भूमि अध्याप्ति अधिनियम १८६४ में संशोधन के फलस्वरूप भूमि अर्जन की कार्यवाही समयबद्ध कर दी गयी है तथा भूमि के अर्जन में विलम्ब के कारण इसके मूल्य में अत्यधिक बढ़ोत्तरी हो जाती है। अतः भूमि अध्याप्ति अधिनियम एवं आवास विकास परिषद अधिनियम १६६५ के अन्तर्गत भूमि अर्जित करने के लिए समय समय पर निर्गत आदेशों को अतिक्रमित करते हुए निम्न प्रकियायें निर्धारित की जाती हैं–

१. <u>योजना का प्रारम्भिक प्रस्ताव</u> :– खण्ड से सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता द्वारा परिषद कार्य क्षेत्र के नगर में योजना प्रारम्भ करने हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं का समावेश करते हुए प्रारम्भिक प्रस्ताव तैयार कर सम्बन्धित अधीक्षण अभियन्ता को प्रस्तुत किया जायेगा।

१.१ नगर में योजना चलाने के लिए सेन्सस के आधार पर लगभग कितने भवनों की मांग है तथा उनमें से कितने भवनों/भूखण्डों की मांग का समावेश परिषद योजना में निर्विवाद रूप से किया जा सकता है। सामान्यतः भूमि अर्जन हेतु दो वर्ष तथा भूमि विकास तथा निर्माण हेतु तीन वर्ष की अवधि का मानक मानते हुए अगले पांच वर्ष के बाद सम्भावित मांग को आधार माना जाना चाहिये। सामान्यतः एक एकड़ में विभिन्न श्रेणी के २५–३० भवन/भूखण्ड का मानक प्रयोग किया जा सकता है।

१.२ परिषद की कितनी योजनायें नगर में लागू हैं तथा कितनी अन्य योजनायें पहले से प्रस्तावित हैं इन योजनाओं में कितने भवनों/भूखण्डों की मांग का समावेश कर लिया गया है तथा अवशेष मांग के लिए कितनी भूमि आवश्यक है, क्या नगर में अन्य एजेन्सी के द्वारा कोई और योजनायें भी विकसित की जा रही हैं?

१.३ प्रस्तावित योजनाओं को सिटी प्लान में स्थिति तथा वर्तमान आवादी, कार्यालय काम्प्लेक्स, शैक्षिक, चिकित्सा एवं अन्य सुविधाओं जैसे रेलवे स्टेशन आदि से दूरी क्या है?

१.४ योजना की सीमायें तथा क्षेत्रफल क्या है? इसके लिए योजना की भूमि का सजरा मानचित्र तथा राजस्व अभिलेखों में भूमि का क्षेत्रफल वर्णित किया जाय।

१.५ योजना की सीमा में सामान्यतः वर्तमान निर्मित क्षेत्र सम्मिलित न किया जाये यदि योजना क्षेत्र के मध्य स्थित किसी निर्मित कच्चे अथवा पक्के भवन को योजना में सम्मिलित/समायोजित करना आवश्यक हो तो ऐसे भवनों को योजना के मानचित्र में स्पष्टतः एवं पूर्ण विवरण सहित दर्शा दिया जाये।

इसी प्रकार योजना क्षेत्र में स्थित समस्त रास्तों, हाईटेंशन लाइनों, सिचाई विभाग के गूल, भूमिगत पेट्रोल अथवा गैस लाइन, नीची भूमि तथा अन्य स्थानीय फीचर्स मानचित्र में स्पष्ट दर्शा दिये जायें।

१.६ योजना के सीवर तथा गंदे पानी के निकास की क्या वैकल्पिक एवं विश्वसनीय व्यवस्थायें हो सकती हैं तथा उनके प्राविधान पर क्या व्यय आने की सम्भावना है तथा क्या प्रारम्भिक कार्यवाही अपेक्षित है।

१.७ योजना में पेयजल की क्या व्यवस्था की जानी है? यदि स्थानीय निकाय अथवा जल संस्थान से पर्याप्त पेयजल समयानुसार उपलब्ध नहीं है तो क्या सामान्य गहराई ट्यूबवेल से अच्छा व साफ जल पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हो सकता है तथा क्या शिरोपरि जलाशय का प्राविधान मितव्ययी ढंग से किया जा सकता है?

१.८ क्या आवश्यकतानुसार तथा समय से विद्युत शक्ति उपलब्ध हो सकेगी? योजना तथा योजना के चारों ओर के क्षेत्र को समुद्र तल से ऊंचाई तथा उच्चतम बाढ़ स्तर क्या है? क्या योजना क्षेत्र में बाहर से भी वर्षा का पानी आता है तथा क्या वर्षा के पानी का सुचारूरूप से निस्तारण किया जा सकता है।

१.९ योजना में अधिग्रहण हेतु अविकसित भूमि की क्या दरें प्रचलित हैं जिसके लिए वास्तविक एक्जम्प्लर्स दिये जायें। क्या इस दर पर अपने संसाधनों को देखते हुए परिषद द्वारा भूमि अर्जित/क्रय की जानी उचित होगी ।

१.१० विकसित भूमि की अनुमानित दर क्या होगी तथा क्या इस दर पर परिषद भविष्य में विशेषकर अन्य एजेन्सियों से उत्पन्न प्रतिस्पर्धा के बाद भी भवन/भूखण्ड बिना कठिनाई के विक्रय कर सकेगा? क्या भूमि विक्रय दर कम करने के लिए स्थानीय परिस्थितियों के आधार पर विकास कार्य के स्तर में कोई कमी की जानी सम्भव है?

१.११ भूमि अभिलेखों के अनुसार क्या भूमि अधिग्रहण में कोई समस्या उत्पन्न होने की सम्भावना तो नहीं है अर्थात क्या भूमि पहले से ही किसी विभाग द्वारा अर्जन हेतु प्रस्तावित तो नहीं है अथवा भूमि नजूल या कब्रिस्तान के रूप में तो दर्ज नहीं है यह भी देख लिया जाय कि प्रस्तावित स्थल में सहकारी गृह निर्माण समितियों की भूमि तो समाविष्ट नहीं है?

१.१२ प्रस्तावित भूमि में ऐसे सघन बाग तो नहीं हैं जिनका अधिग्रहण करना सम्भव न हो। सामान्यतः छोटे किसानों की ऐसी भूमि जो उनकी जीविका का एकमात्र साधन हो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित न की जाय?

१.१३ यदि महायोजना लागू हो अथवा तैयार की जा रही हो तो यह सुनिश्चित कर लिया जाये कि प्रस्तावित स्थल का भूउपयोग आवासीय ही है। व्यावसायिक अथवा कार्यालय काम्प्लेक्स आदि प्रयोजन हेतु प्रस्तावित योजना के लिए महायोजना में उसी प्रयोजन हेतु आरक्षित भूउपयोग के अन्तर्गत स्थित भूमि का चयन किया जायेगा।

१.१४ योजना स्थल ऐसे क्षेत्र में स्थित तो नहीं है जिसके लिए पर्यावरण सम्बन्धी आपत्ति पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो और उसे प्राप्त करने में बाद में कठिनाई हो?

१.१५ योजना को प्रभावित करने वाले सभी बिन्दुओं के अध्ययन के पश्चात् योजना की उपयुक्तता तथा स्वरूप का स्पष्ट विश्लेषण तथा यह आख्या कि क्या योजना के विकास के समय कोई विशेष सावधानी अथवा कार्य तो आदि नहीं होंगे?

१.१६ विशेष सचिव आवास एवं उत्तर प्रदेश शासन के शासनादेश संख्या ४२१५/(१)/६–आ–३–२००१–१७६ एल.ए./२००१ दिनांक २४.१२.२००१ से जारी आदेशों के अनुसार नियोजन की दृष्टि से १० एकड़ से कम भूमि अर्जित न की जाय।

२. **चयन समिति द्वारा स्थल का चयन** :– परिषद द्वारा अपनी योजनाओं के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में अर्जन से पूर्व स्थल चयन समिति द्वारा समग्र स्थिति का परीक्षण करने हेतु गठित समिति विषयक शासनादेश संख्या ४०३/६–आ–३–२०००–१६७ एल.ए./६६ टी.सी. दिनांक १८.०२.२००० एवं शासनादेश संख्या ४४३४/६–आ–३–२००१ दिनांक २०.१२.२००१ के अन्तर्गत निम्नांकित अधिकारियों की समिति गठित की गयी है।

१. अपर आवास आयुक्त एवं सचिव	अध्यक्ष
२. मुख्य अभियन्ता	सदस्य
३. मुख्य वास्तुविद् नियोजक	सदस्य
४. संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि)	सदस्य
५. सम्बन्धित नगर के प्रभारी अधीक्षण अभियन्ता,	

जल निगम सदस्य

६. सम्बन्धित नगर के सामान्य प्रबन्धक

जिला उद्योग केन्द्र सदस्य

परिषद के निम्न अधिकारियों की समिति उप समिति के रूप में कार्य करेगी तथा यह उच्च स्तरीय समिति को सहयोग प्रदान करेगी।

१. सम्बन्धित जिले के जिलाधिकारी अथवा उनके प्रतिनिधि
२. संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि)
३. सम्बन्धित अधीक्षण अभियन्ता
४. वास्तुविद् नियोजक
५. सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता
६. सम्बन्धित जिले के जल निगम के स्थानीय प्रतिनिधि

सम्बन्धित अधीक्षण अभियन्ता उपरोक्त गठित स्थल चयन समिति का खण्ड से प्रस्ताव प्राप्त होने के दो माह के अन्दर स्थल निरीक्षण कराकर संस्तुतियों सहित धारा–२८ का प्रस्ताव भूमि अर्जन अनुभाग को प्रस्तुत करेंगे। स्थल चयन समिति द्वारा निम्नलिखित बिन्दुओं पर गहन विचार विमर्श किया जायेगा और अपनी अनुशंसा यथास्थिति उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद्, भूमि अर्जन को प्रेषित की जायेंगी। उपरोक्त समिति में संयुक्त आवास आयुक्त (भूमि) की तैनाती न होने की दशा में प्रभारी अधिकारी(भूमि) सदस्य रहेंगे।

१. योजना प्रस्तावित करने से पूर्व योजना के आकार, उपयुक्तता, उपयोगिता तथा ग्राहिता का सम्यक्‌रूप से आंकलन।
२. योजना के एप्रोच रोड में किसी प्रकार की बाधा न हो एवं भविष्य में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न होने की सम्भावना न हो।
३. योजना में जल निकास की पर्याप्त सम्भावना हो एवं उस क्षेत्र के एच.एफ.एल. से नीची न हो ताकि योजना में किसी प्रकार का जल भराव अथवा जल ठहराव की स्थिति उत्पन्न न हो।
४. योजना में सीवर ट्रीटमेन्ट के पश्चात् एकत्र एफुलएन्ट निस्तारण के लिए प्राकृतिक श्रोत या वैकल्पिक व्यवस्था उपलब्ध हो।
५. प्रस्तावित भूमि में पूर्व निर्मित भवनों/स्ट्रक्चरों की संख्या ऐसी न हो कि योजना के स्वरूप पर अथवा अधिग्रहण की कार्यवाही पर इनका प्रतिकूल प्रभाव न पड़ें।

६. किसी अन्य कारण से अपेक्षित उद्देश्य हेतु उचित न हो।

७. यथासम्भव योजना के प्रयोजन को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में निर्दिष्ट भूउपयोग का अध्ययन करके ही अर्जन हेतु भूमि/स्थल का प्रस्ताव किया जायेगा ताकि कालान्तर में भूउपयोग परिवर्तन सम्बन्धी औपचारिकताओं में अनावश्यक विलम्ब न हो।

इस सम्बन्ध में शासन द्वारा स्पष्ट आदेश दिये गये हैं कि स्थल चयन समिति द्वारा सभी अपेक्षित बिन्दुओं पर आवश्यक विस्तार से विचार करना तथा उसी विस्तार से अभिलिखित (Record) करना भी आवश्यक है मात्र निष्कर्ष देना पर्याप्त नहीं है। चयन निष्कर्ष किन तथ्यों पर आधारित है यह भी स्पष्ट होना चाहिये तथा उपर्युक्त सभी बातें समुचित रूप से रिपोर्ट में न होने पर समिति के अध्यक्ष उत्तरदायी होंगे।

३. <u>धारा–२८ का प्रस्ताव</u> :– धारा–२८ के प्रस्ताव में निम्न प्रपत्र अवश्य रखे जायेंगे।

अ– परिषद के लिए व्याख्यात्मक टिप्पणी का आलेख

ब– परिशिष्ट–क– योजना का उद्देश्य व अनुमानित व्यय

स– परिशिष्ट–ख– भूमि विकास व्यय, विकसित भूमि का विक्रय मूल्य, विकास कार्यों की लागत/कुल अनुमानित लागत।

द– स्थल चयन समिति की निरीक्षण चयन आख्या

य– भूमि दर का औचित्य

र– धारा–२८ के अन्तर्गत नोटिस का आलेख हिन्दी व अंग्रेजी में

ल– सजरा प्लान (भू–चित्र)

व– योजना में समाविष्ट भूमि से सम्बन्धित खसरा–खतौनी के उद्धरण

श– सिटी प्लान

ह– योजना में समाविष्ट खसरा नं० व उनका क्षेत्रफल ग्रामवार।

३.१ धारा–२८ का प्रस्ताव प्राप्त होते ही इसकी आवश्यक जांच कर उसे प्राप्ति की तिथि से परिषद की होने वाली आगामी बैठक में अवश्य प्रस्तुत किया जाय।

३.२ योजना के सम्बन्ध में धारा–२८ के अधीन नोटिस प्रकाशन की अनुमति परिषद से प्राप्त होते ही वांछित नोटिस का प्रकाशन प्रत्येक दशा में एक माह के अन्दर अवश्य प्रकाशित हो जाये।

३.३ धारा–२८ की नोटिस का प्रकाशन उत्तर प्रदेश राजकीय गजट तथा दो समाचार पत्रों में एक–एक सप्ताह के अन्तराल में तीन बार लगातार प्रकाशित कराया जाये। दो समाचार पत्रों में योजना क्षेत्र में प्रचलित एक हिन्दी व दूसरा अंग्रेजी का समाचार पत्र होना चाहिये।

३.४ धारा–२८ के नोटिस की एक प्रति स्थानीय प्राधिकारी को दी जानी आवश्यक है जिसके अधिकार क्षेत्र में उक्त योजना स्थित हो। ग्राम प्रधान व स्थानीय निकाय के अध्यक्ष को भी नोटिस दिया जाय।

३.५ परिषद् अधिनियम की धारा–२८ की विज्ञप्ति के प्रथम प्रकाशन की तिथि से ६ सप्ताह अन्दर धारा–२६ के अन्तर्गत बांछित नोटिस सम्बन्धित भू स्वामियों को अवश्य निर्गत करा दिये जायं।

३.६ धारा–२६ के अन्तर्गत नोटिस की तामीली में विशेष सावधानी बरतना आवश्यक है क्योंकि इस नोटिस की तामीली में अनियमितता करने से बाद में न्यायालय में परिषद के विरूद्ध निर्णय होने की सम्भावना रहती है।

४. <u>परिषद अधिनियम की धारा–२६ से धारा–७/१७ तक की कार्यवाही</u> :–

४.१ स्थानीय प्राधिकारी धारा–२८(२) (ख) की नोटिस की प्राप्ति के ६० दिन के भीतर योजना के विरूद्ध आपत्ति कर सकता है।

४.२ धारा–२६ के अन्तर्गत जारी की गयी नोटिस की तामील होने की दिनांक से ३० दिन के अन्दर भू स्वामी प्रस्तावित भूमि अर्जन के विरूद्ध आपत्ति दाखिल कर सकता है।

४.३ कोई अन्य व्यक्ति भी धरा–२८ के नोटिस के प्रथम प्रकाशन की तिथि से ३० दिन के अन्दर आपत्ति कर सकता है।

४.४ योजना के विरूद्ध आपत्तियां धारा–२६ की नोटिस तामील होने की तिथि से ३० दिन के अन्दर प्राप्त की जायं। इसके अतिरिक्त यदि परिषद द्वारा पर्याप्त कारण देते हुए यदि किसी को आपत्ति है, कोई अतिरिक्त समय दिया जाता है, तो उस समय तक आपत्ति प्राप्त की जा सकती है।

४.५ यद्यपि धारा–२६ के नोटिस सम्बन्धित भू स्वामियों धारा–२८ के नोटिस के प्रथम प्रकाशन की तिथि से ६ सप्ताह अर्थात ४२ दिन की अवधि निर्धारित है परन्तु यह प्रयास किये जायं कि उक्त नोटिस धारा–२८ के प्रथम प्रकाशन की तिथि से ३० दिन में ही तामील हो जायं।

४.६ योजना के विरूद्ध आपत्तियों की प्राप्ति की अन्तिम तिथि (धारा–२६ की नोटिस के तामीली की अन्तिम तिथि) के ३० दिन बाद अर्थात ७२ दिन के बाद कुल प्राप्त आपत्तियों को खण्ड व मुख्यालय द्वारा सूची बद्ध करने का कार्य १५ दिन में अवश्य पूरा करा लिया जाय।

४.७ आपत्तियों की नियोजन समिति द्वारा सुनवाई हेतु वांछित स्थल के सर्वे एवं अपेक्षित विवरण तैयार करने का कार्य प्रत्येक दशा में आपत्तियों को सूची बद्ध करने हेतु उक्त निर्धारित तिथि से ३० दिन के अन्दर पूर्ण किया जाय।

४.८ आपत्तियों की सुनवाई हेतु सर्वे एवं विवरण आदि के तैयार किये जाने हेतु कमांक–४.७ पर निर्धारित समय सीमा को अगले ३० दिन में नियोजन समिति की बैठक अवश्य हो जाय।

४.६ नियोजन समिति द्वारा आपत्तियों की सुनवाई के बाद निर्णय हेतु पूर्व में तैयार दिशा निर्देश संलग्न हैं।

४.१० नियोजन समिति की बैठक के बाद तुरन्त ही उनकी संस्तुतियों को अन्तिम रूप देकर परिषद की होने वाली आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

४.११ नियोजन समिति की संस्तुतियों पर परिषद का निर्णय प्राप्त होते ही सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को भेजा जाय। सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता निर्णय प्राप्ति की तिथि से ५०० एकड़ तक की योजना के सम्बन्ध में १५ दिन तथा ५०० एकड़ से अधिक की योजना के सम्बन्ध में ३० दिन के अन्दर धारा–३१ के सेट चार प्रतियों में तैयार करके मुख्यालय प्रेषित करेंगे।

४.१२ सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता से उक्त धारा–३१ के सेट प्राप्त होते ही उनका परीक्षण भूमि अर्जन अनुभाग द्वारा किया जायेगा तथा योजना के सम्बन्ध में धारा–३१ की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव परिषद की आगामी बैठक में प्रस्तुत किया जाय।

४.१३ धारा–३१ के प्रस्ताव पर परिषद का निर्णय प्राप्त होने पर योजना की अनुमानित लागत रू० २० लाख से अधिक होने की दशा में धारा–३१(२) की स्वीकृति हेतु प्रकरण एक सप्ताह में शासन को प्रेषित किया जायेगा।

४.१४ योजना की अनुमानित लागत रू० २० लाख तक होने की दशा में धारा–३१(१) के अधीन परिषद की स्वीकृति प्राप्त होते ही योजना के सम्बन्ध में धारा–३२ के अधीन विज्ञप्ति एक सप्ताह में उत्तर प्रदेश राजकीय गजट में प्रकाशन हेतु भेजी जायेगी।

Refers to Process No: UPHDB/PM/LAC/07	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

४.१५ धारा–३१(२) के अधीन शासन से योजना के सम्बन्ध में वांछित स्वीकृति प्राप्त होते ही धारा–३२ की विज्ञप्ति १५ दिन के अन्दर उत्तर प्रदेश राजकीय गजट में प्रकाशन हेतु भेजी जायेगी।

४.१६ योजना के सम्बन्ध में धारा–३१ के अन्तर्गत वांछित स्वीकृति परिषद/शासन से प्राप्त होते ही एक सप्ताह में उसमें समाविष्ट भूमि के अधिग्रहण हेतु भूमि अध्याप्ति प्रपत्र तैयार करने हेतु खण्ड को लिखा जायेगा। पत्र निर्गत होने की तिथि से प्रत्येक १५ दिन के बाद अनुस्मारक भेजा जाय।

४.१७ सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता वांछित भूमि अध्याप्ति प्रपत्र ३० दिन में तैयार करके ६ प्रतियों में मुख्यालय में भिजवायेंगे। मुख्यालय में वांछित प्रपत्र प्राप्त होते ही उनका परीक्षण भूमि अर्जन द्वारा कराया जायेगा।

४.१८ योजना के सम्बन्ध में धारा–३२ की विज्ञप्ति उ० प्र० राजकीय गजट में प्रकाशित हो जाने के तुरन्त बाद ही योजना के सम्बन्ध में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–७ में अधीन शासनादेश तथा धारा–१७ के अधीन अधिसूचना जारी करने के लिए शासन से अनुरोध किया जायेगा। इस विषय में वांछित शासनादेश/अधिसूचना शासन द्वारा जारी न करने की दशा में प्रथम पत्र की दिनांक से ३० दिन के बाद शासन को अनुस्मारक पत्र भेजा जाय। इसके बाद प्रत्येक १५ दिन के बाद अनुस्मारक भेजा जाय।

४.१९ भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–७ व १७ के अधीन शासनादेश व अधिसूचना जारी हो जाने के बाद १५ दिन के अन्दर योजना के भूमि अध्याप्ति प्रपत्र सम्बन्धित विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भूमि) को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजे जायं।

४.२० योजना में समाविष्ट भूमि के कब्जे के सम्बन्ध में भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा–७ के अधीन जारी शासनादेश की तिथि से ४५ दिन के बाद विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भूमि) को अनुस्मारक पत्र भेजे जायं।

४.२१ योजना में समाविष्ट भूमि के अग्रिम प्रतिकर के भुगतान हेतु विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भूमि) द्वारा मांगी गयी धनराशि का परीक्षण कर वांछित व्यय धनराशि मांग पत्र की तिथि से १५ दिन में जमा करायी जाये।

४.२२ अभिनिर्णय की तिथि से ६ माह की अवधि व्यतीत होते ही अभिनिर्णय के विरूद्ध विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी/अपर जिलाधिकारी (भूमि)/जिलाधिकारी

के कार्यालय में भू–संदर्भ वादों हेतु प्राप्त पत्रों की सूची प्रत्येक अवस्था में खण्ड द्वारा प्राप्त कर मुख्यालय को सूचित किया जाय।

५. भूमि अर्जन की कार्यवाही विभिन्न स्तरों के लिए एतद्द्वारा निम्न प्रकार अधिकतम अवधि निर्धारित की जाती है :–

क. सं.	विवरण	अधिकतम अवधि	
१	परिषद अधिनियम की धारा–२८ के पूर्व की प्रारम्भिक तैयारी		
	अ– प्रस्तावित योजना के स्थल का चयन	२ माह	
	ब– अभिलेखों की तैयार, परिषद के समक्ष प्रस्तुति तथा धारा–२८ के अन्तर्गत प्रकाशन	२ माह	
२	परिषद अधिनियम की धारा–२८ के प्रकाशन के उपरान्त		
	अ– धारा–२६ के नोटिस की तामीली	डेढ़ माह	धारा–२८ के नोटिस के प्रथम प्रकाशन की तिथि से
	ब– कास्तकारों/भूस्वामियों द्वारा आपत्ति प्राप्त करना	१ माह	नोटिस की प्राप्ति की तिथि से
	स– प्राधिकारियों द्वारा आपत्ति प्रेषण	२ माह	धारा–२८ के नोटिस की प्रति प्राप्त होने से
३	परिषद अधिनियम की धारा–२६, ३० तथा ३१ के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों को सुनना, निस्तारण, निस्तारण सम्बन्धी आख्या का प्रस्तुतीकरण एवं परिषद की स्वीकृति प्राप्त करना।	६ माह	

	स्वीकृति प्राप्त करना।		
४	परिषद अधिनियम की धारा–३१ (२) के अन्तर्गत शासन की स्वीकृति हेतु संदर्भित करना।	१५ दिन	धारा–३१(१) की स्वीकृति की तिथि से १५ दिन के अन्दर
५	धारा–३२ के अन्तर्गत प्रकाशन	३० दिन	धारा–३१(२) की स्वीकृति की तिथि से
६	परिषद अधिनियम की धारा–३२ के विरूद्ध दाखिल की जाने वाली अपील हेतु निर्धारित समय	१ माह	
७	भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा–७/१७		
	अ– धारा–७/१७ के लिए अनुरोध पत्र	१५ दिन	
	ब– धारा–७ तथा १७ की स्वीकृति	१५ दिन	
	स– भूमि अध्याप्ति प्रपत्रों को अपर जिलाधिकारी को प्रेषण	१५ दिन	
	द– अधिग्रहीत की जाने वाली भूमि के अनुमानित मूल्य के विषय में अपर जिलाधिकारी से मांग पत्र प्राप्त करना।	६० दिन	
	य– मांग के अनुसार प्रतिकर धनराशि जमा करना	१५ दिन	
	र– धारा–६ भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत नोटिस दिया जाना।	३० दिन	
	ल–धारा–१७ भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत कब्जा दिया जाना।	६० दिन	

	व– अभिनिर्णय की घोषणा (धारा–३२ की नोटिस के प्रकाशन से)	२ वर्ष	

अतः भविष्य में नयी योजनाओं के प्रस्ताव, अधिग्रहण सम्बन्धी विभिन्न स्तर की कार्यवाही उक्त निर्देशों के अनुसार समयबद्ध रूप से किया जाना सुनिश्चित करें।

विभिन्न स्तरों पर **KEY ACTIVITIES**,उत्तरदायित्व एवं समय अवधि इस कार्य से सम्बंधित प्रासेस संख्या **UPHDB/PM/LA/07** में स्पष्ट की गयी है। यदि संदर्भित प्रोसेस में कोई परिवर्तन किया जाता है तो संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) का यह दायित्व होगा कि वे परिर्वतित प्रोसेस के अनुसार कार्यालय आदेश में भी आवश्यक संशोधन कराये।

उपरोक्त आदेश दिनांक ०१.०४.२००४ से प्रभावी होंगे। उपरोक्त आदेशों का कियान्वयन संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) अथवा उनके दायित्वों को निभाने वाले अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

Refers to Process No: UPHDB/PM/LAC/07	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में समाविष्ट ग्रामसभा की भूमि का पुनर्ग्रहण अथवा परिषद पक्ष में अमल–दरामद स्थानीय स्तर पर न हो पाने के कारण कार्यों में अवरोध उत्पन्न होता है। ग्राम समाज की भूमि का अधिग्रहण/परिषद पक्ष में अमल–दरामद कराने की कार्यवाही में गतिशीलता लाने के उद्देश्य से इस सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत आदेशों को अतिक्रमित करते हुए एतद्द्वारा निम्नानुसार कार्यवाही करने के आदेश दिये जाते हैं :–

१. परिषद की योजनाओं में समाविष्ट ग्रामसभा की भूमि कृषकों की भूमि की भांति विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा अर्जित नहीं करायी जाती है, अपितु इसे जिलाधिकारी से पुनर्ग्रहीत कराकर प्राप्त किया जाता है। ग्रामसभा की भूमि को पुनर्ग्रहित कराने के लिए आवश्यक प्रपत्र संलग्न करते हुए यह कहना है कि ग्राम सभा की भूमि को पुनर्ग्रहीत करने की कार्यवाही प्रारम्भ करने के पहले सम्बन्धित भूखण्डों के उद्धरण खसरा व खतौनी तथा मानचित्र प्राप्त कर लिया जाय। तदोपरान्त ग्रामसभा की भूमि प्रबन्धक समिति से इस आशय का प्रस्ताव पारित करा लिया जाये कि ग्राम सभा की प्रश्नगत भूमि पर आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवासीय योजना कार्यान्वित कराने में ग्राम सभा की कोई आपत्ति नहीं है। भूमि प्रबन्धक समिति का अध्यक्ष ग्राम प्रधान होता है तथा इसका पदेन सचिव क्षेत्रीय लेखपाल होता है। अतः भूमि प्रबन्धक समिति का प्रस्ताव पारित कराने के लिए प्रधान व लेखपाल से सम्पर्क स्थापित किया जाये।

२. कुछ महापालिका, नगरपालिका, टाउन एरिया तथा नोटीफाइड एरिया आदि के क्षेत्र में भी ग्राम सभा की भूमि होती है। इस भूमि का प्रबन्ध यही स्थानीय निकाय करती है, वहां भूमि प्रबन्धक समिति अलग से नहीं होती है। अतः स्थानीय निकायों के अन्तर्गत की भूमि का प्रस्ताव पारित कराने के लिए स्थानीय निकायों के अध्यक्ष/प्रशासक से सम्पर्क किया जाये और उनसे भी इस आशय का प्रस्ताव पारित कराया जाय कि सम्बन्धित स्थानीय निकाय को ग्राम सभा की भूमि पर आवास एवं विकास परिषद की योजनायें कार्यान्वित करने में कोई

आपत्ति नहीं है(भूमि प्रबन्धक समिति/स्थानीय निकाय से उपरोक्त सहमति सम्बन्धी प्रस्ताव पारित कराने पर ही इसका उल्लेख संलग्न प्रपत्रों में किया जाये)।

३. नियामानुसार ग्राम सभा की सार्वजनिक उपयोग के लिए निर्दिष्ट भूमि उदाहरणार्थ खलिहान, कब्रिस्तान, चकरोड, खाद का गड्ढा आदि का पुनर्ग्रहण नहीं किया जाता है परन्तु योजना के अन्दर ऐसी भी समाविष्ट होने पर तथा उनके पुनर्ग्रहण आवश्यक होने की दशा में इन्हें भी पुनर्ग्रहीत कराया जा सकता है। इसके लिए यह आवश्यक है कि उस खलिहान, खाद का गड्ढा आदि के लिए योजना की सीमा के बाहर स्थित किसी बंजर भूमि को इस निमित्त सुरक्षित करने की कार्यवाही भी करनी पड़ेगी, जिसके लिए परगनाधिकारी सक्षम होते हैं अतः यदि कहीं ऐसे सार्वजनिक उपयोग की जमीन भी पुनर्ग्रहीत करनी हो तो लेखपाल/तहसीलदार तथा परगनाधिकारी से मिलकर उसके लिए योजना सीमा के बाहर किसी बंजर भूमि को सुरक्षित कराकर उसकी वैकल्पिक व्यवस्था करा दिया जाय।

४. संलग्न प्रपत्रों में पुनर्ग्रहण का प्रार्थना पत्र तैयार कराकर जिलाधिकारी के कार्यालय में भूमि व्यवस्था अधिकारी को दिया जाये। पुनर्ग्रहण की कार्यवाही सम्पन्न कराने के लिए किसी सहायक अभियन्ता को लिखितरूप से उत्तरदायी बना दिया जाये ताकि पुनर्ग्रहण में अनावश्यक विलम्ब न हो।

५. परिषद योजनाओं में भलीभांति निरीक्षण/परीक्षण कराकर यह सुनिश्चित किया जाये कि उसमें स्थानीय प्राधिकारी ने निहित कोई ऐसी भूमि, भवन व सड़क तो नहीं है जिसका परिषद को संकमण नहीं हुआ है। यदि हां तो इसका अध्यावधिक विवरण योजना के सिजरा प्लान में प्रश्नगत भूमि को दर्शाते हुए अपनी संस्तुति सहित अग्रेतर कार्यवाही हेतु मुख्यालय भेजा जाये। साथ ही यह भी अनुरोध किया गया था कि परिषद योजनाओं में स्थानीय प्राधिकरण में निहित भूमि है तो उसके देय प्रस्तर की गणना परिषद अधिनियम के अनुसार स्पष्ट गणना कराकर पत्र सहित भेजी जाये।

Refers to Process	Prepared by	Reviewed by	Approved by
No: UPHDB/PM/LAC/08	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

६. उपरोक्त व्यवस्था को परिषद में समयबद्ध रूप से कियान्वित करने के उद्देश्य से निम्नानुसार समय–सारिणी निर्धारित की जाती है :–

क. सं.	विवरण	उत्तरदायी अधिकारी	समय–सारिणी
१	परिषद अधिनियम–१९६५ की धारा–३२ के प्रकाशन की प्राप्ति	अनुभाग अधिकारी / सहा. अभि. / सम्पत्ति प्रबन्धक / सं.आ.आ.	परिषद / शासन द्वारा धारा–३१ की स्वीकृति की तिथि से ३० दिन के अन्दर।
२	समाविष्ट भूमि / भवन का सर्वेक्षण का कार्य	अवर अभि. / सहा.अभि. / अधि.अभि. / अधी.अभि.	धारा–३२ के प्रकाशन की तिथि से २० दिन के अन्दर
३	भूमि का विस्तृत विवरण	अधि.अभि. / अधी.अभि.	धारा–३२ के प्रकाशन की तिथि से २० दिन के अन्दर
४	परिषद अधिनियम की धारा–३८ की नोटिस	अनु.अधि. / सहा.अभि. / सम्पत्ति प्रबन्धक / सं.आ.आ.	धारा–३२ के प्रकाशन की तिथि से ३० दिन के अन्दर
५	धारा–३८ के अन्तर्गत प्रतिकर धनराशि की गणना	अवर अभि. / सहा.अभि. / अधि.अभि. / अधी.अभि.	धारा–३२ के प्रकाशन की तिथि से ४५ दिन के अन्दर
६	शासन द्वारा प्रतिकर की स्वीकृति	अधि.अभि. / अधी.अभि. / सं.आ.आ.	प्रतिकर सम्बन्धी प्रत्यावेदन की तिथि से ३० दिन के अन्दर शासन को प्रकरण संदर्भित किया जाये।
७	कब्जा पत्र अथवा अनापत्ति प्रमाण पत्र	अधि.अभि. / अधी.अभि.	–

Refers to Process No: UPHDB/PM/LAC/08	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

८	प्रतिकर विवाद पर शासन का निर्णय	अधि.अभि. / अधी.अभि. / सं. आ.आ.	स्म्बन्धित विभाग की अपत्ति से ३० दिन के अन्दर प्रकरण शासन को संदर्भित किया जाये।
६	परिषद पक्ष में अमल–दरामद	अवर अभि. / सहा.अभि. / अधि.अभि. / अधी.अभि.	धारा–३८ की नोटिस से ६० दिन के अन्दर।

विभिन्न स्तरों पर **KEY ACTIVITIES**, उत्तरदायित्व एवं समय अवधि इस कार्य से सम्बंधित प्रासेस संख्या **UPHDB/PM/LA/08** में स्पष्ट की गयी है। यदि संदर्भित प्रोसेस में कोई परिवर्तन किया जाता है तो संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) का यह दायित्व होगा कि वे परिर्वतित प्रोसेस के अनुसार कार्यालय आदेश में भी आवश्यक संशोधन कराये।

उपरोक्त आदेश दिनांक ०१.०४.२००४ से प्रभावी होंगे। उपरोक्त आदेशों का कियान्वयन संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) अथवा उनके दायित्वों को निभाने वाले अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

Refers to Process No:	Prepared by	Reviewed by	Approved by
UPHDB/PM/LAC/08	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

	OFFICE ORDER	Document No.:	UPHDB./OO/LAC/03
	विषयः **Acquiring Land by Private Negotiations**	Revision No.:	00
		Effective Date:	1.4.2004
		Page 1	of 3

उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद अधिनियम–१९६५ व भूमि अध्याप्ति अधिनियम–१८९४ के अन्तर्गत परिषद की योजनाओं हेतु भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही के अनेक प्रकरणों पर विवाद उत्पन्न हो जाने के कारण भूमि का कब्जा प्राप्त होने में अत्यन्त विलम्ब होता है। भूमि अर्जन अधिनियम की धारा–१८ एवं २८–ए में प्रतिकर की धनराशि में मा० जिला न्यायालयों व जिलाधिकारियों द्वारा बढ़ा दिये जाने के कारण डिकीटल–प्रतिकर धनराशि की अप्रत्याशित बढोत्तरी हो रही है, जिसके कारण परिषद की वित्तीय स्थिति का प्रभावित होना सम्भव है तथा इससे विभिन्न मा० न्यायालयों में काफी मात्रा में वाद लम्बित हो गये हैं। इसके फलस्वरूप अधिग्रहीत भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हो सका हैं। मुकदमेंबाजी की इस जटिल प्रकिया से बचने के लिये समझौते के आधार पर भूमि कय करने के लिये शासनादेश संख्या यू०ओ० १८५/९–आ–३–११बी/९३ दिनांक १६.८.१९९३, संख्या १३६७/९–आ–३–९८–६४ एल०ए०/९८ दिनांक २६.६.९८ एवं १७१८/१–१३–२००१–२०(१२४)/२००१–रा०–१३ दिनांक २९.९.२००१ द्वारा निर्देश जारी किये गये हैं इस सम्बंध में भूमि अध्याप्ति अधिनियम १८९४ (अधिनियम संख्या १ सन् १८९४) की धारा ११ की उप धारा ११(२) के साथ पठित धारा ५५ के अधीन उ०प्र० भूमि अर्जन(करार द्वारा प्रतिकर की अवधारण और अभिनिर्णय के घोषणा) नियमावली १९९७ अधिसूचना संख्या २३८२/९७–२–४(१)/८२–८४–राज०–१३ दिनांक १६.६.९७ उक्त के प्रयोजन हेतु प्रख्यापित की गयी है।

परिषद योजनाओं में समाविष्ट भूमि निर्विविवाद एवं शीघ्र प्राप्त करने के उद्देश्य से इस सम्बंध में पूर्व में निर्गत आदेशों को अतिकमित करते हुये एतद्द्वारा निम्नलिखित आदेश दिये जाते हैं–

१ परिषद द्वारा किसी योजना को धारा–२८ के अन्तर्गत नोटिस प्रकाशन की अनुमति प्राप्त हो जाने पर सम्बधित अधिशासी अभियन्ता योजना में समाविष्ट भूमि का समस्त राजस्व अभिलेख(खसरा खतौनी के उद्वहरण, शजरा प्लान आदि) राजस्व विभाग से १५ दिन के अन्दर प्राप्त करेंगे।

२ योजना के सम्बंध में धारा–२८ के अन्तर्गत नोटिस के प्रकाशन के समय योजना में समाविष्ट भूमि के मूल्य की दर, भूमि अध्याप्ति अधिनियम १८९४ के प्राविधानों के अनुसार, नियमानुसार संकलित कर औचित्य सहित पूर्ण प्रस्ताव सम्बधित अधीक्षण अभियन्ता से अनुमोदित करा कर रखेंगे तथा इसकी प्रति भूमि अर्जन अनुभाग मुख्यालय को धारा २८ के प्रकाशन की तिथि से एक माह के अन्दर उपलब्ध करायेंगे।

३ परिषद योजनाओं में समझौते से भूमि लेने हेतु किसानों/भूस्वामियों से बातचीत करने के लिये परिषद की ओर से सम्बधित अधिशासी अभियन्ता एवं अधीक्षण अभियन्ता को एतद्द्वारा अधिकत किया जाता है।

४ किसानों/भूस्वामियों से बातचीत एवं विचार विमर्श हेतु धारा २८ के प्रथम प्रकाशन से तीन माह की अवधि सामान्यतः निर्धारित की जाती है। किन्ही विशेष परिस्थितियों में

Refer to Process No. UPHDB/PM/LAC/09	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	AHC(LA)/EE(LA)	Addl. H.C./Secy.	H.C

अधीक्षण अभियन्ता की संस्तुति के आधार पर आवास आयुक्त द्वारा इसमें वृद्धि की जा सकेगी।

५ समझौते हेतु उचित प्रस्ताव सम्बधित अधीक्षण अभियन्ता अपनी संस्तुति सहित प्रस्ताव मुख्यालय को वांछित निर्णय हेतु धारा २८ के प्रथम प्रकाशन के तीन माह पंन्द्रह दिन के अन्दर मुख्यालय को भेजेंगे।

६ प्रस्तर ५ के अन्तर्गत समझौते का प्रस्ताव संयुक्त आवास आयुक्त भूमि अर्जन परिषद की अगली होने वाली बैठक में रखेंगें।

७ परिषद द्वारा अनुमोदित प्रस्ताव के अनुसार सम्बधित अधीक्षण अभियन्ता शासनादेश संख्या १७१८/१–१३–२००१–२०(१२४)/२००१–रा०–१३ दिनांक २६.६.२००१ द्वारा सम्बधित जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित निम्न अधिकारियों की समिति के समक्ष आपसी समझौते के आधार पर प्रतिकर की दरे निर्धारित करायेंगें

१	जिलाधिकारी	अध्यक्ष
२	अर्जन निकाय/विभाग के प्राधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य/संयोजक
३	अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), जिला रजिस्ट्रार	सदस्य
४	सम्बधित सब–रजिस्ट्रार	सदस्य

शासन द्वारा जिलाधिकारी की गठित समिति में परिषद की ओर से सम्बधित अधीक्षण अभियन्ता को सदस्य/संयोजक नामित किया जाता है। समिति द्वारा दरों के अनुमोदन की स्वीकृति मण्डलायुक्त से कराने हेतु संबंधित अधीक्षण अभियन्ता आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे तथा दरो के अनुमोदन होने के पश्चात मुख्यायल को सूचित करेंगें ।

८ मण्डलायुक्त द्वारा प्रतिकर की दरें अनुमोदित होने के पश्चात सम्बधित अधिशासी अभियन्ता योजना में समाविष्ट भूमि के भूस्वामियों से सम्पर्क करके उनसे संमझौते हेतु अपेक्षित सहमति प्राप्त करेंगे तथा शासनादेश द्वारा निर्धारित प्रारूप पर अनुबन्ध नियमानुसार निष्पादित करायेंगें।

९ अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व अधिशासी अभियन्ता सम्बधित भू स्वामी से उनकी भूमि की अद्याविधिक खसरा खतौनी के उद्हरण की लेखपाल द्वारा जारी मूल प्रति, किसान बही जिसमें भूस्वामी के तहसील कार्यालय से प्रमाणित फोटों व हस्ताक्षर प्रमाणित हों, आदि अभिलेख प्राप्त कर तथा उनका परीक्षण कर यह सुनिश्चित करेंगे कि उक्त अनुबन्ध करने वाला व्यक्ति वास्तव में प्रश्नगत भूमि का भूस्वामी ही है।

१० परिषद एवं काश्तकारों/भूस्वामियों के मध्य संलग्न निर्धारित प्रारूप पर अनुबन्ध निष्पादित करने के लिये परिषद की ओर से सम्बधित अधिशासी अभियन्ता को अधिकृत किया जाता है।

११ अधिशासी अभियन्ता उक्त विषय में प्राप्त सहमति/अनुबन्ध के आधार पर प्रश्नगत भूमि का अनमोदित दरों के आधार पर मूल्य अंकलित कर वांछित धनराशि की मांग मुख्यालय से करेंगे जो मुख्यालय स्थित भूमि अर्जन अनुभाग द्वारा परीक्षणोंपरान्त उन्हें उपलब्ध करायी जायेगी।

१२ अधिशासी अभियन्ता निष्पादित अनुबंन्ध व वांछित धनराशि सम्बधित वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० को भेजेंगे। सम्बधित वि०भू०अ०अ०/अपर जिलाधिकारी, भूमि अर्जन इस विषय में आवश्यक कार्यवाही कर अभिनिर्णय घोषित करते हुये तथा प्रतिकर वितरण कर परिषद को वांछित भूमि का कब्जा दिलायेंगे एवं परिषद के पक्ष अमल दरामद कराना सुनिश्चित करेंगे।

१३ इस समबंध में यह भी आदेश दिये जाते हैं कि उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद अधिनियम १९६५ की धारा २८ की नोटिस जारी होने के पश्चात अनिवार्य रूप से समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त करने का प्रयास किया जाये। यदि समझौते के आधार पर भूमि प्राप्त किया जाना सम्भव न हो तभी धारा ३२ की कार्यवाही की जाय। यह सुनिश्चित किया जाय कि समाझौते के माध्यम से भूमि प्राप्त करने की प्रकिया से किसी भी स्तर पर मा० न्यायालय में विवाद उठने की सम्भावना न रहे।

उपरोक्त के अतिरिक्त परिषद की जिन योजनाओं में धारा २८ की कार्यवाही के पश्चात धारा ३२ एवं भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा ७/१७ की कार्यवाही हो चुकी है अथवा लम्बित है तथा परिषद को अभी कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है, उन सभी योजनाओं में भी उपरोक्त प्रकिया के अन्तर्गत आपसी समझौते के आधार पर भूमि लेने का प्रयास किया जाय और यदि ऐसा सम्भव न हो तभी भूमि अध्याप्ति प्रकिया के अन्तर्गत कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जाय।

विभिन्न स्तरों पर KEY ACTIVITIES उत्तरदायित्व एवं समय अवधि इस कार्य से सम्बंधित प्रासेस संख्या UPHDB/PM/LA/09 में स्पष्ट की गयी है। यदि संदर्भित प्रोसेस में कोई परिवर्तन किया जाता है तो संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) का यह दायित्व होगा कि वे परिर्वतित प्रोसेस के अनुसार कार्यालय आदेश में भी आवश्यक संशोधन करायें।

उपरोक्त आदेश दिनांक ०१.०४.२००४ से प्रभावी होगें । उपरोक्त आदेशों का कियान्वयन संयुक्त आवास आयुक्त (भूमि) अथवा उनके दायित्वों को निभाने वाले अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा ।

Refer to Process No. UPHDB/PM/LAC/09	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	AHC(LA)/EE(LA)	Addl. H.C./Secy.	H.C

परिषद की विभिन्न योजनाओं में भूस्वामियों के प्रत्यावेदन दिये जाने पर कुछ मामलों में परिषद/शासन स्तर योजना में समाविष्ट भूमि, असुधार/विकास शुल्क लिये जाने की शर्त के साथ समायोजित/आवंटित किये जाने के निर्णय लिये जाते हैं। विकास/असुधार शुल्क की वसूली हेतु की गयी व्यवस्था के सम्बन्ध में पूर्व में निर्गत कार्यालय आदेशों को अतिकमित करते हुए एतद्द्वारा निम्नानुसार कार्यवाही करने के आदेश दिये जाते हैं :–

१. जिन प्रकरणों में परिषद/शासन द्वारा विकास/असुधार शुल्क लेने की शर्त के साथ भूमि को समायोजित/आवंटित करने का निर्णय लिया गया है, उन मामलों में भूमि अर्जन अनुभाग द्वारा समायोजित की जाने वाली भूमि का विवरण, क्षेत्रफल परिषद/शासन का निर्णय, पक्षकार व भूस्वामी का नाम व पता सहित पूर्ण विवरण सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त व अधिशासी अभियन्ता को उपलब्ध कराया जायेगा।

२. भविष्य में उपरोक्त प्रकार के जो भी प्रकरण परिषद के समक्ष निर्धारित प्रकिया के अन्तर्गत प्रस्तुत किये जावें, उनसे सम्बन्धित व्याख्यात्मक टिप्पणियों में प्रस्तुत प्रस्ताव के अनुसार भूमि के सम्बन्ध में असुधार/विकास शुल्क की गणना करके देय धनराशि का स्पष्ट उल्लेख टिप्पणी में किया जाये।

३. परिषद का निर्णय प्राप्त होते ही उसकी प्रति निर्णयानुसार असुधार शुल्क/विकास शुल्क की देय धनराशि का स्पष्ट उल्लेख करते हुए निर्णय के अनुपालन हेतु सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त व अधिशासी अभियन्ता को प्रेषित की जायेगी।

४. सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त उक्त निर्णय की प्रति प्राप्त होते ही देय असुधार/विकास शुल्क की धनराशि निर्णयानुसार निर्धारित अवधि में जमा कराने हेतु सम्बन्धित आवेदक को मांग पत्र भेजेंगे तथा वांछित धनराशि जमा हो जाने के उपरांत ही सम्बन्धित आवेदक के पक्ष में अर्जन से मुक्त/समायोजित की गयी भूमि के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा

आवंटित भूमि के सम्बन्ध में कब्जा पत्र विधिवत्/नियमानुसार जारी करेंगे तथा इसकी एक प्रति सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित करेंगे।

५. सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त उक्त के विषय में प्रत्येक स्तर की कृत कार्यवाही की सूचना अपने जोन के संयुक्त आवास आयुक्त एवं संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि अर्जन) को पूर्ण सूचना सहित प्रेषित करेंगे। निर्धारित असुधार/विकास शुल्क वसूल करने का उत्तरदायित्व सम्बन्धित संयुक्त आवास आयुक्त(जोन) का होगा तथा वे नियमित अनुश्रवण अपने स्तर पर करेंगे।

६. सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त व अधिशासी अभियन्ता प्रत्येक दशा में यह सुनिश्चित करेंगे कि बिना असुधार/विकास शुल्क की धनराशि जमा कराये सम्बन्धित आवेदक प्रश्नगत भूमि के अर्जन से मुक्त/समायोजन/आवंटन सम्बन्धी परिषद के उक्त निर्णय का लाभ प्राप्त न कर सकें।

७. सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक/सहायक आवास आयुक्त परिषद की १७७वीं बैठक दिनांक २६.०६.२००० में मद संख्या–६८ पर लिये गये निर्णय के अनुसार असुधार/विकास शुल्क की दर से गणना करते हुए भूस्वामियों को संलग्न प्रारूप पर मांग पत्र/नोटिस भेजते हुए भूस्वामियों विकास/असुधार शुल्क परिषद खाते में जमा करवायेंगे। परिषद की १७७वीं बैठक दिनांक २६.०६.२००० में मद संख्या–६८ पर लिये गये निर्णय के अनुसार नियोजन समिति द्वारा छोड़ी गयी भूमि पर वर्तमान भूमि दर का २० प्रतिशत असुधार शुल्क तथा धारा–७/१७ की विज्ञप्ति के पश्चात् योजना में समायोजित की गयी भूमि पर वर्तमान भूमि दर का ४५ प्रतिशत विकास शुल्क लिये जाने का प्राविधान है।

८. कतिपय भूस्वामियों द्वारा असुधार/विकास शुल्क की धनराशि समयानुसार न जमा करके धनराशि को कम कराने अथवा माफ कराने का प्रयास किया जाता

Refers to clause No:	Prepared by	Reviewed by	Approved by
4.2.2 of ISO 9001:2000	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

है, कुछ मामलों में परिषद/भूमि समाधान समिति की बैठक द्वारा कुछ शर्तें रखी जाती है कि भूस्वामी द्वारा शर्तें पूरी करने के उपरांत उन्हें असुधार/विकास शुल्क की धनराशि जमा करने हेतु मांग पत्र भेजा जायेगा लेकिन भूस्वामी द्वारा काफी दिनों तक शर्तें पूरी नहीं की जाती हैं जिससे असुधार/विकास शुल्क आदि की धनराशि जमा करने का मांग पत्र निर्गत नहीं हो पाता है। अतः उक्त प्रकरणों में असुधार/विकास शुल्क तत्समय की भूमि दर तथा उस पर निर्णय की तिथि से १६ प्रतिशत ब्याज की गणना करके ब्याज की धनराशि भी असुधार/विकास शुल्क की धनराशि के साथ वसूल की जायेगी।

उपरोक्त आदेश दिनांक ०१.०४.२००४ से प्रभावी होंगे। उपरोक्त आदेशों का कियान्वयन संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) अथवा उनके दायित्वों को निभाने वाले अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

Refers to clause No:	Prepared by	Reviewed by	Approved by
4.2.2 of ISO 9001:2000	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूमि के अधिग्रहण, प्रतिकर निर्धारण एवं वितरण की कार्यवाही शासन द्वारा भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा ७ के अधीन शासनादेश जारी हो जाने के पश्चात सम्बधित वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० द्वारा अभिनिर्णय घोषित किया जाता है। भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा १८ के अन्तर्गत कोई भी हितबद्ध व्यक्ति जिसे अभिनिर्णय स्वीकार नहीं है, उसके विरूद्ध जिलाधिकारी को, अधिकतम, अभिनिर्णय घोषित होने की तिथि से छः माह की अवधि में ही प्रार्थना पत्र देकर आवेदन कर सकता है कि उसके मामले को जिलाधिकारी, न्यायालय के अवधारण के लिये भूसंदर्भ वाद के रूप में निर्देशित करे। इस प्रकार के भूसंदर्भ वादों में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा विचार कर निर्णय लिया जाता है।

प्रदेश की सभी परिषद योजनाओं के भूसंदर्भ वादों में मा० अधिनस्थ न्यायालय के निर्णयानुसार अथवा निर्णय के विरूद्ध परिषद द्वारा मा० उच्च न्यायालय में दायर अपीलों में मा० उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में डिकीटल धनराशि के भुगतान हेतु परिषद द्वारा वांछित धनराशि जमा करने की कार्यवाही के सम्बंध में पूर्व निर्गत कार्यालय आदेशों को अतिकमित करते हुये एतद्द्वारा निम्न आदेश दिये जाते हैः–

१ योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित होने पर उसके घोषित होने की तिथि के छः माह की अवधि समाप्त होते ही सम्बधित अधिशासी अभियन्ता, वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० से व्यक्तिगत संपर्क कर यह लिखित रूप से सुनिश्चित कर लेंगे कि उक्त अभिनिर्णय के विरूद्ध, अभिनिर्णय घोषित होने की तिथि से छः माह के अन्दर की अवधि में कुल कितने भूसंदर्भ वाद हेतु प्रार्थना पत्र वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० के कार्यालय में प्राप्त हुये हैं ताकि भविष्य में इनकी संख्या में कोई वृद्धि न हो। यदि भविष्य में किसी योजना में भूसंदर्भ वादों की संख्या में कोई वृद्धि होती है तो उसका उत्तरदायित्व सम्बंधित अधिशासी अभियन्ता का होगा। साथ ही सम्बधित अधिशासी अधिशासी अभियन्ता वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० के संदर्भ वाद रजिस्टर पर अंतिम प्रार्थना पत्र के नीचे तिथि सहित अपने हस्ताक्षर भी अंकित करना सुनिश्चित करेंगे तथा **उक्त रजिस्टर की छाया प्रति अभिलेख हेतु भूमि अर्जन अनुभाग मुख्यालय को अनिवार्य रूप से प्रेषित करना सुनिश्चित करेंगे।**

२ धारा १८ के अन्तर्गत होने वाले निर्णय / प्रगति से सम्बधित अधिशासी अभियन्ता अनिवार्य रूप से एक सप्ताह के अन्दर प्रमाणित प्रति प्राप्त कर मा० उच्च न्यायालय में निर्धारित अवधि के अन्तर्गत प्रथम अपील दायर करना सुनिश्चित करेंगे। विलम्ब की स्थिति में अधिशासी अभियन्ता स्वंय उत्तरदायी होंगे।

Refers to clause No: 4.2.2	Prepared by	Reviewed by	Approved by
of ISO 9001:2000	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

३ प्रथम अपील दायर करने से पूर्व सभी आवश्यक तथ्यों का उल्लेख अपील में किया जाय जैसे वि०भू०अ०अ० द्वारा विलम्ब से संदर्भ वाद दायर किया जाना, प्रश्नगत भूमि पर भूस्वामी द्वारा अनाधिकृत निर्माण किया जाना, भूमि अर्जन मुक्त किये जाने के सम्बंध में वाद दायर किया जाना एवं मा० न्यायालय द्वारा निर्णित दरों को कम करने के सम्बंध में आवश्यक तथ्यों का समावेश करते हुये प्रथम अपील दायर करायी जाय
ताकि परिषद का पक्ष कमजोर न हो सके।

४ मा० उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में डिक्रीटल धनराशि के भुगतान हेतु निम्न आदेश दिये जाते हैं:–

४.१ परिषद द्वारा योजनाओं में भुगतान की कार्यवाही अब योजना से सम्बधित अधिशासी अभियन्ता द्वारा सम्बधित अधीक्षण अभियन्ता की स्वीकृति प्राप्त कर मा० न्यायालय द्वारा निर्धारित समय अवधि में सुनिश्चित की जायेगी।

४.२ डिक्रीटल धनराशि के भुगतान हेतु सम्बधित अधिशासी अभियन्ताओं को अधिकृत किया जाता है। सम्बधित अधिशासी अभियन्ता, मुख्यालय के निर्देशानुसार प्रकरण में भलि भांति परीक्षणोंपरान्त, गणना कर तथा अपने अधीक्षण अभियन्ता से स्वीकृति प्राप्त करके उनके माध्यम से वित्त नियन्त्रक मुख्यालय से अपेक्षित धनराशि की मांग करेंगे। इस विषय में मांग पत्र प्राप्त होने पर वित्त नियन्त्रक वांछित धनराशि सम्बधित अधिशासी अभियन्ता को उपलब्ध करायेंगे।

४.३ सम्बधित अधिशासी अभियन्ता का यह उत्तरदायित्व होगा कि वे निम्न बिन्दुओं का समावेश करते हुये गणना कर परिषद हित में सही देय धनराशि की जमा ही जमा करायें:–

(१) मा० अधीनस्थ न्यायालय से धारा १८ में संदर्भ बाद निर्णित होने की तिथि से १५ दिन के अन्दर विधि परामर्शदाता से सम्पर्क कर उनकी राय के अनुसार मा० उच्च न्यायालय में प्रथम अपील दाखिल करायी जाय जिसमें सभी आवश्यक तथ्यों का उल्लेख अवश्य किया जाय जैसे वि०भू०अ०अ० द्वारा विलम्ब से संदर्भ वाद दायर किया जाना, प्रश्नगत भूमि पर भूस्वामी द्वारा अनाधिकृत निर्माण किया जाना, भूमि अर्जन मुक्त किये जाने के सम्बंध में वाद दायर किया जाना एवं मा० न्यायालय द्वारा निर्णित दरों को कम कराने के सम्बंध में आवश्यक तथ्यों का समावेश करते हुये प्रथम अपील दायर करायी जाय ताकि परिषद पक्ष कमजोर न हो।

Refers to clause No: 4.2.2 of ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

(२) प्रथम अपील में मा० उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन प्राप्त होने से पूर्व निम्न सूचनाएं उपलब्ध करायी जायं

(३) वाद से प्रभावित खसरों के विरूद्ध प्रतिकर/डिकीटल के रूप में भुगतान की गयी धनराशि का तिथिवार विवरण, फार्म–११ की पठनीय सत्य प्रति प्रति सहित।

(४) भुगतान किये जाने वाले खसरों का कुल क्षे०फ० एवं कब्जा प्राप्त क्षे०फ० तथा भौतिक कब्जे की स्थिति ।

(५) अवार्ड, कब्जा पत्र एवं फार्म सी०सी० की सत्य प्रति।

(६) अधिशासी अभियन्ता/वि०भू०अ०अ० का अलग अलग गणना पत्र।

(७) भुगतान किये जाने वाले खसरों के विरूद्ध कोई वाद आदि तो नहीं चल रहा है यदि हॉ तो वर्तमान स्थिति।

(८) भुगतान हेतु उच्चतम न्यायालय/उच्च न्यायालय/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश की सत्यापित प्रति।

(६) प्रश्नगत वाद में यदि धनराशि कुर्की/अटैचमेंन्ट के माध्यम से वि०भू०अ०अ० के पी०एल०ए० खाते एवं परिषद के खाते से निकाली गयी हो तो उसका पूर्ण विवरण अंकित किया जाय।

(१०) प्रश्नगत वाद से प्रभावित भूमि के सम्बंध में मा० न्यायालय द्वारा धारा ३२ ध्वस्त तो नहीं है? यदि हॉ तो स्पष्ट उल्लेख किया जाय।

(११) वाद से सम्बधित भूमि योजना में समाविष्ट होने का प्रमाण पत्र अंकित किया जाय तथा साथ में शजरा प्लान भी अंकित किया जाय।

(१२) प्रश्नगत वाद से प्रभावित भूमि के सम्बंध में यह भी प्रमाण पत्र अंकित किया जाय कि इस वाद से सम्बधित भूमि किसी अन्य भूसंदर्भ में प्रभावित नहीं है तथा डिकीटल धनराशि का भुगतान पूर्व में नहीं किया गया है।

Refers to clause No: 4.2.2 of ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

(१३) प्रश्नगत भूमि यदि किसी संस्था को हस्तान्तरित की गयी है तो उसके हस्तांतरण के सम्बंध में अपनायी गयी प्रक्रिया, शर्तें आदि का स्पष्ट उल्लेख किया जाय कि डिकीटल धनराशि भुगतान की जिम्मेदारी किसकी बनती है।

(१४) उक्त संबन्ध में यदि कोई अन्य सूचना/अभिलेख जो साक्ष्य हेतु आवश्यक हो तो उसकी प्रति सहित।

४.४ यह प्रत्येक दशा में सुनिश्चित किया जाय कि किसी भी भूमि का दोबारा अतिरिक्त भुगतान न हो ।

४.५ यह भी सुनिश्चित किया जाय कि वांछित भुगतान परिषद को कब्जा प्राप्त भूमि का ही किया जाय तथा उस पर अवैध निर्माण व असंवैधानिक कब्जा न हो और न ही कब्जे का कोई विवाद हो।

४.६ भुगतान जिसका किया जा रहा है, के विषय में सही स्वामित्व का निर्धारिण सुनिश्चित करा करा कर वास्तविक स्वामी को ही देय धनराशि का भुगतान कराया जाय।

४.७ सम्बधित अधिशासी अभियन्ता प्रत्येक माह की २ तारीख तक उसके पिछले माह में हुये डिकीटल धनराशि के भुगतान का पूर्ण गणना पत्र सहित भूमि अर्जन अनुभाग मुख्यालय को अवश्य भेजेंगे ताकि किये हुये भुगतान का परीक्षण कर उसे इस विषय में शासन को भेजी जाने वाली सूचना में सम्मिलित किया जा सके।

४.८ समस्त अधीक्षण अभियन्ता प्रत्येक माह अपने वृत्त की होने वाली स्टाफ बैठक में इसकी पूर्ण समीक्षा करेंगे तथा अपनी आख्या मुख्यालय भेजेंगे।

४.६ भूसंदर्भ वादों की प्रभावी पैरवी परिषद (विधि अनुभाग) द्वारा निर्गत निर्देशानुसार सुनिश्चित की जाय ताकि परिषद का हित सुरक्षित रहे तथा अभिनिर्णय की दरों में वृद्धि न हो।

४.१० परिषद के विरूद्ध निर्णित भूसंदर्भ वादों में मा० न्यायालय के निर्णय के सम्बंध में मा० उच्च न्यायालय में अपील आदि दाखिल कराने की कार्यवाही पूर्व की भॉति की जाय तथा अपील की भी प्रभावी पैरवी सुनिश्चित की जाय।

Refers to clause No: 4.2.2 of ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

५ यह सुनिश्चित किया जाय कि किसी भी योजना के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित होने पर उसके घोषित होने की तिथि के 6 माह की अवधि समाप्त होते ही सम्बधित अधिशासी अभियन्ता, वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० से सम्पर्क कर यह लिखित रूप से सुनिश्चित कर लेंगे कि उक्त अभिनिर्णय के विरूद्ध अभिनिर्णय घोष्जित होने की तिथि से ६ माह के अन्दर की अवधि में कुल कितने भूसंदर्भ वाद हेतु प्रार्थना पत्र वि०भू०अ०अ० / अपर जिलाधिकारी, भू०अ० के कार्यालय में प्राप्त हुये हैं ताकि भविष्य में इनकी संख्या में कोई वृद्धि न हो। यदि भविष्य में किसी योजना में भूसंदर्भ वादों की संख्या में कोई वृद्धि होती है तो उसका उत्तर दायित्व संबधित अधिशासी अभियन्ता का होगा।

उक्त आदेश दिनांक १.४.२००४ से प्रभावी होंगे। उपर्युक्त आदेशों का कियान्वयन संयुक्त आवास आयुक्त(भूमि) अथवा उनके दायित्वों को निर्वाह करने वाले अधिकारी द्वारा सुनिश्चित किया जायेगा।

Refers to clause No: 4.2.2 of ISO 9001:2000	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

करार का प्रपत्र
{नियम 4(2) देखिये}

जब हितबद्ध व्यक्तियों और अर्जन निकाय के बीच करार द्वारा लोक प्रयोजनों के लिये भूमि का अर्जन किया जाय, निष्पादित किया जाने वाला करार।

यह करार आज दिनांक.................................वर्ष.......................तत्समान शक सम्वत् के दिन.......................... को ....19...................को..................(1)..............................(2)......... ....आदि जिसे/जिन्हे आगे हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों कहा गया है(जिस पद में, जब तक उसके संदर्भ या अर्थ के प्रतिकूल न हो उसके/उनके उत्तराधिकारी निष्पादक और प्रशासक सम्मिलित होंगे) और (1)..(2)................................. आदि जिसे/जिन्हे आगें हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों कहा गया है (जिस पद में, जब तक उसके संदर्भ या अर्थ के प्रतिकूल न हो, उसके/उनके उत्तराधिकारी निष्पादक और प्रशासक सम्मिलित होंगे) यदि कोई हितबद्ध पक्षकार न हो, तो इसे काट दिया जाय एक पक्ष और..................के माध्यम से कार्य कर रहे उत्तर प्रदेश के राज्यपाल..दूसरे पक्ष, जिसे आगे 'सरकार' कहा गया है, के मध्य किया गया।

और चूँकि निम्नलिखित भूमि/भूमियों, जिसके आगे 'उक्त भूमि/भूमियों' कहा गया है, में स्वामी/स्वामियों और हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों का /के अधिकार, हक और हित नीचे यथा विनिर्दिष्ट है/हैं:

(क) स्वामी/स्वामियों जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी हो/हों या जिसका/जिनका उसमें हित हेा और अन्तिम रूप से स्वामित्व तक पहुंचने में समर्थ हों जिसे आगे उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्द्वारा हस्तांन्तरित किया जाता है, अर्थात :

(1)	पुत्र श्री	अंश
(2)	पुत्र श्री	अंश
(3)	पुत्र श्री	अंश

(ख) जहाँ भूमि/भूमियों ऊपर नामित स्वामियों के अधीन हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों द्वारा हित के अपने अपने निबन्धनों और प्रकृति के अनुसार धृत हो/हों:

(1)	पुत्र श्री	हित का निश्चित निबन्धन और प्रकृति
(2)	पुत्र श्री	हित का निश्चित निबन्धन और प्रकृति
;3)	पुत्र श्री	हित का निश्चित निबन्धन और प्रकृति

(यदि कोई हितबद्ध पक्षकार न हो/हों तो काट दिया जायगा)।

और चूँकि उक्त भूमि/भूमियां भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4 के अधीन दिनांक..... .... की प्रकाशित अधिसूचना संख्या .... दिनांक .... के अधीन और उक्त अधिनियम की धारा 6 के अधीन दिनांक.......................... की प्रकाशित अधिसूचना संख्या .... दिनांक .... के अधीन अर्जन के लिये अधिसूचित की गयी है।

और चूँकि स्वामी/स्वामियों और/या हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों मामले को .... के कलक्टर को संदर्भ के लिये संदर्भित करने के लिये सहमत है/हैं और भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 23 के अधीन देय प्रतिकर के रूप में उस पर दिये जाने वाले अधिनिर्णय को स्वीकार करने जिसमें उक्त भूमि/भूमियों के लिये उपधारा (1–क) के अधीन 12 प्रतिशत की दर पर अतिरिक्त धनराशि, उसकी उप धारा (2) के अधीन ३० प्रतिशत की दर पर तोषण सम्मिलित है और उसके बीच उसे प्रभावित करने के लिये भी सहमत है/हैं जैसा कि अन्त में विस्तार से विवरण दिया गया है।

और चूँकि स्वामी/स्वामियों और या हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों अधिनिर्णय में प्रदर्शित कुल धनराशि की कटौती पर अग्रेत्तर सहमत है/हैं, यदि भूबद्ध या भूबद्ध किसी चीज से स्थाई रूप से जकड़ी हुयी कोई या सभी उक्त चीज/चीजें भूमि अर्जन अधिकारी... के पूर्व अनुमोदन के वापस ली जाती है।

और चूँकि स्वामी/स्वामियों और हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों उक्त अधिनिर्णय में उल्लिखित की जाने वाली धनराशि की कटौती पर अग्रतर सहमत है/हैं यदि भूमि अर्जन अधिकारी.................. द्वारा उस पर खड़ी फसल काटने की उन्हे अनुमति दी जाती है।

अतएव, अब, स्वामी/स्वामियों और/या हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों सरकार से एतद्द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं:–

(1) कि भूमि अर्जन अधिकारी.......................... इस करार के निबन्धन के अनुसार अधिनिर्णय को घोषित करने में, बिना किसी अग्रेतर जॉच जिसके भूमि अर्जन अधिनियम, १८६४ के उपबन्धों के अधीन होने की अपेक्षा की जाय, सक्षम होगा।

(2) यदि सरकार अर्जन के अधीन भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समझती है तो सरकार ऐसा करने की हकदार होगी, भले ही इस पर फसल खड़ी हो परन्तु यह कि अधिनिर्णय के अनुसार इसमें प्रदर्शित खड़ी फसल के लिये प्रतिकर का भुगतान कर दिया गया हो।

(3) यदि कि स्वामी/स्वामियों और हिबद्ध पक्षकार/पक्षकारों प्रतिकर के रूप में यथा उपर्युक्त सहमत धनराशि के अतिरिक्त किसी धनराशि का दावा नहीं करेंगे और इसे अध्यापत्ति के बिना स्वीकार करेंगे,

(4) यदि इसके पश्चात या अधिनिर्णय के अनुसार प्रतिकर के भुगतान के पश्चात यह प्रकट होता है कि स्वामी/स्वामियों और/या हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों अन्त में यथा उलिलखित उक्त भूमि/भूमियों के सम्बंध में इस करार के निबन्धन में भूमि अर्जन अधिकारी............................ द्वारा अधिनिर्णित प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के बिल्कुल हकदार नहीं है/हैं या अन्य रूप से हकदार नही है/हैं और सरकार से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तो स्वामी/स्वामियों और हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों उसे/उनके द्वारा प्राप्त किये गये धन की सम्पूर्ण राशि या ऐसी धनराशि जैसी भूमि अर्जन अधिकारी............................ द्वारा सरकार को उसे/उनके द्वारा वापस किसे जाने योग्य अवधारित की जाय, मांग

किये जाने पर सरकार को वापस कर देगा/देगी। और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के विरूद्ध सरकार को (संयुक्तः और पृथकतः) क्षतिपूर्ति भी करेगा और उठायी गयी किसी हानि या नुकसान की सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरूद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण सरकार द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय और स्वामी/स्वामियों और हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों इस प्रकार वापस की जाने वाली धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये ६ प्रतिशत की दर पर और पश्चातवर्ती वर्षों के लिये १५ प्रतिशत की दर पर ब्याज का भुगतान करेगा/करेंगे।

(5) यदि स्वामी/स्वामियों और/या हितबद्ध /पक्षकार/पक्षकारों पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि सरकार की वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो सरकार को उसे भूराजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि की वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।

(6) किसी वापसी या क्षतिपूर्ति के प्रवर्तन के लिये किसी अन्य उपाय पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना सरकार भूमि अर्जन अधिकारी.................................... द्वारा अवधारित और प्रमाणित किसी धनराशि को जो स्वामी/स्वामियों और हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों द्वारा सरकार को वापसी द्वारा या अन्यथा इस विलेख के अधीन भू–राजस्व के बकाये के रूप में देय होने वाला हो, और सदेय हो, वसूल कर सकती है,

(7) यदि इस भूमि इन भूमियों से कोई सरकार देय/अंश/प्रीमियम स्वामी/स्वामियों या पक्षकार/पक्षकारों द्वारा संदेह है और भमि/भूमियों के विरूद्ध किन्ही लोक वित्तीय संस्थाओं के ऋण बकाया है तो उसे उक्त प्रतिकर की धनराशि से जो इस विलेख के अधीन अधिनिर्णित हो कटौती कर ली जायेगी,

(8) इस करार के सम्बंध में संदेय स्टाम्प शुल्क का वहन सरकार करेगी।

Refer to O.O No. UPHDB/OO/LAC/03	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	AHC(LA)/EE(LA)	Addl. H.C./Secy.	H.C

(भूमि/भूमियों की अनुसूची)

क्षेत्रफल एकड़/हेक्अेयर

ग्राम

परगना/तहसील

जिला

सर्वेक्षण संख्या	क्षेत्रफल	भूमि का विवरण, यदि वह सर्वेक्षण संख्या का भाग हो और लगी हुयी भूमि धृत के स्वामित्व, चारों सीमाओं को प्रदर्शित करते हुये	स्तम्भ 1+2+3 में समाविष्ट भूमि के लिये प्रतिकर	उस पर खड़ी फसल	
				विवरण	प्रतिकर की धनराशि
1	2	3	4	5	6

भूबद्ध विवरण	अन्य चीजों की धनराशि प्रतिकर की धनराशि	कुल संदेय प्रतिकर(4+6+8)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनका संदेय है और उसका परिमाण
7	8	9	10

भूमि के स्वामी/स्वामियों और या हितबद्ध पक्षकार/पक्षकारों और राज्यपाल के निमित्त अर्जक प्राधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित

भूस्वामी/
हितबद्ध पक्षकार
1
2
3

सरकार
नाम

पदनाम

साक्षी
1
2
3

	FORMET	**Document No.:**	UPHDB./FOM/LAC/01
	विषयः अर्जन मुक्त/समायोजित भूमि पर असुधार/विकास शुल्क लिया जाना	**Revision No.:**	00
		Effective Date:	1.4.2004
		Page	**1 of 2**

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी/सहायक आवास आयुक्त

उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद...

....

पत्रांक / / दिनांक

सेवा में,

श्री/श्रीमती/कुमारी...

....

....

विषयः ग्राम ....की भूमि खसरा संख्या...............................क्षेत्रफल.................. को अर्जन मुक्त कर ....योजना में समायोजित करने विषयक आपके प्रार्थन पत्र दिनांक....................................... के सम्बंध में।

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषय के सन्दर्भ में आपको सूचित करना है कि आपके प्रार्थन पत्र दिनांक................................ ....को परिषद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। परिषद की योजना के निष्पादन के फलस्वरूप प्रश्नगत भूमि/भवन के मूल्य में वृद्धि हो जायेगी। आप द्वारा आवास परिषद की उक्त योजन के अन्तर्गत विकास सुविधाओं का प्रयोग किया जायेगा। परिषद ने सम्यक विचारोपरान्त आपने संकल्प संख्या................................ ....दिनांक.................................. द्वारा उक्त खसरा नम्बर की भूमि परिषद की ....योजना में अर्जन मुक्त/समायोजित/आवंटित करने हेतु उक्त खसरा नं० के क्षेत्र के विरूद्ध आसुधार शुल्क/विकास शुल्क रू०..(रूपये... ....) लेकर अर्जन मुक्त/योजना में समायोजित/आवंटित करने हेतु निर्णय लिया है।

अतः उक्त के कम में देय असुधार शुल्क/विकास शुल्क रू०........................(रूपये............................ ....) पत्र निर्गत की तिथि से एक माह के अन्दर परिषद के खाता संख्या.................................... ....बैंक नाम..में जमा कर रसीद इस कार्यालय को प्रस्तुत करें। ताकि उक्त खसरे की भूमि आपके पक्ष में अर्जन से मुक्त/समायोजित एवं आवंटित की गई भूमि के सम्बंन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र तथा आवंटित भूमि के सम्बंन्ध में कब्जा पत्र विधिवत नियमानुसार जारी किया जा सके।

Refers to O.O. No: UPHDB/0.0/LAC/04	**Prepared by**	**Reviewed by**	**Approved by**
	EE(LA)/AHC(LA)	**Addl.HC/Secry.**	**H.C**

नोटः— उपरोक्तानुसार मांग की जा रही धनराशि परिषद के कोष में समायान्तर्गत न जमा करने की दशा में रू०......................प्रतिशत वार्षिक ब्याज भी देय होगा।

भवदीय

(सं०प्र०अ० / सहा०आ०आ०)

Refers to O.O.	Prepared by	Reviewed by	Approved by
No: UPHDB/0.0/LAC/04	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C

	FORMET	Document No.:	UPHDB./FOM/LAC/02
	विषयः अर्जन मुक्त/समायोजित भूमि पर असुधार/विकास शुल्क लिया जाना	Revision No.:	00
		Effective Date:	1.4.2004
		Page	1 of 1

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध अधिकारी/सहायक आवास आयुक्त
उ०प्र०आवास एवं विकास परिषद..

....

पत्रांक / / दिनांक

सेवा में,

श्री/श्रीमती/कुमारी..

....

....

विषयः परिषद की .... योजना में समाविष्ट भूमि (खसरा संख्या......................ग्राम........... ....क्षेत्रफल................. के अर्जन से मुक्त/समायोजित/आवंटित के सम्बंन्ध में देय आसुधार शुल्क/विकास शुल्क की वसूली हेतु नोटिसः–

महोदय/महोदया,

उपर्युक्त विषय के सन्दर्भ में सूचित करना है कि परिषद की उक्त योजना में समाविष्ट भूमि (खसरा संख्या......................ग्राम ....क्षे०फ०...............................को परिषद द्वारा आपके पक्ष में अर्जन से मुक्त/समायोजित/आवंटित किये जाने का निर्णय देय आसुधार शुल्क/विकास शुल्क जमा करने के शर्त के अधीन लिया है। इस संबंध में आप पर रू० ....(शब्दों में रू०........................ ....) देय है जिसे दिनांक ....तक जमा करने हेतु आप से अनुरोध किया गया था। परन्तु आप द्वारा वांछित धनराशि अभी तक परिषद खाते में जमा नहीं की गई हैं

कृपया इस नोटिस के निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर उक्त दये धनराशि रू० ....(..) परिषद खाते में जमा कराके रसीद सहित इस कार्यालय को सूचित करें।

यदि इस नोटिस निर्गम की तिथि के एक माह के अन्दर उपरोक्त कार्यवाही आप के द्वारा नहीं की जाती है तो उक्त अवशेष धनराशि भू–राजस्व की भांति जिलाधिकारी द्वारा वसूल की जायेगी, जिस पर १० प्र. ०श० वसूली हेतु अतिरिक्त व्यय भी जिलाधिकारी को दय होगा।
आपको यह भूमि सूचित किया जाता है कि इस वसूली व न्याय कार्य के अन्तर्गत समस्त खर्चे की जिम्मेदारी आप की होगी।

भवदीय

(सं०प्र०अ०/सहा०आ०आ०)

Refers to O.O. No: UPHDB/0.0/LAC/04	Prepared by	Reviewed by	Approved by
	EE(LA)/AHC(LA)	Addl.HC/Secry.	H.C