मद संख्या:   /141

विषय : खसरा सं0 519, 522, 523, 524 व 525/5 एवं 33/4 ग्राम छजारसी पर रक्षा विज्ञान सहकारी आवास समिति लि0 द्वारा क्रय योग्य-एफ0ए0आर0 शुल्क को किश्तों में लिये जाने के सम्बन्ध में ।

रक्षा विज्ञान सहकारी आवास समिति द्वारा प्राधिकरण में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 के साथ मानचित्र प्रस्तुत किया गया है जिसमें क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु देय धनराशि को किश्तों में भुगतान किये जाने हेतु अनुरोध किया गया है । प्राधिकरण द्वारा भवन उपविधि-2008 में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 को निर्माण अनुज्ञा के समय आवेदन किये जाने तथा एफ0ए0आर0 शुल्क मानचित्र स्वीकृति से पूर्व लिये जाने के प्राविधान का उल्लेख करते हुए समिति का अनुरोध उ0प्र0 शासन को पत्र संख्या 443/एम0पी0/13 दिनॉक 02-1-14 (छाया प्रति संलग्न) सन्दर्भित किया गया था । उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या 158/8-3-14-9विविध/14 दिनॉक 22-8-14 (छाया प्रति संलग्न) के द्वारा क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की वसूली हेतु किश्तों के निर्धारण की व्यवस्था हेतु निम्न प्रक्रिया अपनाने का उल्लेख किया गया है :-

1- व्यक्तिगत आवेदन, कम्पनी/निजी विकासकर्ता तथा सहकारी आवास समिति के प्रकरणों में भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर एकमुश्त देय क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की अलग-2 अधिकतम सीमा निर्धारित की जानी चाहिए और शुल्क की धनराशि उक्त निर्धारित सीमा से अधिक होने की दशा में ही किश्तों की सुविधा दी जानी चाहिए ।

2- क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क का भुगतान किश्तों में किये जाने की दशा में साधारण ब्याज की दर तथा समय से भुगतान न करने की दशा में दण्ड ब्याज की दर निर्ध्यारित की जानी चाहिए।

3- किश्तों में भुगतान के सम्बन्ध में आवेदक तथा प्राधिकरण के मध्य एग्रीमेंट निषादित होना चाहिए ।

4- शुल्क के भुगतान में डिफान्ट की स्थिति में भू-राजस्व बकाये के रूप में वसूली के लिए भी प्राविधान किया जाना चाहिए ।

अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि प्रश्नगत प्रकरण को उपरोक्त शर्तो के अधीन प्राधिकरण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत कर बोर्ड की सहमति उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में कार्यवाही पूर्ण की जाए ।"

प्राधिकरण स्तर पर उपरोक्त प्रकरण का परीक्षण करने हेतु एक समिति का गठन किया गया था । समिति द्वारा प्रकरण का परीक्षण करते हुए क्रय योग्य एफ0ए0आर0 हेतु निर्धारित शुल्क के सम्बन्ध में प्रक्रिया निर्धारण हेतु निम्न संस्तुति की गयी है । (समिति की रिर्पोट संलग्न)

1. क्रय योग्य एफ0ए0आर0 की धनराशि रू0 5.00 करोड से अधिक होने की स्थिति में ही किश्तों का प्राविधान किया जाए ।
2. सहकारी आवास समिति के मानचित्रों के प्रकरणों में प्रारम्भ में कुल क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की 25 प्रतिशत धनराशि मानचित्र स्वीकृति से पूर्व जमा करायी जाए ।
3. व्यक्तिगत/निजी विकास कर्ताओं के प्रकरण में क्रय योग्य एफ0ए0आर0 का 50 प्रतिशत मानचित्र स्वीकृति से पूर्व जमा कराया जाए ।
4. उपरोक्त क्रमांक 1 व 2 पर उल्लिखित प्राविधानों में अवशेष धनराशि को एक वर्ष की दो किश्तों में 16.75 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर के साथ किश्तों का निर्धारण किया जाए एवं विलम्ब होने की स्थिति में 19.75 प्रतिशत दण्ड ब्याज लिया जाए ।

5. धनराशि समय से जमा न कराये जाने की स्थिति में भू–राजस्व के बकाये के रूप में धनराशि वसूली जाए ।

6. क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क की देयता सुनिश्चित करने के लिए किश्तों हेतु अवशेष धनराशि के सापेक्ष भूमि को प्राधिकरण के पक्ष में पंजीकृत बंधक पत्र के माध्यम से बंधक रखा जाए अथवा उक्त धनराशि के समकक्ष बैंक गारन्टी प्राप्त की जाए ।

7. उपरोक्त हेतु प्राधिकरण के साथ एक अनुबन्ध भी निष्पादित करना होगा ।

उपरोक्त स्थिति के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष निम्न प्रस्ताव प्रस्तुत है :–

(1) शासन के पत्र दिनॉक 22–8–14 के कम में रक्षा विज्ञान सहकारी आवास समिति को प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की उपरोक्त सस्तुति के अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क हेतु किश्तों की सुविधा प्रदान की जाए ।

(2) प्राधिकरण स्तर पर गठित समिति की उपरोक्त संस्तुति अनुसार क्रय योग्य एफ0ए0आर0 शुल्क किश्तों में लिये जाने की व्यवस्था की स्वीकृति हेतु शासन को सन्दर्भ प्रेषित किया जाए ।

उपरोक्त प्रस्ताव परिचालन के माध्यम से अनुमोदित किया जा चुका है (प्रति संलग्न)। प्रस्ताव औपचारिक स्वीकृति हेतु प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है