

औद्योगिक आस्थान / औद्योगिक
क्षेत्र में उद्योग स्थापनार्थ
भूखण्ड के लिए आवेदन-प्रपत्र,
औद्योगिक प्रयोजन हेतु
अनुमति, प्राधिकरण क्षेत्र के
अन्तर्गत उद्योग स्थापना की
अनुमति एवं निजी / संयुक्त क्षेत्र
में औद्योगिक क्षेत्र / आस्थान
का विकास सम्बन्धी
अधिसूचनायें / शासनादेश

उद्योग निदेशालय द्वारा स्थापित वृहत्/मिनी औद्योगिक आस्थनों में उपलब्ध
भूखण्डों के आवंटन हेतु प्रार्थना-पत्र का प्रारूप

सेवा में,

महा प्रबन्धक

जिला उद्योग केन्द्र

.....

महोदय,

मैं/हम लोग लघु औद्योगिक आस्थान
....., के अन्तर्गत रिक्त भूखण्डों के आवंटन हेतु रू0 500/- (पाँच सौ
रुपये) प्रार्थना-पत्र शुल्क के रूप में डाकघर पासबुक/बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर संख्या.....
..... दिनांक..... जो आपको बन्धक है, संलग्न कर
आपके कार्यालय में जमा करता/करते हैं।

मैं/हम लोग साथ में संलग्न नियमों पर अध्ययन कर लघु औद्योगिक आस्थान, ...
..... देहरादून के अन्तर्गत भू-खण्ड/शेड़ आवंटन करने हेतु
प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करता/करती हूँ/करते हैं तथा भूखण्ड/शेड़ के आवंटन के पश्चात्
उद्योग विभाग के नियमों के अनुसार उद्योग स्थापित करूंगा/करेंगे।

1. प्रार्थी का नाम व पता
(औद्योगिक इकाई के नाम के साथ)
2. प्रार्थना-पत्र शुल्क जमा किये जाने
का विवरण:-
3. यदि प्रस्तावित रूप सं पंजीकृत हो
तो पंजीकरण संख्या व दिनांक
4. सामग्री जिसका उत्पादन किया
जायेगा
5. प्रोजेक्ट रिपोर्ट व्यवहारिक है या
नहीं
6. क्या इकाई विदेशी सहायता से
स्थापित की जायेगी।
7. वित्तीय सहायता के श्रोत
8. कच्चेमाल के श्रोत

दिनांक

प्रार्थी के हस्ताक्षर व मोहर

केवल कार्यालय उपयोग के लिए

1. प्रारम्भिक जांच के बाद प्रार्थी की
पात्रता की श्रेणी में आती है या
नहीं, यदि नहीं तो कारण :
2. प्रार्थना-पत्र निरस्त होने पर आदेश
पत्रांक तथा दिनांक
3. साक्षात्कार के समय चयन के
सम्बन्ध में प्रार्थना संक्षेप में
4. क्या इकाई ने उत्पादन आरम्भ कर
दिया है, तो तिथि लिखें
5. आवेदन-पत्र का क्रमांक व तिथि
6. विशेष विवरण:-

दिनांक

**Application Form for Allotment of Plots in Industrial Areas/ Estate of
State Industrial Development Corporation of Uttarakhand Limited**
(To be submitted in Duplicate)

To,

The Managing Director,
State Industrial Development Corporation of Uttarakhand Ltd.,
M-16, Chandralok Colony, Dehradun

Dear Sir,

I/We apply for requirement of Land for Industrial Purposes in the Industrial Area/Estate of the Corporation. I/We hereby furnish the necessary Industry information.

PARTICULARS OF PLOT

(a) Name of the Industrial Area in which the plot is required.

(b) Total Area of the plot

1. PERSONAL DETAILS

1.1 Name (s) and address of Shri/Smt/Km. Applicant (s) in: (Block Letters)

1.2 Name of the Firm/Company
Telephone No.

Fax No.

Mobile No.

E-mail (ID)

2 PROJECT DETAILS:

2.1 Please indicate the nature of project:

Export Oriented
Import Substitute
Other

2.2 Constitution of the firm/ Company:

Proprietary
Pvt. Ltd.
Co. Op.

Partnership
Public Ltd.

2.3 Products (s) Proposed to be Manufactured: 1

2

3

2.4 Proposed Installed capacity 1. Quantity
2. Value Rs.

2.5 Power requirement of the project

in KW and phasing of power requirement. (Total power shall be made available by 2004, through construction and small loads are readily available).

- 2.6 Water requirement in Litres per day
 - 2.7 Proposed investment in Plant and Machinery
 - 2.8.1 Proposed Investment in Building construction
 - 2.8.2 Proposed investment in Site Development
 - 2.9 Total Investment to be made (Except Land)
 - 2.10 Proposed employment
 - (a) Managerial
 - (b) Supervisor
 - (c) Skilled
 - (d) Un-skilled
 - (e) Contract/Out sourcingTotal
 - 2.11 Estimated movement of raw material and Finished Products (Avg. per month)

	Quantity per month (Raw Material + Finished Goods) :
	No. of Trucks per month (Raw Material + Finished Goods) :
 - 2.11 Financial arrangement proposed to be made
- 3 Details about effluents:
- 3.1 Quantity of liquid effluent litres per day.
Please mention the composition of the liquid effluent.
 - 3.2 Solid wastes generated (Kilograms per day)
 - 3.3 Whether gaseous effluent shall be released ? If yes, Mention the major gaseous effluents with quantity per day in suitable units.
 - 3.4 Disposal System proposed
- 4 FOR NEW INDUSTRIAL PLOT/FUTURE EXPANSION.**

PH-I	PH-II	PH-III
0-5 yrs.	5-10 yrs.	10-15 yrs.

- 4.1 Land Requirement in Sq. Mt.
- 4.2 Plinth area - Ground Floor :
- 4.3 Built up area (Addl. Floors. if any)
- 4.4 Requirement of land for open storage
- 4.5 Any other requirement of land (Please specify)
- 4.6 Total Land requirement

5. PAYMENT DETAILS

- a) Whether the applicant is willing to pay 100% payment towards premium, at the time of allotment of land?
- | | | |
|--------------|-------------------|------------------|
| Amount (Rs.) | D.D. No. and Date | Name of the Bank |
|--------------|-------------------|------------------|
- 5.1 Earnest Money Deposit
 - 5.2 Application Fees

DECLARATION

I/We further state that the particular given above are true and correct to my/our knowledge and belief and that no material facts have been concealed or withheld and the general conditions for allotment of plots and grant of lease indicated, in this application form for allotment of plots in Industrial Area have been read carefully and understood by me and are fully acceptable to me.

Date: _____
Place _____

Signature (s) of the applicant (s)
Name in Capital Letters: _____

Status of applicant (s) _____
(Individual/ Partner of a firm/
Director/ Promoter of a company)

Note: Integrated Industrial Estates being Proposed.

- 1. Hardwar
- 2. Pantnagar

**CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF PLOTS AND GRANT OF
LEASE IN INTEGRATED INDUSTRIAL ESTATE IN BHEL
HARIDWAR AND IN PANT NAGAR**

1. **Application Fees and Earnest Money Deposit:** Every application for allotment of plot should be made in duplicate along with brief Project Report, Proposed land utilization plan and copy of Partnership Deed, Memorandum and Articles of Association and Certificate of incorporation and bank draft in favour of **State Industrial Development Corporation of Uttaranchal Ltd.** (SIDCUL or the Corporation) towards application fee and earnest money as per details below :

Fee Particulars	Plot Size	Amount (Rs.)
Earnest Money	Up to 4000 Sq. Mtrs. or part thereof	Rs. 100,000/-
Earnest Money	More than 4000 Sq. Mts.	Rs. 200,000/- (per 4000 sq. mts or part thereof)
Application Fee (Non Refundable)	Upto 4000 Sq. Mts. or part thereof	Rs. 10,000/-
Application Fee (Non Refundable)	More than 4000 Sq. Mts.	Rs. 10,000/- (per 4000 sq. mts or part thereof)

2. **Period of Lease :** Plot in the Industrial Area will first be given on license for 2 years and subsequently on lease for a initial period of 30 (thirty) years (including the period of license) and subsequently mutually extendable up to a total period of 90 (ninety) years.
3. The plots are allotted in the Industrial Area on "as is where is" basis and any internal development in the plot is to be undertaken by the allottee himself at his own expenses.
4. **Land Premium :**
- i) The allottee shall pay a land premium of Rs. 560/- per sq. m. of the plot allotted to him. The Earnest Money Deposit paid by the allottee at the time of application, shall be adjusted towards the land premium.
- ii) The allottee shall pay location benefit charges @ 5% of the land premium (for plots lying on roads with width 45 m and above). The allottee shall also pay 5% of the land premium as corner plot charges for the corner plots.
5. **Mode of Payment :**
- i) The preference shall be given to the applicant making the payment of the entire premium of the land at the time of allotment.

- ii) Or, 50% of the total premium of land shall be paid at the time of allotment and balance 50% within a period of 2 years in four equal half yearly installments along with interest @ 12% p.a. A penalty of 3% p.a. additional interest would be charged on the amount payable, on late payment of installments from the due date specified for the licensee.
6. The allottee shall make payment of land premium within 30 (thirty) days of the allotment letter and shall take possession of the allotted land within 60 (sixty) days from the date of payment of land premium/execution of license agreement whichever is earlier.
7. In the event of failure to deposit the allotment money, within the stipulated period the allotment shall stand automatically cancelled and the Earnest Money shall stand forfeited to the Corporation. The allottee will be required to execute License Agreement/Lease Deed in the prescribed form. In case the allottee does not execute License Agreement/Lease Deed when asked by the Corporation, it will have the right to cancel the allotment and forfeit the deposit of the allottee.
8. The allottee shall also be liable to pay Operation & Maintenance charges of Rs. 15/- per sq.m. per annum.
9. The allottee will pay use and occupation charges/lease rent of allotted land at the rate of Rs. 5/- per sq.m. per annum.
10. Any unforeseen expenditure towards creating common infrastructure, increasing the overall efficiency of the estate or for complying with any statutory obligations would have to be shared pro rata by the allottees.
11. The Corporation reserves the right to make its own assessment of the requirement of land and is not bound to make allotment according to the demand made in the application. However, if the difference in the area allotted by the Corporation and the area demanded is more than 20% the allottee may refuse the allotment without loss of Earnest Money if such refusal is communicated within the time allowed in the allotment letter to deposit the allotment money.
12. The applicant will have to abide by the terms and conditions of the allotment letter, License Agreement and the lease Deed and such other terms as are laid down by the corporation from time to time.
13. If the allottee fails to take over possession of the allotted plot within the period stipulated above, the allotment shall stand automatically cancelled and the deposits forfeited. Extension in time may be granted by the Managing Director of the Corporation in exceptional circumstances, provided allottees' request in this regard is received well within the stipulated period.

14. The allottee will have to complete the construction of factory building as also to install machinery and plant, and start commercial production therein within a maximum period of 2 years as stipulated in Agreement/Lease Deed, failing which allotment of plot is liable to be cancelled with forfeiture of deposits.
15. The Lease Deed for the plot(s) will be executed as per terms stipulated in Agreement/Lease Deed.
16. The allottee shall not release any obnoxious gaseous, liquid or solid effluents from the units in any case and shall establish at his own cost an appropriate and efficient effluent treatment system/plant and shall ensure that it is ready and functional as per the norms and specifications expected, laid down or stipulated by the State Pollution Control Board or any other authority established by law for the time being in force, before the production is commenced in the unit set up on the plot of land. Any breach of such law, rules regulations and bye-laws shall be the sole liability of the Allottee.
17. Any product change / diversification etc. should conform to the nature of the sector / district in which the unit is situated and any such change / diversification should be done only with prior approval of SIDCUL. The change / diversification in the product / manufacturing process from those mentioned. initially in this application form, without the approval of SIDCUL shall be treated as a breach of agreement.
18. The transfer of plot(s) shall not be permitted except under the existing policy of the corporation.
19. The stamp duty registration charges and legal expenses involved in the execution of Agreement, Sale Deed, Lease Deed, etc. will have to be borne by the allottee.
20. The total balance premium together with the stipulated interest will continue to be first charge on the allotted plot till fully paid.
21. The payments made by the allottee/licensee/lessee shall be first adjusted towards the interest due if any then towards the premium due, if any, and balance, if any, towards lease rent and then towards use and occupation charges.
22. In the event of cancellation or surrender of allotment, conditions as per License agreement or Lease deed would be applicable.
23. The premium of the allotted land will be chargeable at the rates which are in force on the date on which letter of allotment is issued and not at the rates in force on the date of application or issuance of allotment letter.
24. The Managing Director, SIDCUL, is empowered to amend and relax any conditions in the interest of the estate.

25. The resolution of any dispute between the allottees and SIDCUL shall fall within the Dehradun Jurisdiction.

Date _____

Signature of the Applicant

CHECK LIST

Please ensure whether the following documents have been enclosed with the application form (in duplicate)

	Yes	No
1 Bank Draft for Rs. _____ towards application fee		
2 Bank Draft for Rs. _____ towards earnest money		
3 Copy of detailed Project report.		
4 Copy of the proposed land utilization plan		
5 Copy of Partnership Deed/ Memorandum and Articles of Association and Certificate of Incorporation.		
6 Any other relevant document (please specify)		
a) _____		
b) _____		

शासनादेश सं. 11/औ0वि0/07-उद्योग/2004
औद्योगिक विकास विभाग, उत्तरांचल शासन, देहरादून

दिनांक 27 जनवरी, 2004

महोदय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि औद्योगिक नीति 2003 के अन्तर्गत सरकार द्वारा विशेष औद्योगिक क्षेत्रों, निर्यात क्षेत्रों, थीम पार्कों, बायोपॉलिस, पर्यटक स्थलों, विद्युत ऊर्जा उत्पादन, पारिषेण व वितरण, सडकों, विमान पत्तन आई0सी0डी0, एकीकृत औद्योगिक नगरों, नागरिक अवस्थापनाओं सहित अन्य अवस्थापना क्षेत्रों की परियोजनाओं में निजी क्षेत्रों की सहभागिता किये जाने का निर्णय लिया गया है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा प्रदेश में उद्योगों को बढ़ावा देने की नीति के अन्तर्गत एवं प्रमुख औद्योगिक घरानों द्वारा उद्योगों की स्थापना हेतु भूमि की आवश्यकता को देखते हुये यह भी निर्णय लिया गया है कि नये औद्योगिक केन्द्रों को स्थापित करने एवं उनके विकास हेतु स्थानीय उद्यमियों को प्राथमिकता देते हुए निजी क्षेत्र, अप्रवासी भारतीयों सार्वजनिक क्षेत्रों तथा सहकारिता, पंचायती राज, नगर पालिका परिषदों, आदि को इस हेतु प्रोत्साहित किया जाय। इस निमित्त राज्य उपक्रम उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम लि. (सिडकुल) देहरादून को नोडल एजेन्सी के रूप में नामित किया गया है। नोडल एजेन्सी द्वारा उपरोक्तानुसार विभिन्न क्षेत्रों के संचालकों/व्यवसायियों आदि से विचार-विमर्श किया गया है जिसके आधार पर औद्योगिक क्षेत्रों के विकास एवं अवस्थापना हेतु निम्नलिखित दिशा निर्देश निर्धारित किये गये हैं:-

1. संस्था/व्यवसायी औद्योगिक क्षेत्र विकसित करने हेतु मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम 60 एकड़ भूमि तथा पर्वतीय इलाकों में न्यूनतम 30 एकड़ भूमि क्रय स्वयं करेगी तथा इन औद्योगिक क्षेत्रों को विकसित करने हेतु प्रबन्धन करेगी।
2. इस क्षेत्रों को विकसित करने के लिये विभिन्न विभागों जैसे वन एवं पर्यावरण विभाग, राजस्व प्राधिकरण रेवेन्यू आर्थॉरिटी अग्नि शमन विभाग, उत्तरांचल पावर कारपोरेशन आदि द्वारा स्वीकृत/अनुमति/अनुमोदन/अनापत्ति आदि संबंधी जो वांछित औपचारिकतायें अपेक्षित होगी वह संस्था/कम्पनी द्वारा स्वयं पूर्ण की जायेगी।
3. शासन द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु निर्गत किये गये आदेशों के अनुसार भू-उपयोग एवं (Building Bye-Laws) आदि का अनुपालन किया जायेगा। औद्योगिक क्षेत्रों में (Development Authority) विकास प्राधिकरण का कार्य सिडकुल सम्पादित करेगी।
4. इसके अलावा संस्था/कम्पनी को समय-समय पर शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों का पालन करना अनिवार्य होगा।
5. औद्योगिक क्षेत्रों को विकसित करने वाली संस्था/कम्पनियों के पास या विकल्प होगा कि वे सिडकुल को 11 प्रतिशत की निःशुल्क इक्युटि उपलब्ध कराकर सिडकुल की भागीदारी प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव दे सकती है। इस स्थिति में सिडकुल संस्था को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु यथासम्भव सहयोग प्रदान करेगा।
6. ऐसे औद्योगिक आस्थानों की अवस्थापना सुविधाओं की देखरेख, नालियों, सडकों का रखरखाव, प्रकाश व्यवस्थाओं तथा अन्य नागरिक सुविधाओं की जिम्मेदारी संबंधित संस्था/कम्पनी होगी।
7. कम्पनी के निदेशक मण्डल द्वारा निर्धारित की गयी दरों पर विपणन, विकास आदि किये जायेंगे।
8. निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान बनाने हेतु इच्छुक उद्यमी/संस्था इस आशय का आवेदन संक्षिप्त प्रोजेक्ट प्रोफाईल/प्री-फिजिबिल्टी रिपोर्ट के साथ संबंधित महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे एवं महाप्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र 15 दिन के अन्दर विस्तृत आख्या निदेशक उद्योग एवं सिडकुल को प्रेषित करेंगे।

संजीव चोपड़ा
सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. प्रबन्ध निदेशक, उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम लि., देहरादून।
2. निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय, उत्तरांचल को इस अनुरोध सहित प्रेषित कि कृपया इसे उत्तरांचल वैबसाईट में प्रसारित करने का कष्ट करें।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तरांचल शासन एवं सचिवालय के समस्त अनुभाग।

प्रेषक,
श्री संजीव चोपड़ा,
सचिव,
उत्तरांचल, देहरादून।
सेवा में,
निदेशक,
उद्योग निदेशालय,
उत्तरांचल, देहरादून।

औद्योगिक विकास विभाग

देहरादून : दिनांक 27 जनवरी, 2004

विषय: उत्तरांचल राज्य में निजी क्षेत्र में नये औद्योगिक आस्थान केन्द्र स्थापित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक के संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि औद्योगिक नीति, 2003 के अन्तर्गत सरकार द्वारा विशेष औद्योगिक क्षेत्रों, निर्यात क्षेत्रों, थीम पार्को, बायोपालिस, पर्यटक स्थलों, विद्युत ऊर्जा उत्पादन, पारेषण व वितरण, सड़कों, विमान पत्तन आई0सी0डी0, एकीकृत औद्योगिक नगरों, नागरिक अवस्थापनाओं सहित अन्य अवस्थापना क्षेत्रों की परियोजनाओं में निजी क्षेत्रों की सहभागिता किये जाने का निर्णय लिया गया है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा प्रदेश में उद्योगों को बढ़ावा देने की नीति के अन्तर्गत एवं प्रमुख औद्योगिक घरानों द्वारा उद्योगों की स्थापना हेतु भूमि की आवश्यकता को देखते हुये यह भी निर्णय लिया गया है कि नये औद्योगिक केन्द्रों को स्थापित करने एवं उनके विकास हेतु स्थानीय उद्यमियों को प्राथमिकता देते हुए निजी क्षेत्र, अप्रवासी भारतीयों, सार्वजनिक क्षेत्रों तथा सहकारिता, पंचायती राज, नगर पालिका परिषदों आदि को इस हेतु प्रोत्साहित किया जाय। इस निमित्त राज्य उपक्रम उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम लि. (सिडकुल) देहरादून को नोडल एजेन्सी के रूप में नामित किया गया है। नोडल एजेन्सी द्वारा उपरोक्तानुसार विभिन्न क्षेत्रों के संचालकों/व्यवसायियों आदि से विचार-विमर्श किया गया है जिसके आधार पर औद्योगिक क्षेत्रों के विकास एवं अवस्थापना हेतु निम्नलिखित दिशा निर्देश निर्धारित किये गये हैं:-

1. संस्था/व्यवसायी औद्योगिक क्षेत्र विकसित करने हेतु मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम 60 एकड़ भूमि तथा पर्वतीय इलाकों में न्यूनतम 30 एकड़ भूमि क्रय स्वयं करेगी तथा इन औद्योगिक क्षेत्रों को विकसित करने हेतु प्रबन्धन करेगी।
2. इन क्षेत्रों को विकसित करने के लिये विभिन्न विभागों जैसे वन एवं पर्यावरण विभाग, राजस्व प्राधिकरण रेवेन्यू आर्थॉरिटी, अग्नि शमन विभाग, उत्तरांचल पावर कारपोरेशन आदि द्वारा स्वीकृत/अनुमति/अनुमोदन/अनापत्ति आदि संबंधी जो

वांछित औपचारिकतायें अपेक्षित होंगी वह संस्था/कम्पनी द्वारा स्वयं पूर्ण की जायेगी।

3. शासन द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु निर्गत किये गये आदेशों के अनुसार भू-उपयोग एवं (ठनपसकपदह टलम.सूँ) आदि का अनुपालन किया जायेगा। औद्योगिक क्षेत्रों में (कमअमसवचउमदज नजीवतपजल) विकास प्राधिकरण का कार्य सिडकुल सम्पादित करेगी।
4. इसके अलावा संस्था/कम्पनी को समय-समय पर शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों का पालन करना अनिवार्य होगा।
5. औद्योगिक क्षेत्रों को विकसित करने वाली संस्था/कम्पनियों के पास यह विकल्प होगा कि वे सिडकुल को 11 प्रतिशत की निःशुल्क इक्यूटि उपलब्ध कराकर सिडकुल की भागीदारी प्राप्त करने हेतु प्रस्ताव दे सकती है। इस स्थिति में सिडकुल संस्था को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु यथासम्भव सहयोग प्रदान करेगा।
6. ऐसे औद्योगिक आस्थानों की अवस्थापना सुविधाओं की देखरेख, नालियों, सड़कों का रखरखाव, प्रकाश व्यवस्थाओं तथा अन्य नागरिक सुविधाओं की जिम्मेदारी संबंधित संस्था/कम्पनी होगी।
7. कम्पनी के निदेशक मण्डल द्वारा निर्धारित की गयी दरों पर विपणन, विकास आदि किये जायेंगे।
8. निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान बनाने हेतु इच्छुक उद्यमी/संस्था इस आशय का आवेदन संक्षिप्त प्रोजेक्ट प्रोफाईल/प्री-फिजिबिल्टी रिपोर्ट के साथ संबंधित महा प्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र के कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे एवं महा प्रबन्धक जिला उद्योग केन्द्र 15 दिन के अन्दर विस्तृत आख्या निदेशक उद्योग एवं सिडकुल को प्रेषित करेंगे।

भवदीय,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।

पृष्ठांकन संख्या 11/1/औ0वि0/07-उद्योग/2004, तद्दिनांकित:-

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. प्रबन्ध निदेशक, उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम लि., देहरादून।
2. निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय, उत्तरांचल को इस अनुरोध सहित प्रेषित कि कृपया इसे उत्तरांचल वैबसाईट में प्रसारित करने का कष्ट करें।
3. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तरांचल शासन एवं सचिवालय के समस्त अनुभाग।

आज्ञा से,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।



उत्तरांचल शासन

संख्या 940/औ0वि0/07-उद्योग/2004-05

प्रेषक,

संजीव चोपड़ा,
सचिव, औद्योगिक विकास,
उत्तरांचल, शासन।

सेवा में,

निदेशक उद्योग,
उत्तरांचल।

औद्योगिक विकास विभाग

देहरादून: दिनांक 09/10 नवम्बर, 2004

विषय: निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों के विकास के लिये भूमि की न्यूनतम सीमा निरन्तरता में 30 एकड़ होने पर राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों को चिन्हित (Identify)/घोषित (Declare) किये जाने के सम्बन्ध में नीति।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय पर मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन द्वारा नये औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों के विनियमन/घोषित किये जाने हेतु निम्नवत नीति निर्धारित करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की है:-

प्रदेश शासन द्वारा निजी क्षेत्रों में औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों के विनियमन/घोषित किये जाने हेतु जहां पर चिन्हित क्षेत्र अथवा भारत सरकार द्वारा अधिसूचित स्थान/क्षेत्र की भूमि निरन्तरता में 30 एकड़ से अधिक हो, को उद्योग संघों/प्रमोटर्स/निजी संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रस्तावों के आधार पर औद्योगिक आस्थान/क्षेत्र के रूप में अधिसूचित/घोषित कर, चिन्हित औद्योगिक क्षेत्र की भूमि की अधिसूचना हेतु प्रस्ताव भारत सरकार को भेजे जायेंगे।

1. निजी औद्योगिक क्षेत्रों के नाम उस क्षेत्र के राजस्व ग्राम के नाम से तथा जिस औद्योगिक संघ/प्रमोटर्स/निजी संस्था द्वारा प्रस्तावित किया गया हो, को फ़ैसिलिटेटर के रूप में नामित करते हुए अधिसूचित किया जायेगा।
2. उद्योग संघों द्वारा प्रस्तावित निजी औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योग स्थापना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति, यदि 12.5 एकड़ से अधिक भूमि क्रय की जानी है, तो भू-संक्रमण का प्राधिकार, प्रदूषण नियंत्रण अनापत्ति, विद्युत तथा पानी की उपलब्धता, भवन कार्यशाला, तलपट मानचित्रों की विहित प्राधिकारी से स्वीकृति/अनुमोदन इत्यादि प्राप्त करने के लिये औद्योगिक विकास विभाग तथा उद्योग संघ फ़ैसिलिटेटर के रूप में कार्य करेंगे।
3. भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 10 जून, 2003 में अधिसूचित भूमि के खसरा नम्बरों की भूमि में से जिन औद्योगिक इकाईयों द्वारा उत्तरांचल में दिनांक 31

मार्च, 2004 से पूर्व भूमि क्रय कर उद्योग स्थापना का कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है, ऐसी भूमि को राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्र के रूप में घोषित/विनियमित किये जाने की कार्यवाही की जायेगी, ताकि ऐसी इकाईयों को विशेष पैकेज के अन्तर्गत सुविधायें प्राप्त हो सकें।

4. इसके अतिरिक्त वित्त मंत्रालय की अधिसूचना में औद्योगिक क्षेत्रों में पूर्व स्थापित उद्योगों को लाभ पहुंचाने के लिए खसरा नम्बरों को अधिसूचित किया गया है। सीमा शुल्क एवं इनकम टैक्स की माफी का लाभ उठाने हेतु इन्हें भी औद्योगिक क्षेत्र घोषित करना आवश्यक है। अवएव इन क्षेत्रों को भी विशेष औद्योगिक क्षेत्र घोषित करने की संस्तुति की जाती है।

भवदीय,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।

पृष्ठांकन संख्या 940/उक्त/तद्दिनांकित:-

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तरांचल शासन को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
2. स्टाफ आफिसर, अपर मुख्य सचिव, उत्तरांचल शासन को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तरांचल शासन।
4. संयुक्त सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय (औद्योगिक नीति संवर्द्धन विभाग), उद्योग भवन, नई दिल्ली।
5. आयुक्त, कुमायूं एवं गढ़वाल मण्डल।
6. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, उत्तरांचल राज्य ऊर्जा निगम, ऊर्जा भवन, देहरादून।
7. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, देहरादून।
8. अध्यक्ष समस्त उद्योग संघ, उत्तरांचल।
9. समस्त जिलाधिकारी।
10. प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तरांचल, देहरादून।
12. सचिव, उत्तरांचल पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण परिषद्, देहरादून।
13. समस्त महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र।
14. निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तरांचल को इस अनुरोध सहित प्रेषित कि कृपया इसे उत्तरांचल वैबसाईट में प्रसारित कर दें।

आज्ञा से,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।

प्रेषक,

संजीव चोपड़ा,
सचिव,
उत्तरांचल, शासन।

सेवा में,

निदेशक उद्योग,
उत्तरांचल।

औद्योगिक विकास विभाग

देहरादून: दिनांक 25 नवम्बर, 2004

विषय: निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थानों/क्षेत्रों के विकास के लिये भूमि की न्यूनतम सीमा निरन्तरता में 30 एकड़ होने पर राज्य सरकार द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों/आस्थानों को चिन्हित (Identify)/घोषित (Declare) किये जाने के सम्बन्ध में नीति।

महोदय,

कृपया उपरोक्त विषय पर शासन के पत्र संख्या 940/औ0वि0/07-उद्योग/2004-05, दिनांक 9/10 नवम्बर, 2004 से जारी नीति/दिशा निर्देश के प्रस्तर-4 में स्थापित शब्दों एवं अंशों को शासन द्वारा निम्नवत् संशोधित (Amendment) कर शुद्धि-पत्र (Corrigendum) जारी करने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान की गई है:-

“इसके अतिरिक्त वित्त मंत्रालय की अधिसूचना में गैर औद्योगिक क्षेत्रों में पूर्व स्थापित उद्योगों को लाभ पहुंचाने के लिए खसरा नंबरों को अधिसूचित किया गया है। सीमा शुल्क एवं इनकम टैक्स की माफी का लाभ उठाने हेतु इन्हें भी औद्योगिक क्षेत्र घोषित करना आवश्यक है। अतएव इन क्षेत्रों को भी विशेष औद्योगिक क्षेत्र घोषित करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।”

भवदीय,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।

पृष्ठांकन संख्या 940/उक्त/तददिनांकित:-

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तरांचल शासन को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
2. स्टाफ आफिसर, अपर मुख्य सचिव, उत्तरांचल शासन को मुख्य सचिव महोदय के अवलोकनार्थ।
3. प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तरांचल शासन।
4. संयुक्त सचिव, वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय (औद्योगिक नीति संवर्द्धन विभाग), उद्योग भवन, नई दिल्ली।
5. आयुक्त, कुमायूं एवं गढ़वाल मण्डल।
6. अध्यक्ष एवं प्रबन्ध निदेशक, उत्तरांचल राज्य ऊर्जा निगम, ऊर्जा भवन, देहरादून।
7. मुख्य अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, देहरादून।
8. अध्यक्ष समस्त उद्योग संघ, उत्तरांचल।
9. समस्त जिलाधिकारी।
10. प्रबन्ध निदेशक, सिडकुल, देहरादून।
11. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तरांचल, देहरादून।
12. सचिव, उत्तरांचल पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण परिषद्, देहरादून।
13. समस्त महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र।
14. निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तरांचल को इस अनुरोध सहित प्रेषित कि कृपया इसे उत्तरांचल वैबसाईट में प्रसारित कर दें।

आज्ञा से,
संजीव चोपड़ा,
सचिव।



सरकारी गजट, उत्तरांचल

उत्तरांचल सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-1, खण्ड (क) (उत्तरांचल अधिनियम)

देहरादून, बृहस्पतिवार 15 जनवरी, 2004 ई० (मौष 25, 1925 शक सम्वत्)

उत्तरांचल शासन

विधायी एवं संसदीय कार्य विभाग

संख्या 501/विधायी एवं संसदीय कार्य/2003 देहरादून 15, जनवरी 2004

अधिसूचना

विविध

“भारत का संविधान” के अनुच्छेद 200 के अधीन राज्यपाल महोदय ने उत्तरांचल विधान सभा द्वारा पारित उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण, आदेश, 2001) (संशोधन) विधेयक, 2003 पर दिनांक 13-01-04 को अनुमति प्रदान की और वह उत्तरांचल अधिनियम संख्या 29, सन् 2003 के रूप में सर्वसाधारण की सूचनार्थ इस अधिसूचना द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950)

(अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003,

(जैसा कि सदन की प्रवर समिति द्वारा प्रतिवेदन तथा विधान सभा द्वारा यथा संशोधित पारित किया गया है)

(उत्तरांचल अधिनियम संख्या 29, वर्ष 1950)

अधिनियम

उत्तरांचल राज्य के परिप्रेक्ष्य में उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001 में संशोधन के उद्देश्य से भारत गणराज्य के चौवनवें वर्ष में निम्नलिखित रूप में अधिनियमित:-

- | | | |
|--|----|---|
| संक्षिप्त नाम | 1. | (1) उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 कहलायेगा। |
| | | (2) नगर निगम, नगर पंचायत, नगर परिषद् और छावनी परिषद् क्षेत्रों की सीमा के अन्तर्गत आने वाले और पर सम्मिलित किये जा सकने वाले क्षेत्रों को छोड़कर यह सम्पूर्ण उत्तरांचल राज्य में लागू होगा। |
| | | (3) यह तत्काल प्रभावी होगा। |
| मूल अधिनियम में धारा 129-ख का जोड़ा जाना | 2. | उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 129-क के बाद एक नयी धारा 129 ख निम्नवत् जोड़ दी जायेगी- |

129-ख उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (जिसे आगे मूल अधिनियम कहा गया है) की धारा 154(4)(1)(क), 154(4)(2)(ड), 154(4)(2)(च), तथा 154(4)(3) के प्रयोजनों के लिये निम्नवत् श्रेणी के भूमिधर कहलायेंगे—

(1) विशेष श्रेणी के भूमिधर।

मूल अधिनियम में 3. धारा 152-क का जोड़ा जाना

मूल अधिनियम की धारा 152 के बाद एक नयी धारा 152-क निम्नवत् जोड़ दी जायेगी।

(1) 152-क संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर द्वारा भूमि अंतरण हेतु कोई मुख्तारनामा ऐसे व्यक्तियों के पक्ष में किया जा सकेगा जो धारा 171, 172, 174 अथवा 175 के अन्तर्गत आते हैं और ऐसा मुख्तारनामा ऐसे व्यक्ति के विद्यमान न होने की दशा में किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में जिले के कलेक्टर की पूर्वानुमति से अथवा विदेश में रहने वाले व्यक्ति के मामले में भारतीय दूतावास की पूर्वानुमति से किया जा सकेगा।

(2) जब तक बढ़ायी गयी समय सीमा जिले के कलेक्टर द्वारा संक्रमण अभिलिखित नहीं कर दी जाती है, दिनांक 12.09.2003 को अथवा उससे पहले निष्पादित भूमि के विक्रय हेतु पंजीकृत मुख्तारनामा वैध होगा यदि ऐसे मुख्तारनामा के आधार पर 31.03.2004 या उससे पहले मुख्तारनामा में उपबन्धित किसी समय सीमा पर विचार किये बिना, विक्रय विलेख निष्पादित कर लिया गया हो।

मूल अधिनियम की 4. धारा 154 में उपधारा (3), (4) और (5) का जोड़ा जाना

(3) संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर उत्तरांचल राज्य के धारा 129 में उल्लिखित किसी भी श्रेणी के खातेदार अथवा उत्तरांचल में स्थित किसी अचल सम्पत्ति के स्वामी जिसने 12.09.2003 या उससे पूर्व ऐसी सम्पत्ति अर्जित कर ली हो अथवा ऐसे खातेदार या सम्पत्ति के स्वामी के परिवार का कोई सदस्य जिसका आशय पति, पत्नी तथा उनकी संतान, सौतेली तथा दत्तक संतान सहित, माता-पिता, दादा-दादी, भाई और अविवाहित, विधवा, पृथक्ता तथा तलाकशुदा बहन से है, के पक्ष अपनी भूमि विक्रय कर सकेगा।

(4) (1) (क) इस अधिनियम में अंतर्विष्ट अन्य प्रतिबन्धों के अधीन रहते हुए कोई भी व्यक्ति अपने परिवार की ओर से (परिवार का तात्पर्य पति, पत्नी और नाबालिग संतान से है) भले ही वह धारा 129 के अधीन खातेदार या उत्तरांचल में किसी अचल सम्पत्ति का स्वामी न हो बिना किसी अनुमति के अपने जीवनकाल में अधिकतम 500 वर्ग मीटर भूमि क्रय कर सकता है;

(ख) जब तक कि बढ़ायी गयी समय सीमा जिले के कलेक्टर द्वारा संकारण अभिलिखित नहीं कर दी जाती है; भूमि के विक्रय हेतु 12.09.2003 को या उससे पहले, निष्पादित पंजीकृत विक्रय के करार के विलेख पर, ऐसे विलेख में उपबन्धित किसी समय सीमा पर विचार किये बिना दिनांक 31.03.2004 तक निष्पादित विक्रय विलेख वैध होगा।

- (4) (2) धारा 154(3) की किसी बात से यह नहीं, समझा जायेगा कि किसी व्यक्ति द्वारा निम्नलिखित के पक्ष में भूमि का अंतरण निषिद्ध है:—
- (क) राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार अथवा कम्पनी अधिनियम, 1956 की धारा 617 में परिभाषित सरकारी कम्पनी अथवा सांविधिक संस्था अथवा निगम अथवा बोर्ड जो किसी संविधि द्वारा या उसके अधीन स्थापित किया गया हो और राज्य सरकार अथवा केन्द्र सरकार के स्वामित्व का हो एवं उसके द्वारा नियंत्रित हो;
- (ख) कोई भी व्यक्ति जो निम्नलिखित कारणों से खातेदार न रह गया हों:—
- (1) यदि उसकी भूमि लोक प्रयोजनार्थ भूमि अर्जन अधिनियम, 1984 के अधीन अधिग्रहीत की गयी हो, अथवा
 - (2) यदि उसकी भूमि इस अधिनियम के अधीन किसी खातेदार में निहित हो गयी हो;
- (ग) कोई भी व्यक्ति जो खातेदार न हो, राज्य आवास विकास परिषद् अथवा किसी विकास प्राधिकरण अथवा राज्य केन्द्र सरकार द्वारा पारित अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित किसी अन्य संविधिक निगम से मकान या दुकान बनाने के लिए भूमि खरीदता है या खरीदना चाहता है अथवा बना-बनाया मकान या दुकान खरीदता है;
- (घ) कोई व्यक्ति किसी ऐसे व्यक्ति से भूमि खरीदना चाहता है जिसके पक्ष में सक्षम प्राधिकारी द्वारा नक्शा (ले-आउट प्लान) अनुमोदित कर दिया गया है;
- (ङ) कोई व्यक्ति अथवा कम्पनी उत्तरांचल की औद्योगिक नीति के अनुसार (1) एकीकृत औद्योगिक विकास केन्द्र, (2) औद्योगिक क्षेत्र, (3) औद्योगिक आस्थान में भूमि खरीद सकता है;
- (च) धार्मिक प्रयोजनों के लिए कोई व्यक्ति सोसाइटी अथवा न्यास;
- (छ) उत्तरांचल का भूमिहीन मजदूर; अथवा
- (ज) उत्तरांचल का अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति का कोई भी भूमिहीन व्यक्ति; अथवा
- (झ) उत्तरांचल का ग्रामीण शिल्पी; अथवा
- (ट) उत्तरांचल का कृषि से सम्बद्ध कार्य करने वाला भूमिहीन व्यक्ति।
- (4) (3) (क) धारा 154 के प्रतिबंधों के अधीन रहते हुये कोई व्यक्ति, सोसाइटी अथवा निगमित निकाय उत्तरांचल में सरकार की पूर्व अनुमति से कृषि और औद्योगिकी से भिन्न निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए जो विहित किये जायें, भूमि क्रय कर सकता है:—
- (1) चिकित्सा अथवा स्वास्थ्य सम्बन्धी प्रयोजनों के लिये, यदि वह उत्तरांचल की स्वास्थ्य तथा जनसंख्या नीति के अनुरूप हो;
 - (2) किसी होटल, ठहरने का स्थान, अतिथि गृह, भोजनालय, मद्यशाला, सखनिज झरना, मार्ग के सुविधायें अथवा सैरगाह के लिये यदि वह राज्य की पर्यटन नीति के अनुरूप हो;
 - (3) शिक्षा विभाग की संस्तुति पर शिक्षा सम्बन्धी प्रयोजनों के

लिये;

(4) सांस्कृतिक प्रयोजनों के लिये;

(5) धारा 154 (4)(2) के उपखण्ड (ड) में उल्लिखित स्थलों से भिन्न स्थलों पर औद्योगिक इकाईयों स्थापित करने एवं ऐसे अन्य प्रयोजनार्थ।

(ख) कोई व्यक्ति, सोसाइटी अथवा कम्पनी कृषि अथवा औद्योगिक प्रयोजनों के लिए इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात कि ऐसी भूमि का उपयोग केवल कृषि अथवा औद्योगिकी से सम्बन्धित तथा आनुषांगिक हो; जनपद के कलेक्टर की पूर्व अनुमति से भूमि क्रय कर सकेगा। यदि शपथ-पत्र में उल्लिखित भूमि उपयोग में परिवर्तन किया जाता है तो अन्तरण शून्य हो जायेगा और धारा 167 के परिणाम लागू होंगे।

परन्तु उपबन्ध यह है कि कोई व्यक्ति यदि वह खातेदार नहीं है किन्तु धारा 154(4)(1)(क), 154(4)(2)(ड) तथा 154(4)(2)(च) के अधीन भूमि बिना स्वीकृति के क्रय करता है अथवा धारा 154(4)(3) के अधीन प्रदत्त अनुज्ञा से भूमि क्रय करता है, तो धारा 129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिए अर्ह होगा।

अग्रेत्तर उपलब्ध यह है कि ऐसा भूमिधर बैंक तथा वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बंधक या दृष्टिबंधित कर सकेगा तथा धारा 129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

अग्रेत्तर उपबन्ध यह है कि यदि कोई व्यक्ति जो खातेदार नहीं है, जो बिना अनुमति के धारा 154(4)(2)(ड), 154(4)(2)(च) के अधीन भूमि क्रय करता है अथवा धारा 154(4)(3) के अधीन जिसमें भूमि क्रय करने की अनुज्ञा शासन अथवा जिलाधिकारी जैसी भी स्थिति हो, द्वारा प्रदान की गयी है दो वर्ष की अवधि के अन्दर जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उक्त भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा 167 के परिणाम लागू होंगे।

(5) यदि-

- (क) निबंधक अथवा उपनिबंधक के समक्ष जो भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 के अधीन नियुक्त किये गये हो, ऐसी भूमि के अन्तरण से सम्बन्धित कोई विलेख पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किये जाने पर उसके संज्ञान में यह आता है अथवा उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि इस अन्तरण से धारा 154(3) अथवा 154(4)(3) का उल्लंघन होता है; अथवा
- (ख) किसी राजस्व अधिकारी को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किये जाने अथवा किसी स्रोत से कोई सूचना प्राप्त होने से अथवा उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि जिस भूमि का अन्तरण किया गया है उससे धारा 152-क, 152(), 154(4)(2)(ड), 154(4)(2)(च) अथवा (ड), 154(4)(3) के उपबन्धों का उल्लंघन हुआ है, तब वह उप निबन्धक, निबन्धक अथवा राजस्व अधिकारी जैसी भी स्थिति हो, उस जिले के कलेक्टर को सन्दर्भित करेगा जिसमें वह भूमि अथवा उसका भाग स्थित है तो वह उस रीति से जैसा विहित किया जाय, वह विनिश्चित करेगा कि क्या ऐसा अन्तरण इस अधिनियम के उपलब्ध का उल्लंघन है और ऐसा प्रत्येक अन्तरण जो कि शून्य है, के सम्बन्ध में धारा 167 के परिणाम लागू होंगे।
- (ग) (1) राज्य सरकार राजस्व अधिकारी की रिपोर्ट या किसी व्यक्ति के प्रार्थना-पत्र पर या स्वयं किसी कार्यवाही या बाद के अभिलेख, उसकी या उस पर पारित आदेश की वैधता अथवा औचित्य पर अपना समाधान करने के प्रयोजनार्थ मांग सकती है और उसके सम्बन्ध में ऐसा आदेश पारित कर सकती है जैसा वह उचित समझे;
- (2) इस उपधारा के अधीन पारित कोई भी आदेश, जो किसी के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव डालता हो, तब तक पारित नहीं किया जायेगा जब तक उस व्यक्ति को सुनवाई का अवसर न प्रदान कर दिया जाय।
5. (1) उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) निरसन एवं अपवाद (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अध्यादेश, 2003 एतद्वारा निरसित किया जाता है।
- (2) ऐसे निरसन के होते हुए भी उपधारा (1) में निर्दिष्ट अध्यादेश द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम में उपबन्धों के अधीन कृत कोई कार्य या कार्यवाही इस अधिनियम द्वारा यथा संशोधित मूल अधिनियम के तत्समान पबन्धों के अधीन कृत कार्य या कार्यवाही समझी जायेगी मानी इस अधिनियम में सभी उपबन्ध सारवान समय पर प्रवृत्त थे।

आज्ञा से,

बी० लाल
सचिव

No. 501/Vidhayee And Sansadiya Karya/2003

Dated Dehradun. January 15, 2004

NOTIFICATION

Miscellaneous

In pursuance of the provision of clause (3) of Article 348 of the Constitution of India, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of the Uttaranchal (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950) (Adaption and Modification Order, 2001) (Amendment) Bill, 2003 (Uttaranchal Adhiniyam Sankhya 29 of 2003).

As passed by the Uttaranchal Legislative Assembly and assented to by the Governor on January, 2004.

**THE UTTARANCHAL (THE UTTAR PRADESH ZAMINDARI ABOLITION AND LAND REFORMS ACT, 1950) (ADAPTATION AND MODIFICATION ORDER, 2001) (AMENDMENT) ACT, 2003
(AS REPORTED BY SELECT COMMITTEE OF THE HOUSE AND PASSED AS AMENDED BY THE LEGISLATIVE ASSEMBLY)
(UTTARANCHAL ACT NO. 29 OF 2003)**

AN

ACT

To amend the Uttaranchal (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950) Adaption and Modification Order, 2001 in it's application to the State of Uttaranchal.

Be it enacted in the Fifty-Fourth Year of the Republic of India as follows:-

- | | | |
|--|----|---|
| Short title, Extent and Commencement | 1. | (1) This may be called the Uttaranchal (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950) (Adaptation and Modification Order, 201). (Amendment) Act, 2003.
(2) It extends to the whole of State of Uttaranchal except the areas included and may be included from time to time in any Municipal Corporation, Nagar Panchayat, Nagar Parishad and Cantonment Board limits.
(3) It shall come into force at once. |
| Addition of section 129-B in the principal Act | 2. | A new section 129-B shall be added after section 129-A of the Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950 as follows:-

129-B-There shall be, for the purposes of section 154(4)(1)(a), 154(4)(2)(e), 154(4)(2)(f) and 154(4)(3) of the Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950 (hereinafter referred to as the principal Act) following class Bhumidhar, i.e. to say-
(1 Bhumidhar of Special category.
) |
| Addition of section 152-A in the principal Act | 3. | A new section 152-A shall be added after section 152 of the principal Act as follows-

(1) Section 152-A-A bhumidhar with transferable rights may execute power of attorney for transfer of land in favour of persons who are covered under section 171, 172, 174 or 175 and in case no such person is existing, such Power of Attorney may be executed in favour of any other person with the prior permission of the collector of the district or of the Indian consulate in case of persons living abroad. |

- (2) A registered Power of Attorney to sell the land executed on or before 12-09-2003 shall be valid if the sale deed on the basis of such Power Attorney is executed on or before 31-03-2004, irrespective of any time limit provided in such Power of Attorney, unless extended by the collector of the district for reasons to be recorded in writing.

Addition of sub-sections (3), (4) and (5) in section 154 of the principal Act

4. **Three new sub-sections (3), (4) and (5) shall be added in section 154 of the principal Act as follows:-**

- (3) A bhumidhar with transferable rights may sell his land to any of the categories of tenure holders in the State of Uttaranchal as mentioned in section 129 or such owner of any immovable property in Uttaranchal who has acquired it on or before 12-09-2003 or to any member of the 'family', which means husband, his wife and their children, including step or adopted children and includes parents, grand parents, brothers and unmarried, widowed, separated and divorced sisters of such tenure holder of the owner, as the case may be.
- (4) (1) (a) Subject to other restrictions and save as otherwise provided in this Act, any person on behalf of his family (which means husband, wife and minor children) even though he is not a tenure holder under section 129 or the owner of any immovable property in Uttaranchal, may purchase land not exceeding 500 sq. mts. in his lifetime without the permission;
- (b) A registered agreement to sell the land executed on or before 12-09-2003 shall be valid if the sale deed on the basis of such agreement is executed on or before 31-03-2004, irrespective of any time limit provided in the agreement, unless extended by the collector of the district for reasons to be recorded in writing.
- (4) (2) Nothing in sub-section 154(3) shall be deemed to prohibit the transfer of land by any person in favour of :-
- (a) The State Government or Central Government or a Government company, as defined in section 617 of the Companies Act, 1956 or a Statutory Body or Corporation or Board established by or under a Statute and owned and controlled by the State or Central Government;
- (b) A person who has become a non-tenure holder on account of:-
- (i) Acquisition of his land for any public purpose under the Land Acquisition Act, 1894; or
- (ii) Vestment of his land in the tenants under this Act;
- (c) A non-tenure holder who purchases or intends to purchase land for the construction of a house or shop, or purchases a built-up house or shop from the State Housing Board or from a Development Authority or from any other Statutory Corporation set up under any State of Central enactment.
- (d) A person who proposes to purchase land from a person in whose favour a layout plan has been approved by the competent authority.

- (e) A person or company according to Industrial Policy of Uttaranchal in (i) Integrated Industrial Development Centre (ii) Industrial Area (iii) Industrial Estates.
 - (f) A person, society or trust for religious purposes.
 - (g) A landless labourer of the Uttaranchal; or
 - (h) A landless person belonging to a Scheduled Caste or Scheduled Tribe of the Uttaranchal; or
 - (i) A village artisan of the Uttaranchal; or
 - (j) A landless person carrying on an allied pursuit of the Uttaranchal.
- (4) (3) (a) Subject to restrictions contained in section 154, a person, society of corporate body may purchase land for the following purposes, other than those for Agriculture and Horticulture purposes, with the prior sanction of the Government in the State of Uttaranchal as may be prescribed :-
- (i) Medical or health purposes, if it conforms to the Health and Population Policy of Uttaranchal;
 - (ii) Hotel, Lodge, Guest House, Restaurant, Bar, Spa, way side amenities or resort, if it conforms to the Tourism Policy of the State;
 - (iii) Educational purposes, on the recommendations of the Deptt. of Education;
 - (iv) Cultural purposes;
 - (v) For industrial purposes in areas other than those mentioned in section 154(4)(2)(e) or for other purposes.
- (b) A person, society or company may purchase land with prior sanction of the Collector of the district for Agricultural or Horticultural purposes, as may be prescribed, on furnishing an affidavit to the effect that such land will be used for Agricultural or Horticultural purposes and for uses incidental to and connected with Agriculture or Horticulture only. If the land use of such land as mentioned in the Affidavit is changed, the said transfer shall be void and consequences of section 167 shall follow:
- Provided that a person who is a non-tenure holder but purchases land either under section 154(4)(1)(a), 154(4)(2)(f) or under the sanction granted under section 154(4)(3) shall, irrespective of such purchase of land, continue to be a bhumidhar of special category as provided under section 129-B and such bhumidhar shall be eligible to purchase land in future only with the permission of the State Government or collector of the district as the case may be.
- Provided further that such bhumidhar may mortgage or hypothecate such land for obtaining loan from banks and financial institutions or deriving any other benefit accruing from his bhumidhari rights under section 129.

Provided further that a non-tenure holder who has purchased land under section 154(4)(2)(e), 154(4)(2)(f) and who has purchased land under section 154(4)(3) under the sanction of Govt. of Collector, as the case may be, shall put land to such use for which the sanction has been granted within a period of two years or further such period as may be allowed by the State Government for reasons to be recorded in writing, to be counted from the date of registration of sale deed and if he fails to do so or diverts the use of the land for which it was sanctioned or transfers the land by way of sale, gift or otherwise except for the purpose for which it was purchased, such transfer shall be void for the purpose of this Act, and consequences of section 167 shall follow :-

(5) Where,

- (a) The Registrar or Sub-Registrar appointed under the Indian Registration Act, 1908 before whom any document pertaining to transfer of land is presented for registration comes to know or has reason to believe that the transfer of land is contravention of section 154 (3) or 154 (4) (3); or
- (b) A Revenue Officer either on an application submitted to him or on receipt of any information from any source comes to know or has reason to believe that the land has been transferred in contravention of the provisions of section 152-A, 154(3), 154(4)(2)(e), 154(4)(2)(f) or 154(4)(3), such Sub-Registrar, Registrar or Revenue Officer as the case may be, shall make a reference to contravention of the provision of this Act in the manner prescribed and the consequences of section 167 shall follow in respect of every transfer which is void.
- (c) (i) The State Government may, either on the report of a Revenue Officer or on an application by any person or of its own motion, call for the records of any proceedings or case for the purpose of satisfying itself as to the legality or propriety of such proceedings or order made therein and may pass such order in relation thereto as it may think fit.
(ii) No order shall be passed under this sub-section which adversely affects any person unless such person has been given a reasonable opportunity of being heard. Repeal and

Repeal
Savings

and 5.

- (1) The Uttaranchal (The Uttar Pradesh Zamindari Abolition and Land Reforms Act, 1950) Savings (Adaptation and Modification Order, 2001) (Amendment) Ordinance, 2003 is hereby repealed.
- (2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the provisions of the principal Act as mentioned by the Ordinance referred to in sub-section (1) shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of the principal Act as amended by this Act as if this Act were in force at all material times.

By Order,

BHAROSI LAL,
Secretary.



सरकारी गजट, उत्तरांचल

उत्तरांचल सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)
(परिनियत आदेश)

देहरादून, शुक्रवार, 24 सितम्बर, 2004 ई0
आश्विन 02, 1926 शक सम्वत्

उत्तरांचल शासन

राजस्व विभाग

संख्या 943/18(1)/2004

देहरादून, 24 सितम्बर, 2004

अधिसूचना

प0आ0-149

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1, 1904) की धारा 230, 294 तथा 344 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952 (यथा उत्तरांचल में लागू) में कतिपय संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं:-

उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2004

1. (1) यह नियमावली उत्तरांचल (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952) (प्रथम संशोधन) नियमावली, 2004 कही जायेगी।
(2) यह नियमावली गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
- नये नियम 116-क 2. उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952 (जिसे आगे मूल से 116-ड बढ़ाया जाना से 116-ड बढ़ाया जाना जायेंगे, अर्थात्:-
 - (1) 116-क विशेष श्रेणी के भूमिधर के लिए एक अलग श्रेणी बनाया जाना,

धारा 129 ख-धारा 154(4)(1)(क), 154(4)(2)(ड), 154(4)(2)(च) के अन्तर्गत किसी व्यक्ति द्वारा बिना अनुमति अथवा 154(4)(3) के अन्तर्गत अनुमति से भूमि खरीदे जाने पर राजस्व अभिलेख में दाखिल खारिज कार्यवाही के अधीन विशेष श्रेणी के भूमिधर को खतौनी में श्रेणी 1-ग में अंकित किया जायेगा।

- (2) 116-ख संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर को विरासत में आने वाले परिवारजनों से भिन्न व्यक्तियों के पक्ष में मुख्तारनामा करने का अधिकार, धारा 152 (क)-विरासत में आने वाले वारिस के उपलब्ध न होने की दशा में किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में मुख्तारनामा करने के लिए, इस आशय का शपथ-पत्र प्रस्तुत करने पर जिले के कलेक्टर की लिखित पूर्वानुमति अथवा विदेश में रहने वाले व्यक्ति के मामले में इस आशय के शपथ-पत्र के साथ भारतीय दूतावास की लिखित पूर्वानुमति मुख्तारनामों के साथ प्रस्तुत की जायेगी।
- (3) 116-ग जिले के कलेक्टर की अनुमति से मुख्तारनामों के आधार पर दिनांक 31-3-2004 के बाद विक्रय विलेख का निष्पादन, धारा 152(क)(2)-दिनांक 12-9-2003 अथवा उससे पूर्व निष्पादित मुख्तारनामों के आधार पर विक्रय विलेख का पंजीयन दिनांक 31-3-2004 के बाद करने हेतु सम्बन्धित निष्पादनकर्ता द्वारा जिले के कलेक्टर से लिखित पूर्वानुमति हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया जायेगा। कलेक्टर के कार्यालय द्वारा ऐसे आवेदक को आवेदन-पत्र की प्राप्ति की रसीद तुरन्त दी जाएगी। जिले के कलेक्टर ऐसे मामले में सरसरी जाँच करने के उपरान्त कारण अभिलिखित करते हुए पूर्वानुमति देने अथवा न देने का आदेश पारित करेंगे। ऐसा आदेश, आवेदन-पत्र दिये जाने के 90 दिन के अन्दर पारित न किए जाने की दशा में ऐसी अनुमति स्वतः दी गई समझी जायेगी, परन्तु इसके लिए आवेदनकर्ता को इस आशय का एक शपथ-पत्र पंजीकरण के समय प्रस्तुत करना होगा, जिसकी प्रति रजिस्ट्रार/सब रजिस्ट्रार उस जिले के कलेक्टर को यथाशीघ्र अग्रसारित कर देगा। जिले का कलेक्टर इस नियम के अन्तर्गत शक्तियों का प्रयोग दिनांक 31-03-2005 तक ही कर सकेगा।
- (4) 116-घ जिले के कलेक्टर से दिनांक 31-3-2004 के बाद विक्रय विलेख पंजीकृत करने हेतु पूर्वानुमति प्राप्त करना, धारा 154(4)(1)(ख)-दिनांक 12-9-2003 अथवा उससे पूर्व निष्पादित करार के आधार पर विक्रय विलेख का पंजीयन दिनांक 31-3-2004 के बाद करने हेतु सम्बन्धित निष्पादनकर्ता द्वारा जिले के कलेक्टर से लिखित पूर्वानुमति हेतु आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया जायेगा, जिसकी प्राप्ति की रसीद तुरन्त दी जाएगी। जिले के कलेक्टर ऐसे मामले में सरसरी जाँच करने के उपरान्त कारण अभिलिखित करते हुए पूर्वानुमति देने अथवा न देने का आदेश पारित करेंगे, ऐसा आदेश, आवेदन-पत्र दिये जाने के 90 दिन के अन्दर पारित न किए जाने की दशा में ऐसी अनुमति स्वतः दी गई समझी जायेगी, परन्तु इसके लिए आवेदनकर्ता को इस आशय का एक शपथ-पत्र पंजीकरण के समय देना होगा, जिसकी प्रति रजिस्ट्रार/सब रजिस्ट्रार

यथाशीघ्र कलेक्टर को अग्रसारित कर देगा। जिले का कलेक्टर इस नियम के अन्तर्गत शक्तियों का प्रयोग दिनांक 31-03-2005 तक ही कर सकेगा।

- (5) 116-ड धार्मिक प्रयोजन हेतु भूमि क्रय करने के लिए विक्रय विलेख में प्रयोजन अंकित करना, धारा 154(4)(2)(च)-धार्मिक प्रयोजन, जिसके लिए भूमि क्रय की जा रही है का पूर्ण उल्लेख विक्रय विलेख में किया जायेगा।
- (6) 116-च धार्मिक प्रयोजन का तात्पर्य, धारा 154(4)(2)(च)-धार्मिक प्रयोजन का तात्पर्य विभिन्न पंथों द्वारा सम्पादित किए जाने वाले धार्मिक कृत्यों उद्देश्यों एवं संस्कारों की प्रतिपूर्ति से सम्बन्धित होगा, जिसमें पूजा स्थल, प्रार्थना/कीर्तन स्थल, ध्यान केन्द्र आदि सम्मिलित होंगे।
- (7) 116-छ अनुमति से भूमि क्रय हेतु आवेदन-पत्र का प्रारूप निर्धारण, धारा 154(4)(3)-विभिन्न प्रयोजनों हेतु भूमि क्रय करने के लिए निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-क (शासन से अनुमति की दशा में) अथवा प्रपत्र-ख पर (जिले के कलेक्टर से अनुमति की दशा में) भूमि क्रय हेतु आवेदन-पत्र सम्बन्धित प्राधिकारी को प्रस्तुत करना होगा, जो तीन प्रतियों में होगा।
- (8) 116-ज शासन की अनुमति से भूमि क्रय करना, धारा 154(4)(3)(क)-विभिन्न प्रयोजनों जिनका उल्लेख धारा 154(4)(3)(क) में किया गया है के लिए भूमि क्रय हेतु सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के प्रमुख सचिव/सचिव को निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-क पर आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया जायेगा, जिसकी एक प्रति उसी दिन शासन में राजस्व विभाग को भी प्रस्तुत की जायेगी। सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग तथा राजस्व विभाग द्वारा ऐसे प्राप्त आवेदन-पत्रों का एक पंजिका में क्रमवार तिथि सहित अंकन किया जायेगा जिसमें विभाग द्वारा अंतिम संस्तुति/आख्या तथा निस्तारण की तिथि अंकित की जायेगी।
- (9) 116-झ प्रशासकीय विभाग द्वारा जाँच एवं संस्तुति, धारा 154(4)(3)(क)-सम्बन्धित प्रमुख सचिव/सचिव ऐसी रीति से जैसा वे उचित समझें जाँच करायेंगे और यथाशीघ्र युक्ति संगत आख्या/संस्तुति सहित शासन के राजस्व विभाग को प्रेषित करेंगे।
- (10) 116-ट शासन द्वारा भूमि क्रय की पूर्व अनुमति, धारा 154(4)(3)(क)-शासन द्वारा प्रत्येक मामले में गुणदोष के आधार पर विचार करते हुए भूमि क्रय की अनुमति देने अथवा न देने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा, तथा लिखित आदेश पारित किया जायेगा। आवेदन-पत्र से 90 दिन के अन्दर ऐसी सूचना न मिलने पर आवेदनकर्ता द्वारा शपथ-पत्र के आधार पर भूमि क्रय की जा सकेगी। ऐसे शपथ-पत्र की प्रति रजिस्ट्रार/सब रजिस्ट्रार द्वारा यथाशीघ्र शासन को भेजी जायेगी। सम्बन्धित आवेदनकर्ता को यथा स्थिति सूचित किया जायेगा। शासन द्वारा दी गई अनुमति शासनादेश की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- (11) 116-ठ जिले के कलेक्टर द्वारा कृषि एवं औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि क्रय हेतु अनुमति देना, धारा 154(4)(3)(ख)-कृषि एवं औद्योगिक प्रयोजन हेतु इस आशय का शपथ-पत्र कि क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग कृषि अथवा औद्योगिक प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा आवेदन-पत्र प्रपत्र ख के

साथ जिले के कलेक्टर को प्रस्तुत किया जायेगा। ऐसे आवेदन-पत्र की प्राप्ति की रसीद आवेदक को तुरन्त दी जायेगी। जिला कलेक्टर द्वारा प्राप्त आवेदन-पत्र को एक पंजिका में तिथि सहित अंकित करेंगे, तथा ऐसी रीति से जैसा वे उचित समझें उस पर जाँच करायेंगे और प्रत्येक मामले में गुणदोष के आधार पर विचार करते हुए भूमि क्रय की अनुमति देने अथवा न देने के सम्बन्ध में निर्णय लेंगे एवं कारण बताते हुए 'चमांपदह वतकमतद्ध आदेश पारित कर सम्बन्धित आवेदक को 90 दिन के अन्दर लिखित रूप से सूचित करेंगे। कलेक्टर द्वारा पारित ऐसा आदेश, ऐसे आदेश की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगा। आवेदन-पत्र प्रस्तुत करने के 90 दिन के अन्दर ऐसी सूचना न मिलने पर आवेदनकर्ता द्वारा शपथ-पत्र के आधार पर भूमि क्रय की जा सकेगी। ऐसे शपथ-पत्र की प्रति रजिस्ट्रार/सब रजिस्ट्रार द्वारा यथाशीघ्र उस जिले के कलेक्टर को भेजी जायेगी। इस नियम के अधीन अधिकतम भूमि धारा 154(1) में दी गयी सीमा के अन्तर्गत ही क्रय की जा सकती है।

- (12) 116-ड उत्तरांचल के कमजोर वर्ग के भूमिहीन व्यक्तियों द्वारा बिना अनुमति के भूमि क्रय किया जाना, धारा 154(4)(2) की उपधारा (छ), (ज), (झ) एवं (ट)-मूल अधिनियम में जोड़ी गई धारा 154(4)(2) की उपधारा (छ), (ज), (झ) एवं (ट) में उल्लिखित व्यक्तियों के सम्बन्ध में उस उपधारा से सम्बन्धित होने का, सम्बन्धित तहसीलदार द्वारा प्रदत्त प्रमाण-पत्र विक्रय विलेख के साथ संलग्न करना पर्याप्त होगा।

नया प्रपत्र-क का 3. बड़ाया जाना

मूल नियमावली में नियम 116-ड के पश्चात् निम्नलिखित प्रपत्र-क बढ़ा दिया जायेगा, अर्थात्:-

भूमि क्रय करने के लिए शासन से अनुमति प्राप्त करने हेतु
निर्धारित आवेदन का प्रारूप

प्रपत्र-क

(धारा 154(4)(3)(क) एवं नियम-12)

1. आवेदक का नाम.....पत्नि/पुत्र/पुत्री श्री.....
निवासी/ग्राम.....तहसील.....जिला.....
2. स्थाई पता (उत्तरांचल से बाहरी व्यक्ति हेतु) ग्राम.....तहसील.....
जिला.....राज्य.....
3. वर्तमान व्यवसाय एवं पता
4. प्रयोजन जिस हेतु भूमि क्रय की जानी है
5. खरीदे जाने वाली भूमि का विवरण:
 1. जिला
 2. तहसील.....
 3. ग्राम/नगर.....
 4. खसरा नं0 तथा रकबा.....
6. व्यक्ति जिससे भूमि खरीदी जानी प्रस्तावित है, का विवरण:
नाम.....पुत्र/पुत्री श्री.....
ग्राम.....तहसील.....जिला.....
7. यदि पूर्व में भी भूमि क्रय करने हेतु प्रार्थना-पत्र दिया था तो उसका विवरण निम्न प्रकार उपलब्ध कराया जाए:-
 - (क) आवेदन-पत्र देने की तिथि.....
 - (ख) क्या स्वीकृति प्रदान की गई अथवा नहीं.....
 - (ग) यदि हाँ, तो आदेश की संख्या व तिथि.....
 - (घ) भूमि क्रय हेतु दी गयी अनुमति का विवरण निम्न प्रकार उपलब्ध कराया जाए:-
 - (अ) विक्रेता का नाम व पता.....
 - (ब) जिला.....
 - (स) तहसील.....
 - (द) ग्राम/नगर.....
 - (य) खसरा नं0 तथा रकबा.....

8. उक्त अनुमति के अन्तर्गत क्रय की गई भूमि का विवरण.....

.....

मैं सशपथ घोषणा करता/करती हूँ तथा प्रमाणित करता/करती हूँ कि उपरोक्त जो कुछ कहा गया है वह मेरे संज्ञान में सत्य है और कोई भी तथ्य इसमें न तो छिपाया गया है और न ही असत्य है।

दिनांक.....

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम.....

पता.....

केवल कार्यालय प्रयोग हेतु

प्रशासकीय विभाग की टिप्पणी—

.....

.....

हस्ताक्षर

प्रमुख सचिव/सचिव.....

विभाग का नाम.....

दिनांक.....

शासनादेश सं. 101-1(7)/89-रा-1 राजस्व-1, उत्तर प्रदेश, लखनऊ

दिनांक : 8 जनवरी, 2004

विषय:-उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950
की धारा 154(2) के अन्तर्गत 12.50 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण को
प्राधिकृत किये जाने से सम्बन्धित प्रक्रिया का निर्धारण।

महोदय,

मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि उत्तरांचल जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 धारा 154(1) के अधीन 12.50 एकड़ से अधिक भूमि का संक्रमण प्रतिबन्धित है, किन्तु धारा 154(2) के अधीन कतिपय परिस्थितियों में उक्त सीमा के अधिक भूमि का संक्रमण राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत किया जा सकता है। उक्त अधिनियम की धारा 154(2) के अधीनता राज्य सरकार की अनुज्ञा के बगैर 12.50 एकड़ से अधिक भूमि का संक्रमण धारा 166 के अधीन निष्प्रभावी हो जाता है और संक्रमण की विषय वस्तु धारा-167 के अधीन राज्य सरकार में निहित हो जाती है।

2. शासन के संज्ञान में यह बात आयी है कि धारा 154(2) के अधीन राज्य सरकार की अनुज्ञा के बगैर कतिपय मामलों में 12.50 एकड़ से अधिक भूमि का संक्रमण किया गया है, जो अधिनियम की व्यवस्था के विरुद्ध है। इस प्रवृत्ति को नियंत्रित करने के लिये सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार निम्नांकित प्रक्रिया निर्धारित की जा रही है:-

- (1) सम्बन्धित व्यक्ति/समिति/संस्था/उद्योग/कम्पनी द्वारा 12.50 एकड़ से अधिक भूमि क्रय करने के लिए शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग को आवेदन पत्र देना होगा। इस हेतु प्रशासकीय विभाग अपने विवेकानुसार आवेदन पत्र का प्रारूप नियत कर लेंगे।
- (2) आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर संबंधित प्रशासकीय विभागों द्वारा सम्पर्क/जांचोपरान्त संलग्न विवरण की मद संख्या 1 से 9 तक में संरक्षित सूचना संकलित करके उपलब्ध करायी जायेगी और भूमि की न्यूनतम आवश्यकता इंगित करते हुये संबंधित जिलाधिकारियों से भूमि से सम्बन्धित अन्य विवरण प्राप्त किये जायेंगे।
- (3) शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभागों द्वारा सन्दर्भ किये जाने पर सम्बन्धित जिलाधिकारियों द्वारा जांचोपरान्त संलग्न विवरण की मद संख्या 10-20 में सूचना उपलब्ध कराई जायेगी और संस्तुति के साथ प्रस्ताव शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग को अग्रसारित किया जायेगा।
- (4) सम्बन्धित जिलाधिकारियों से भूमि के संक्रमण से संबंधित औपचारिक प्रस्ताव प्राप्त होने पर शासन के प्रशासकीय विभागों द्वारा विचारोपरान्त मत स्थिर किया जायेगा और संस्तुति के साथ प्रस्ताव शासन के राजस्व अनुभाग-1 को विचारार्थ सन्दर्भित किया जायेगा।

- (5) शासन के संबंधित प्रशासकीय विभागों से प्रस्ताव प्राप्त होने पर राजस्व अनुभाग-1 द्वारा विचारोपरान्त औचित्य पाये जाने की दशा में 12.50 एकड से अधिक भूमि के संक्रमण को धारा 154(2) के अधीन प्राधिकृत किये जाने से सम्बन्धित आदेश जारी किये जायेंगे।
- (6) संलग्न विवरण की मद संख्या 1 से 9 अपेक्षित सूचना की गणना तथा प्रमाणिकता का दायित्व शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभागों का और मद संख्या 10 से 20 की गणना तथा प्रमाणिकता का दायित्व संबंधित जिलाधिकारियों का होगा।
3. उपरोक्तानुसार प्रक्रिया के विपरीत धारा 154(2) के अधीन राज्य सरकार की अनुज्ञा के द्वारा 50 एकड से अधिक भूमि का संक्रमण अवैध मानते हुए भूमि राज्य सरकार में निहित समझी जायेगी और उसका अंतरिती के पक्ष में दाखित खारिज तथा नियमितीकरण नहीं किया जायेगा।
4. विभिन्न स्तरों पर निर्दिष्ट कार्यवाही के लिए निम्नवत समय-सीमा का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा:-
- (1) भूमि का संक्रमण हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त होने की तिथि से एक माह के भीतर संलग्न विवरण के भाग-क में उल्लिखित मदों पर सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा अपने स्तर पर सूचना एकत्र करके उपलब्ध करायी जायेगी और भाग-2 में उल्लिखित मदों में अपेक्षित सूचना सन्दर्भ प्राप्त होने के एक माह के भीतर संकलित करके जिलाधिकारियों द्वारा सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग को उपलब्ध करायी जायेगी।
- (2) भूमि के संक्रमण हेतु आवेदन-पत्र प्राप्त होने की तिथि से विलम्बतम दो माह के भीतर प्रशासकीय विभाग संस्तुति सहित प्रस्ताव राजस्व विभाग के विचारार्थ भेजेंगे और राजस्व विभाग सन्दर्भ प्राप्त होने के एक माह के भीतर प्रकरण का निस्तारण करेंगे। यदि किसी स्तर पर प्रशासकीय विभाग/राजस्व विभाग द्वारा प्रस्ताव में पायी गई किसी त्रुटि को दूर करने हेतु अथवा किसी जिज्ञासा के समाधान हेतु सन्दर्भ प्रति प्रेषित किया जाता है तो इस निमित्त व्यतीत हुई अवधि को ऊपर वर्णित समय सीमा में परिगणित नहीं किया जायेगा।

भवदीय,

कमल पाण्डे,
सचिव।

जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा-154(2) के अधीन अधिक भूमि के संक्रमण को प्राधिकृत किये जाने के प्रस्ताव से सम्बन्धित विवरण शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा उपलब्ध कराई जाने वाली सूचना/अभिलेख¹. व्यक्ति/समिति/संस्था/उद्योग/कम्पनी का नाम तथा पूरा पता:-

(जिसके पक्ष में भूमि का संक्रमण किया जाना प्रस्तावित है)

2. योजना/उद्योग की अनुमानित लागत तथा उसकी पूर्ति किस प्रकार प्रस्तावित है:-

3. प्रोजेक्ट रिपोर्ट:-

4. भूमि का संक्रमण निम्नांकित में से किस प्रयोजन के लिए प्रस्तावित है:-

(क) पंजीकृत सहकारी समिति के लिए।

(ख) दानातर प्रयोजन हेतु स्थापित किसी संस्था के लिए।

(ग) जन साधारण के हित के लिए।

5. योजना का विन्यास (ले-आउट प्लान)

6. औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि के संक्रमण की दशा में।

(क) भारत सरकार द्वारा जारी आशय पत्र।

(ख) प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनुज्ञा पत्र।

7. संक्रमण के लिए प्रस्तावित भूमि का लगाये जाने वाले उद्योग का प्रकार।

8. संक्रमण की न्यूनतम आवश्यकता का प्रमाण पत्र।

9. संक्रमण के लिये प्रस्तावित भूमि की स्थिति और उसका विवरण:-

जिला तहसीलपरगना ग्राम गांटा सं. क्षेत्रफलखातेदारों की खातेदार का

(एकड़ में) श्रेणी, जिनसे नाम व पता

भूमि क्रय की

जानी है

1

2

3

4

5

6

7

8

जिलाधिकारी द्वारा दी जाने वाली सूचना/उपलब्ध कराये जाने वाले अभिलेख

10. किस प्रयोजन के लिए भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसकी आवश्यकता की पूर्ति समीपवर्ती गांव सभा/सीलिंग/अन्य सरकारी कृषि अयोग्य भूमि से की जा सकती है।
11. निकटवर्ती क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान, आवासीय परियोजना अथवा अन्य किसी परियोजना के तहत भूमि उपलब्ध है।
12. उसकी तथा उसके परिवार के सदस्यों द्वारा प्रदेश में पहले से ही क्रय भूमि का:—
 - (1) कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)
 - (2) उपयोग किस प्रयोजन में किया जा रहा है।
 - (3) भूमि के क्षेत्रफल तथा उपयोग के समर्थन में अन्तरिती का शपथ-पत्र
13. प्रस्तावित अन्तरण का प्रकार:—
 - (1) विक्रय पत्र
 - (2) दानपत्र
14. अन्तरिती के विरुद्ध धारा 154(2) के उल्लंघन का कोई मामला विचाराधीन है ? अथवा नहीं ?
15. क्या भूमि के प्रस्तावित संक्रमण के फलस्वरूप निकटवर्ती क्षेत्र में जनसाधारण पर कुप्रभाव के पडने की सम्भावना है?
16. क्या भूमि के प्रस्तावित संक्रमण के आस-पास में कानून और व्यवस्था की स्थिति कुप्रभावित होगी अथवा नहीं ?
17. क्या जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भू-स्वामी:—
 - (1) अनुसूचित जाति के है ? यदि हाँ, तो उसकी जोत का क्षेत्रफल
 - (2) अनुसूचित जनजाति के हैं
 - (3) असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर हैं।
18. संक्रमण हेतु भूमि की स्थिति तथा उसका प्रमाणित विवरण निम्नांकित तालिका के अनुसार 6 प्रतियों में:—

जिला	तहसील/परगना	ग्राम	गांटा सं.	क्षेत्रफल/खातेदारों की	खातेदार का
				(एकड़ में)	श्रेणी, जिनसे नाम व पता
					भूमि क्रय की
					जानी है

जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा-154(2) के अधीन अधिक भूमि के संक्रमण को प्राधिकृत किये जाने के प्रस्ताव से सम्बन्धित विवरण शासन के सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग द्वारा उपलब्ध कराई जाने वाली सूचना/अभिलेख

1. व्यक्ति/समिति/संस्था/उद्योग/कम्पनी का नाम तथा पूरा पता :-
(जिसके पक्ष में भूमि का संक्रमण किया जाना प्रस्तावित है)
2. योजना/उद्योग की अनुमानित लागत तथा उसकी पूर्ति किस प्रकार प्रस्तावित है:-
3. प्रोजेक्ट रिपोर्ट:-
4. भूमि का संक्रमण निम्नांकित में से किस प्रयोजन के लिए प्रस्तावित है :-
(क) पंजीकृत सहकारी समिति के लिए।
(ख) दानातर प्रयोजन हेतु स्थापित किसी संस्था के लिए।
(ग) जन साधारण के हित के लिए।
5. योजना का विन्यास (ले-आउट प्लान)
6. औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि के संक्रमण की दशा में।
(क) भारत सरकार द्वारा जारी आशय पत्र।
(ख) प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनुज्ञा पत्र।
7. संक्रमण के लिए प्रस्तावित भूमि का लगाये जाने वाले उद्योग का प्रकार।
8. संक्रमण की न्यूनतम आवश्यकता का प्रमाण पत्र।
9. संक्रमण के लिये प्रस्तावित भूमि की स्थिति और उसका विवरण :-

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	गाटा सं.	क्षेत्रफल (एकड़ में)	खातेदारों की श्रेणी, जिनसे भूमि क्रय की जानी है	खातेदार का नाम व पता
1	2	3	4	5	6	7	8

जिलाधिकारी द्वारा दी जाने वाली सूचना/उपलब्ध कराये जाने वाले अभिलेख

10. किस प्रयोजन के लिए भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसकी आवश्यकता की पूर्ति समीपवर्ती गांव सभा/सीलिंग/अन्य सरकारी कृषि अयोग्य भूमि से की जा सकती है।
11. निकटवर्ती क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान, आवासीय परियोजना अथवा अन्य किसी परियोजना के तहत भूमि उपलब्ध है।
12. उसकी तथा उसके परिवार के सदस्यों द्वारा प्रदेश में पहले से ही क्रय भूमि का:-
 - (1) कुल क्षेत्रफल (एकड़ में)
 - (2) उपयोग किस प्रयोजन में किया जा रहा है।
 - (3) भूमि के क्षेत्रफल तथा उपयोग के समर्थन में अन्तरिती का शपथ-पत्र
13. प्रस्तावित अन्तरण का प्रकार:-
 - (1) विक्रय पत्र
 - (2) दानपत्र
14. अन्तरिती के विरुद्ध धारा 154(2) के उल्लंघन का कोई मामला विचाराधीन है ? अथवा नहीं?
15. क्या भूमि के प्रस्तावित संक्रमण के फलस्वरूप निकटवर्ती क्षेत्र में जनसाधारण पर कुप्रभाव के पडने की सम्भावना है?
16. क्या भूमि के प्रस्तावित संक्रमण के आस-पास में कानून और व्यवस्था की स्थिति कुप्रभावित होगी अथवा नहीं ?
17. क्या जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भू-स्वामी :-
 - (1) अनुसूचित जाति के है ? यदि हाँ, तो उसकी जोत का क्षेत्रफल
 - (2) अनुसूचित जनजाति के हैं
 - (3) असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर हैं।
18. संक्रमण हेतु भूमि की स्थिति तथा उसका प्रमाणित विवरण निम्नांकित तालिका के अनुसार 6 प्रतियों में:-

जिला	तहसील	परगना	ग्राम	गाटा सं.	क्षेत्रफल (एकड़ में)	खातेदारों की श्रेणी, जिनसे भूमि क्रय की जानी है	खातेदार का नाम व पता
1	2	3	4	5	6	7	8

19. संक्रमण के लिये प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित खतौनी के प्रमाणित उद्धरण।
20. जिलाधिकारी की अभ्युक्ति तथा संस्तुति।

प्रदेश के औद्योगिक विकास को त्वरित गति प्रदान किये जाने हेतु औद्योगिक नीति-2003 के अन्तर्गत 'एकल खिड़की की सम्पर्क, सूचना एवं सुगमता' व्यवस्था को लागू किये जाने के सन्दर्भ में

महोदय,

उपरोक्त विषयक अपने पत्र संख्या : 2448-सी/औ0वि0-1/एकल खिड़की/2003-2004 दिनांक 19 फरवरी, 2004 का सन्दर्भ लेना चाहें जिसमें प्राधिकरण के स्तर से जारी की जाने वाली विभिन्न स्वीकृतियां/अनुमोदनों/अनुज्ञा पत्रों से सम्बन्धित निर्धारित किये गये आवेदन-पत्र प्रारूपों का विवरण के सम्बन्ध में जानकारी चाही गयी है। तत्क्रम में अवगत कराना है कि शासन द्वारा स्वीकृत महायोजना-2001 की अवधारणा में प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत क्रमशः सेलाकुई, छरबा (लांघा रोड), माजरी ग्रांट (लालतप्पड) एवं रानीपोखरी औद्योगिक क्षेत्र जिनकी प्रखण्डीय योजना प्रारूप-2011 तैयार की गई है जिसकी एक प्रति संलग्न है। औद्योगिक इकाईयों की मानचित्र स्वीकृति हेतु उक्त पत्र में उल्लिखित सूचनाओं का विवरण निम्नानुसार है:-

1. **निर्धारित आवेदन प्रपत्र (Prescribed Application Form):-**

आवेदन फार्म की एक प्रति संलग्न है जिसका मूल्य रू0 10.00 है। आवेदनकर्ता को उक्त आवेदन फार्म के साथ-साथ निम्न दस्तावेज भी वांछित होते हैं।

 - (अ) शपथ पत्र (रू0 10.00 स्टाम्प पेपर पर) प्रारूप संलग्न।
 - (ब) क्षतिपूर्ति बन्धक नामा (रू0 65.00 स्टाम्प पेपर पर) प्रारूप संलग्न।
 - (स) प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण-पत्र (सत्यापित प्रति)।
 - (द) शासनदेशानुसार भूकम्परोधी प्रमाण-पत्र (शासनदेश संलग्न)।
 - (य) सत्यापित राजरा मानचित्र पर भूखण्ड का अंकन सत्यापन सहित।
 - (र) प्रस्तावित इकाई के मानचित्र आठ प्रतियों में।
 - (ल) भू-स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेज (सत्यापित प्रति)।
2. **प्रक्रियात्मक दिशा निर्देश (Procedural Guidelines):-**

औद्योगिक इकाई की स्थापना के लिए भूखण्ड का भू-उपयोग औद्योगिक होने एवं उत्तरांचल प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति पत्र होने की दशा में व प्रस्तावित औद्योगिक इकाई मानचित्र भवन निर्माण विनियम-2000 के अनुरूप होने के साथ-साथ अग्नि शमन व जल संस्थान का अनापत्ति पत्र प्राप्त होने पर मानचित्र स्वीकृति का अधिकार प्राधिकरण/अध्यक्ष दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में निहित हैं।

नोट: मानचित्र आवेदन होने पर प्राधिकरण द्वारा अग्नि शमन अधिकारी एवं उत्तरांचल जल संस्थान से प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति हेतु अनापत्ति पत्र प्राप्त करने हेतु पत्र प्रेषित किया जायेगा। अनापत्ति पत्र प्राप्त होने के उपरान्त ही मानचित्र स्वीकृति सम्बन्धी अग्रेत्तर कार्यवाही की जाती है।
3. **भवन निर्माण विनियम (Bylaws/Policy Documents):-**

शासनदेश संख्या-527/10 (आ)/2002 दिनांक 8 अप्रैल, 2002 द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण विनियम-2000 एवं वर्तमान में शासनदेश संख्या-374 दिनांक: 15 नवम्बर, 2003 की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है जिसके अध्याय-4 में औद्योगिक इकाइयों के स्थल विकास एवं औद्योगिक इकाइयों की स्थापना से सम्बन्धित आवश्यक विनियम उल्लिखित हैं (प्रति संलग्न)

नोट:- विनियम संख्या - 24.2 के अनुसार दूनघाटी क्षेत्र में केवल उन औद्योगिक इकाइयों की स्थापना की अनुमति दी जायेगी जो पूर्णतः पर्यावरण के दृष्टिकोण से हरित श्रेणी के अन्तर्गत आती हों। हरित श्रेणी का उद्योग होने का प्रमाण-पत्र स्पष्ट भाषा में सक्षम अधिकारी से प्राप्त होना चाहिए।

4. औद्योगिक मानचित्र स्वीकृति हेतु देय शुल्क (**Fee/Rates/Tarriff etc.**):-

● मानचित्र आवेदन शुल्क

- (अ) (1) 500 वर्गमीटर तक औद्योगिक इकाई के शुल्क रू0 600.00
मानचित्र पर न्यूनतम
(2) 250 वर्गमीटर तक सर्विस उद्योग इकाई के शुल्क रू0 300.00
मानचित्र पर न्यूनतम
(ब) उक्त के अतिरिक्त कुल आच्छादित क्षेत्रफल रू0 01.00 प्रति
वर्गमीटर पर

उक्त शुल्क समस्त तलो के आच्छादित क्षेत्रफल पर आकलित होगा।

● अनुमति/सुदृढीकरण शुल्क:-

- (अ) ऐसे क्षेत्र जो विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/व्यक्तिगत संस्था/शासकीय एवं अर्द्धशासकीय द्वारा क्षेत्र को पूर्ण रूप से विकास प्राधिकरण के मानकानुसार (जहां पर बिजली, जलापूर्ति, पार्क, सड़क एवं नालियां विद्यमान हों) विकसित किया गया हो उन क्षेत्रों में एकमुस्त रू0 5.00 प्रति वर्गमीटर भू-खण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।

- (ब) उक्त से अतिरिक्त औद्योगिक क्षेत्रों में रू0 40.00 प्रति वर्गमीटर भू-खण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।

- मानचित्रों पर देय अम्बार शुल्क (स्टेकिंग चार्ज) एवं पर्यवेक्षण शुल्क:-
पर्यवेक्षण शुल्क रू0 05.00 प्रति वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्रफल पर 100 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों एवं अम्बार शुल्क 2000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों को मुक्त रखते हुये अवशेष समस्त मानचित्रों पर रू0 07.00 प्रति वर्गमीटर की दर से आच्छादित क्षेत्रफल पर लागू होगा।

● मानचित्रों पर देय पर्यावरण सुधार शुल्क:-

मानचित्रों की स्वीकृति के समय देय पर्यावरण सुधार शुल्क से पर्यावरण सुधार कार्य जो भूखण्ड के बाह्य क्षेत्रों में किया जायेगा इस प्रयोजनार्थ निम्नानुसार होगा:-

औद्योगिक भवनों के मानचित्रों पर रू0 7.00 प्रति वर्गमीटर की दर से समस्त तलों के आच्छादित क्षेत्रफल पर देय होगा।

5. उद्योगपतियों हेतु अन्य उपयोगी सामग्री (**Other Material useful for the Entrepreneurs**):—

औद्योगिक क्षेत्रों की जानकारी हेतु औद्योगिक प्रखण्डीय योजना प्रारूप-2011, महायोजना-2001 एवं भवन निर्माण विनियम-2000 समूल्य विक्रय किये जाने का प्राविधान है।

6. फोन / फ़ैक्स नम्बर (**Phone/Fax No.**):—

0135-2672181

उक्तानुसार अपेक्षित सूचनायें संलग्न सहित प्रेषित की जा रही हैं।

भवदीय,

रवीन्द्र गोडबोले,

सचिव,

दूनघाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, देहरादून।

AFFIDAVIT

Before the Secretary, Doon Valley Special Area Development Authority, Dehradun.

Affidavit of Shri _____

S/o. Shri _____

R/o Shri _____

.....Deponent

I, the deponent, named above do hereby solemnly affirm and declare as under:-

1. That the deponent in the owner in possession of land situated at _____
2. That the deponent has submitted a Plan for sanction before the Doon Valley Special Area Development Authority (hereinafter referred to as _____ the 'authority') vide _____ letter No. _____ Dated _____ and the 'authority' has agreed to sanction my Plan.
3. That the land under ownership and possession of the deponent in within the ceiling limits as prescribed under Urban Land Ceiling Act as well as under Rural Ceiling.
4. That in case the land on which the constructions are proposed to be carried out by the deponent is declared to be surplus or vacant land under any ceiling laws, the deponent undertakes to abide by the decision of the ceiling authorities.
5. That the deponent undertakes not to raise any constructions without any sanction plan from the authority and/or in violation of the sanctioned Plan.
6. That no ceiling case in pending against the deponent in respect of the land on which the constructions are proposed to be carried out by the deponent.
7. That the land not been declared to be vacant or surplus by the ceiling department.

.....Deponent

VERIFICATION

I, the deponent, named above do hereby verify that the contents of the above affidavit in paras 1 to 7 are true to my personal knowledge. No part of is false and nothing material has been concealed. So, help me God. Verified at Dehradun on this the _____

INDEMNITY BOND

Before the Secretary, Doon Valley Special Area Development Authority, Dehradun.

THIS DEED OF INDEMNITY I is made on this the _____ day of _____ by Shri _____ & _____ S/o _____ R/o _____

WHEREAS I am owner of lane situated at _____ and am in possession of the said land.

AND WHERAS I have submitted a Plan No. _____ before the Doon Valley Special Area Development Authority to be sanctioned in accordance with the bye-laws and Master Plan.

AND WHERAS the Doon valley Special Area Development Authority has agreed to sanction the Plan submitted by me.

AND WHERAS in pursuance of the approval being granted by Doon Valley Special Area Development Authority for sanction of the Plan submitted by me, I agree and undertaken to keep Doon Valley Special Area Development Authority indemnified against all legal proceedings and all expenses incurred by Doon Valley Special Area Development Authority for constesting the legal proceedings relating to the sanction of Plan submitted by me shall be borne by me and I agree to idemnify the Doon Valley Special Area Development Authority for the expenses borne by them.

AND WHERAS I and my legal representative, assignee, transfers, successors and heirs shall be bound by the terms of the indemnity bond.

IN WITNESSES WHEREOF I have down my signatures on this indemnity bound on the date, month and year mentioned hereinabove.

Witnesses

1. _____
2. _____

Exeuctant

उत्तरांचल विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986
की धारा 14 की उपधारा (1) के अधीन प्रार्थना-पत्र का प्रपत्र

सेवा में,

सचिव,

दून घाटी विशेष विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

महोदय,

मैं/हम (क) नीचे वर्णित स्थल का विकास करने या आरम्भ करने, (ख) नीचे वर्णित स्थल पर भवन/भवनों का निर्माण करने, (ग) नीचे वर्णित स्थल पर खुदाई करने या खुदाई को बढ़ाने, (घ) नीचे वर्णित सड़क से मिलने वाला कोई रास्ता बनाने की अनुज्ञा के लिये प्रार्थना करता हूँ/करते हैं।

मैं/हम स्थल के नक्शे की छः प्रतियाँ। नीलमुद्र या मोमजामे पर निर्मित नक्शे संलग्न करता हूँ/करते हैं, जिससे उस स्थल की जिसका विकास या खुदाई करने का प्रस्ताव है, या उस भूखण्ड को जिस पर निर्माण करने का प्रस्ताव है, स्थिति, आस-पास की स्थिति और स्वीकृति विन्यास, यदि कोई हो, को तुलका में दिखाया गया है।

मैं/हम स्थल के नक्शे की छः प्रतियाँ। नीलमुद्र या मोमजामे पर निर्मित नक्शे प्रस्तुत है। करते हैं। जिसमें मेरे/हमारे क्षेत्र पर प्रस्तुत महायोजना/परिक्षेत्रीय विकास योजना की अपेक्षानुसार ऊँचाईयाँ और प्रस्तावित भवन को निर्दिष्टियाँ दिखाई गई हैं।

मैं/हम उस भूमि का/स्वामी/के पट्टेदार हूँ/हैं, जिसके लिये हम/मैं प्रार्थना-पत्र दे रहा हूँ/दे रहे हैं।

1. भूमि का विवरण:-

- (क) भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्ग मीटरों में
- (ख) उसकी नगर पालिका टारुन एरिया द्वारा दी गई संख्या यदि ग्रामीण क्षेत्र में है, तो गाटा संख्या इत्यादि
-
- (ग) प्रयोजन जिसके लिये भवन उपयोग में लाया जायेगा, उदाहरणार्थ भूमि के उपयोग
-

2. सड़क का वर्णन:-

3. कारीगर व निर्माण-सामग्री की सामान्य व ब्योरेवार विशिष्टियाँ

संलग्नक

भवदीय,

हस्ताक्षर

स्थानीय पता

भारत सरकार
शहरी विकास मंत्रालय
राष्ट्रीय भवन निर्माण संगठन
GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT
NATIONAL BUILDINGS ORGANISATION

अनुसूची-II 31 मार्च 19 को समाप्त होने वाले वर्ष की विवरणी
Schedule - II Return for the year ending 31st March, 19

यह सांख्यिकीय विवरणी, राज्यों/संघ राज्य क्षेत्रों में 10,000 और इससे अधिक जनसंख्या वाले शहरों में निजी क्षेत्र के मकानों और भवनों के मामले में भरी जानी है।

This statistical return is to be filled up in case of houses and buildings in Private Sector from towns having a population of 10,000 and above in the State/Union Territories.

- I शहर की पहचान (नगर निकाय द्वारा भरे जाने के लिए)
I Town Identification (to be filled by the civic body)
1. शहर का नाम
1. Name of the town: _____
2. शहर की नागरिक स्थिति:
कूट (नगर निगम 1, नगर पालिका 2, अधिसूचित क्षेत्र समिति 3, पंचायत 4, छावनी 5, अन्य 6)
2. Civics status of the town : Code
Codes (Municipal Corporn. 1, Municipality 2, Notified Area Committee 3, Panchayat 4, Cantonment 5, Others 6.)
3. शहर का आकार :
कूट (जनसंख्या 1,00,000 या अधिक 1,50,000 से 99,000 के बीच 2, 20,000 से 49,999 के बीच 3 तथा 10,000 से 19,999 के बीच 4)
3. Size of the town : Code
Codes (Population 1,00,000 & above 1, between 50,000 & 99,999 2, between 20,000 & 49,999 3, and between 10,000 & 19,999 4.)
4. राज्य/संघ राज्य क्षेत्र :
4. State/Union Territory _____
- II निर्माता की पहचान
II Constructor Identification _____
1. गृहस्वामी का नाम
1. Name of the householder _____
परिवार का आकार : पुरुषों की संख्यास्त्रियों की संख्या
Household size : No. of males No.

- of Females
2. रोजगार का स्वरूप : कूट Code
- कूट (स्व-रोजगार 1, निजी क्षेत्र 2, सार्वजनिक क्षेत्र 3, सरकारी सेवा 4, तथा अन्य 5)
2. Nature of employment : ††† Code
Codes ††† (Self-employment 1, Private Sector 2, Public Sector 3, Govt Service 4 and Others 5).
3. सकल मासिक आय : रुपये कूट Code
3. Gross Monthly Income : Rs.
4. सामाजिक गुप : कूट (अनुसूचित जाति 1, अनुसूचित जनजाति 2, अन्य पिछड़े वर्ग 3 तथा 4)
4. Social Group : ††† Code
Codes ††† (Scheduled Caste 1, Scheduled Tride 2, Other backward Classes 3 and others 4).
- III आधारभूत ब्यौरे कूट Code
- III Basic Details Code
1. निर्माण का स्वरूप कूट (नया 1, वृद्धि परिवर्तन 2, तथा मरम्मत व देखरेख)
1. Nature of construction : @ Code
Codes @ (New 1, addition/alternation 2 & repair & maintenance 3).
2. निर्माण का प्रकार : कूट Code
- कूट (रिहायशी एकक 1, अन्य आवासीय भवन 2, औद्योगिक भवन 3, व्यापारिक भवन 4, संस्थान के लिए भवन 5 तथा अन्य 6)
2. Type of Construction : + Code
Codes + (Dwelings 1, Other residential buildings 2, Industrial buildings 3, Commercial building 4, Institutional buildings 5 and others 6).
3. भवन में मंजिलों की संख्या
3. Number of storeys in the buildings _____
4. भवन में सभी फर्शों का कुल कुर्सी क्षेत्रफल वर्ग मीटर
4. Total plinth area of all the floors in the building_____sq. mts.
5. रिहाइशी इकाइयों की संख्या:-
5. Number of dwelling units :-
1. कमरे वाले एकक, 2 कमरे वाले एकक, 3 कमरे वाले एकक, 4 या अधिक कमरे वाले एकक
1. Room unit 2 Room unit 3 Room unit 4 or more Room units

6. भवन में सभी फर्शों का कुल फर्श क्षेत्रफल वर्ग मीटर
6. Total floor area of all the floors in the building sq. mts.
7. अनुमानित निर्माण लागत रूपये
भूमि/भूखंड लागत रूपये
7. Estimated construction cost Rs.
Land/Plot cost Rs.
8. वित्तीय स्रोत – बचत/ऋण
8. Source of finance - savings/loan
9. यदि ऋण है तो एजेंसी का नाम
9. If loan, name of the agency (i) _____ (ii) _____
ली गई ब्याज की दर
Rate of interest charged (i) _____ (ii) _____
10. प्राधिकरण जारी करने की संख्या तथा तारीख
10. Number and date of issue of authorisation Certificate _____
11. निर्माण आरम्भ करने की तारीख
11. Date of commencement of construction _____
12. निर्माण पूरा करने की तारीख
12. Date of completion of construction _____
- IV मूलभूत सुविधाएं
IV Basic Amenities
1. रिहायशी कमरों की संख्या
1. Number of living rooms
क्रमानुसार प्रत्येक रिहायशी कमरे का क्षेत्रफल वर्ग मी0
.....वर्ग मी0वर्ग मी0
Area of each of the living rooms sq. mt. sq. mt.
..... sq. mt. respectively.
2. रसोई हां/नहीं
यदि हां तो रसोई का क्षेत्रफल वर्ग मीटर
2. Kitchen Yes/No.
If yes Area of the Kitchen sq. mt.
3. शौचालय की व्यवस्था हां/नहीं
यदि हां तो शौचालय का टाइप
3. Provision of Latrine Facility Yes/No कूट Code
- If yes, type of latrine @ Code
कूट ख (शुष्क 1, सेप्टिक 2, फ्लश 3 तथा वेस्टर्न
4) यदि नहीं तो मकान से शौचालय की दूरी (10
मीटर से कम 1, 10-20 मीटर के बीच 2, 20-30
मीटर के बीच 3 तथा 30 मीटर से अधिक 4)

Codes @ (Dry 1, Septic 2, flush 3 and Sulabh 4) If no, distance of latrine from the house @@ Code Code @@ (Less than 10 mts. Between 10 mts. & 20 mts. 2, between 20 mts. and 30 mts. 3, above 30 mts. 4)

4. स्नानगृह की सुविधा के लिए व्यवस्था हां/नहीं कूट Code

यदि हां तो स्नानगृह की टाइप कूट (खुला 1 तथा एकांत 2)

4. Provision of Bathroom facility Yes/No

If yes, type of bath @ @ @ Code Codes @@@ (Open 1, and Secluded 2) (Open includes improvised/make shift arrangements)

यदि नहीं तो स्नानगृह की दूरी कूट (10 मीटर से कम 1, 10-20 मीटर के बीच 2, 20-30 मीटर के बीच 3, 30 मीटर से अधिक 4)

कूट Code

If no, distance of code bathroom @ @ Code Codes @@ less than 10 mts. 1, between 10 mts. & 20 mts. 2, between 20 mts. & 30 mts. 3 & above 30 mts. 4)

5. पेयजल की व्यवस्था हां/नहीं

यदि हां तो पेयजल का स्रोत बताएं कूट (टैंक या नदी 1, कुआ 2, नल 3, अन्य विशेष 4)

5. Provision of Drinking water Yes/No

If yes then indicate source of drinking water @ Code Code @ (Tank or river 1, well 2, tap 3, other specify 4).

यदि नल हैं तो पानी कितने घंटे उपलब्ध रहता है। कूट (3 घंटे से कम 1, 3 से 6 घंटे के बीच 2, 6 घंटे से अधिक 3)

If tap water is supplied daily duration of availability : @@ Code

Code @@ (Less than 3 hrs. 1, between 3 & 6 hrs. 2, Over 6 hrs. 3).

6. मल निकासी तथा जल निकासी व्यवस्था हां/नहीं

6. Sewerage and drainage arrangements Yes/No

7. कूड़ा करकट ले जाने की व्यवस्था हां/नहीं

7. Garbage disposal arrangement Yes/No

8. जल भण्डारण टैंक यदि हां तो ऊपरी/भूमिगत हां/नहीं

8. Storage water tank. If yes, Yes/No overhead/underground

9. प्रकाश की सुविधा। हां/नहीं
यदि हां तो प्रकाश का ढंग कूट (मिट्टी का तेल 1, तेल का लेम्प 2, बिजली 3 अन्य 4)
9. Provision of Lighting facility Yes/No
if yes, type of lighting : \$ code
Code \$ (Kerosene 1, Oil lamp 2, Electricity 3, others 4).
10. खुला आंगन हां/नहीं
10. Open courtyard Yes/No
11. निम्नलिखित सुविधाओं में भागीदारी करने वाले परिवारों की संख्या
11. Number of families sharing the following facilities.
- | सुविधाएं
Facilities | परिवारों की संख्या
No. of Families |
|------------------------|---------------------------------------|
| (1) जल | |
| (1) Water | |
| (2) स्नानगृह | |
| (2) Bathroom | |
| (3) शौचालय | |
| (3) Latrine | |
12. बहुमंजिले भवनों के मामले में
12. In case of multistoreyed building
- | | |
|-------------------------------|----------|
| (1) पार्किंग व्यवस्था | हां/नहीं |
| (1) Parking Arrangement | Yes/No |
| (2) अग्निशमन व्यवस्था | हां/नहीं |
| (2) Fire-Fighting Arrangement | Yes/No |
- V. आधारभूत सुविधाएं
V. Infrastructural Facilities
1. कार्यस्थल की दूर कूट
कूट (4 कि०मी० से कम (1), 4 से 10 कि० मी० के बीच (2), 10 से 20 कि०मी० के बीच (3) तथा 20 कि०मी० से अधिक (4)
1. Distance of place of work : † code
Codes † (Less than 4 kms. 1, between 4 & 10 kms. 2, between 10 & 20 kms. 3, and over 20 kms. 4)
2. उपयोग किए जाने वाले वाहन की किस्म
कूट (पैदल 1, साईकिल 2, स्कूटर/मोटर साईकिल 3, कार 4 तथा सार्वजनिक वाहन 5) (एक से अधिक ढंग के वाहन प्रयोग करने के मामले में 2 संख्याओं का कूट हो सकता है)
2. Type of transport used : †† code

कूट
Code

कूट
Code

Codes †† (Walk 1, bicycle 2, scooter/motor cycle 3, car 4 and public transport 5) (Code may be of two digits in case of using than one mode of transport)

- | | | | |
|----|---|-------------|----------------------|
| 3. | पहुंच मार्ग की चौड़ाई मीटर | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 3. | Width of the approach road mts. | | |
| 4. | भवन से इसकी दूरी कूट (50 मीटर से कम (1), 50 से 100 मी० के बीच (2), 100 से 150 मी० के बीच (3) तथा 150 मी० से अधिक (4) | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 4. | Its distance from the building ††† code Codes ††† (Less than 50 mts. 1, between 50 & 100 mts. 2, between 100 mts. & 150 mts. 3 and above 150 mts. 4). | | |
| 5. | प्राथमिक विद्यालय की दूरी () कि० मी० से कम (1), () कि०मी० से 1 कि०मी० के बीच 2, 1-2 कि०मी० के बीच (3) तथा 2 कि०मी० से अधिक (4) | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 5. | Distance of primary school : \$ code Codes \$ (Less than ½ km. 1, between ½ & 1 km. 2, between 1 & 2 kms. 3 and above 2 kms. 4). | | |
| 6. | माध्यमिक विद्यालय की दूरी (1 कि०मी० से कम (1), 1 से 2 कि०मी० के बीच (2), 2 से 3 कि०मी० के बीच (3) तथा 3 कि०मी० से अधिक (4) | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 6. | Distance of secondary school : \$\$code Codes \$\$ (Less than 1 km. 1, between 1 km. & 2 kms. 2, between 2 kms. & 3 kms. 3 and above 3 kms. 4) | | |
| 7. | डाकघर की दूरी
कूट (1 कि०मी० से कम (1), 1 से 2 कि०मी० के बीच (2), 2 से 3 कि०मी० के बीच (3) तथा 3 कि०मी० से अधिक (4) | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 7. | Distance of post office \$\$ Code Codes \$\$ (Less than 1 km. 1, between 1 km. & 2 kms. 2, between 2 kms. & 3 kms. 3 and above 3 kms. 4.) | | |
| 8. | बैंक की दूरी
कूट (1 कि०मी० से कम (1), 1 से 2 कि०मी० के बीच (2), 2 से 3 कि०मी० के बीच (3) तथा 3 कि०मी० से अधिक (4) | कूट
Code | <input type="text"/> |
| 8. | Distance of post office \$\$ Code Codes \$\$ (Less than 1 km. 1, between 1 km. & 2 kms. 2, between 2 kms. & 3 kms. 3 and above 3 kms. 4.) | | |

9.	बाजार की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
9.	Distance of market	Code		Select From A
10.	कालेज की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
10.	Distance of College	Code		Select From A
11.	पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
11.	Distance of Police Station/Police Chauki	Code		Select From A
12.	अस्पताल/स्वास्थ्य केन्द्र/औषधालय की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
12.	Distance of Hospital/Health Centre/Dispensary	Code		Select From A
13.	दमकल केन्द्र की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
13.	Distance of fire station	Code		Select From A
14.	रेलवे स्टेशन की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
14.	Distance of railway station	Code		Select From A
15.	अन्तर्राज्यीय बस अड्डे की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
15.	Distance of ISBT	Code		Select From A
16.	पार्क की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
16.	Distance of Park	Code		Select From A
17.	सामुदायिक केन्द्र की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
17.	Distance of Community Centre	Code		Select From A
18.	पुस्तकालय की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
18.	Distance of Library	Code		Select From A
19.	सिनेमा घर की दूरी	कूट	<input type="text"/>	"क" में से चुनिए
19.	Distance of cinema	Code		Select From A

कूट "क" (1 कि०मी० से कम (1), 1 से 3 कि०मी० के बीच (2), 3 से 5 कि०मी० से अधिक (4)
Code "A" (Less than 1 km. 1, between 1 km. & 3 kms. 2, between 3 kms. & 5 kms. 3 & above 5 kms. 4.)

Remarks अभ्युक्तियां

--

भारत सरकार
शहरी विकास मंत्रालय
राष्ट्रीय भवन निर्माण संगठन
GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT
NATIONAL BUILDINGS ORGANISATION
अनुसूची-II को भरने के अनुदेश

INSTRUCTION FOR FILLING SCHEDULE - II

1. आवेदनकर्ता (प्रस्तावित निर्मित के मालिक/मालिकों अथवा अधिकृत एजेंट/एजेंटों) को प्राधिकरण प्रमाण-पत्र जारी करने के लिए तथा रिहायश के लिए दखल प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के लिए पूर्ति सूचना सहित इस अनुसूची की दो प्रतियां भर कर प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत करनी चाहिए।
This schedule duly filled-in duplicate by the applicant (owner/owners of the proposed construction or authorised agent/agents) should accompany the application for issue of authorisation Certificate as well as along with 'completion notice' for issue of occupancy certificate (also called fitness certificate).
2. नया निर्माण का अभिप्राय बिल्कुल नया ढांचा खड़ा करने से है चाहे वह स्थान जिस पर यह ढांचा खड़ा किया है पहले से दखल में हो या न हो। मौजूदा इमारत के भीतर किए गए संरचनात्मक परिवर्तन को फेर-बदल कहते हैं जबकि इमारत में वृद्धि करने का अभिप्राय इमारत को खड़ा करने से है जिससे फर्शी क्षेत्रफल में वृद्धि होती है।
New Construction means creation of an entirely new structure whether the site on which it is built has before been occupied or not. Alterations to existing building relate to structural changes carried out within a building whereas additions will mean enlargement of building by which floor area is added.
3. निर्माण का प्रकार : प्रत्येक प्रकार की निर्मित के लिए अलग-अलग फार्म का इस्तेमाल करना चाहिए। जहां निर्मित एक से अधिक प्रकारों की हो जैसे कि रिहायशी-सह व्यापारिक, वहां निर्मित का फर्शी क्षेत्रफल जिस प्रकार से अधिक हो उसी प्रकार से उस निर्मित की गणना करनी चाहिए।
Type of Construction : Separate form should be used for each type of construction. Wherever a construction involves more than one type (e.g., residential-cum-commercial building) the building should be classified to that type of construction which accounts for the largest floor area.
4. कुर्सी क्षेत्रफल : कुर्सी की सतह के ऊपर इमारत द्वारा आच्छादित भूमि के क्षेत्रफल को कुर्सी क्षेत्रफल कहते हैं।
Plinth Area : It means ground area covered by the building immediately above the plinth level.
5. फर्शी क्षेत्रफल (अथवा कार्पेट एरिया) : छतों द्वारा आच्छादित तथा इस्तेमाल में आने वाले स्थान को कहते हैं।
Floor area (or carpet area) : It means inside usable roofed area.
6. मौजूदा इमारत में फेरबदल तथा/अथवा वृद्धि करने के स्थिति में कृपया मद 3 व 4 में दिए गए फर्शी क्षेत्रफल तथा फर्शी क्षेत्रफल का सम्बन्ध निर्माण द्वारा क्षेत्रफल के बढ़ाये जाने की स्थिति में उससे होना चाहिए।
In case of alterations and/or additions to existing building the plinth area and floor area shown against items 3 and 4 respectively should relate to the area, if any, added by construction.
7. रिहायशी एकक : इसका अर्थ जो एक कमरा अथवा कमरों का एक सुइट तथा उसके साथ की उपनिर्मितियां यदि कोई हों (जैसे रसोई, भंडार, स्नानघर, शौचालय आदि) जो एक स्थाई इमारत अथवा संरचनात्मक रूप से पृथक भाग में बनाए गए, दोबारा बनाए गए अथवा परिवर्तित किए गए हों तथा जिसे एक परिवार के निवास के लिए इस्तेमाल किये जाने का विचार हो। इसमें गली तक अथवा बाहर आने जाने का रास्ता हो। रिहायशी एकक के कमरे गिनते समय यह ध्यान

रखना चाहिए कि केवल सोने के कमरों, खाना खाने के कमरों तथा आमतौर से रहने में आने वाले कमरों को ही गिना जाय (कांचीन बरामदें, रसोई, स्नानघर तथा भंडार घर इत्यादि को नहीं गिनन चाहिए)।

Dwelling : It is a room or suite of rooms and its accessories viz, (Kitchen, store, bath latrine etc.) if any in a permanent building or structually separated part thereof which by the way it has been built, rebuilt or converted is intended for habitation by one household. It should have a separate access to the street or to a common passage or stairways. While counting rooms in a dwelling unit, care should be taken to count only bed rooms, dining rooms, study rooms and normal living rooms (glaxed verandah, kitchen, bath room and store, etc. should be excluded)

8. सभी रिहायशी इमारतों के रिहायशी एकाकों की संख्या तथा प्रकार का ब्यौरा देना चाहिए तथा दूसरे प्रकार की इमारतों में कोई रिहायशी एकक बनाए गए हों तो उनका ब्यौरा भी देना चाहिए।
Number and type of dwelling units should be given for all residential buildings and for other types of buildings also in case any dwelling units have been constructed there.

9. प्राधिकरण प्रमाण-पत्र जारी होने, निर्माण स्थल पर पहल निर्माण संबंधी व्यावहारिक कार्यवाही जैसे स्थल की तैयार इमारती सामान तथा उपकरणों की दुलाई, खुदाई आरम्भ होने अथवा नींव इत्यादि बिछाने के बाद ही निर्माण कार्य आरंभ किया जाता है। जब इमारत रिहायश के लिए तैयार हो जाती है तो निर्माण पूरा हो जाता है। आमतौर पर पूर्ति प्रमाण-पत्र इसी तारीख में जारी किया जाता है जिस दिन से प्रार्थी ने पूर्ति सूचना दी होती है।

Construction is commenced when the first physical operations are undertaken on the building site after the issue of 'Authorisation Certificate' e.g. site preparation, delivery of building materials and equipment on the site, start of excavation or the laying of foundations, etc. Construction is completed when the building is physically ready to be occupied. Date of completion of construction will in general, be the same as the date of completion notice by the applicant.

10. कार्यालय द्वारा भरे जाने वाले आवेदन पत्र की संदर्भ-संख्या वह होनी चाहिए जिससे प्रस्तावित अथवा पूरी की गई निर्मित के स्थान इमारत, नक्शे इत्यादि का कोई भी हवाला आसानी से मिल जाये।

The reference number of the application to be filled in by the office should be that number which facilities any reference of the site, building plans, etc., of the construction proposed or completed.

11. आधार-भूत सुख-सुविधाओं के बारे में किए गए ब्यौरे संशोधित अनुसूची-II की एक नई विशेषता है। पूछे गए प्रत्येक प्रश्न का संभावित उत्तर या तो तत्काल दे दिया जाता है अथवा पृष्ठ के नीचे की ओर दे दिया जाता है। मांगी गई जानकारी के तुरन्त बाद उत्तर की कूट संख्या लिखी जानी चाहिए। सभी मदें स्वतः स्पष्ट हैं तथा इन्हें भरने के लिए किन्हीं अनुदेशों की आवश्यकता नहीं है।
Details regarding basic amenities and infrastructural facilities are a new feature of the revised scheduled-II. Possible answers to each query are given either immediately after the query or at the bottom of page. Code number of the answer is to be written just after the query. All the items are self-explanatory and does not need any instructions for filling up.

कार्यालय दून घाटी विशेष विकास प्राधिकरण, देहरादून

मानचित्र संख्या.....

दिनांक.....

श्री/श्रीमती मै०

.....

.....

आपके प्रार्थना-पत्र दिनांकके संदर्भ में आपका प्रस्तावित
आवासीय निर्माण की मौहल्ला/ग्राम/कालोनी.....
.....में निम्नलिखित शर्तों के साथ यह स्वीकृति प्रदान की जाती है।

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से तीन वर्ष तक वैध है।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से सम्बन्धित किसी भी शासकीय विभाग में स्थानीय निकाय या किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार प्रभावित नहीं होता।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा।
4. यदि भविष्य में किसी विकास कार्य हेतु विकास व्यय मांगा जायेगा तो वह बिना किसी आपत्ति के देय होगा।
5. जो श्रेत्र विकास कार्य के उपयुक्त नहीं होगा वहां शासन अथवा किसी स्थानीय निकाय को विकास कार्य करने की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
6. दरवाजे तथा खिड़कियाँ इस तरह से लगाई जायेगी कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सड़क की ओर बढे न हों।
7. बिजली की लाइन से 5 फीट के अन्दर कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
8. स्वीकृत मानचित्र की एक प्रति सदैव निर्माण स्थल पर ही रखनी होगी ताकि मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्र स्पेसिफिकेशन नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा तथा भवन के स्थापित्व की जिम्मेदारी भी उन्हीं की होगी।
9. सड़क सर्विसलेन अथवा सरकारी भूमि पर कोई निर्माण सामग्री बिल्डिंग मैटिरियल नहीं रखा जायेगा तथा गन्दे पानी की निकासी का प्रबन्ध स्वयं करना होगा।
10. स्वीकृत मानचित्र इसके साथ संलग्न है और कार्य समाप्त होने के एक माह के अन्दर आप कार्य पूरा होने का प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर भवन को प्रयोग में लायेंगे।
11. निर्माण के अन्दर यदि कोई वृक्ष आता है तो उसके लिये पूर्व स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।
12. पानी की निकासी के लिए बड़ छोड़ना होगा।
13. मानचित्र स्वीकृति होने के एक माह बाद ही कार्य आरम्भ किया जा सकेगा।
14. यदि अनुमति प्राप्त करने के बाद किसी भी समय विशेष विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी इस बात से सन्तुष्ट हैं कि उक्त अनुमति तथ्यों को छुपाकर अथवा फर्जी एवं जाली तथ्य, प्रस्तुत करके प्राप्त की गयी है तो उक्त अधिकारी को यह अधिकार होगा कि यह इसके लिए कारण बताते हुए सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए उक्त अनुमति को निरस्त कर सकते हैं।
15. मानचित्र की स्वीकृति से स्वामित्व विनिश्च का सम्बन्ध नहीं है।
16. सिलिंग भूमि, नजूल, भूमि अथवा अन्य सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने पर यह स्वीकृति स्वतः निरस्त मान ली जायेगी।
17. भू-खण्ड के खुले क्षेत्र में 25: वृक्षारोपण करना होगा, न होने की दशा में अर्थ दण्ड आरोपित किया जाएगा।

अध्यक्ष/सचिव,
दून घाटी विशेष विकास प्राधिकरण,
देहरादून।

राज्य के विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र से सम्बन्धित विभिन्न शुल्कों के निर्धारण विषयक

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तरांचल।
2. अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तरांचल।

महोदय,

उपरोक्त विषय की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि राज्य के विभिन्न विकास प्राधिकरणों में भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने हेतु आवेदन शुल्क की दरे अलग-अलग निर्धारित की गई हैं साथ ही मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में विविध मदों में लिये जाने वाले विभिन्न प्रकार के शुल्कों के निर्धारण में एक-रूपता न होने के कारण अनेक बार कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है।

2. उपरोक्त स्थिति के निराकरण हेतु शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया है कि उत्तरांचल (उ० प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन उपं उपान्तरण आदेश 2002 के अर्न्तगत गठित राज्य के विभिन्न विकास प्राधिकरणों के भवन मानचित्र आवेदन शुल्क एवं तत्सम्बन्धी अन्य शुल्कों का निर्धारण इस सम्बन्ध के पूर्व निर्गत समस्त आदेशों को अवकलित करते हुए संलग्न परिशिष्टानुसार निर्धारित किये जाते हैं।
3. इसी कम में अम्बार एवं हरितिया शुल्क को सुधार एवं विकास शुल्क में ही समाहित करते हुए शुल्क निर्धारण प्रक्रिया को सरल बनाया गया है। प्राधिकरणों द्वारा प्राप्त सुधार एवं में से शुल्क अम्बार मद के सापेक्ष 5 प्रतिशत, हरितिमा विकास मद में 10 प्रतिशत उन अवशेष 85 प्रतिशत अन्य विकास कार्यों हेतु उपयोग किया जायेगा।
4. ऐसे औद्योगिक क्षेत्र जो पूर्ववर्ती उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम अथवा उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित किये गये हों/किये जायें, में यदि वाह्य शुल्क के रूप में कोई धनराशि भूखण्ड के मूल अथवा अन्य प्रकार से ली जाये तो उतनी धनराशि उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम (SIDCUL) द्वारा सम्बन्धित विकास/प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को त्रैमासिक आधार पर हस्तान्तरित की जायेगी। इन क्षेत्रों में सम्बन्धित विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा पृथक से सुधार एवं विकास शुल्क के रूप में कोई धनराशि अधिरोपित नहीं की जायेगी। उत्तरांचल राज्य औद्योगिक विकास निगम अथवा उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित

औद्योगिक क्षेत्रों को बाहर के क्षेत्रों में तालिका में वर्णित दरों के अनुसार शुल्क देय होंगे।

5. उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित क्षेत्रों में मानचित्र निगम द्वारा ही स्वीकृत किये जाने की व्यवस्था के बारे में अलग से विचार किया जा रहा है ताकि निवेशकों के लिए मानचित्र अनुमोदित कराने की प्रक्रिया में सरलीकरण हो सके। इस सम्बन्ध में यथासमय पृथक से आदेश/निर्देश जारी किये जायेंगे। इस मध्य ऐसा होने तक, उत्तरांचल औद्योगिक राज्य विकास निगम (SIDCUL) द्वारा विकसित क्षेत्रों के निर्माण हेतु मानचित्र (SIDCUL) के सम्बन्धित अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे और उनके द्वारा सम्बन्धित प्राधिकरण के स्तर से नियमानुसार अनुमोदित कराने हेतु प्रेषित किया जायेगा।
6. ऐसे क्षेत्र जो विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, व्यक्तिगत संस्थाओं शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं द्वारा पूर्ण रूप से विकास प्राधिकरण के मानकानुसार (जिसमें बिजली, जलोत्सारण, जलापूर्ति, पार्क सड़क एवं नालियों आदि की व्यवस्था विद्यमान हो) स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार विकसित किये गये हों उन में पृथक से कोई सुधार एवं विकास शुल्क तथा तत्सम्बन्धी अन्य कोई शुल्क देय नहीं होगा। इनसे इतर अन्य प्रकरणों में संलग्न परिशिष्ट-1 में वर्णित दरों के अनुसार शुल्क देय होगा।
7. उपरोक्त प्रस्तर 4 से 6 में की गई व्यवस्था उत्तरांचल (उ० प्र० योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002 के अर्न्तगत समस्त विकास प्राधिकरणों तथा उत्तरांचल (उ० प्र० विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002 के अर्न्तगत स्थापित समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में लागू होंगे। उत्तरांचल (उ० प्र०) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में लागू होंगे। उत्तरांचल (उ० प्र० विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2002 के अर्न्तगत आने वाले विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण से सम्बन्धित अन्य शुल्कों के सम्बन्ध में पृथक से निर्देश जारी किये जायेंगे, उनमें तब तक वर्तमान व्यवस्था यथावत लागू रहेगी।

यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू माने जायेंगे। कृपया उपरोक्त निर्देशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित करते हुए तदनुसार शुल्क निर्धारण की व्यवस्था सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

पी० के० महान्ति,
सचिव।

परिशिष्ट-1

क्रमांक	शुल्क का नाम	उपयोग	निर्धारित दर विकास प्राधिकरण
1.	मानचित्र आवेदन शुल्क	आवासीय उपयोग (क) आवासीय भवन (ख) आवासीय तलपट मानचित्र आवेदन शुल्क (ग) ग्रुप हाउसिंग मानचित्र	भूखण्ड क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर तक रु. 100.00 101 से 200 वर्ग मीटर तक रु. 200.00, 201 से 300 वर्ग मीटर तक रु. 300.00 तथा उसके पश्चात् रु. 2.00/वर्ग मीटर की दर से या उसके अंश पर जो भी अधिक हो। रु. 5000.00 रु. 3000.00
1.2		व्यावसायिक उपयोग	75 वर्गमीटर तक के भू-खण्ड पर रु. 500 तथा 75 वर्ग मीटर से अधिक रु. 5000.00
1.3		व्यावसायिक तलपट मानचित्र शुल्क	रु. 5000.00
1.4		धार्मिक एवं तत्सम्बन्धी प्रयोजनों के उपयोग	रु. 300.00/वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्रफल पर
1.5		कार्यालय/ संस्थागत आईटी सामुदायिक उपयोग	रु. 3000.00
1.6		औद्योगिक उपयोग	रु. 3000.00
1.7		औद्योगिक तलपट मानचित्र आवेदन शुल्क	रु. 5000.00
1.8		यातायात एवं परिवहन उपयोग	रु. 500.00
1.9		मनोरंजन/ पर्यटन उपयोग	रु. 3000.00
2.	सुधार एवं विकास शुल्क	आवासीय भवन	महायोजना में परिभाषित आवासीय घनत्व के आधार पर भूखण्ड के क्षेत्रफल पर निम्नानुसार देय होगा। न्यून घनत्व रु. 900.00/वर्ग मीटर मध्य घनत्व रु. 700.00/वर्ग मीटर उच्च घनत्व रु. 50.00/वर्ग मीटर
		व्यावसायिक भवन	रु. 200.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड

			क्षेत्रफल पर देय होगा।
		औद्योगिक भवन	रु. 100.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		शैक्षिक/स्वास्थ्य/ तकनीकी/शिक्षा/ उपयोग के भवन	रु. 100.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		कार्यालय/संस्थागत/ धर्मार्थ/सांस्कृतिक भवन अन्य सामुदायिक उपयोग के भवन	रु. 100.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		वेडिंग प्वाइन्ट/ बेनक्वेट हाल	रु. 200.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		सूचना प्रौद्योगिकी उपयोग के भवन	रु. 75.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		मनोरंजन व पर्यटन भवन	रु. 300.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		पैट्रोल पम्प सम्बन्धी भवन	रु. 300.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
		कृषि फार्म, कृषि कार्यकलाप, भवन, मुर्गी फार्म, सुअर पालन, मत्स्य पालन, पार्क आदि व सम्बन्धी भवन।	रु. 200.00/वर्ग मीटर की दर से भूखण्ड क्षेत्रफल पर देय होगा।
3.	भू-उपयोग प्रमाण-पत्र, पत्रावली, पुनर्स्थापना एवं प्रतिलिपि शुल्क		न्यूनतम रु. 150.00 अथवा प्रति खसरा रु. 150.00 की दर से जो भी अधिक हो।
4.	पत्रावली पुनर्स्थापना शुल्क		अ) आवासीय-मानचित्र शुल्क का 50% ब) व्यावसायिक-मानचित्र शुल्क का 75% स) औद्योगिक-मानचित्र शुल्क का 50% द) अन्य-मानचित्र शुल्क का 30%
5.	प्रतिलिपि शुल्क		प्राधिकरण अभिलेखों से निजी मानचित्र प्राप्ति के आवेदन करने पर प्रतिलिपि शुल्क के रूप में रु. 100.00 प्रति प्रतिलिपि की दर पर शुल्क देय होगा।

PRELIMINARY APPLICATION FORM

1. Application Type (Please Select one)

	New Case
	Existing Case
	Revised Case
	Modification of a Case

2. Correspondence Address of the Plot Owner

Name											
Address 1											
Address 2											
Address 3											
City						Pin Code					
Telephone						E-mail					

3. License No. of Engineer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Name of Engineer

5. License No. of Architect

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6. Name of Architect

7. License No. of Clerks of Works

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

8. Name of Clerks of Works

9. License No. of Structural Engineer

10. Name of Structural Engineer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

11. Building Type

	Residential		Industrial
	Commercial		Transport and Traffic
	Group Housing		Fish Farm/Poultry Farm/ Office Pigs try etc.
	Education		Information Technology
	Health		Entertainment/Tourism
	Petrol Pump		Wedding Point/Banquet
	Religious		Hotel

12. Khasra No./Plot No.

--

13. Construction Site

--

14. Plot Area

--

15. Height

--

16. No. of Floors

--

17. Population Density

--

I hereby state that what is stated above is true and correct and the same is in coherence with attached drawing for the proposed developed. I also attach herewith relevant checklist.

Signature of Applicant

Name :

Signature of Architect/Engineer

Name :

MUSSOORIE DEHRADUN DEVELOPMENT AUTHORITY

CHECKLIST

(Last Updated On 24-Jan-2004)

Sr. No.	Description	Yes (Y)/ No (N)/ Not Applicable (X)
	LIST OF DOCUMENTS	
1	Are 4 copies of Map showing the site plan, key plan, location in master plan services plan, elevation and section and detail of building duly signed by architect and authorised person attached ?	
2	Is the drawing attested jointly by architect and applicant attached ?	
3	Does the height of the building exceed 7.5 m or it is non-residential house building ?	
3(a)	Is the Structural Certificate and drawing showing structural details attested by structuralengineer attached ?	
4	Is the Ownership Certificate/ Saledeed/ Leasedeed/ Khatauni attached ?	
5	Are all the Affidavits attached ?	
6	Is the Indemnity Bond attached ?	
7	Has an NOC from Ceiling Department attached ?	
8	Is 'Bandobasti' area certificate attached ?	
9	Is NOC from Nazul Department Attached	
10	Is power of attorney attached	
11	Is Schedule II form attached ?	
	NOC / REMARKS / OPINIONS	
12	Is the proposed site located within 100 ft distance from property owned by state govt./central govt./gram samaj/'Nagar Nigam'/ 'Zila Prashasan' ?	
12 (a)	Have NOC from the concerned dept been received ?	
13	Does the proposed site lie in the govt./semi govt./authority proposed acquisition area.	
14	Does the site lie on or in proximity of a National/State Highway or PWD main roads ?	
14 (a)	Is NOC from concerned dept attached ?	
15	Does the site lie on or in proximity of propety held by Forest Dept ?	
15 (a)	Is NOC from forest dept. attached ?	
16	Are any trees required to be cut on site ?	
16 (a)	Is NOC from Forest Dept attached ?	
17	Is the proposed building situated in vicinity of railway boundary ?	

17 (a)	Is NOC from concerned department furnished	
18	Is total covered are > 400 sq. m./No. of floors >3/ Use in non residential ?	
18 (a)	Is NOC from the Fire Dept Attached ?	
	RESIDENTIAL	
19	Is the land use of the site proposed for construction residential or RB as per Master Plan ?	
20	Does the proposed site abut on master plan road ?	
20 (a)	Has the provision of R/W been made in accordance with specification for the Master Plan road ?	
21	Is it proposal of addition / alteration in existing building ?	
21 (b)	However the building plan of existing construction is approved by MDDA/ Prescribed Authority/ Municipality ?	
21 (c)	Whether the existing construction on site is as per approved building plan	
22	Is the site located in an open area where layout/subdivision plan is required ?	
22 (a)	Is the layout/subdivision plan approved ?	
23	Does the proposed building plan fulfill requirement of minimum plot area as specified in building bye laws clause no. 3.2.3	
24	Has the proposed building plan been prepared as per building bye law clause no. 3.1.2.3?	
25	Has the builing plan been prepared in accordance with by laws clause no. 3.2.1 and 3.2.2	
26	Has the proposed building plan prepared in accordance with bye laws 3.4.6 ?	
27	Is the width of road on the site 9m or more	
27 (a)	Is there provision on site for expansion of right of way ?	
28	Is the road width as per approved layout/subdivision plan ?	
29	Is the road private as per record ?	
30	Are the setback in the building as per clause 3.4.1 of the building bye laws ?	
31	Are the FAR's and Ground coverage specified in the map as per provisions given in clause 3.5.1 of the building bye laws ?	
32	Does the unit have a basement ?	
33	Does the basement satisfy provisions of the clause 3.9 of the building bye laws ?	
34	Is the site located in vicinity of a high tension line ?	
34 (a)	Is the distance from the high tension line as prescribed in the building bye laws ?	

35	Is the specified building high as per building bye laws no. 3.5.2	
36	Is the size of room, kitchen, bathroom, WC, mezanine floor, garrage etc as per the minimum requirements specified in bye law no. 3.6	
37	Has the proposed building plan been prepared as per the bye laws no. 3.7 and 3.8	

I, _____ the Registered Architect/ Engineer having Registration No. _____, do hereby state that, what is stated herein above is true and correct to the best of my knowledge, Information and belief and I believe the same to be true and also. I undertake to abide to all Rules, Regulations, Standing Orders, Requisitions and Instructions given by the authority and shall carry out my duties and responsibilities as prescribed in the Bye Laws.

I also understand that, If any information given in this form is wrong or misleading or malafide or I failed to perform my duties as above the authority shall be entitled to withdraw my Registration, forfeit my Registration fees and Deposits and impose Legal proceeding against me, if any.

Date: _____

Signature of Architect/Engineer : _____
Registration Number (With Stamp)

I, _____ the owner/developer of above mentioned building unit, do hereby state that Mr. _____, registered architect/engineer with M.D.D.A. is appointed by me for developing above building unit. I undertake to abide all instructions given by above mentioned appointed architect/engineer regarding quality control and general development control regulations. I also undertake to use building materials and construction practice as per national building code and relevant Indian Standards.

I also understand that if I failed to obey the instructions given by registered architect/engineer regarding Bye Laws and quality control and/or I used non-Indian standard construction material or construction practice, the competent authority shall be entitled to remove such construction/development at any risk and cost without giving me any notice for such removal and impose legal proceeding against me, if any.

Date : _____

Signature of Owner/Developer : _____

(On Rs. 10/- Bond)
AFFIDAVIT
Before the MDDA Dehradun

Affidavit of (Name) _____

S/o/D/o/W/o _____

R/o _____

I, the above named deponent do hereby take oath and state as under:

1. That the deponent is the owner of a property bearing No. _____
(Address) _____
Total Plot Area _____ Sq. Ft, in which constructed area
is _____ Sq. ft. and there is no case pending regarding
the said property in MDDA or in the court.
2. That I propose to construct over the same.
3. That I have submitted the building plan for the construction of the a
building over the same.
4. That the land held by me in any of the urban agglomeration covered
under the urban land ceiling act 1976 is within the ceiling limit on
vacant land as imposed by the said act.
5. That in event of the aforesaid land being declared excess by the
competent authority under the urban land ceiling act 1976 I shall
abide by the decision of the competent authority.
6. That I am fully aware of the provisions of the urban land act 1976.
7. That no return concerning the said land is pending for disposal as
per 6(1) of the ceiling act.
8. That the said land is not land covered by exemption u/s 20 of the
ceiling act.
9. That the said land does not form part of the land declared excess n/s
(iv) of the ceiling act.
10. That I the sole owner of the said property and there is no case or
dispute pending regarding the said property in any court or MDDA
office.

Deponent

Verified at Dehradun on _____ this that the
above contents from para no. 1 to 10 are true to the best of my knowledge
and belief.

Deponent

(On Rs. 50/- Bond)
INDEMNITY BOND
Before the MDDA Dehradun

The indemnity bond is made on _____ Day of _____ (Month),
_____ (Year) by:

(Name) _____

S/o/D/o/W/o _____

R/o _____

_____ (Address), total plot area _____ sq. ft, in
which constructed area is _____ Sq. ft, and there is no
case or dispute pending regarding the said property in MDDA or in the
court.

AND WHEREAS, I have submitted the building plan for the
construction of the building plan for sanction with MDDA, Dehradun vide
letter no. _____ Dt. _____

AND WHEREAS for the sanctioning of the building plan. I had
given an undertaking to the MDDA Dehradun.

AND WHEREAS NOW THIS DEED WITNESS that in purchase of
the said affidavit and in consideration of MDDA having agreed to sanction
the building plan submitted vide my application No. _____ dt.
_____ in respect of the said property and whereas refers
to the above I hereby undertake to indemnify and keep harmless the
MDDA from all proceedings in court and before other authorities
appointed under the urban land ceiling act 1976 against all expenses,
losses, claims, which the MDDA may incur or become liable to pay as a
result or in consequence of the sanction accorded building plan in respect
of the said land.

I further state that all my successors in interest shall abide by the
conditions of this deed of indemnity.

IN WITNESS WHEREOF I have put down my signature on the first
above written.

Witness

Executive

(On Rs. 100/- Bond)
AFFIDAVIT

Name: (Owner's Name) _____
 Address (Owner's Address) _____
 Details about the land on which development is proposed
 Khasra No. _____ Plot No. _____
 Construction Site: _____

I/We, the deponent as under, do hereby solemnly affirm and declare as under :

1. That I/We am/are owner/holder of _____ measuring _____ sq. mts. of area.
2. That I/We have proposed to develop and construct building on the aforesaid plot of land. The construction work shall be done by me/us through my/our contractor to be appointed in due course under my/our personal responsibilities.
3. That I/We have submitted the plans for the construction of the building over the said plot of land.
4. I/We hereby appoint Mr. _____ as an Architect/Engineer/Licentiate Supervisor who's License No. is _____. He/She shall be responsible for making the building plans in accordance with the provisions of Master Plan, Bye Laws and other applicable rules and regulations.
5. I/We hereby given an authority to an Architect/Engineer/Licentiatic Supervisor for submitting the building plan for approval and collecting the approval plans and accept the terms and conditions of approval letter on behalf of me/us.
6. I, _____ as an Architect/ Engineer/ Licentiate Supervisor, bearing License No. _____ accept the responsibilities as an Architect/Engineer/licentiatic Supervisor fo the above-proposed development. I shall be responsible for making the building plans in accoradance with the provisions of Master Plan, Bye Laws and other applicable rules and regulations.
7. I/We hereby appoint Mr. _____ as Structural Designer whose license No. is _____. He/She shall work as Structural Designer for the above-proposed development and perform his/her duties. He/She shall be responsible for making the structural design and providing structural details.

I Verified that the contents of paras 1 to 7 of this affidavit are true and correct to my personal knowledge and belief and nothing material has been concealed.

Sworn and affirmed at Dehradun on _____ day of _____ 200_____

Organizer/Builder/Owner/Developer

Signature
 Name
 S/o
 Address

Architect/Engineer/Licentiate Supervisor

Signature
 Name
 S/o
 Address

Structural Designer

Signature
 Name
 S/o
 Address