

लोगों को भ्रामक दावों एवं बिचौलियों से सावधान रहने की जीडीए की सलाह

फ्रीहोल्ड कराने के नाम पर पैसे मांगने वालों से सावधान!

गाजियाबाद, 12 सितम्बर (नवोदय टाइम्स): जीडीए ने लोगों के लिए एक चेतावनी जारी की है। जिसमें अपील की गई है कि फ्री होल्ड कराने के नाम पर धनराशि मांगने वालों से लोग सावधान रहें। खासकर ऐसी योजनाओं की संपत्तियों पर जो कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की हैं। फ्रीहोल्ड के संबंध में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण ने लोगों से अपील की है कि वो भ्रामक दावों एवं बिचौलियों से सावधान रहें।

जीडीए ने लोगों को सूचित किया है कि इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की योजनाओं के अन्तर्गत आने वाली पट्टे वाली संपत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास से संबंधित होने वाले कार्य वर्तमान में स्थगित हैं। शासनादेश में स्पष्ट रूप से नई नीति निर्धारित होने तक इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास से संबंधित



पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास शासन के आदेश पर स्थगित

व्यवस्थाओं/प्राविधानों को स्थगित रखे जाने के निर्देश दिए गए हैं। शहर की ये योजनाएं इम्प्रूवमेंट

योजनाओं की जानकारी जीडीए की वेबसाइट पर

प्राधिकरण ने ये भी स्पष्ट किया है कि उपर्युक्त इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की योजनाओं का विवरण एवं उनसे संबंधित उपलब्ध जानकारी जीडीए की वेबसाइट पर पहले से अपलोड है। शासनादेश में संबंधित जानकारी को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड किए जाने के निर्देश दिए गए थे।

बिचौलियों और दलालों से जानकारी की जरूरत नहीं

संबंधित संपत्ति धारकों/आवंटियों को किसी बिचौलिये, दलाल अथवा अनधिकृत व्यक्ति से जानकारी प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है। वे प्राधिकरण की आधिकारिक वेबसाइट पर उपलब्ध जानकारी तथा प्राधिकरण के अधिकृत कार्यालयीय माध्यमों से ही अपनी संपत्ति एवं संबंधित कार्यवाही के संबंध में जानकारी प्राप्त करें।

यहां करें शिकायत

यदि कोई व्यक्ति फ्रीहोल्ड कराने के नाम पर धनराशि की मांग करता है अथवा ऐसी कार्यवाही कराने का आश्वासन देता है, तो उसकी सूचना तत्काल जीडीए की हेल्पलाइन नं. 01204418384 पर शिकायत उपलब्ध कराई जा सकती है, ताकि प्रकरण की आवश्यक जांच/कार्यवाही की जा सके।

शास्त्री नगर आंशिक, नवयुग मार्केट, राजेन्द्र नगर आंशिक, सूर्य नगर, चन्द्र नगर, वृज विहार आंशिक आदि योजनाएं सम्मिलित हैं।

फ्रीहोल्ड कराने के नाम पर ना दे धनराशि: जीडीए के संज्ञान में यह बात लाई गई है कि कुछ व्यक्तियों द्वारा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों का फ्रीहोल्ड कराने अथवा फ्रीहोल्ड की रजिस्ट्री कराने के नाम पर धनराशि/उत्कोच प्राप्त करने अथवा कार्यवाही कराने का दावा किया जा सकता है।

इस संबंध में जीडीए ने स्पष्ट किया है कि वर्तमान में शासनादेश के क्रम में इनसे संबंधित सभी प्रकार के कार्य स्थगित हैं अतः इनके स्थगित होने के कारण किसी भी व्यक्ति द्वारा धनराशि लेकर फ्रीहोल्ड अथवा संबंधित कार्यवाही कराने का दावा पूर्णतः निराधार, भ्रामक एवं

गलत है। जनसामान्य से अपील की है कि ऐसे किसी भी व्यक्ति के झांसे में न आएं, किसी को धनराशि न दें तथा प्राधिकरण के नाम, किसी अधिकारी/कर्मचारी के नाम अथवा अपने प्रभाव का हवाला देकर फ्रीहोल्ड कराने का दावा करने वाले व्यक्तियों से सावधान रहें।

नई नीति के उपरांत होगी आगे की कार्रवाई: यह भी स्पष्ट किया है कि नई नीति निर्धारित होने तक फ्रीहोल्ड संबंधी स्थगित कार्यवाहियों को किसी व्यक्तिगत माध्यम, सिफारिश, बिचौलिये अथवा धनराशि के आधार पर कराया जाना संभव नहीं है। नई नीति/शासनादेश के अनुसार जब भी ऐसी कार्यवाहियां प्रारम्भ की जाएंगी, उसकी जानकारी प्राधिकरण द्वारा अपने अधिकृत माध्यमों से जनसामान्य को उपलब्ध कराई जाएगी।

ट्रस्ट में शामिल: इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट की जिन योजनाओं से संबंधित परिसम्पत्तियों के संबंध में यह व्यवस्था

लागू है, उनमें प्रमुख रूप से कविनगर, राजनगर, नेहरू नगर, पटेल नगर आंशिक, लोहिया नगर, गांधी नगर,

(1)

संख्या-13/2022/1174/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016

प्रेषक,

रणवीर प्रसाद,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
उत्तर प्रदेश/ अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
2. समस्त उपाध्यक्ष,
विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-4

लखनऊ: दिनांक: 05 नवम्बर, 2022

विषय: पट्टागत भूमि के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया का निर्धारण विषयक शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित प्राविधानों की नवीन नीति के निर्गत होने तक स्थगित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि शासनादेश संख्या-72/3488/आठ-1-14-30विविध/2014, दिनांक 12.12.2014 द्वारा विकास प्राधिकरणों/ उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की योजनाओं में भूखण्डों/ भवनों के फ्रीहोल्ड तथा नजूल भूमि को छोड़कर अन्य पट्टागत भूमियों यथा-इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट/ रियायती दरों की पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास हेतु प्रक्रिया, दरों व शर्तों/ प्रतिबन्धों का निर्धारण किया गया है। शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की समाप्त पट्टागत सम्पत्तियों के प्रबन्धन, निस्तारण एवं फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं है और न ही प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरों को अलग-अलग रखा गया है। मात्र अन्य पट्टागत भूमियों के फ्रीहोल्ड की निर्धारित व्यवस्था में 1.0 हेक्टेयर से कम क्षेत्रफल की इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 15 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने तथा 1.0 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों को प्रभावी सर्किल रेट के 10 प्रतिशत की दर पर फ्रीहोल्ड किये जाने की सामान्य व्यवस्था रखी गयी है तथा पुनर्विकास योजना भी अनुमन्य करायी गयी है।

2. सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में प्रीमियम लेकर अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड हेतु समान दर होने तथा समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की कोई व्यवस्था नहीं होने के दृष्टिगत प्रीमियम लेकर पट्टागत अथवा आंशिक प्रीमियम या लीज रेन्ट पर पट्टागत इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों तथा

समाप्त पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड की दरें एवं शर्तें निर्धारित कर नई नीति बनाये जाने की कार्यवाही शासन स्तर पर विचाराधीन है।

3. नई नीति निर्गत किये जाने पर विकास प्राधिकरणों की आय में बढ़ोतरी होगी किन्तु नई नीति निर्गत किये जाने में अभी समय लगने की सम्भावना है और इस सम्बन्ध में प्रभावी शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड सम्बन्धी व्यवस्थाओं/प्राविधानों को स्थगित नहीं किया जाता है तो विकास प्राधिकरणों को भारी राजस्व की हानि होगी।

4. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त सन्दर्भगत शासनादेश दिनांक 12.12.2014 में इम्प्रूवमेण्ट ट्रस्ट की पट्टागत परिसम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड एवं पुनर्विकास योजना से सम्बन्धित व्यवस्थाओं को नई नीति निर्गत होने तक तात्कालिक प्रभाव से स्थगित किये जाने तथा ऐसे मामले, जिनमें फ्रीहोल्ड-विलेख निष्पादित नहीं हुआ है, पर तात्कालिक प्रभाव से रोक लगाये जाने की राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करती हैं।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,
रणवीर प्रसाद
सचिव।

संख्या-13/2022/1174(1)/आठ-4-2022-02ट्रस्ट/2016 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित : -

1. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
6. नियंत्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
8. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ को इस निर्देश सहित प्रेषित कि इस शासनादेश को समस्त सम्बन्धितों को अपने स्तर से प्रेषित करते हुए इसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाईट पर तत्काल अपलोड कराना सुनिश्चित करें।
9. आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के समस्त अनुभाग।
10. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
लाल धीरेन्द्र राव
संयुक्त सचिव।