चित करें।

(परिपत्र क्रमांक 1/2001 दिनांक 1.1.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.25 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 1/2001 दिनांक 01/01/2001

उपरोक्त संदर्भ में अवगत कराया जाता है कि आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दिनांक 31.3.2001 तक वृद्धि करते हुए मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में परिपत्र क्रमांक 01/दिनांक 01/01/2001 प्रसारित किया गया था।

मण्डल के 153वें सम्मिलन दिनांक 10.2.2001 को विषय क्रमांक 46 पर समय सीमा में वृद्धि की पुष्टि करने बाबत् प्रस्ताव रखा गया, जिसे मण्डल के विषय क्रमांक 46 द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 01/1.1.2001 के द्वारा की गई कार्यवाही की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई है।

(परिपत्र क्रमांक 15/2001 दिनांक 8.3.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.26 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 1/2001 दिनांक 01/01/2001 द्वारा आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दि.31.3.2001 तक निर्धारित की गई थी। वर्तमान में भी आवास मेले में सम्मिलित सम्पत्ति अविक्रित है तथा अधीनस्थ इकाईयों से प्राप्त होने वाले प्रस्तावों को दृष्टिगत रखते हुए मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में आवास मेले की समयावधि दिनांक 30.6.2001 तक बढ़ाई जाती है। तद्नुसार आवास मेले के अंतर्गत सम्पत्ति का विक्रय प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर दिनांक 30.6.2001 तक किया जावे।

आवास मेले में स्वीकृत सम्पत्ति की विक्रय की साप्ताहिक प्रगति से मुख्यालय की सभी इकाईयों द्वारा नियमित रूप से अवगत नहीं कराया जा रहा है। अतः सभी उपायुक्तों को निर्देशित किया जाता है कि मार्च 2001 तक आवास मेले के माध्यम से विक्रित की गई एवं शेष सम्पत्ति की जानकारी सम्पत्ति अधिकारियों से प्राप्त कर उसे इकाईवार दिनांक 10.4.2001 तक अनिवार्यतः प्रेषित् करें ताकि जानकारी मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की जा सकें, जानकारी समयावधि से प्राप्त न होने की स्थिति में संबंधित अधिकारियों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही प्रस्तावित की जावेगी।
(परिपत्र क्रमांक 16/2001 दिनांक 28.3.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.27 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।
संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 16 दिनांक 28/03/2001

उपरोक्त संदर्भ में अवगत कराया जाता है कि आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दिनांक 30.6.2001 तक वृद्धि करते हुए मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में परिपत्र 16 दिनांक 20.3.2001 प्रसारित किया गया था।

मण्डल के 154 वें सम्मिलन दिनांक 8.5.2001 को विक्रय क्रं. 19 पर समय सीमा में वृद्धि की पुष्टि करने बाबत् प्रस्ताव रखा गया है जिसे मण्डल के संकल्प क्रं. 3224-19/154-5/2001 द्वारा की गई कर्यवाही की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई है। (परिपत्र क्रमांक 21/2001 दिनांक 23.5.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.28 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

विषयांतर्गत जैसा कि आपको ज्ञात है कि मण्डल की लगभग 20 करोड़ की सम्पत्ति लगभग तीन वर्ष से अविक्रित होने के कारण आवास मेले के अधीन विक्रय हेतु प्रस्तावित है। इस अविक्रित सम्पत्ति की समीक्षा करने पर यह भी स्पष्ट हुई है कि अच्छी लोकेशन की सम्पत्ति के विक्रय की संभावना न्यून है।

अतः इस विषय को मण्डल के 154वें सम्मिलन दिनांक 8.5.2001 में प्रस्तुत किया गया था, जिस पर विचार-विमर्श के उपरांत मण्डल ने निर्देश दिये हैं कि जिस सम्पत्ति के निर्माण को 3 वर्ष हो गये हैं और उसे आवास मेले में शामिल किया गया है। उस सम्पत्ति को यदि कोई पार्टी ब्रोकर विक्रय करवाता है। तो उसे प्रोत्साहन राशि दिया जायेगा। निर्णय के अनुसार यदि सम्पत्ति एकमुश्त आधार पर विक्रय कराई जाती है तो उसी लिए एक प्रतिशत और यदि भाड़ाक्रय पद्धति में विक्रय कराई जाती है तो सम्पत्ति के मूल्य का आधा प्रतिशत ब्रोकरेज दिया जायेगा।

यदि सम्पत्ति का निर्माण कार्य पूर्ण हुए 3 वर्ष से कम हुए हैं परन्तु वह आवास मेले में शामिल है तो ब्रोकरेज की राशि उपरोक्त देय राशि की आधी होगी। अर्थात् एकमुश्त विक्रय कराने पर आधा प्रतिशत व भाड़ाक्रय में विक्रय कराने पर 1/4 प्रतिशत ब्रोकरेज देय होगा।

प्रथम चरण में यह योजना तीन माह के लिए लागू की जा रही है। अतः इसका व्यापक प्रचार-प्रसार स्थानीय स्तर पर करायी जावे और ऐसी अविक्रित सम्पत्ति जो कि उपरोक्त श्रेणी में आती है उसका विवरण संलग्न प्रारूप में तैयार कराकर मुख्यालय को प्रेषित् किया जाये। इसकी प्रति नोटिस बोर्ड पर लगाई जावे।

और अन्य प्रति इच्छुक ब्रोकर को उपलब्ध कराई जाये ताकि मण्डल की अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय में गति आ सके। तीन माह की अवधि 1.6.2001 से प्रारंभ होकर 31.8.2001 तक रहेगी।

(परिपत्र क्रमांक 22/2001 दिनांक 30.5.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

अविक्रित एवं आवास मेला में सम्मिलित सम्पत्ति का विवरण

वृत्त ..... **माह .....**

क्रं.	नगर का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	संख्या	निर्माण पूर्णता वर्ष	प्रति इकाई क्षेत्रफल	प्रति इकाई मूल्य रू. लाख	रिमार्क
		भवन/प्रकोष्ठ/ दुकान/अन्य					

नोटः- 1. जानकारी प्रतिमाह 5 तारीख तक भेजी जावे।
2. केवल अविक्रित सम्पत्ति श्रेणी की सम्पत्ति ही शामिल करें।
उपायुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल

17.29 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में वृद्धि बाबत्।

मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 16/2001 दिनांक 28/03/2001 द्वारा आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि में दिनांक ..... तक की वृद्धि की गई थी। वर्तमान में भी आवास मेले में सम्मिलित सम्पत्ति अविक्रित है। अतः मण्डल अनुमोदन की प्रत्याशा में आवास मेले की समयावधि दिनांक 31.12.2001 तक की वृद्धि अंतिम रूप से की जाती है। तद्नुसार आवास मेले के अंतर्गत सम्पत्ति का विक्रय प्रस्तावित स्थिर मूल्य पर दिनांक 30.6.2001 तक किया जावे।

आवास मेले में स्वीकृत सम्पत्ति की विक्रय की साप्ताहिक प्रगति से मुख्यालय की सभी इकाईयों द्वारा नियमित रूप से अवगत नहीं कराया जा रहा है। अतः सभी उपायुक्तों को निर्देशित किया जाता है कि 30.6.2001 तक की स्थिति में आवास मेले के माध्यम से विक्रित की गई एवं शेष सम्पत्ति की जानकारी सम्पत्ति अधिकारियों से प्राप्त कर उसे इकाईवार दिनांक 10.7.2001 तक अनिवार्यतः प्रेषित् करें ताकि जानकारी मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की जा सकें, जानकारी समयावधि से प्राप्त न होने की स्थिति में संबंधित अधिकारियों के विरूद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही प्रस्तावित की जावेगी।

(परिपत्र क्रमांक 26/2001 दिनांक 27.6.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.30 विषयः- आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की सीमा वृद्धि बाबत्।

संदर्भः- मुख्यालय का परिपत्र क्रं. 26/2001 दिनांक 27.6.2001

उपरोक्त संदर्भ में अवगत कराया जाता है कि आवास मेले के माध्यम से विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समय सीमा में दिनांक 31.12.2001 तक वृद्धि करते हुए मण्डल के अनुमोदन की प्रत्याशा में परिपत्र क्रमांक 26 दिनांक 27.6.2001 प्रसारित किया गया था।

मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8.2001 को विषय क्रं. 20 पर समय सीमा में पुष्टि करने बाबत् प्रस्ताव रखा गया था जिसे मण्डल के संकल्प क्रं. 3250-20/155/ 8/2001 द्वारा की गई कार्यवाही की सर्वसम्मति से पुष्टि की गई है। (परिपत्र क्रमांक 33/2001 दिनांक 28.8.2001)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.31 विषयः- पिछले तीन वर्ष से अविक्रित एवं आवास मेले में शामिल सम्पत्ति के विक्रय पर प्रोत्साहन राशि प्रदान करने बाबत्।

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भ से जारी परिपत्र क्रं. 22/2001 दि. 30.5.2001 जो कि 31.8.2001 तक प्रभावशील था वह उक्त दिनांक अर्थात् 31.8.2001 को स्वमेव समाप्त हो गया है।

उक्त परिपत्र के अंतर्गत जो अविक्रित सम्पत्ति आवास मेले के माध्यम से विक्रित की गई है। उसकी जानकारी पूर्व में प्रेषित् परिपत्र के साथ जानकारी दिनांक 15.9.2001 तक अनिवार्यतः प्रस्तुत करें। (परिपत्र क्रमांक 35/2001 दिनांक 4.9.2001)(क्रमांक 3820/सं.प्र./2001, भोपाल, दिनांक 4.9.2001)(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.32 विषयः- हाऊसिंग बोर्ड द्वारा अविक्रित आवासीय सम्पत्ति को बिना किसी बंधन के एक व्यक्ति को एक से अधिक सम्पत्ति के विक्रय बाबत्।

मण्डल के परिपत्र क्रं. 17/2000 दिनांक 22.5.2000 के द्वारा आवास मेले में सम्मिलित अविक्रित सम्पत्ति के लिए शपथ पत्र के बंधन को समाप्त करते हुए एक व्यक्ति को बिना किसी बंधन के एक से अधिक सम्पत्ति क्रय कर सकने की नीति निर्धरित की गई थी।

आवास मेले के अतिरिक्त भी अन्य अविक्रित सम्पत्ति एवं नवीन योजनाओं में भवनों/भूखण्डों के पंजीयन हेतु भी आवास मेले के समान शपथ-पत्र के बंधन को समाप्त करने एवं एक व्यक्ति को बिना किसी बंधन के एक से अधिक सम्पत्ति क्रय करने हेतु पंजीयन करने संबंधी प्रस्ताव मण्डल के 155वें सम्मिलन दिनांक 8.8. 2001 की पद संख्या-17 पर प्रस्तुत किया गया था। जिस पर विचारोपरांत मण्डल ने सर्वसम्मति से संकल्प क्रं. 3247-17/155/8/2001 द्वारा यह निर्णय लिया है कि शासन द्वारा निर्धारित विभिन्न वर्गों के आरक्षित अंशों को छोड़कर शेष सामान्य अंशों के लिए मण्डल की समस्त अविक्रित एवं भविष्य की योजनाओं के लिए एक व्यक्ति को बिना किसी बंधन के एक से अधिक भवन/भूखण्ड क्रय करने हेतु पंजीयन की पात्रता निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जायः-

1. इच्छुक क्रेता के विरूद्ध मण्डल की पूर्व की सम्पत्ति की कोई भी राशि बकाया नहीं होना चाहिए, अर्थात् वह व्यक्ति डिफाल्टर न हो।
2. इच्छुक क्रेता के साथ मण्डल का अन्य कोई प्रकार का विवाद इत्यादि न हो।
3. भाड़ाक्रय आधार पर एक से अधिक सम्पत्ति उसकी वार्षिक आय की पात्रता के अनुरूप रहेगी।

उपरोक्त तीनों शर्तों का निर्धारित आवेदन-पत्र में समावेश कर लिया जाए, जिससे आवेदक तीनों शर्तों के बाबत् घोषणा कर सकें साथ ही भविष्य में सम्पत्ति के पंजीयन हेतु शपथ पत्र नहीं लिया जावेगा। मात्र भाड़ाक्रय की स्थिति में आय प्रमाण पत्र लिया जाएगा।

(परिपत्र क्रमांक 37/2001 दिनांक 13.9.2001)

(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.33 मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 33 दिनांक 28.8.2001 द्वारा आवास मेले के माध्यम से स्थिर मूल्य पर विक्रय की जा रही सम्पत्ति की समयावधि दिनांक 31.12.2001 तक निश्चित की गई थी। मण्डल के 157वें सम्मिलन दिनांक 5.1.2002 की पद संख्या 35 के संकल्प क्रं. 3317-35/157-1/2002 द्वारा आवास मेले की समयावधि में 3.6.2002 तक की वृद्धि की जाती है। (परिपत्र क्रमांक 06/2002 दिनांक 28.1.2002) (क्रमांक 480/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 28.1.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.34 विषयः- अविक्रित सम्पत्ति के मूल्यों का युक्तियुक्तकरण कर विक्रय करने बाबत्।

मण्डल के 157वें सम्मिलन दिनांक 5.1.2002 की पद संख्या 35 पर संकल्प क्रं.3317-35/157-1/2002 के द्वारा मुख्यालय स्तर पर गठित समिति द्वारा अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय हेतु उनके विक्रय मूल्यों को व्यवहारिक व युक्तियुक्तकरण करने की जो कार्यवाही की गई है व की जा रही है उसकी पुष्टि की गई। इसके साथ ही गठित समिति द्वारा अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय हेतु जो मूल्य निर्धारित किये गये हैं, उनका विक्रय ऑफर के माध्यम से किया जाएगा। यदि दो बार विज्ञापन जारी करने के उपरांत भी ऑफर के माध्यम से सम्पत्ति विक्रित नहीं होती है, तो ऐसी सम्पत्ति का प्रस्तावित ऑफसेट मूल्य पर विक्रय खुली बिक्री के माध्यम से किया जायेगा व इसमें ''प्रथम आओ, प्रथम पाओ'' के सिद्धान्त पर विक्रय/आबंटन की प्रक्रिया जारी रहेगी। मण्डल द्वारा यह भी निर्धारित किया गया है कि अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय हेतु आवास मेले की अवधि आगामी दिनांक 30.6.2002 तक रहेगी व इस अवधि के दौरान समस्त मण्डल की अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय के प्रयास पूर्ण रूप से किये जायें।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 31/2002 दिनांक 21.6.2002 एवं
परिपत्र क्रमांक 8/05 दिनांक 7.4.05 का अवलोकन करें।
(क्रमांक 521/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 31.1.2002)
(मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.35 विषयः- आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति का स्वयं वित्तीय योजना/भाड़ाक्रय के अंतर्गत मूल्य निर्धारण करने बाबत्।

मण्डल द्वारा जारी परिपत्र क्रं. 21/2000 दिनांक 4.7.2000 के अनुसार मण्डल द्वारा जो आवासीय/व्यावसायिक सम्पत्ति निर्मित की जाती है, उसका मूल्य निर्धारण निर्धारित प्रक्रिया के अंतर्गत केवल स्वयं वित्तीय योजना में ही किया जाए तथा भाड़ाक्रय में मूल्य निर्धारण हेतु स्वयं वित्तीय योजना में किये गये मूल्य निर्धारण में 10% की वृद्धि की जावे परन्तु आंतरिक अंकेक्षण शाखा द्वारा जानकारी में लाया गया है कि प्रदेश स्तर पर अनेक वृत्त कार्यालय द्वारा मण्डल के उक्त परिपत्र के अनुसार भाड़ाक्रय की सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण नहीं किया जा रहा है जिससे मण्डल द्वारा जारी परिपत्र की अवहेलना की जा रही है साथ ही मण्डल को वित्तीय हानि भी उठाना पड़ रही है।

अतः निर्देशित किया जाता है कि भविष्य में भाड़ाक्रय में सम्पत्ति का मूल्य निर्धारण करते समय उक्त परिपत्र की शर्तों का कड़ाई से पालन किया जावे अन्यथा वित्तीय दायित्व का निर्धारण कर वसूली की जायेगी।

(परिपत्र क्रमांक 21/2002 दिनांक 2.5.2002) (क्रमांक 1853/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 2.5.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.36 विषयः- अविक्रित सम्पत्ति के मूल्यों का युक्तियुक्तकरण कर विक्रय करने बाबत्।

मुख्यालय के परिपत्र क्रं. 7 दिनांक 31.1.2002 के द्वारा मण्डल की अविक्रित सम्पत्ति के मूल्यों का युक्तियुक्तकरण कर अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय हेतु आवास मेले की अवधि 30.6.2002 तक रखी गयी थी। वर्तमान में अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय की प्रक्रिया निरंतर प्रगति पर है एवं अविक्रित सम्पत्ति को युक्तियुक्त मूल्य पर आवास मेले के माध्यम से विक्रय करने की अवधि में वृद्धि करना उचित व संगत प्रतीत होने से प्रस्ताव मंडल के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। मण्डल के 160वें सम्मिलन दिनांक 11.6.02 की पद संख्या 19 पर पारित संकल्प क्रं. 3368-19/160/6/2002 द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि आवास मेले की अवधि में दिनांक 31.12.2002 तक की वृद्धि की जाए तथा अविक्रित सम्पत्ति के समिति द्वारा किये गये युक्तियुक्तकरण मूल्य के अनुरूप सम्पत्ति को विक्रय करने के सार्थक प्रयास किये जाए।

उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाए। अविक्रित सम्पत्ति के विक्रय की प्रगति का प्रतिवेदन प्रति सप्ताह मुख्यालय को भेजा जाए।

(परिपत्र क्रमांक 31/2002 दिनांक 21.6.2002) (क्रमांक 2775/सं.प्र./2002, भोपाल, दिनांक 21.6.2002) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

17.37 विषयः- अविक्रित आवासीय सम्पत्ति का विक्रय अभियान।

विषयांतर्गत प्रदेश भर में स्थित ऐसी अविक्रित आवासीय सम्पत्ति जिसका युक्तियुक्तकरण किए जाने के उपरांत भी एवं 2 विज्ञापनों के जारी होने के पश्चात् भी विक्रय नहीं हुई या ऐसी आवासीय सम्पत्ति जो निर्मित होकर 2 विज्ञापन के बाद भी अविक्रित हैं, उसके विक्रय का एक विशेष अभियान दीपावली 2002 तक चलाया जाना है। इस अभियान के तहत् उपरोक्तानुसार अविक्रित आवासीय भवन एवं भूखण्ड निम्न सुविधाओं के साथ विक्रय किए जावेंगेः-

1. ऐसी सम्पत्ति क्रय करने वाले आवेदकों को सम्पत्ति के मूल्य के 1 प्रतिशत तक की समय सीमा का उपहार उपायुक्त अपने विवेकानुसार प्रदान करेंगे।
2. इसी प्रकार सम्पत्ति का विक्रय करवाने वाले प्रोत्साहक अधिकारी/कर्मचारी को भी सम्पत्ति के मूल्य के 1 प्रतिशत तक की सीमा तक प्रोत्साहन राशि

नगद दी जावें और इसमें यदि अधिक कर्मचारियों का योगदान है तो उपायुक्त अपने विवेकानुसार यह राशि समान रूप से वितरित कर सकेंगे।

3. सूचना एवं सुविधा केन्द्र (होमशॉप) के माध्यम से सम्पत्ति विक्रय होने पर वहां पदस्थ कर्मचारी को भी उपरोक्तानुसार प्रोत्साहन राशि प्राप्त होगी।

4. यह अभियान दीपावली तक ही चलाया जाना है। अतः इसके विज्ञापन उपायुक्त अपने स्तर से स्थानीय तौर पर कम से कम 3 बार प्रमुख समाचार पत्र में जारी करेंगे।

5. राजभोगी शहरों में एवं उज्जैन में भी शहर के मध्य में प्रमुख स्थान पर उचित भवन एक माह के लिए किराए पर लिया जाकर उसे होमशॉप के रूप में प्रचलित किया जाए और उसमें सभी सम्पत्ति से संबंधित सूचना एवं विक्रय फार्म उपलब्ध कराए जाएं। ये होमशॉप अवकाश के दिनों में भी कार्यरत रखे जावें।

   अतः उपरोक्तानुसार अभियान चलाने हेतु आकर्षक विज्ञापन रविवार दिनांक 20.102002 के समाचार पत्रों में अनिवार्य रूप से आ जाना चाहिए। पुनः स्पष्ट किया जाता है कि ये समस्त प्रोत्साहन केवल दीपावली तक ही उपलब्ध होंगे।

नोटः- परिपत्र क्रमांक 50/2002 दिनांक 4.12.2002 का अवलोकन करें।

(क्रमांक /सं.प्र./2002 भोपाल, दिनांक 18.10.2002)

(एस.के. उपाध्याय, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.01 इस कार्यालय के परिपत्र क्रमांक 1075/सं.प्र./3/66/92 दिनांक 15.6.92 में संशोधन कर निम्नानुसार निर्णय लिया जाता है।

वर्तमान परिस्थिति मं मण्डल की महत्वपूर्ण कॉलोनी में मिल्क बूथ/टेलीविजन बूथ लगाने हेतु 4"x10" फुट भूमि उचित स्थानों पर आबंटन की मांग प्राप्त हो रही है। ऐसे आबंटन के पूर्व यह सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य है कि कॉलोनी के ले-आउट प्लान मं बूथ हेतु व्यवस्था पूर्व से ही रखी जावे। इस हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से लेआउट अनुमोदन कराते समय ही इस प्रकार की व्यवस्था रखी जावे जहां-जहां व्यवस्था पूर्व से नहीं की गई है वहां पर आवश्यकतानुसार नगर एवं ग्राम निवेश विभाग से अनुमोदन प्राप्त कर आबंटन की कार्यवाही मुख्यालय की अनुमति से ली जाय।

भूमि का आबंटन केवल बेरोजगार नवयुवक आर्थिक रूप से कमजोर विधवा महिला, अपंग व्यक्ति/महिलाओं को जिलाध्यक्ष द्वारा उस क्षेत्र के लिए निर्धारित व्यावसायिक दर अथवा मण्डल द्वारा उस क्षेत्र के लिए व्यावसायिक भूखण्डों हेतु निर्धारित दर दोनों में से जो अधिक हो उस दर पर किया जावे।

(परिपत्र) (क्रमांक 2327/सं.प्र./3/98, भोपाल, दिनांक 13.9.2001)

(एस.के. पाल, मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.02 मण्डल का 123वां सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 26 के संकल्प क्रमांक 1617-26/123-8/97 के अनुसार मण्डल के कर्मचारियों/अधिकारियों को मण्डल से भाड़ाक्रय का भवन/भूखण्ड क्रय करने पर जो विभिन्न प्रकार की मण्डल द्वारा जारी परिपत्रोंनुसार जो छूट प्रदान की जाती है उसका लाभ निम्न परिस्थितियों में भी कर्मचारी/अधिकारी या उसकी मृत्यु होने पर उनके परिवार के एक सदस्य द्वारा प्राप्त किया जा सकता है।

1. यदि कर्मचारी/अधिकारी द्वारा सेवाकाल के दौरान भवन/भूखण्ड नहीं लिया है तो सेवानिवृत्ति के उपरांत सेवानिवृत्ति की दिनांक से एक वर्ष के अंदर अपना पंजीयन कराकर एवं आबंटन होने पर लाभ प्राप्त कर सकता है।
2. यदि मण्डल कर्मचारी/अधिकारी द्वारा मण्डल के भवन/भूखण्ड हेतु पंजीयन कराया हो/नहीं कराया हो, सेवाकाल में मृत्यु होने पर मृत्यु की तिथि से एक वर्ष के अंदर मृत कर्मचारी के पति/पत्नी अथवा परिवार के किसी एक सदस्य अर्थात् पुत्र/पुत्री, अन्य परिवार के सदस्यों की अनापत्ति के उपरांत भवन/भूखण्ड का पंजीयन कराकर उक्त प्रचलित लाभ के साथ भवन/भूखण्ड प्राप्त कर सकता है बशर्ते कर्मचारी द्वारा स्वयं सेवा काल के दौरान भवन प्राप्त नहीं किया हो।

(परिपत्र) क्रमांक 2503/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 3.9.97)

(अपर आयुक्त (न), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.03 मण्डल का 123वां सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 31 में निर्णय लिया गया है कि मण्डल की आवासीय योजनाओं में निर्मित भवन में विकलांग व्यक्तियों हेतु आरक्षित भवनों में उनकी विकलांगता के अनुरूप आवासगृहों में निम्नानुसार सुविधाएं उपलब्ध कराई जाएगी।

1. आवासीय भवन/भूखण्ड

1. प्रचलित नियमानुसार मण्डल की सभी योजनाओं में विकलांग व्यक्तियों के लिये 1% आरक्षण में यदि मण्डल द्वारा दो या उससे अधिक मंजिलों भवनों का निर्माण होने पर विकलांग को केवल भूतल पर उपलब्ध भवनों में से, भवन का आबंटन लॉटरी द्वारा किया जावेगा।
2. भवन निर्माण पश्चात् विकलांग व्यक्ति उसमें कोई परिवर्तन चाहते हो तो उनकी विकलांगता के प्रकार व उसकी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए भवन के अंतर्गत परिवर्तन निक्षेप कार्य के रूप में किया जायेगा। इस प्रकार के परिवर्तन पर विकलांग आबंटी को स्वयं की ओर से आधी राशि मण्डल में जमा करना होगा व शेष 50% राशि मण्डल की ओर से वहन की जायेगी। भवन में उक्त परिवर्तन केवल विकलांग व्यक्तियों को उसकी विकलांगता में सुविधा उपलब्ध कराये, उदाहरण के लिए सीडी के स्थान पर रेम्प, किचन काउन्टर की ऊंचाई में कमी, टायलेट के डिजाइन में परिवर्तन आदि सम्मिलित रहेगा।
3. भवन का आबंटन वर्तमान में विकलांग कोटे के अंतर्गत केवल विकलांग व्यक्तियों को ही आबंटित करने की पात्रता है इस सुविधा का लाभ विकलांग व्यक्ति के नजदीकी रिश्तेदार को भी प्रदान किया जाये बशर्ते कि उसके द्वारा भवन आबंटन में वयस्क/अवयस्क संबंधित विकलांग का नाम सम्मिलित हो अर्थात् आबंटन संयुक्त नाम पर हो।
4. उपरोक्त प्रकार (1,2 व 3 में वर्णित) की सुविधा के साथ जो भवन विकलांग कोटे में आबंटित हो, उनका नामान्तरण 5 वर्ष की अवधि के लिए बंधित रहेगा जिससे किसी प्रकार का अनुचित लाभ विकलांग से संबंधित व्यक्ति द्वारा नहीं लिया जा सके।

व्यावसायिक भवन/भूखण्ड का आबंटनः-

वर्तमान में मण्डल के नियमों में व्यावसायिक भवन/भूखण्ड में कोई आरक्षण का प्रावधान नहीं है मण्डल के उक्त निर्णयानुसार व्यावसायिक योजनाओं में भी पात्र विकलांगों के लिए एक प्रतिशत आरक्षण किया जाता है एवं आबंटन की शर्तें निम्नानुसार रहेगी।

1. व्यावसायिक सम्पत्ति में एक प्रतिशत के आधार पर दुकान पर दुकान अन्य की जो संख्या बनती है उसके लिए केवल विकलांग व्यक्तियों से ऑफर पत्र पर नियमानुसार आमंत्रित कर जो भी उच्चतम ऑफरकर्ता होगा उसके पक्ष में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति प्रदान की जावेगी।
2. इस प्रकार के व्यावसायिक सम्पत्ति का आबंटन होने के पश्चात् मण्डल के नियमानुसार यह सम्पत्ति केवल विकलांग व्यक्तियों को ही हस्तान्तरित की जा सकेगी (परिपत्र) (क्रमांक 2586/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 10.9.97)

18.04 विषयः- पंजीकृत सहकारी समिति के सदस्यों को मण्डल द्वारा विभिन्न आवासीय योजनाओं में एक समूह में भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय/एकमुश्त आधार पर उपलब्ध नहीं कराये जाते हैं। शासन की आवास नीति 95 के लक्ष्यों को पूर्ण करने के उद्देश्य से एवं सहकारी समितियों की सहभागीदारी मण्डल को प्राप्त हो इस उद्देश्य से मण्डल के 123वें सम्मिलन दिनांक 6.8.97 की पद संख्या 38 पर निर्णय लिया गया। इस निर्णय के अनुसार मण्डल की विभिन्न आवासीय समितियों को भवन/भूखण्ड उपलब्ध/आरक्षित किये जायेंगे, जिसकी शर्तें संलग्न प्रेषित् है।

(क्रमांक 2588/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 10.9.97)

(अपर आयुक्त (एन), म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.05 मण्डल का 124वां सम्मिलन दिनांक 19.9.97 की पद संख्या अति.01 के संकल्प क्रमांक 1652 अति एक/123/9/97 में निर्णय लिया गया है कि मण्डल की कॉलोनियों में स्वीकृत अभिन्यास में प्रस्तावित टेलीफोन बूथ/मिल्क, पार्लर के भूखण्ड किराये पर आबंटित करने हेतु विज्ञापन के माध्यम से आवेदन केवल बेरोजगार/ आर्थिक रूप से कमजोर/विधवा महिला/अपंग व्यक्ति से बुलाये जावेंगे। आवेदन का परीक्षण अपर आयुक्त स्तर पर किया जाकर, प्रस्ताव आबंटन हेतु आयुक्त के माध्यम से अध्यक्ष की अनुमति से किया जायेगा।

उक्त टेलीफोन बूथ/मिल्क, पार्लर हेतु भूमि का किराया निर्धारण उस क्षेत्र में भूमि की कीमत जो कि जिलाध्यक्ष द्वारा निर्धारित दर या मण्डल द्वारा व्यावसायिक प्रयोजन हेतु निर्धारित दर जो अधिक हो उसका 2.5% के बराबर प्रतिमाह रहेगा। इस निर्धारित किराये में प्रतिवर्ष 10% की वृद्धि भी भूमि के आबंटन/अनुबंध करते समय अंकित की जावेगी। अनुबंध तीन वर्ष से अधिक अवधि के लिए नहीं किया जावेगा। भूमि का क्षेत्रफल 4 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा।

(आदेश) (क्रमांक 4054/सं.प्र./3/97, भोपाल, दिनांक 17.10.97)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.06 मण्डल का 125 वां सम्मिलन दिनांक 27.10.97 की पद संख्या 28 पर लिये गये निर्णयानुसार मण्डल द्वारा भवन/भूखण्ड मूल्यांकन में जो सुविधायें मण्डल कर्मचारियों को दी जाती है, वे सभी सुविधायें विकलांग वर्ग के आबंटियों को भी प्रदाय की जाये। ये सुविधायें दिनांक 1.11.97 के उपरान्त आबंटित होने वाले विकलांग वर्ग के हितग्राहियों को उपलब्ध कराई जायेगी। ये सुविधाएं मण्डल के पूर्व में जारी परिपत्र क्रमांक 2586 दिनांक 10.9.97 में दी गई सुविधाओं के अतिरिक्त है।

(परिपत्र) (क्रमांक 4450/सं.प्र./म/97, भोपाल, दिनांक 21.11.97)

(आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.07 मण्डल का 124वां सम्मिलन दिनांक 1997 के संकल्प क्रमांक 1652 में लिए गये निर्णय अनुसार मण्डल की कॉलोनियों में प्रस्तावित टेलीफोन बूथ या मिल्क पार्लर के छोटे-छोटे भूखण्ड किराये पर आबंटित करते हुए विज्ञापन के माध्यम से कार्यवाही की जाना है। इस निर्णय के अनुसार मासिक किराया निर्धारण इस क्षेत्र के जिलाध्यक्ष द्वारा निर्धारित दर या मण्डल द्वारा व्यावसायिक प्रयोजन हेतु दर जो भी अधिक हो उसके अनुसार भूमि का मूल्य कर ढाई प्रतिशत के बराबर लिया जाता है।

म.प्र. दुग्ध संघ द्वारा मण्डल की कई कॉलोनियों में मिल्क बूथ स्थापित करने हेतु आवेदन दिये थे। कॉलोनियों के निवासियों को उचित मूल्य पर उपरोक्त सुविधा दिलाने हेतु शासकीय संस्था को प्राथमिकता दिया जाना उचित है। एक शासकीय संस्था होने के कारण दुग्ध संघ को स्थान आबंटित करने हेतु विज्ञप्ति प्रकाशन की आवश्यकता भी नहीं होना चाहिए।

उक्त प्रकरण मण्डल के 151 वें सम्मिलन दिनांक 27.9.2000 के पद संख्या 30 पर रखा गया था जिस पर संकल्प क्रं. 3152/30/151/5/2000 द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव का अनुमोदन किया गया कि संघ को उपलब्ध कराये गये स्थान हेतु जिलाध्यक्ष द्वारा निर्धारित दर या मण्डल के व्यावसायिक प्रयोजन हेतु निर्धारित दर जो भी अधिक हो उसका ढाई प्रतिशत प्रतिमाह लायसेंस शुल्क (न्यूनतम रू. 300/- प्रतिमाह) लिया जाना प्रस्तावित है। यह आबंटन दुग्ध संघ के नाम ही लिया जायेगा किसी व्यक्ति विशेष के नाम पर नहीं। अन्य शर्तें मण्डल के 124 वें सम्मिलन अनुसार जारी परिपत्र क्रं. 4054 दिनांक 17.10.97 अनुसार ही रहेगी।

(परिपत्र 42 दिनांक 23.10.2000) (मुख्य सम्पदा अधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल)

18.08 विषयः- निःशक्तजनों को जलकर में 50% की छूट प्रदान करने के संबंध में।

मण्डल के 18 वाँ सम्मिलन दिनांक 12.09.2007 की पद संख्या क्रं. 17 पर पारित संकल्प क्रं-476-17/18/09/2007 के तारतम्य में जिन कॉलोनियों में मण्डल द्वारा जल प्रदाय किया जा रहा है एवं जलकर की राशि वसूल की जा रही है, उन कॉलोनियों में निशक्तजनों के लिये जलकर की राशि में 50% छूट प्रदान की जाती है यह आदेश जारी होने की तिथि से ही माना जावेगा।

(परिपत्र क्रमांक 16/2007, रायपुर, दिनांक 24.09.2007)
(आयुक्त, छ.ग. गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर)

19.01 विषयः- छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल की योजनाओं हेतु अर्जित निजी भूमि में लीज पर आबंटित आवासीय भवन/भू-खण्ड को फ्री होल्ड करने के संबंध में।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 38वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 18.01.2013 की पद संख्या क्रमांक-12 पर मण्डल के आवासीय आबंटियों को लीज पर आबंटित भूमि को फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने संबंधी पारित संकल्प क्रमांक 1052-12/ 38/01/2013 को पारित किया गया है। छत्तीसगढ़ आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रं-एफ 1-100/ 2009/ 32/ रायपुर, दिनांक 30.12.2011 द्वारा छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल को शासन द्वारा लीज पर प्रदान की गई भूमि को फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने संबंधी आदेश प्रसारित किया गया है (संलग्न परिशिष्ट-'अ') छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा तद्नुसार दिये गये निर्देशानुसार मण्डल के योजनाओं में लीज पर आबंटित आवासीय भवनों/भूखण्डों को फ्री-होल्ड में संपरिवर्तन करने के संबंध में मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 की पद संख्या क्रमांक 06 पर पारित संकल्प क्रमांक 960-06/35/04/2012 द्वारा निर्णय लिया गया है। इस निर्णय के परिपालन में मण्डल के परिपत्र क्रमांक-12 दिनांक 01.05.2012 (संलग्न परिशिष्ट-'ब') के अनुरूप कार्यवाही की जा रही है।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के द्वारा शासन से प्राप्त शासकीय भूमि के अतिरिक्त निजी भूमि स्वामियों की भूमि का अधिग्रहण कलेक्टर के माध्यम से किया जाता है। साथ ही छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल अधिनियम 1972 में उल्लेखित प्रावधान के अनुरूप निजी भूमि स्वामियों से सीधे भूमि क्रय करना प्रावधानित है, परन्तु शासन द्वारा फ्री-होल्ड हेतु जारी निर्देश में निजी भूमियों के संबंध में प्रावधान नहीं है। शासन द्वारा शासकीय भूमि के संबंध में उपरोक्त निर्देश के अनुरूप मण्डल द्वारा निजी भूमि स्वामियों से अधिग्रहित/प्राप्त की गई भूमि पर क्रियान्वित योजनाओं के आवासीय आबंटियों की भूमि को भी फ्री-होल्ड में परिवर्तित किया जाना है।

राज्य शासन के द्वारा शासकीय भूमि को फ्री-होल्ड करने के संबंध में लिये गये निर्णय के अनुरूप मण्डल के द्वारा अर्जित की गई निजी भूमि को फ्री-होल्ड करते समय भूखण्ड के वर्तमान बाजार मूल्य (कलेक्टर गाईड-लाईन) का 1% संपरिवर्तन शुल्क तथा आगामी लीज नवीनीकरण की तिथि तक का प्रचलित दर पर भू-भाटक (अधिकतम 10 वर्ष की अवधि) एकमुश्त जमा कराया जाना है। यह राशि मण्डल के राजस्व में जमा होगी। जिन आबंटियों के द्वारा 11 वर्ष का अग्रिम भू-भाटक (30 वर्ष) जमा कराया जा चुका है उनस भू-भाटक की राशि वसूल नहीं किया जाना है।

मण्डल की योजनाओं में 600 वर्गफुट या उससे कम माप वाले आवासीय भू-खण्डों/भवनों (निर्मित क्षेत्रफल) के लिए सपरिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।

अतः पारित संकल्प अनुरूप निम्नानुसार कार्यवाही किया जाना आदेशित किया जाता है:-

(1) शासन द्वारा मण्डल को लीज पर आबंटित भूमि पर कार्यान्वित योजनाओं के आवासीय भवनों/भू-खण्डों को फ्री-होल्ड से परिवर्तित करने पर प्राप्त

संपरिवर्तन शुल्क तथा भू-भाटक की राशि शासन के राजस्व मद में जमा की जावेगी।

(2) मण्डल द्वारा अर्जित निजी भूमि पर निर्मित भवनों/भूखण्डों को फ्री-होल्ड करने पर प्राप्त संपरिवर्तन शुल्क एवं भू-भाटक की राशि मण्डल के राजस्व खाते में जमा की जावेगी।

(3) मण्डल द्वारा अर्जित निजी भूमि पर निर्मित आवासीय भवनों/भू-खण्डों को फ्री-होल्ड करने पर उच्च आय वर्ग के हितग्राहियों से रू. 2,000/- तथा मध्यम आय वर्ग के हितग्राहियों से रू. 1000/- प्रोसेसिंग शुल्क मण्डल के खाते में जमा कराया जावे जिससे कि मण्डल द्वारा आयोजित कैम्प, विज्ञापन, प्रचार-प्रसार तथा विविध व्यय की पूर्ति हो सके।

छत्तीसगढ़ शासन द्वारा फ्री-होल्ड के संबंध में जारी दिशा-निर्देश के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

संलग्न :- परिशिष्ट ''अ'' एवं ''ब''। (परिपत्र क्रमांक 01 दिनांक 26.03.2013)मुख्य सम्पदा अधिकारी, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर

परिशिष्ट-'अ'

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

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

(ख) रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग.गृह निर्माण मण्डल द्वारा आदे-ा दिनांक तक पट्टे पर आबंटित भूमि एवं भूखण्डों को संपरिवर्तन प्रभार लेते हुए फ्री-होल्ड में परिवर्तन किया जायेगा। यह संपरिवर्तन वैकल्पिक होगा तथा पट्टेधारी द्वारा भूमि/भूखण्ड/आवासीय फ्लैट्स के लिये आवेदन प्रस्तुत करने के प-चात् एक निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार एवं निर्धारित समय-सीमा में निराकरण किया जाए।

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

(1) 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 लीज की शेष काल अवधि के लिए भू-भाटक जो 10 वर्षों की काल अवधि तक सीमित रहेगा परन्तु किसी पट्टाधारी द्वारा 30 वर्षों हेतु एकमुश्त भू-भाटक प्रदान किया जा चुका है तो पृथक से भू-भाटक की राशि की गणना नहीं की जावेगी।

(2) 600 वर्गफुट या उससे कम माप वाले आवासीय भूखण्डों/भवनों (निर्मित क्षेत्र) के लिये संपरिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।

(3) 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 कोशालय में जमा किया जायेगा।

(4) 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 एकमुश्त भुगतान करने की व्यवस्था हो।

(आदेश, रायपुर, दिनांक 30.12.2011) (जी.एल. सांकला) अवर सचिव

परिशिष्ट-'ब'

विषयः- रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर एवं छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल द्वारा आबंटित आवासीय भूखण्डों/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-एफ 1-100/2009/32/रायपुर दिनांक 13.03.2012 के अनुरूप छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के आवासीय भूखण्डों/आवासीय भवनों को फ्री-होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत् शर्तों/प्रक्रिया को मण्डल में लागू करने के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के संभागों में कार्यरत कार्यपालन अभियंता/सम्पदा अधिकारी को अपने क्षेत्र के अंतर्गत आवासीय भवन/भूखण्ड को फ्री-होल्ड अधिकार में सम्परिवर्तन करने के लिए नियुक्त किये जाने हेतु प्रस्ताव मण्डल के 35वाँ सम्मिलन दिनांक 16.04.2012 को प्रस्तुत किया गया।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के 35वाँ मण्डल सम्मिलन दि. 16.04.2012 के पद संख्या क्रमांक 06 पर पारित संकल्प क्रमांक 960-06/35/04/2012 में लिये गये फ्री-होल्ड के रूप में परिवर्तन करने बाबत् शर्तों/प्रक्रिया को मण्डल में लागू करने के साथ छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल के संभागों में कार्यरत कार्यपालन अभियंता/सम्पदा अधिकारी को अपने क्षेत्र के अंतर्गत आवासीय भवन/भूखण्ड को फ्री-होल्ड अधिकार में समपरिवर्तन करने के लिए नियुक्त किया जाता है।

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

(परिपत्र क्रमांक 12, दिनांक 01.05.2012) आयुक्त, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मण्डल, रायपुर

संलग्नः शासन से प्राप्त आदेश एवं सहपत्रों की छायाप्रति

20.01 क्रमांक एफ 3-2/2011/1-6-छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारंटी अधिनियम,2011 (क्रमांक 23 सन्2011) की धारा 9 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद् द्वारा, लोक सेवा के लिए आवेदन प्रस्तुत करने, अपील प्रस्तुत करने एवं परिव्यय के भुगतान की प्रक्रिया विनियमित करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात :-

नियम

1. **संक्षिप्त नाम और प्रारंभ** -(1) ये नियम छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारंटी (आवेदन, अपील तथा परिव्यय का भुगतान) नियम, 2011 कहलाएंगे।

(2) ये नियम राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं** - (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो -

(क) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारंटी अधिनियम, 2011 (क्रमांक 23 सन् 2011)

(ख) **"अपीलीय प्राधिकारी"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (क) में विनिदिष्ट अधिकारी जिसमें अधिनियम के अधीन सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील सुनने की शक्ति निहित हो,

(ग) **"सक्षम अधिकारी"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (ख) में विनिर्दिष्ट अधिकारी जी लोक सेवा गारंटी प्रदाय करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा कारित व्यतिक्रम या विलंब के लिए परिव्यय अधिरोपित कराने हेतु सशक्त किया गया हो;

(घ) **"परिव्यय"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 4 (4) में विनिर्दिष्ट लोक सेवा प्रदाय करने के उत्तरदायी व्यक्ति पर सक्षम अधिकारी द्वारा भुगतान हेतु अधिरोपित राशि;

(घ) **"विभाग"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (ग) मे विनिर्दिष्ट शासन का विभाग या स्थानीय निकाय, प्राधिकारी या अभिकरण का कक्ष, प्रभाग, शाखा, कार्यालय या संघटक इकाई, यथास्थिति, जिस किसी भी नाम से जाना जाता हो;

(च) **"पदाभिहित अधिकारी"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 4 (1) मे विनिर्दिष्ट शासन का विभाग या स्थानीय प्राधिकारी या अभिकरण का कक्ष प्रभाग, शाखा, कार्यालय या संघटक इकाई, यथास्थिति, जिस किसी भी नाम से जाना जाता हो;

(छ) **"प्रपत्र"** से अभिप्रेत है, अधिनियम के अधीन बनाए गए इन नियमों से संलग्न प्रपत्र;

(ज) **"शासन"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (घ) में विनिर्दिष्ट छत्तीसगढ़ शासन;

(झ) **"स्थानीय निकाय"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (ड.) में विनिर्दिष्ट कोई प्राधिकारी, नगर पालिक निगम, नगरपालिका, पंचायत या कोई अन्य निकाय;

(ञ) **"लोक सेवा"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (च) में विनिर्दिष्ट लोक सेवाएं;

(ट) **"अधिसूचना"** तथा **"अधिसूचित"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2(छ) में विनिर्दिष्ट राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना;

(ठ) **"विहित"** से अभिप्रेत है, इन नियमों द्वारा विहित;

(ठ) **"लोक प्राधिकारी"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2 (झ) में विनिर्दिष्ट या निकाय या स्वशासी संस्था;

(ढ) **"नियम"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारंटी (आवेदन अपील तथा परिव्यय का भुगतान) नियम,

(ण) **"अनुसूची"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 3(1) के अधीन अधिसूचित नागरिकों से संबंधित लोक सेवाओं की इन नियमों के अंतर्गत जारी की जाने वाली अनुसूची;

(ठ) **"नियत समय "** से अभिप्रेत है, लोक सेवा प्रदाय करने के लिए या अपीलीय अधिकारी द्वारा अपील के निर्णय के लिये इन नियमों द्वारा अधिसूचित, विनिर्दिष्ट समय;

(2) ऐसे शब्दों और अभिव्यक्तियों, तो इन नियमों में प्रयुक्त किये गये है किन्तु परिभाषित नहीं किये गये है, के वही अर्थ होंगे, जो अधिनियम में उनके लिए दिए गये है।

(3) **पदाभिहित अधिकारी का अधिकृत किया जाना** - प्रत्येक विभाग, अधिनियम की धारा 4(1) के अधीन लोक सेवाओं को निहित समय में प्रदान करने हेतु उत्तरदायी अधिकारी को पदाभिहित करेगा और ऐसा पदाभिहित अधिकारी प्रत्येक आवेदन पत्र पर कार्यवाही करने एवं आवेदक द्वारा चाही गई लोक सेवा को अनुसूची में दर्शित नियम समय के भीतर उपलब्ध कराने के लिए उत्तरदायी होगा।

4. **आवेदन प्राप्त करने की प्रक्रिया** - विभाग द्वारा पदाभिहित किया गया प्रत्येक अधिकारी, उसके द्वारा प्रदाय की जाने वाली लोक सेवाओं से संबंधित आवेदन पत्रों को प्राप्त करने, उनका परीक्षण करने एवं आवेदक को उनकी अभिस्वीकृति देने हेतु उसके अधीनस्थ अधिकारी/कर्मचारी को अधिकृत करेगा।

5. आवेदक को अभिस्वीकृति जारी की जाना - उक्त व्यवस्था के अधीन अधिकृत किए गए अधिकारी/कर्मचारी द्वारा आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अविलंब उन दस्तावेजों की जांच की जाएगी जो सेवा प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र के साथ संलग्न किए जाना आवश्यक हों। आवश्यक सहपत्रों के साथ पूर्ण रूप से प्रस्तुत किया गया आवेदन पत्र ही ग्राह्य किया जाएगा एवं अधिकृत अधिकारी/कर्मचारी द्वारा नियम 4 में वर्णित अनुसार **प्रपत्र-1** में आवेदन की प्राप्ति की अभिस्वीकृति दी जाएगी। अपूर्ण आवेदन पत्रों पर

अपूर्णता संबंधी टीप अंकित कर आवेदक को उसी समय लौटा दिया जाएगा। प्रत्येक कार्य दिवस में पूर्ण रूप से प्राप्त आवेदन पत्रों की उसी कार्य दिवस में वांछित लोक सेवा को प्रदाय करने हेतु उत्तरदायी "पदाभिहित अधिकारी" को प्रस्तुत किया जाएगा।

6. **सक्षम अधिकारी घोषित किया जाना** - प्रत्येक विभाग, पदाभिहित अधिकारी द्वारा कारित व्यतिक्रम या विलम्ब के संबंध में जांच करने के लिए अधिनियम की धारा 5 के तहत एक या एक से अधिक सक्षम अधिकारी घोषित करेगा, जो लोक सेवा प्रदाय करने के लिए उत्तरदायी पदाभिहित अधिकारी की श्रेणी से निम्न का नहीं होगा। ऐसा अधिकारी अधिनियम के प्रावधानों के अधीन पदाभिहित अधिकारी पर परिव्यय अधिरोपित करने हेतु सक्षम होगा।

नियत समय में वांछित लोक सेवा प्रदाय करने में पदाभिहित अधिकारी के असफल रहने पर, आवेदक द्वारा सक्षम अधिकारी को शिकायत प्रस्तुत की जा सकेगी। ऐसी शिकायत प्राप्त होने पर, सक्षम अधिकारी सेवा की प्रदायगी में हुए विलम्ब के कारणों की कारणों की जांच करेगा एवं इस संबंध में पदाभिहित अधिकारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए शिकायत का निराकरण अधिकतम 30 दिवस में करेगा। पदाभिहित अधिकारी द्वारा विलम्ब के संबंध में प्रस्तुत कारणों एवं तर्को के आधार पर सक्षम अधिकारी उसके उत्तरदायी होने अथवा न होने के संबंध में विनिश्चय करेगा। पदाभिहित अधिकारी द्वारा नियत समय में सेवा प्रदाय न किए जाने हेतु उत्तरदायी पाए जाने पर सक्षम अधिकारी, अधिनियम की धारा 4(4) के प्रावधान के अधीन आदेश द्वारा यथोचित परिव्यय अधिरोपित कर सकेगा, और यदि आवेदक को चाही गई सेवा प्रदाय न की गई हो, तो उसे यथाशीघ्र प्रदाय करने का निर्देश दे सकेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश की प्रति, आवेदक, पदाभिहित अधिकारी एवं पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय के प्रशासनिक नियंत्रणकर्ता अधिकारी को दी जाएगी। परिव्यय अधिरोपित होने के बाद भी आवेदक को वांछित सेवा यथाशीघ्र प्रदाय करने का पदाभिहित अधिकारी का दायित्व यथावत बना रहेगा।

सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध 30 दिवस के भीतर अपीलीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी।

7. **अपीलीय अधिकारी नियुक्त किया जाना** - प्रत्येक विभाग, सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित पक्ष द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली अपील की सुनवाई हेतु अधिनियम की धारा 7(2) के अधीन सक्षम अधिकारी की श्रेणी से अनिम्न किसी अधिकारी को अपीलीय अधिकारी अधिसूचित करेगा। अपीलीय अधिकारी, अपील संस्थित होने के दिनांक से 45 दिवस की अधिकतम अवधि के भीतर अपील निराकृत करेगा एवं अपील के निराकरण के दौरान प्राकृतिक न्याय के सिद्वांतों का पालन करेगा। अपीलीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

8. अपील - सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश से व्यथित पक्ष द्वारा, प्रश्नाधीन आदेश की प्राप्ति से 30 दिवस से अनधिक अवधि के भीतर अपीलीय

प्राधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जा सकेगी। अपील हेतु कोई शुल्क देय नहीं होगा।

(1) अपील के आवेदन में निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा-

(एक) अपीलार्थी का नाम और डाक का पूर्ण पता,

(दो) वांछित सेवा का संक्षिप्त विवरण,

(तीन) सेवा प्रदाय किए जाने हेतु पदाभिहित अधिकारी को प्रस्तुत किए गए आवेदन का दिनांक,

(चार) सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत आवेदन पत्र का दिनांक

(पांच) सक्षम अधिकारी द्वारा पारित उस आदेश, जिसके विरूद्व अपील की गई है, का दिनांक विशिष्टियों सहित,

(छः) अपील के आधार,

(सात) चाही गई राहत,

(आठ) कोई अन्य सुसंगत जानकारी जो अपील करने के लिए आवश्यक हो।

(2) अपील के साथ संलग्न किए जाने वाले दस्तावेज - प्रत्येक अपील आवेदन के साथ निम्नलिखित

दस्तावेज निम्नलिखित दस्तावेज संलग्न किए जाएंगे, अर्थात :-

(एक) सक्षम अधिकारी द्वारा पारित उस आदेश की स्वप्रमाणित प्रति, जिसके विरूद्व अपील की जा रही हो,

(दो) अपील के आवेदन में उल्लिखित दस्तावेजों की प्रतियां,

(तीन) अपील के आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेजों की अनुक्रमणिका,

(चार) आवेदक एवं अपीलार्थी के मूल आवेदन में उल्लिखित दस्तावेजों की स्वप्रमाणित प्रतियां।

9. **अपील का विनिश्चय करने हेतु प्रक्रिया - अपील के आवेदन पत्र का विनिश्चय करने हेतु अपीलीय अधिकारी द्वारा -**

(एक) सुसंगत दस्तावेजों,लोक अभिलेखों या उनकी प्रतियों का निरीक्षण किया जायेगा,

(दो) यथास्थिति, अपील की सुनवाई के समय पदभिहित अधिकारी/आवेदक के पक्ष एवं तर्क को सुनकर अपील का विनिश्चय किया जायेगा।

10. **सुनवाई की सूचना का तामील किया जाना - अपील आवेदन की सुनवाई की सूचना निम्नलिखित में से किसी एक रीति में तामील की जा सकेगी -**

(एक) विशेष वाहक के हस्ते,

(दो) अभिस्वीकृति देय पंजीकृत डाक द्वारा,

(3) शासकीय सेवक को उसके नियंत्रणकर्ता अधिकारी के माध्यम से।

11. **अपीलार्थी की व्यक्तिगत उपस्थिति** - (1) प्रत्येक दशा में अपीलार्थी को सुनवाई की तारीख के बारे में, ऐसी सुनवाई की तारीख से कम से कम 7 दिवस पूर्व सूचित किया जायेगा।

(2) यदि कोई पक्षकार उस पर सूचना की सम्यक् तामीली होने के प्श्चात् उस तारीख को, जो सुनवाई के लिए नियत की गई है, अनुपस्थित रहता है तो अपील के आवेदन का निपटारा उसकी अनुपस्थिति में किया जा सकेगा।

12. **अपील में आदेश का पारित किया जाना** –

(1) अपील की सुनवाई के दौरान उपस्थित पक्षकारों की उपस्थिति के प्रमाण स्वरूप उनके हस्ताक्षर/अंगूठा निशान आदेश पत्रक में लिए जाएंगे।

(2) अपील में पारित आदेश की प्रति दोनों पक्षों को दी जायेगी तथा निम्नांकित को भी पृष्ठांकित की जाएगी :-

(क) सक्षम अधिकारी को सूचनार्थ एवं पदभिहित अधिकारी की अपील अग्राह्य होने की स्थिति में,

परिव्यय का भुगतान सुनिश्चित करने के निर्देशों के साथ,

(ख) संबंधित पदाभिहित अधिकारी के प्रशासनिक या अनुशासनात्क नियंत्रण रखने वाले विभाग को, ऐसी प्रशासनिक कार्यवाही करने के लिए जो उचित समझी जाए, उसके कार्य निष्पादन से संबंधित दस्तावेजों में संधारित करने हेतु।

13. **परिव्यय का भुगतान** – अपील अमान्य अथवा अपास्त होने पर पदाभिहित अधिकारी को सक्षम अधिकारी द्वारा उस पर अधिरोपित किए गए परिव्यय का भुगतान 07 दिवस में करना होगा।

14. परिव्यय के भुगतान की रीति – (1)परिव्यय का भुगतान निम्नलिखित रीति से किया जाएगा :-

(क) प्रत्येक सक्षम अधिकारी द्वारा परिव्यय की वसूल की गई राशि जमा एवं भुगतान करने हेतु राष्ट्रीयकृत बैंक में अपने पदनाम से बचत खाता खेला जाए तथा उसमें जमा होने वाली भुगतान की जाने वाली राशि का विवरण अपने कार्यालय में पृथक से कैशबुक में संधारित किया जाएगा।

(ख) प्रत्येक पदाभिहित अधिकारी उस पर अधिरोपित की गई परिव्यय की राशि को खण्ड (क) में उल्लिखित अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा खोले गए बैंक के बचत खाते में जमा करेगा तथा बैंक द्वारा दिए गए प्रतिपर्ण की (counter foil) छायाप्रति सहित सक्षम अधिकारी को सूचित करेगा।

(ग) सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त जमा हुई परिव्यय राशि आवेदक को यथास्थिति सक्षम में अथवा डाक द्वारा चैक/बैंक ड्राफ्ट अथवा मनीआर्डर के माध्यम से भुगतान की जाएगी।

(घ) परिव्यय के भुगतान हेतु आवेदक को भेजे जाने वाले बैंक ड्राफ्ट अथवा मनीआर्डर में लगने वाले शुल्क की राशि की प्रतिपूर्ति सक्षम अधिकारी द्वारा उसके बैंक खाते में जमा ब्याज राशि से अथवा संबंधित कार्यालय के आहरण एवं संवितरण अधिकारी द्वारा आकस्मिक व्यय के मद से की जा सकेगी।

(2) **अन्य तरीके से भुगतान** – (एक) पदाभिहित अधिकारी द्वारा उस पर अधिरोपित परिव्यय की राशि का भुगतान नियम 13 विनिर्दिष्ट समयावधि में न करने पर, सक्षम अधिकारी द्वारा आहरण एवं संवितरण अधिकारी को पदाभिहित अधिकारी के आगामी वेतन से वसूल करने एवं नियम 14 (1)

(क) में उल्लिखित बैंक बचत खाते में जमा करने के लिए निर्देशित करेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा दिए गए निर्देश, आहरण एवं संवितरण अधिकारी पर बाध्यकारी होंगे।

(दो) ऐसी राशि आहरण संवितरण अधिकारी द्वारा उपरोक्तानुसार जमा कर सक्षम अधिकारी को सूचित किया जाएगा, जिसके द्वारा नियम 14(1)(ग) में वर्णित अनुरूप आवेदक को भुगतान किया जाएगा।

15. **सेवा प्रदाय करने हेतु नियत समय की गणना** – लोक सेवा प्रदाय करने के लिए नियत समय की गणना कार्य दिवस के रूप में की जाएगी।

16. **नोटिस बोर्ड पर जानकारी का प्रदर्शन** – पदाभिहित अधिकारी, इन नियमों से संलग्न प्रपत्र-2 में आम जनता की सूचना के लिए, उसकी ओर से प्रदाय की जाने वाली सेवाओं को दर्शाने वाली सुसंगत सूचना, कार्यालय के किसी सहज दृश्य स्थान पर लगाए गए नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित करवाएगा, नोटिस बोर्ड पर अधिसूचित सेवाएं प्राप्त करने के लिए दिए जाने वाले आवेदन के साथ संलग्न किये जाने वाले आवश्यक दस्तावेजों का विवरण भी होगा।

17. अधिनियम के अधीन निराकृत प्रकरणों के अभिलेख का संधारण – अधिनियम के अधीन निराकृत प्रकरणों के अभिलेख का संधारण करने हेतु पदाभिहित अधिकारी द्वारा इन नियमों से संलग्न **प्रपत्र-3** में तथा अपीलीय प्राधिकारी द्वारा **प्रपत्र-4** में निर्धारित पंजी संधारित की जाएगी।

18. **लोक सेवा** प्राप्त करने हेतु असत्य जानकारी प्रस्तुत करने पर दायित्व कोई व्यक्ति लोक सेवा प्राप्त करने के लिए ऐसा आवेदन नही देगा जिसमें ऐसा तथ्य या जानकारी अन्तर्विष्ट हो, जिसे वह जानता है या यह विश्वास करने का कारण है कि वह असत्य, तथा ऐसा व्यक्ति तो ऐसा तथ्य या जानकारी प्रस्तुत करता है, तत्समय प्रवृत्त विधि के अधीन आपराधिक कार्यवाही के लिए दायी होगा।

19. **निगरानी (पयवेक्षण) एवं निरीक्षण**– राज्य शासन, अधिनियम के उपबंधों के प्रभावी क्रियान्वयन के लिए, अधिनियम के अधीन प्रस्तुत किये गये प्रकरणों की निगरानी (पयवेक्षण) करने, पदाभिहित अधिकारी, सक्षम अधिकारी, अपीलीय प्राधिकारी तथा आहरण एवं संवितरण अधिकारी के कार्यालयों के निरीक्षण के लिए समय - समय पर निर्देश जारी कर सकेगा। सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन,रायपुर, रायपुर, दिनांक 14 दिसम्बर 2011, अधिसूचना छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा उपादेशानुसार, निधि, सचिव

प्रपत्र - 1
(नियम 5 देखिये)

छत्तीसगढ़ लोक सेवा गारंटी अधिनियम,2011 के अन्तर्गत
अभिस्वीकृति का प्रारूप

पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय का नाम एवं पता		----------
1.	आवेदक का नाम एवं पता	----------
2.	पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय में आवेदन प्राप्ति का दिनांक	----------
3.	सेवा का नाम जिसके लिए आवेदन लिए आवेदन दिया गया है।	----------
4.	उन दस्तावेजों का विवरण जो सेवा प्राप्त करने के लिए आवश्यक है किन्तु आवेदन के साथ संलग्न नहीं किये गये है।	----------
5.	लोक सेवा प्रदाय करने हेतु निश्चित की गई समय-सीमा के अनुसार अंतिम तारीख	----------

स्थान : ---------- प्राप्तकर्ता
के हस्ताक्षर
दिनांक :---------- नाम एवं पदनाम
(मुद्रा सहित)

नोट :- आवेदन के साथ संलग्न किए जाने वाले समस्त दस्तावेज प्राप्त न होने की स्थिति में उपरोक्त बिन्दु - 5 में अंतिम तारीख नही दी जायेगी।

प्रपत्र - 2
(नियम 16 देखिये)

नोटिस बोर्ड पर जानकारी प्रदर्शित करने का प्रारूप

पदाभिहित अधिकारी का नाम,पदनाम एवं कार्यालय ----------

स.	अधिसूचित लोक सेवा	आवेदन के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज की सूची	सेवाएं पदाय करने के लिए निश्चित समय-सीमा	सक्षम अधिकारी का नाम एवं पदनाम	अपील प्राधिकारी का नाम,एवं कार्यालय का पता	अपील के निराकरण हेतु समय-सीमा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
3						

1.	पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय में आवेदन प्राप्त करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी/कर्मचारी का नाम, पदनाम एवं कक्ष	----------
2.	अपील प्रस्तुत करने के लिए समय-सीमा	सक्षम अधिकारी के निनिश्चय से 30 दिवस के भीतर

नोटः- आवेदक कृपया आवेदन की अभिस्वीकृति अवश्य प्राप्त करें।

प्रपत्र - 3

(नियम 17 देखिये)

पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय में संधारित की जाने वाली पंजी का प्रारूप पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय का नाम ----------

माह----------वर्ष

स.	आवेदक का नाम एवं पता	सेवा जिसके लिए आवेदन दिया गया है	आवेदन स्वीकृत/निरस्त	निश्चित की गई समय-सीमा की अंतिम तारीख	सेवा प्रदाय किए जाने की तारीख	सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश का दिनांक एवं विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

प्रपत्र - 3

(नियम 17 देखिये)

पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय में संधारित की जाने वाली पंजी का प्रारूप पदाभिहित अधिकारी के कार्यालय का नाम ----------

स.	अपीलार्थी का नाम एवं पता	अपील प्रस्तुत करने का दिनांक	उस सक्षम अधिकारी का पदनाम (कार्यालय के नाम सहित जिसके विनिश्चय के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है	अपील के निराकरण हेतु निश्चित की गई समय-सीमा की अंतिम तारीख	अपील में पारित आदेश का दिनांक एवं विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

संपत्ति प्रबंधन कार्यालय से संबन्धित शुल्क/प्रभार आदि संक्षिप्त सारिणी

मण्डल आयुक्त परिपत्र कंमाक 05 दिनांक 19/01/2007 (दिनांक 15/01/2007 से प्रभावशील)

अनु. क्र.	कुर्सी क्षेत्रफल	बिल्डंग परमिशन फीस	सरचार्ज		दस्तावेज शुल्क				कॉमन सर्विस चार्ज प्रति माह (प्रकोष्ट भवनों के लिए)	भू-संधारण व्यय	भवन निर्माण अनापन्ति शुल्क		
			भूखण्ड		भवन		भूखण्ड				भूखण्ड पर निर्माण/भवन में अतिरिक्त निर्माण	कम्पाउण्ड वॉल/ गैरेज /पोर्च	आवासीय इकाईयों की संख्या बढ़ने पर
			आवासीय	व्यवसायिक	आवासीय	व्यवसायिक	आवासीय	यवसायिक					
1	25 वर्ग मी. तक	500.00	500.00	1000.00	200.00	500.00	200.00	500.00	सभी प्रकार के आवासीय भवनों हेतु भवन मूल्य का 0.75% प्रति वर्ष एवं व्यवसायिक सम्पति के लिए 1% प्रति वर्ष	भूखण्ड के क्षेत्रफल के हेतु रू. 10/- प्रति वर्ग मी. प्रतिवर्ष अथवा भूखण्ड के मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त	अ. 100 व.मी. भूखण्ड तक रू. 1000.00	अ. 100 व. मी. भूखण्ड तक रू. 500.00	अ. 100 व.मी. भूखण्ड तक रू. 2000.00
2	50 वर्ग मी. तक	1000.00	1000.00	2000.00	400.00	1000.00	200.00	500.00					
3	100 वर्ग मी. तक	1500.00	1500.00	3000.00	600.00	1500.00	400.00	1000.00					ब. 100 व.मी से अधिक भूखण्ड रू. 4000.00 प्रति अतिरिक्त आवासीय इकाई तथा 50 प्रतिशत लीज दर अतिरिक्त इकाई हेतु
4	200 वर्ग मी. तक	2000.00	2000.00	4000.00	1000.00	2000.00	600.00	1500.00			ब. 100 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्ड रू. 2000.00	ब. 100 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्ड रू. 1000/-	
5	400 वर्ग मी. तक	3000.00	4000.00	8000.00	1500.00	3000.00	1000.00	2000.00					
	400 वर्ग मी.से अधिक	.	.	.	.	.	1500.00	3000.00					

टीप :- जिनका अन्तिम मूल्य निर्धारण दिनांक 15/01/2007 से पूर्व अनुमोदित हो चुका है उनकी दरे परिपत्र कंमाक 894 दिनांक 15/03/1998 अनुसार ही रहेगी ।

मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र. 19 दि. 6/12/2007	मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र. 06 दि. 27/08/2009	मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र. 05 दि. 15/03/2011
<u>पंजीयन एवं आधिपत्य में विलम्ब होने पर सुरक्षा शुल्क</u>	<u>भूखण्ड /भवन रिक्तता की स्थिति में परिवर्तन शुल्क</u>	<u>संपत्ति के विक्रय मूल्य पर 5 प्रतिशत की छुट</u>
1. उच्च आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 2000/- प्रतिमाह	1. उच्च आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 10,000/- प्रतिमाह	पंजीयन स्वीकृत/आबंटन आदेश जारी करना है/किया गया है, ऐसे संपत्ति की हितग्राहियों द्वारा दी जाने वाली प्रथम किश्त के समय 4 समान किश्ते एकमुश्त जमा करने पर उन्हे विक्रय मूल्य पर 5 प्रतिशत की दर से छुट दिया जाना है
2. मध्यम आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 1500/- प्रतिमाह	2. मध्यम आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 5,000/ - प्रतिमाह	
3. निम्न आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 1000/- प्रतिमाह	3. निम्न आय वर्गीय भवनों हेतु रू. 2,000/ - प्रतिमाह	
4. अटल आ./ई.डब्लू.एस. हेतु रू. 300/- प्रतिमाह	4. अटल आ./ई.डब्लू.एस. हेतु रू.1,000/ - प्रतिमाह	

संपत्ति प्रबंधन कार्यालय से संबन्धित शुल्क/प्रभार आदि संक्षिप्त सारिणी

मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र.06 दि. 15/03/2011	मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र. 1 ए दि. 07/01/2012	मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र.11 दि. 01/05/2012	मंण्डल आयुक्त परिपत्र क्र.07 दि. 08/09/2006
<u>समयावधि में राशि जमा करने/विलम्ब से जमा करने पर ब्याज देना /लेना</u>	<u>आबंटन आदेश निरस्तीकरण को पुर्नजीवित करने दण्ड भार शुल्क</u>	<u>आवासीय संपत्ति नामांतरण/हस्तांतरण /लीज परिवर्तन मूल्य</u>	<u>मण्डल की आवासीय योजनाओ में आरक्षित अंश</u>
अ) भाड़ाक्रय /एकमुश्त /स्ववित्तिय योजना निश्चित समयावधि से 6 माह विलम्ब होने पर हितग्रहियो को मंण्डल में जमा राशि का 7.5 प्रतिशत ब्याज देय है। ब) हितग्रहियो द्वारा राशि जमा करने के विलम्ब आवधि का 10 प्रतिशत ब्याज लेना है। ..... **मण्डल आयुक्त प्ररिपत्र क्र. 12 दि./05/2012** <u>आवासीय भूखण्डो/आवासीय भवनों को फ्री होल्ड के रूप में परिवर्तन</u> अ) प्रचलित बाजार मूल्य का 1 प्रतिशत के बराबर राशि ब) 600 वर्ग फूट तक के आवासीय भवनों भूखण्डों (निर्मित क्षेत्र) के लिए संपरिवर्तन प्रभार देय नही होगा।	1. ई.डबलू. एस भवन के लिए दण्डभार राशि रू. 5000 2. एल.आई.जी. भवन के लिए दण्डभार राशि रू. 10,000.00 3.एम. आई. जी. भवन के लिए दण्ड राशि अ) रूपये 20.00 लाख मूल्य तक राशि 40,000/- ब) रूपये 20.00 लाख मूल्य तक राशि 50,000/- स) रूपये 40.00 लाख रूपये तक राशि 80,000/- 4. एच.आई.जी. भवन के लिए दण्ड राशि अ) रूपये 40.00 लाख से 50.00 लाख मूल्य तक रू. 1,00.000/- ब) 50.00 लाख मूल्य से ऊपर रू. 1,50,000/-	अ) आबंटित भूखण्ड/भवन का आबंटन तिथि से एक वर्ष तक नामांतरण/हस्तांतरण ब) आवासीय भवन/भूखण्ड भाड़ाक्रय की अनुबन्धित अवधि में या विक्रय विलेख का निष्पादन के पूर्व नामांतरण/हस्तांतरण 1) भूखण्ड के लिए:- विक्रय मूल्य का 20 % 2) भवन के लिए:- विक्रय मूल्य का 10% स) आवासीय भवन/भूखण्ड का संपूर्ण मूल्य प्राप्त कर विक्रय विलेख का निष्पादन हो चूका है। नामांतरण/हस्तांतरण शूल्क 1) निर्धारित गाईड लाईन में दर्ज मूल्य का 20% द) भवन/भूखण्ड हस्तांतरण/नामांतरण के फलस्वरूप पुनः लीज परिवर्तन शुल्क 1) ..... रू. 2500/- 2) ..... रू. 5000/-	<u>अ) आरक्षित अंश</u> 1) अनूसूचित जनजाति आरक्षित अंश 6 प्रतिशत 2) अनुसूचित जाति आरक्षित अंश 4 प्रतिशत 3) पिछड़ा वर्ग आरक्षित अंश 6 प्रतिशत 4) मण्डल कर्मचारी आरक्षित अंश 1 प्रतिशत 5) स्वतंत्रता संग्राम सैनिक आरक्षित अंश 1 प्रतिशत 6) सैनिक / भूतपूर्व सैनिक आरक्षित अंश 2% 7) शारीरिक विकलंग आरक्षित अंश 3 प्रतिशत 8) निराश्रित एवं विधवा महिला आर. अंश 2% 9) साहित्यकार/बुद्धिजीवी/कलाकार आर. अंश 2% 10) पत्रकार आरक्षित अंश 2 प्रतिशत 11) शासकीय कर्मचारी(रायपुर हेतु) आर. अंश 5% 12) अन्य नगर हेतु आरक्षित अंश 3 प्रतिशत <u>ब) पंजीयन</u> आरक्षित अंश के हितग्रहियों से पंजीयन राशि 15% के स्थान पर 10 प्रतिशत प्राप्त करना है।

मण्डल आयुक्त परि. क्र.1 दि. 04/06/2004	मण्डल आयुक्त कार्यालयीन आदेश क्र. 34 दिनांक 9/11/2006	परिपत्र क्र. 25 दि. 25/06/2001

<u>पूंजीगत/दाण्डिक ब्याज / पर्यवेक्षण शुल्क</u>

क्र.	विवरण	दाण्डिक/पूंजीगत ब्याज संशोधित 25/09/2007 परिपत्र क्रं. 17		पर्यवेक्षण शुल्क
1	रू. 0.50 लाख तक	10%	10%	6%
2	रू.0.50 लाख से 1.00 लाख तक	11%	11%	7%
3	रू. 1 लाख से 2 लाख तक	12%	13%	8%
4	रू. 2 लाख से अधिक	13%	15%	10%
5	समस्त व्यवसायिक संपत्ति	15%	17%	12%
6	भूअर्जन एवं विकास कार्य	14%	16%	12%
7	आकस्मिक व्यय 1 प्रतिशत			

<u>टंकण शुल्क</u>

भवन /भूखण्ड / दुकान सेलडीड/लीजडीड टंकण चार्ज रूपये 500/- कार्यालयीन आदेश क्रमांक 34 दिनांक 09.11.2006 आयुक्त, छ.ग.गृह निर्माण मण्डल, मुख्यालय रायपुर

परिपत्र क्र. 13 दि.17/12/1998:-संयुक्त करारनामा शुल्क रू. 500/-

परिपत्र क्र. 925 दि.24/01/1990 :- 1. कार्नर प्लॉट 10% 2. बेटर लोकेशन 5 प्रतिशत

पत्र क. 1650 दि. 25/06/1998 :- मण्डल कर्मचारियों को पूर्ण सेवा काल में नीचे दर्शाए अनुसार एक बार छुट देना है
1. बेटर लोकेशन चार्ज नही लेना है । 2. कार्नर चार्ज नही लेना है।
3. भूमि सड़क पर/अच्छी स्थिति में होने पर भी बेटर लोकेशन चार्ज नही लेना है

<u>पूंजीगत ब्याज</u>

1. पूंजीगत ब्याज आवधि :- 1. 18 माह तक 50 प्रतिशत
   2. 18 माह के उपर 1/3
2. मैनेजमेंट चर्ज 0.50 प्रतिशत परियोजना पर लागू दर से
3. लीजरेन्ट- 1. आवासीय भूखण्ड मूल्य पर 5 प्रतिशत
   2. व्यवसायिक भूखण्ड मूल्य पर 7.5 प्रतिशत
4. संपत्ति क्रय करने आय प्रमाण पत्र हेतु सीमा
   1. आवासीय संपत्ति एकमुश्त /स्व. वि. योजना के लिए आय प्रमाण पत्र की आवश्यकता नही है ।
   2. आवासीय भाडाक्रय भवन के वार्षिक आय भवन के मूल्य का 20% होना चाहिए
   3. आवासीय भूखण्ड हेतु वार्षिक आय भूखण्ड के मूल्य का 33 % होना चाहिए।

<u>पर्यवेक्षण शुल्क में संशोधन</u>

दिनांक 01.01.2011 से स्वीकृत परियोजनाएं हेतु कुल व्यय का 8% राशि पर्यवेक्षण शुल्क लागू होगा। अटल आवास एवं दीनदयाल आवास योजनाओं के लिए पर्यवेक्षण शुल्क पूर्ववत रहेगा। (आदेश क्रं. 41 दि. 28.1.2011, आयुक्त, छ.ग.गृ.नि.मं.रायपुर)

मण्डल आयुक्त परिपत्र क्र. 29 दि. 02/09/2000				मण्डल आयुक्त परिपत्र 1057 दि. 07/03/1998		
अधिकारी/ कर्मचारियों को मण्डल द्वारा किराए पर दिऐ जाने वाले भवनों हेतु लाइसेन्स फीस (किराया दर)				अधिकारी/कर्मचारी को किराए के भवन आबंटन की पात्रता		
क्र	आवास का प्रकार	प्लिंथ एरिया वर्ग फुट में	मासिक लाइसेन्स फीस	क्र.	अधिकारी/कर्मचारी	पात्रता
1.	सीनियर एच. आई.जी. से ऊपर	200 से अधिक	रु 1150/-	1	अपर आयुक्त	1100 वर्ग फुट से 1300 वर्ग फुट तक
2	सीनियर एच. आई.जी.	1501 से 2000	रु 1100/-	2	उपायुक्त	900 वर्ग फुट से 1100 वर्ग फुट तक
3	एच. आई. जी. (पुरानी जूनि.)	1101 से 1500	रु 850 /-	3	कार्यपालन अभि./संपदा अधिकारी	700 वर्ग फुट से 900 वर्ग फुट तक
4	जुनि. एच. आई. जी./ सीनियर पुराने MIG	801 से 1000	रु 700 /-	4	सहायक अभि./शाखा अधि./सं प्र.	550 वर्ग फुट से 700 वर्ग फुट तक
5	नये एम. आई. जी. / सीनियर पुराने LIG	551 से 800	रु 425 /-	5	उपयंत्री / वरिष्ठ तृतीय श्रेणी	400 वर्ग फुट से 550 वर्ग फुट तक
6	नये सीनियर एम. आई. जी. / LIG	301 से 550	रु 300 /-	6	कनिष्ठ / तृतीय श्रेणी	300 वर्ग फुट से 400 वर्ग फुट तक
7	जुनि. एल. आई. जी. / पुराने EWS	201 से 300	रु 150 /-	7	चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी	200 वर्ग फुट से 300 वर्ग फुट तक
8	ई. डबलू. एस./ जनता भवन	201 से कम	रु 50 /-			

Proforma of Monthly Account

CHHATTISGARH HOUSING BOARD

NAME OF THE OFFICE ----------

CLASSIFIED ACCOUNT FOR THE CONSOLIDATED ACCOUNTS FOR E.M. UNIT

CLASSIFIED ACCOUNT FOR THE MONTH OF ----------

Head Code No.	NOMENCLATURE	RECEIPT			PAYMENT		
		Opening Balance as on	During the Month	TOTAL During the Year	Opening Balance as on.	During the Month	TOTAL During the Year
2	Bank Funds Acquired from Boards Funds						
12	Resrved for future use.						
13	Current Assets Advised for transfer from construction Division to Estate Management.						
14	Current Assets acknowledged by the Estate Management						
15	Fixed assets advised by The Construction division to Estate Management unit						
16	Fixed Assets acknowledged by the Estate Managegement						
17	Inter Divisional settlement Accounts						
1	Debit raised/settled						
2	Reciept transfered settled						
	Total 17						
18	Resrved for future use.						
19	Cost of sales of plots & building						
20	Deposits or contracter and suppliers						
1	Earnest Money deposits						
2	Security Deposits for works in Progress						
3	Security deposits fulfilled Contractors						
4	Misc Deposits						
	Total-20						
21	Tenancy Deposits						
22	Registration Deposits for sites and services and Housing Scheme						
1	Sites and services						
2	Building Hire Purchase						
3	Building Self Financing						
4	Building outright sale						
5	Area Devlopment Projects (World Bank Project).						
	Total-22						
23	Initial Deposits (Hire Purchase Scheme)						
1	Other than World Bank Project						
2	World Bank Project						
	Total-23						
24	Deposits (Self Financing Scheme)						
25	Demana under self financing scheme ra se/settled						
26	Deposits (out right sale basis)						
1	Site and services (outright sale)						
2	Buildings (outright sale)						
3	Area Devlopment Scheme (World Bank Project)						
27	Reserved for future use						
28	Deposit & deposit contribution work						
29	Deposit with public authority						
1	Deposits with Electricity Board						
2	Deposits for acquisition of land						

3	Others deposits with public authorities						
	Total-29						
30	Reserved for future use						
31	Hire Purchase Debtors (HIG)						
1	Instalment not due(unmatured portion of						
2							
	Total-31						
32	Hire Purchase Debtors (MIG)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-32						
33	Hire Purchase Debtors (LIG)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-33						
34	Hire Purchase Debtors (EWS)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
34A	H.P. Debtors (Sheds)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-34						
35	Hire Purchase Debtors (Rural Housing)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-35						
36 A	Hire Purchase Debtors (S.I.H.S.)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-36A						
36 B	Hire Purchase Debtors (Shops)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-(36)						
37	Debtors for annual charges out right sale basis building						
38	Hire Purchased Debtor for sale (Plot and Site and services other than World Bank Project)						
1	Instalment not due						
2	Instalment due						
	Total-38						
39	Loners Instalment suspence unallocated balance prior to						
40	Debtors Under Area Development Scheme World Bank Project						
45	-do- Estate Management unit						
1	Salaries and Allowances						
101	Salaries						
102	Wages						
103	Dearness Allowance						
104	House Rent Allowance.						

105	City Compensatory Allowance						
106	Medical Reimbursement						
107	Conveyance Allowance						
108	Travelling Allowance						
109	Overtime Allowance						
110	Other Allowance						
	Sub Total 01						
2	Housing Dept. Staff						
201	Salaries and Allowances						
202	Wages						
203	Dearness Allowance						
204	House Rent Allowance.						
205	C.C.A						
206	Medical Reimbursement						
207	Conveyance Allowance						
208	Travelling Allowance						
209	Overtime Allowance						
201	Other Allowance						
	Sub Total-02						
3	Other Expences						
311	Rent for office building						
312	Taxes on building						
313	Stationery						
314	Telephone expenses						
315	Postages						
316	Telegram						
317	Electricty						
318	Water						
319	Books newspaper & periodical						
320	Hospitality expences						
321	Advertisement						
322	Repairs to furniture						
323	Libraries						
324	Repairs & maintenance of Amdn. Block						
325	Printing						
330	Other disc. Officers expences						
	Sub total 03						
4	Staff cars (Runing & maintenance expences)						
401	Salaries						
402	Wages						
403	Petrol oil & lubricant						
404	Spares parts						
405	Repaires labour charges						
406	Motor vechile taxes						
407	Other misc maintenance expences						
	Total 04						
6	Legal Expences						
9	Special staff of board (in the capacity of implementing						

	agency for execution of world bank project)						
10	Advances to disbursing officers (SDDs etc) for disbursement of salaries office expences etc.						
	Total 45						
46	Horticulture						
47	Other Officers						
48	Administrative expenses (Capitalises supervision charges transferred to other account)						
49	Admistrative Buildings and Guest House						
1	Administrative building						
2	Guest house building						
3	Guest house furniture						
4	Guest house Airconditioners & coolers						
	Total-49						
51	Office Equipment and furniture's						
1	Typewriter						
2	Airconditioners & coolers						
3	Other office equipments						
4	Office furniture						
5	Computers Expenditures World bank project						
6	Computers (pord Funds)						
	Sub Total 51						
52	Long term loan and Advances to employess						
1	House building loan						
2	Advance for motorcar						
3	Advance for motor cycle						
	Total 52						
53	Short term loan and Advances to employees						
1	Festival advances						
2	Cycle advances						
3	Leave traveling concession						
4	Advance for pay & allowances						
5	Advance for travel on tour & transfer						
6	Grain advance						
7	Solar cooker advance						
8	Medical advance						
9	Other short term loan & advances						
10	Other misc. advances						
11	Transfer on proforma basis within the same circle						
	Total 53						
54	Contributin to contributory provident fund						
55	Contribution to pension						
56	Maintenance of guest houses and Administrative Block						
1	Guest Houses						
101	Salary & wages & allowances						
102	Rent Rates & taxes						
103	Telephone expences						
104	Electricity						
105	Water						

106	Newspaper & periodicals						
107	Hospitiality expences						
108	Repaires to furniture						
111	Misc guest house expenditure						
	Sub total 56 01						
2	Administrative Building						
	Total 56						
57	Office Misc. Admn. expences						
58	Loan from Goverment						
59	Loan from Bank						
60	Loan from Financial Institution						
61	Loan from public						
62	Subsidies from Government for works						
63	Grant in aid from Government						
64	Sale of plots and buildings						
65	Rental Income						
66	Interest Receipts,						
1	Interest on hire purchase debtors						
3	Interest on loan & advances to employees of the board						
301	Interest on long term loan & advances						
302	Interest on short term loan & advances						
8	Other interest receipts						
	Total of 66						
67	Reserved for future use						
68	Other Income						
1	Recoveries of maintenance charges of land						
2	Recoveries of common service charge						
3	Recoveries of lease from rent charges						
4	Income from lease rent on plot (other than WBP)						
5	Income from lease on plot sold under (WBP)						
6	Other charges recovered from Loanee and debtors (Projects)						
7	Recoveries of supervision charges (deposits contribution work)						
8	Fees for transfer of plots (WBP)						
9	Permission fees for extention of time limit for counstruction on leese plots (WBP)						
10	Fees for transfer of H.P building						
11	Fees for additional constion H.P building (WBP)						
12	Fees for proffesional service rendered by board						
13	Recoveries of documentation charges (WBP)						
14							
15							
16	Other misc. fees recovere (WBP)						
17	Fine and for future						
18	Profit and on stock						
19	Gain due to over assessment of liablities on profit account						
20	Recoveries toward higher charges for machinery and staff car						
21	Sale of forms						
22	Sale of publication						

23	Lapsed deposits credited to revenue						
24	Recovery or leave salary contribution						
25	Storage charges						
26	Supervision charges on H.P						
27	Building permission fees						
28	supervision on W.B.P						
29	Recoveries toward water supplied from board sources						
30	Other income						
	Total of 68						
69	Capital Reserve						
70	Depreciation Reserve Fund						
71	Sinking Fund, Redemption of Loans						
72	Pariwar Sahayata Fund						
73	General Provident Fund						
1	Subscription						
74	Contributory Provident Fund						
75	Pension Fund						
76	Investments in Board factories						
7601	Suppliers account						
7602	Advances						
7603	Stock Account						
7604	Other Suspence A/c						
7605	Coutengencies						
7606	Establishment						
7607	Operation/Manufacturing Expenditure						
7608	Finish Goods A/c (Deduct Sales received)						
7609	Laiabelity						
7610							
	Total - 76						
77	Investment in balance of reserved funds, sinking funds and provident funds						
78	Investment of Cash balances						
79	Housing Loans to public						
80	Interest Payament						
1	Interest on Loan from Govt.						
2	Interest on Loan from Bank						
3	Interest on Loan from other financial Institutions						
4	Inerest on Loan from Public						
5	Interest on Housing Deposits						
10	Other interest Payment						
	Total - 80						
81	Other application of resources						
82	Provision						
1	Provision for bed debts						
2	Provision for Audit fee						
4	Provision for other fee						
6	Provision for Insurance						
10	Other Provisions						

83	Other Liablity						
1	Interest on credit						
2	Creditors for work done & cost of land						
3	Expenses payable						
7	Income tax deduction at source						
9	Contribution due to Pension Fund and Provident fund						
10	Water charges recovered on behalf municipalities/ PHED						
12	Professional tax deducted at source						
13	LIC premium deducted at source						
14	Contribution to family benefit fun payable to Govt.						
15	Liability for payment of H.P. Inst Recovered on behalf Govt.						
16	Contribution to benevolant fund						
17	Recoveries from deputationist adjustable in the book of their parents department						
18	Security deposit of staff of board office						
19	Sale Tax Commercial Tax						
20	Misc.						
21	G.P.E.& C.P.E.withdarawal						
22	Bank loan						
	Total - 83						
84	Bank (Current Account)						
	Total - 84						
85	Cash in Transit						
1	Head office to circle office						
2	Circle office to Division /EM Factories						
3	Estate management to Head office						
4	Dn. To Head office						
5	Circle to Head office						
6	Head office to Dn/EM/Fac						
7	Dn/EM/Fac to Circle office						
8	One unit to other unit						
	Total - 85						
86	Imprest with Divisions & E.M. Units						
87	Payement made by Head Office pending reimbursement Subordinate office						
1	World Bank Project						
102	Reimbursement made by subordinate offices						
2	Other project						
202	Reimbursement made by subordinate Offices						
	Total -87						
88	Reciepts made by Head Offices on behalf of subordinate office pending payment to letters						
1	World Bank Project						
102	Paid to subordinate offices						
2	Other project						
202	Paid to subordinate offices						
	Total -88						
89	Group Insaurance Scheme						
90							
91	Capital						

92	Land (Reserve)						
93	Other Fixed Assets						
1	Rental Buildings						
2	Functional Bldg. Other than administrative block						
94	Other Assets						
1	Interest accured on investment						
2	Rental income accured						
3	Leave Salary and pension contribution due from others organisations						
4	Leave salary paid to deputationists rein bursable to the board by						
9405	Other Misc. Assets						
	Total - 94						
95	Misc. Expnditure capitalised						
96							
97	Depreciation						
98							
99	Misc Revenue Accounts						
1	Bad Debts						
2	Incidental charge for precuring loans						
3	Discounts & Brokerage						
4	Audit Fees						
5	Gurantee Fees						
6	Consultant Fees						
7	Other Fees						
8	Insurance						
9	Bank Charges						
10	Commission for collection of rent						
11	Taxes on Board building (other than administrative block and guest houses)						
12	Housing subsidry to Weaker sections						
13	Losses due to under assesment of liablities on Project accounts						
14	Depreciation						
15							
16	Other Losses						
17	Pariwar sahayata kosh displaced persons written of revenue						
18							
19	Compensation						
20	Misc. Exp. **Total -99**						
	Opening and closing balance						
	A. Bank						
	i. Opening Rs.						
	ii. Closing Rs.						
	(Net effect shown in col 3 to 8)						
	B. Cash						
	i. Opening Rs.						
	ii. Closing Rs.						
	(Net effect shown in col 3 to 8)						
	Total - 99						

Proforma of Cash Bank Balance Report
Head of Account
Bank Balance & cash Balance Report
Consolidated Account Ledger

Month ---------- Name of Unit:

S.No.	Name of Unit	Bank Balance		Cash Balance	
		Opening balance	Closing Balance	Opening balance	Closing Balance
1	2	3	4	5	6

(Part-1)
Proforma of Bank Reconciliation Statement
Head of Account, H.B. Account Form 51
Chhattisgarh Housing Board
Bank Reconciliation Statement of Housing Board E.M. ----------, For the Month of : ------
Name of the Bank (with Account No.) ----------
Month ---------- Amount in (Rs.)

1	Bank Balance as per Cash Book as on		
2	Add remittence during the month of	103	
3	Total (1) & (2)		
4	Deduct Cheques drawn during the month of		
5	**Bank Balance as per Cash Book as on**		
6	Deduct Remmitance into bank not accounted for in Bank Pass Book/Statement		
7	Add Cheques drawn not shown cashed Bank Statement		
8	Add Receipts in Bank Pass Book not appearing the Cash Book		
9	Deduct Cheques cashed not accounted for in the Cash Book		
10	**Bank Balance as per Bank Statement as on**		

Accountant Officer

(Part-2)									
Proforma of Details of the difference between Cash Book Balance & Bank Balance									
Board Debits Remmittance) not accounted for by Bank		Board Credits (Cheques drawn) not shown cashed by Bank			Bank Credits not Appearing in Cash Book		Banks bits not accojnted for in Cash Book		
Date	Amount	Date	Cheque No.	Amount	Date	Amount	Date	Cheque No.	Amount
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total									

Accountant (Officer)

Part-3 (Form 103)

Name of Bank ---------- A/c No. ……..

As per Cash Book		As per Bank Statement	
Date	Amount	Date	Amount
1	2	3	4
Total			

Accountant (Officer)

कार्यपालन अभियंता संभागीय कार्यालय से संपत्ति प्रबंधन कार्यालय को ए.टी.डी. द्वारा प्राप्त अंतिम मूल्य निर्धारण का ट्रान्सफर एन्ट्री आर्डर (T.E.O.) द्वारा समायोजन ।

CHHATTISGARH HOUSING BOARD
TRANSFER ENTRY ORDER
(Referred to in paragraphs 168 to 173)

No----------Dated----------
Adjusted in the accounts for……(Month & Year)
Vide Transfer Entry Book Item No **1**.

Parti culars of the tranjections with reason for the proposed adjustment	DEBIT		CREDIT	
	Name of work of head of Account	Amount	Name of work of head of Account	Amou nt
T.E.O. Proposed for adjstment of final cost fixation recived from E.E. Division office for ….(Name of project (Houses) /plot/ shop) completed on Dated……..	19 Cost of sale of (plot & Building)	Rs……	14 Current Assets acknowledged by the Estate Management	Rs……

CHHATTISGARH HOUSING BOARD
TRANSFER ENTRY ORDER
(Referred to in paragraphs 168 to 173)

No----------Dated----------
Adjusted in the accounts for……(Month & Year)
Vide Transfer Entry Book Item No **2**.

Parti culars of the tranjections with reason for the proposed adjustment	DEBIT		CREDIT	
	Name of work of head of Account	Amount	Name of work of head of Account	Amount
T.E.O. Proposed for adjstment of final cost fixation recived from E.E. Division office for ….(Name of project (Houses) /plot/ shop) Amount in debtors Account	1. H.P. Deb. HIG 31 2. H.P. Deb. MIG 32 3. H.P. Deb. LIG 33 4. H.P. Deb. EWS 34 H.A/c 35 to 38	Rs……. Rs……. Rs……. Rs……. Rs…….	Sale plot & bldg.64 Document Ch. 68.13 Supervi.Ch. 68.26 Bldg. per. Fees 68.27	Rs……. Rs……. Rs……. Rs…….

Chhattisgarh Housing Board
Transfer Entry Order
(Referred to in paragraphs 168 to 173)
No----------Dated----------
Adjusted in the accounts for……(Month & Year)
Vide Transfer Entry Book Item No 3.

Parti culars of the tranjections with reason for the proposed adjustment	DEBIT		CREDIT	
	Name of work of head of Account	Amount	Name of work of head of Account	Amount
T.E.O. Proposed for adjstment of final cost fixation recived from E.E. Division office. Amount in Debtors deposites & others	Reg. Dep. H.P. 22.02 Initial. Dep. 23.01 Interest pay. 80.05	Rs…… Rs…… Rs……	1. H.P. Deb. HIG 31 2. H.P. Deb. MIG 32 3. H.P. Deb. LIG 33 4. H.P. Deb. EWS 34 H.A/c 35 to 38	Rs……. Rs……. Rs……. Rs……. Rs…….

OFFICE OF THE EXECUTIVE ENGINEER
CHHATTISGARH HOUSING BOARD DIVISION DURG (C.G.)

Refund Voucher, Hand Receipt

Head of Account -……

प्रति,

……..
……..
……..
……..

(1) Pay by cash Rs……. in word Rs. ……

(2) Pay by cheque R…… in word Rs. ……

(3) Pay by Adjustment Rs…… in word Rs. ……

Estate Officer
C.G. Housing Board, Division Durg

Paid by cheque No. _____ dt. _____ Bank S.B.I. Ganj Para, Durg

Estate Officer
C.G. Housing Board, Division Durg

Particulars of refund	**Received an amount of**
Refund on a/c of …… …… …… ……	Rs. ---------- ---------- (Payees Signatu

CERTIFIED THAT:

1. Reference of refund has been made against the original entry in the Registration register (Registration No.)
2. Reference of refund has been verified from the original entry in the cash book No. …….. (Page No. _____ M.R./Challan No. …… Dt.
3. The amount has been verified from the register of deposit and necessary note has been made against the item/ Page No. _____
4. Certified that no allotment was made/allotment/offer made and deduction of Rs. _____ is affected.
5. Sanction of the competent authority has been obtained.
6. Proposed refund has not been made earlier,

Dealing Asstt. **Rev- Accountant** **Concerning clerk** **Estate Manager** **C.G. Housing board, Division Durg**

सम्पदा प्रबंधन कार्यालय में संधारण किए जाने वाले रजिस्टर (पंजी)
पत्रो का आवक-जावक रजिस्टर

1. कैश बुक/सब्सिडरी केश बुक/चेक रजिस्टर/डी डी रजिस्टर
2. पंजीयन रजिस्टर
3. आबंटन रजिस्टर
4. आधिपत्य रजिस्टर
5. अनुबंध रजिस्टर
6. हायर पर्चेस/सेल्फ फायनेंसिंग खाता लेजर
7. मूल्य निर्धारण रजिस्टर
8. प्रापर्टी रजिस्टर
9. कन्ट्रोल लेजर
10. ऑफर रजिस्टर
11. लॉटरी द्वारा आबंटन प्रक्रिया संबंधी रजिस्टर
12. कम्पलीट प्रोजेक्ट सम्पत्ति प्रबंधन को हस्तान्तरित/कार्यपालन अभियंता से प्राप्त सम्पत्ति संबंधित रजिस्टर
13. रेंट लेजर
14. जलकर वसूली लेजर
15. हितग्राहियों से सर्विस टैक्स प्राप्ति रजिस्टर (प्रोजेक्ट अनुसार)
16. भवन/भूखण्ड/दुकान/व्यावसायिक सम्पत्ति आदि निर्मित/विक्रित उपलब्ध सम्पत्ति का विक्रय मूल्य सहित रजिस्टर
17. रेन्टल भवनों/दुकानों/व्यावसायिक सम्पत्ति को हायर पर्चेस/एकमुश्त के अंतर्गत परिवर्तित किये गये/शेष सम्पत्ति का रजिस्टर
18. संभागीय अधिकारी द्वारा जारी 'ए' फार्म, 'बी' फार्म (रसीद बुक) से वसूली/जमा राशि तथा बी फार्म के शेष काऊन्टर फोलियो सहित वापसी का लेखा रजिस्टर
19. वर्षवार भवनों/दुकानों/भूखण्डों की रजिस्ट्री/पंजीयन/लीजडीड/सेलडीड जिसमें शासन को प्राप्त स्टॉम्प ड्यूटी एवं सम्पत्ति के मूल्य सहित पूर्ण जानकारीयुक्त रजिस्टर
20. वर्षवार भवनों/दुकानों/भूखण्डों/व्यावसायिक सम्पत्ति के प्रोफार्मा नं. 1, 3 एवं 4 रजिस्टर एवं बैलेन्सशीट खाता लेजर
21. वर्षवार ऑडिट रजिस्टर ए.जी./मुख्यालय/अन्य द्वारा किये गये ऑडिट के आऊट स्टेण्डिंग पैरा का निराकरण रजिस्टर
22. सक्षम न्यायालय से कार्यवाही संबंधित रजिस्टर
23. सम्पत्ति प्रबंधक को मण्डल द्वारा दिये गये अतिरिक्त तहसीलदार की शक्तियों से सम्पत्ति से संबंधित किये गये/किये जा रहे न्यायालयीन प्रकरण आदि से संबंधित कार्यों का रजिस्टर।

Annexture-III

M.P. Housing board

(Rent Fixation statement)

(1) Name of the project :-
(2) Name of the fund :-
(3) Date of commencement of the work:-
(4) Date of completion of the work:-

ANNEXTURE 'B'

	Life of building as certified by Housing Commissioner, M.P. Housing Board, Bhopal	80 Years
	Life of sanitary, Water supply & Electric installation as certified by Housing Commissioner, M.P. Housing Board, Bhopal	30 Years
	Class of building as certified by Housing Commissioner, M.P. Housing Board, Bhopal.	Ist Class
	Rate of Interest of the loan from which the Scheme financed.	
X.	Cost of building one tenement	---------- A
	Cost of roads distributers to one tenement (Total a+b)	----------B ----------C
	Less subsidy	----------D
	Net cost (c-d)	----------E
	Add establishment charges capitalized @ of (c)	T---------- F
	Total (g+f)	----------G
	Add interest charges capitalized for month @ of (h)	---------- H
	Total (g+h)	----------X
Y.	Cost of land & its development charges distributed to each tenement.	----------I
	Add establishment charges capitalized @ on (i)	----------J
	Total (i+j)	----------K
	Add interest charges sapitalised for months @ on (k)	---------- L
	Total (k+I)	----------Y
Z.	Cost of sanitary and water supply installation (internal) per tenement	---------- M
	Cost of electric installation (internal per tenement)	----------N
	Cost of External sanitary water supply & electric installation.	----------O
	Total (m+n+o)	---------- P
	Add establishment charges capitalized @ on (p)	----------Q
	Total (p+q)	----------R
	Add interest charge capitalized on (r) for	---------- S
	Total (r+s)	---------- T

RETABLE VALUE

(i) Equated instalment of X for 80 years life.
(ii) Equated instalment of Y for life.
(iii) Equated instalment of z for 30 years life.
(iv) Provision for repairs and maintenance @ % on (x+d)
(v) Provision for repairs and maintenance @ % on Z
(vi) Provision for management cost @ 0.5% of (x+d+y+z)
(vii) Provision for bad debits cost & vacancies @ 0.25% of x+d+y+z
(viii) Total
(ix) Municipal taxes and othercharges if any recoverable from the tenements @
(x) Lease rent per Qr.
Total rent per year (viii)+(x) Rent per month.

Chief Accounts Officer

Dy. Housing Commissioner
M.P. Housing Board, Bhopal
(E.M. Unit)

B.O. (E.M. Unit)
M.P. Housing Board, Bhopal

Housing Commissioner
M.P. Housing Board, Bhopal