

21. सम्पत्ति का दुरुपयोग—

(क) परिषद् द्वारा जो सम्पत्ति नीलाम, आवंटन, नामान्तरण, अन्तरण की जायेगी, उसका उपयोग, देशी शराब/अंग्रेजी शराब अथवा अन्य मादक पदार्थों के विक्रय अथवा ऐसे कार्यों के लिए वर्जित होगा, जिससे "पब्लिक न्यूसेन्स" उत्पन्न होती है।

(ख) मांस/मछली की दुकान, अन्य निर्मित दुकानों से हटकर बनायी जायगी तथा इस हेतु चिन्हित दुकानों के अतिरिक्त अन्य दुकानों में मांस/मछली का विक्रय नहीं किया जा सकेगा।

22 विलेखों का निष्पादन—परिषद् द्वारा निर्धारित प्रपत्र के अनुसार, प्रदेशनग्रीता एवं परिषद् के बीच, प्रदिष्ट सम्पत्ति के सम्बन्ध में, एक पट्टा/किराया/विक्रय विलेख, निष्पादित किया जायेगा। विलेख निष्पादन हेतु स्टाम्प शुल्क/रजिस्ट्रेशन शुल्क तथा अन्य व्यय (जो समय समय पर संशोधित किये जा सकते हैं), आवंटी स्वयं वहन करेगा।

सभी प्रकार की सम्पत्तियों में एकमुश्त वांछित धनराशि तथा अध्यावधिक देय हो चुकी किश्तों व आवंटन पत्र में उल्लिखित अन्य शुल्कों के भुगतान के पश्चात ही अनुबन्ध निष्पादन की कार्यवाही की जाएगी।

23. अन्यकरों का भुगतान—नगरपालिका और राज्य सरकार या अन्य किसी भी प्राधिकारी द्वारा लगाये गये करों का भुगतान आवंटी स्वयं करेगा। यदि इन प्रयोजनों हेतु कोई व्यय परिषद् द्वारा किया जाता है तो उसकी प्रतिपूर्ति भी आवंटी को करनी होगी।

24. भू-राजस्व की भाँति वसूली—मूल्य के विरुद्ध देय किश्तों/अन्य देय धनराशि का भुगतान आवंटी द्वारा न दिये जाने पर अथवा नियम 28 के अनुसार प्रतिपूर्ति न करने पर आवंटी से भू-राजस्व की भाँति वसूली, वसूली व्यय सहित जिलाधिकारी के माध्यम से की जायेगी।

25. हस्तान्तरण—

(1) भूखण्ड का विभाजन अनुमन्य नहीं होगा।

(2) आवंटी, नामन्तरी, अन्तरी द्वारा जब भी फ्रीहोल्ड सम्पत्ति का परिषद् से निबन्धन कराने के उपरान्त पुनः विक्रय/दान किसी अन्य के पक्ष में किया जायेगा। उससे पूर्व परिषद् की अनापत्ति—प्रमाणपत्र इस हेतु निर्धारित शुल्क जमा करने उपरान्त लेना अनिवार्य होगा। उसके पश्चात् ही विक्रय विलेख किसी अन्य के पक्ष में उपनिबन्धक कार्यालय द्वारा पंजीकृत किया जायेगा।

(3) व्यवसायिक भूखण्ड पर दुकाने बनाकर पहली बार विक्रय किये जाने पर क्रेता का नाम निर्धारित औपचारिकतायें, पूर्ण कराकर परिषद् अभिलेखों में निःशुल्क अंकित किया जायेगा।

(4) सम्पत्ति का विक्रय विलेख निष्पादित होने के उपरान्त सम्पत्ति का विक्रय/हस्तान्तरण अनुमन्य होगा।

विक्रय के फलस्वरूप, प्रत्येक विक्रय विलेख में अंकित मालियत, विक्रीत मूल्य तथा नामान्तरण आवेदन की तिथि को लागू सर्कल दर से मूल्य में जो अधिकतम होगा, उस पर प्रत्येक क्रेता को 01 प्रतिशत नामान्तरण शुल्क नामान्तरण कराने वाले आवेदक को, परिषद कोष में जमा करना होगा।

(5) पति-पत्नी के मध्य औपचारिकतायें पूर्ण करने पर, परिषद एकल से संयुक्त नाम तथा संयुक्त नाम से एकल नाम निःशुल्क किया जा सकेगा। नाबालिग के बालिग होने तक सम्पत्ति का हस्तान्तरण प्रतिबन्धित रहेगा।

(6) प्रदिष्ट सम्पत्ति में नाम बढ़ाने-घटाने के लिये अंश के अनुसार प्रचलित/नीलामी मूल्य जो भी अधिक है के 5 प्रतिशत शुल्क के उपरान्त लिया जायेगा, परन्तु प्रत्येक दशा में मूल आवंटी का स्वामित्व अवश्य रहेगा अन्यथा विक्रय माना जायेगा।

(7) आवंटी की मृत्यु होने पर उत्तराधिकारियों के पक्ष में संयुक्त स्वामित्व अथवा उसके एक नामिनी/एक उत्तराधिकारी के पक्ष में वसीयत/नामिनेशन आदि के आधार पर, वारिसान प्रमाण-पत्र इन्डेमिटी बॉण्ड एवं अन्य उत्तराधिकारियों के अनापत्तिशपथ पत्र आदि औपचारिकताएं पूर्ण कराकर अन्तरण नियमानुसार निःशुल्क किया जा सकेगा। मृत्युपरान्त किसी एक उत्तराधिकारी के पक्ष में अन्तरण हेतु अन्य उत्तराधिकारी का अनापत्ति शपथ पत्र अनिवार्य होगा।

(8) वसीयत के आधार पर नामान्तरण विषयक प्रकरण में आवेदक के व्यय पर दो लोकप्रिय एवं प्रमुख समाचार पत्रों में विज्ञप्ति प्रकाशित कराते हुए 30 दिन के अन्दर आपत्तियों आमंत्रित की जायेगी।

आपत्ति प्राप्त होने पर 7 दिवस के अन्दर सभी आपत्तिकर्ताओं को साक्ष्य/प्रमाण सहित व्यक्तिगत सुनवाई हेतु पत्र निर्गत की तिथि से 15 दिवस के अन्दर की तिथि निश्चित करते हुए सूचना पंजीकृत डाक से प्रेषित की जाये। सुनवाई के दिवस सुनवाई करके आपत्तियाँ बलहीन होने की दशा में सक्षम स्तर से गुण दोष के आधार पर कारण सहित सुस्पष्ट आदेश (रीजन्ड आर्डर) जारी करते हुए नामान्तरण आदेश जारी कर दिया जाये।

आपत्तियाँ गम्भीर होने की दशा में आवेदक को अपने पक्ष में नामान्तरण हेतु सक्षमन्यायालय से आदेश प्राप्त कर प्रस्तुत करने हेतु सूचित कर दिया जाये।

(9) उपहार (गिफ्ट/दान/हिबा) के मामलों में भी विक्रय के प्रकरणों के अनुसार ही उपहार देने/प्राप्त करने वाले व्यक्तियों के संयुक्त हस्ताक्षर से आवेदन प्राप्त करके एक प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर अन्तरण किया जायेगा। आवंटी के पक्ष में सम्पत्ति के विक्रय विलेख निष्पादन के उपरान्त ही उपहार/गिफ्ट/दान/हिबा मान्य होगा।

(10) परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों पर आवंटियों द्वारा ऋणदायी संस्थाओं से ऋण लेकर पूर्ण भुगतान करके रजिस्ट्री कराने के उपरान्त, ऋणदायी संस्था की किश्तों का भुगतान न किये जाने के कारण ऋणदायी संस्था द्वारा उक्त सम्पत्ति का विक्रय किये जाने पर क्रेता के पक्ष में अन्तरण नियमानुसार औपचारिकतायें पूर्ण कराने के उपरान्त एक प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर किया जा सकेगा।

(11) वसूली प्रमाण पत्र-पत्र के विरुद्ध परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों की नीलामी राजस्व अधिकारी द्वारा उक्त सम्पत्ति के अध्यावधिक मूल्यांकन में वसूली प्रमाण-पत्र की धनराशि का 10 प्रतिशत जोड़कर आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए की जा सकेगी तथा क्रेता के पक्ष में परिषद द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित करके 1 प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर उनका नाम परिषद अभिलेखों में अंकित किया जा सकेगा।

12- समस्त प्रकार के नामान्तरण व नाम जोड़ने घटाने का उत्तरदायित्व आवास आयुक्त द्वारा नामित अधिकारी का होगा।

26. भूखण्ड पर निर्माण की अनिवार्य अवधि

(1) भूखण्डों का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त नियत प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार प्रस्तुत मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जायेगा, जिससे आवंटी व्यावसायिक/बिल्डर भूखण्ड आदि पर विकसित की जाने वाली सम्पत्ति के क्रय/विक्रय का प्रबन्ध आरम्भ से ही कर सके परन्तु मानचित्र की औपचारिक स्वीकृति द्वारा मानचित्र की पूर्ण जांच करने तथा देय शुल्क आदि जमा कराने के उपरान्त दी जायेगी।

(2) भूखण्ड पर निर्माण की अधिकतम अवधि भौतिक कब्जे की तिथि से 5 वर्ष होगी। विशेष एवं स्वीकार्य कारण सहित आवेदन करने पर सहमत होने की दशा में स्वीकृति सक्षम स्तर से विवेकानुसार सम्पत्ति के नीलामी/आवंटन मूल्य पर निम्नवत शुल्क लेकर समय वृद्धि दे सकेंगे:-

छठे वर्ष	5 प्रतिशत
सातवें वर्ष	10 प्रतिशत
आठवें वर्ष	15 प्रतिशत
नौवें	20 प्रतिशत
दसवें वर्ष है	30 प्रतिशत

10 वर्षों के पश्चात कोई समय वृद्धि नहीं होगी और भूखण्ड निरस्त कर, परिषद में निहित हो जायेगा।

(3) फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों के विरुद्ध अनिर्माण शुल्क देय नहीं होगा।

27. सम्पत्ति का परिवर्तन-नीलामी से निस्तारित/आवंटित सम्पत्ति का उपयोग परिवर्तन अनुमत्य नहीं होगा।

लिया जायेगा। यदि उसने आंशिक रूप से अथवा पूर्ण रूप से मूल्य का भुगतान कर दिया है तो, उसके द्वारा जमा की गयी पंजीकरण धनराशि और उस पर अर्जित ब्याज छोड़कर शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी।

(6) यदि किन्हीं विशेष मामलों में, आवास आयुक्त यह पाते हैं कि, कुछ विशेष कारणों से कोई आवंटी समय से सम्पत्ति के निरस्तीकरण हेतु प्रार्थना पत्र नहीं दे पाया है तो, अपने विवेक पर बिना कटौती किये निरस्तीकरण के आदेश दे सकते हैं।

(52) विक्रय उपरान्त नामान्तरण:-

(1) विक्रेता (आबन्टी) एवं क्रेता के, संयुक्त हस्ताक्षर, नाम पता सहित नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(2) विक्रेता (आबन्टी) एवं क्रेता का, राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता राजपत्रित अधिकारी का नाम, पदनाम तथा कार्यालय की सील एवं हस्ताक्षर सहित जमा करना होगा।

(3) आवंटी (विक्रेता) तथा क्रेता के पक्ष में निष्पादित रजिस्ट्री (विलेख) के, प्रत्येक पन्ने के आगे-पीछे की राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छाया प्रति जमा करनी होगी।

(4) जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के आधार पर भूमि दर तथा पुनर्मूल्यांकित निर्माण लागत(भवन हेतु) जोड़कर नामान्तरण आवेदन के समय के सर्किल दर के अनुसार वर्तमान मूल्यांकन पर, एक (01) उद

(5) उपहार के मामलों में भी प्रपत्र, विक्रय के प्रकरणों के अनुसार ही उपहार देने/प्राप्त करने वाले व्यक्तियों के संयुक्त हस्ताक्षर से, आवेदन प्राप्त करके 01 प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर अन्तरण किया जाएगा।

(6) परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों पर आवंटियों द्वारा ऋणदायी संस्थाओं से ऋण लेकर पूर्ण भुगतान करके रजिस्ट्री कराने के उपरान्त, ऋणदायी संस्था की किश्तों का भुगतान न किये जाने के कारण ऋणदायी संस्था द्वारा उक्त सम्पत्ति का विक्रय किये जाने पर क्रेता के पक्ष में अन्तरण नियमानुसार औपचारिकतायें पूर्ण कराने के उपरान्त एक प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर किया जा सकेगा

(7) वसूली प्रमाण पत्र के विरुद्ध परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों की नीलामी राजस्व अधिकारी द्वारा उक्त सम्पत्ति के अद्यावधिक मूल्यांकन में वसूली प्रमाण-पत्र की धनराशि का 10 प्रतिशत जोड़कर आरक्षित मूल्य निर्धारित करते हुए की जा सकेगी तथा क्रेता के पक्ष में परिषद द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित करके 1 प्रतिशत अन्तरण शुल्क लेकर उनका नाम परिषद अभिलेखों में अंकित किया जा सकेगा।

(53) नामान्तरण की प्रक्रिया:-

(1) पति-पत्नी के मध्य नामान्तरण, संयुक्त नाम कराने एवं पति-पत्नी के संयुक्त नाम से एकल नाम किये जाने में, कोई शुल्क देय नहीं होगा।

(2) पति-पत्नी के मध्य नामान्तरण, संयुक्त नाम कराने एवं पति-पत्नी के संयुक्त नाम से एकल नाम किये जाने के लिए संयुक्त रूप से आवेदन पत्र एवं नान जुडीशियल स्टाम्प पेपर पर, शपथ पत्र देना होगा।

(3) पति-पत्नी के, राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता राजपत्रित अधिकारी का हस्ताक्षर नाम, पदनाम तथा कार्यालय की मोहर लगवाकर जमा करना होगा।

(4) मृत्योपरान्त अन्तरण में, मृतक के समस्त उत्तराधिकारियों के राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित फोटो एवं हस्ताक्षर तथा पता राजपत्रित अधिकारी का नाम, पदनाम तथा कार्यालय की सील एवं हस्ताक्षर सहित जमा करना होगा।

(5) सक्षम अधिकारी द्वारा जारी, मृत्यु प्रमाण पत्र की, राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छाया प्रति जमा करनी होगी।

- (6) जिलाधिकारी/सक्षम न्यायालय द्वारा निर्गत, उत्तराधिकार प्रमाण पत्र की राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित, छाया प्रति अथवा मृतक/ आवन्ती के, सेवा में होने की दशा में पेंशन आदि के निर्धारण के क्रम में, विभागाध्यक्ष द्वारा जारी प्रमाण पत्र की, राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित छाया प्रति जमा करनी होगी।
- (7) विक्रय अभिलेख निष्पादन के उपरान्त अन्तरण नहीं किया जायेगा।

(54) नामिनी के आधार पर अन्तरण:-

यदि पंजीकृत आवेदक/आवंटी द्वारा अपने जीवन काल में अपनी मृत्यु के उपरान्त, सम्पत्ति के स्वामित्व के लिए निर्धारित प्रारूप पर, निर्दिष्ट स्थान पर कार्यालय में नामिनेशन पत्र जमा किया है तो, जिसके पक्ष में नामिनेशन किया गया है, उसके द्वारा आवंटी की मृत्यु के उपरान्त प्रार्थना-पत्र दिया जायेगा। प्रार्थना पत्र के साथ, मृत्यु प्रमाण-पत्र की राजपत्रित अधिकारी द्वारा सत्यापित छायाप्रति जमा करनी होगी। नामित व्यक्ति के हस्ताक्षर एवं फोटो नाम पिता/पति का नाम एवं पता सहित किसी राजपत्रित अधिकारी से उसकी सील सहित प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करना होगा।

मृत्योपरान्त अन्तरण के समस्त प्रकरणों में, सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय द्वारा दी गयी "सर्वसाधारण को सूचना" किसी प्रमुख/लोकप्रिय दैनिक समाचार पत्र में आवेदक (उत्तराधिकारी)/लाभार्थी द्वारा स्वयं के व्यय पर प्रकाशन कराना होगा तथा प्रकाशन की मूल प्रति सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में जमा करनी होगी। 30 दिवस में, किसी की आपत्ति प्राप्त न होने पर अन्तरण की कार्यवाही की जा सकेगी अन्यथा स्थिति में अथवा संदेह होने पर सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रभारी अधिकारी, अतिरिक्त प्रमाण मांग सकते हैं, जांच कर सकते हैं तथा संतुष्ट न होने पर प्रार्थनापत्र अस्वीकृत करके सक्षम न्यायालय से निर्णय प्राप्त करने को निर्देशित कर सकते हैं।

(55) साझीदारों को घटाना/बढ़ाना:-

सम्पत्तियों में साझीदार जोड़ने/घटाने हेतु रु0 10 लाख मूल्य की सम्पत्तियों हेतु 2.5(ढाई) प्रतिशत उससे अधिक मूल्य पर 1(एक)प्रतिशत शुल्क (न्यूनतम 25 हजार रु.)देय होगा परन्तु प्रत्येक दशा में मूल आवंटी नाम अवश्य होगा अन्यथा विक्रय माना जायेगा।

(56) वसीयत के आधार पर अन्तरण:-

- (1) वसीयत के आधार पर अन्तरण तभी किये जाने पर विचार किया जायेगा। जब आवेदक शपथ-पत्र दे कि उक्त वसीयत खंडित नहीं हैं तथा अन्तिम वसीयत हैं।
- (2) आवेदक द्वारा दो प्रमुख/लोकप्रिय दैनिक समाचार पत्रों में एक माह में आपत्ति देने हेतु सूचना/प्रकाशित करानी होगी।
- (3) वसीयत के गवाहों से वसीयत की पुष्टि करायी जायेगी।
- (4) एक माह के अन्दर आपत्ति न प्राप्त होने पर अन्तरण किया जा सकेगा।
- (5) सामान्य आपत्ति प्राप्त होने पर सुनवाई करते हुए गुण-दोष के आधार पर तथा, गम्भीर आपत्ति होने पर सक्षम न्यायालय से आदेश प्राप्त करने हेतु सूचित किया जा सकेगा।
- (6) अन्तरण के सभी प्रकरण यथा मृत्यु, वसीयत, विक्रय, गिफ्ट, नामिनी आदि में अन्तरण का उत्तरदायित्व सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रभारी का होगा।
- (7) वसीयतपंजीकृत होगी अन्यथा की स्थिति में सक्षम स्तर से नियम 48 (3) के अनुसार अन्तरण किया जायेगी।