

हस्ताक्षर अथवा अंगूठे का निशान—
हस्ताक्षर

तामीलीकर्ता के

(13)

IHSIDP

पदनाम —
कार्यालयीन मुहर—.....

छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय, रायपुर

क्रमांक : / 1896 / 18 / 2010

दिनांक.....

प्रति

1. समस्त आयुक्त,
नगर पालिक निगम,
छत्तीसगढ़
2. समस्त मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर पालिका परिषद्/नगर पंचायत,
छत्तीसगढ़

विषय:- शहरों के गरीब बस्तियों में कल्याणकारी उपायों के कियान्वयन हेतु केन्द्र/राज्य प्रवर्तित आवासीय योजनाओं के अंतर्गत नगरीय निकायों द्वारा शहरी गरीबों को आवास आबंटन करने संबंधी – दिशा निर्देश।

—00—

छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 418—क तथा छत्तीसगढ़ नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 355(2)(आर) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए राज्य शासन द्वारा शहरी गरीबों के लिये जवाहर लाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण मिशन के अंतर्गत निर्भित आवासों का आबंटन नगरीय निकायों द्वारा किये जाने हेतु निम्नानुसार निर्देश प्रसारित किया जाता है :–

1. आवास नगर निकाय की सम्पत्ति रहेगी तथा हितग्राही को विलेख के अंतर्गत आवास के उपभोग का अधिकार 30 वर्शों के लिये प्रदान किया जावेगा ।

14

2. आवास का आबंटन प्राथमिकता कम से हितग्राही परिवार की महिला अथवा महिला तथा पुरुष के संयुक्त नाम से अथवा महिला न होने की स्थिति में पुरुष के व्यक्तिगत नाम से आबंटित किया जावेगा। एकल पट्टाधारी की मृत्यु की स्थिति में उसके पति/पत्नि के नाम पर पट्टा जारी किया जावेगा। संयुक्त रूप से आबंटित पट्टा की स्थिति में किसी एक की मृत्यु की दशा में आवास पर पट्टा दूसरे के नाम पर निरंतर जारी रहेगा।

परंतु उपरोक्त संयुक्त पट्टाधारी की स्थिति में दोनों की मृत्यु की दशा में परिवार के अन्य सदस्यों द्वारा लिखित सहमति एवं शपथपत्र के आधार पर आयुक्त/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी, के समक्ष आवास का हस्तांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जावेगा तथा इस संबंध में आयुक्त/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी, द्वारा नियमानुसार उसकी पात्रता के आधार पर अंतिम निर्णय लिया जावेगा। आयुक्त/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी, द्वारा आवेदन पर निर्णय लेने तक यथा स्थिति बनाई रखी जावेगी।

3. आवास हितग्राही को स्वयं के आवासीय उपयोगार्थ ही आबंटित किया जावेगा। उन्हें इस आवास का विक्रय करने अथवा पट्टे पर देने अथवा किराये पर देने अथवा दान में देने अथवा अन्य किसी भी रीति से अन्यसंकामण करने का अधिकार नहीं होगा।
4. आवास पट्टा किसी भी उद्देश्य से बैंक से ऋण प्राप्त करने हेतु बंधक रखा जा सकेगा।

स्पष्टीकरण – (1) ऋण की मात्रा एवं शर्तों को निर्धारित करने का अधिकार बैंक का होगा।

(2) पट्टाधारी द्वारा ऋण अदा न करने की दशा में बैंक द्वारा सूचित करने पर यह पट्टा आवंटनकर्ता अधिकारी द्वारा अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित किया जा सकेगा। तथा इस हेतु द्वितीय आबंटिती से नगरीय निकाय द्वारा निर्धारित अंशदान प्राप्त किया जावेगा।

5. हितग्राही द्वारा किसी कारणवश आबंटित आवास छोड़ कर जाने की स्थिति में अथवा अन्यत्र निवास स्थापित करने पर आवंटन स्वमेव रद्द हो जावेगा एवं उक्त आवास पर नगरीय निकाय का अधिकार होगा । यदि आवंटित पट्टाधारी स्वेच्छा से इस मकान को छोड़ना चाहता है तो इसकी सूचना नगरीय निकाय को 30 दिनों के पूर्व देनी होगी । बिना सूचना दिये हुये आवास छोड़कर जाने की स्थिति में आयुक्त/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी, अथवा उसके द्वारा इस हेतु प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवास का कब्जा प्राप्त किया जावेगा । आवास में रखा गया सामान पंचनामा तैयार कर जब्त किया जावेगा । तथा इस संबंध में समस्त व्यय पट्टाधारी से छ.ग. भू-राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत भू-राजस्व की बकाया राशि के रूप में वसूल किया जावेगा । इसके अतिरिक्त पट्टाधारी पर छ.ग. नगर पालिका अधिनियम 1956 की धारा 440 छ.ग. नगर पालिका अधिनियम 1961 की धारा 297 (जो भी सुसंगत हो) के अंतर्गत दण्ड भी आरोपित किया जा सकेगा ।
6. बिन्दु 5 के अनुसार आवास का कब्जा प्राप्त होने पर आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी द्वारा बकाया राशि का समायोजन कर शेश राशि हितग्राही को वापिस की जावेगी ।
7. जब तक यह आवास अन्य किसी आवेदक को विधिवत् नहीं सौपा जाता है तथा ऋण विधिवत् द्वितीय आवंटिती को हस्तांतरित नहीं हो जाता है तब तक ऋण की देनदारी पूर्व आवंटिती की होगी ।
8. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही हमेशा आवंटित आवास को अच्छी स्थिति में रखेंगे । उपरोक्त आवास में कोई भी स्थाई/अस्थाई निर्माण या विस्तार करना निषेध होगा । इसका उल्लंघन करने पर आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी, अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह अनाधिकृत निर्माण को रोके तथा ढांचा को तोड़े । इस संबंध में समस्त व्यय पट्टाधारी से वसूला जावेगा तथा इस कृत्य के लिए आव॑ यक समझे जाने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा ।
9. आबंटित आवास का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिये ही किया जावेगा । इसका उल्लंघन करते पाये जाने पर आवंटित पट्टा निरस्त

किया जा सकेगा । ऐसी रिथति में एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए आयुक्त/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी द्वारा आवास का कब्जा प्राप्त किया जा सकेगा ।

10. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि उपरोक्त आवास में हितग्राही किसी अपरिचित या अवांछित व्यक्ति को आश्रय न प्राप्त होने दे तथा आवास का उपयोग विस्फोटक, तथा अन्य प्रतिबंधित वस्तु/सामग्री के भंडारण हेतु न किया जावे ।
11. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही सदैव संबंधित रहवासी संघ की सदस्यता ग्रहण किये रहेंगे । साथ ही रहवासी संघ द्वारा निर्धारित शुल्क नियमित रूप से भुगतान करेंगे ।
12. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही रहवासी संघ द्वारा सामूहिक तौर पर सामान्य कार्यों का निश्पादन में अपनी भागीदारी पूरी निश्ठा से निभायें ।
13. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही सदैव नगरीय निकाय अथवा रहवासी संघ द्वारा निर्धारित तरीके से ही अपने घर के कूड़े का विसर्जन करेंगे ।
14. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही सदैव आवासीय परिसर में स्वच्छता बनाये रखे तथा सार्वजनिक/सामूहिक स्थलों पर थूकना, स्नान, मलमूत्र नहीं करेंगे, न ही अपने बच्चों को करने देंगे ।
15. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि हितग्राही अपना आवास से संबंधित बिजली एवं जल उपभोगिता शुल्क का समय पर भुगतान करे ।
16. नगरीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि निर्धारित समस्त कर पट्टाधारी द्वारा प्रतिवर्ष नियमानुसार जमा किया जावेगा ।
17. शासन अथवा नगरीय निकाय द्वारा समय—समय पर उपरोक्त आवासीय परिसर के संबंध में व्यापक जनहित में जो भी नीति अथवा निर्देश अथवा नियम जारी करें वह हितग्राही पर लागू होगा ।
18. प्रत्येक आबंटी के साथ संलग्न परिशिष्ठ के अनुसार पट्टा विलेख सम्पादित किया जावेगा । संलग्न परिशिष्ठ इस निर्देश का भाग माना जावेगा । पट्टा विलेख पर आबंटी/आबंटियों का पासपोर्ट साईज का फोटो चर्चा किया जावेगा ।

- १७
19. पट्टा विलेख की एक प्रति आबंटी को प्रदान की जावेगी तथा दूसरी प्रति संबंधित नगरीय निकाय कार्यालय में रखा जावेगा। इस हेतु आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी द्वारा एक अधिकारी को सम्पदा अधिकारी मनोनीत किया जावेगा। पट्टा विलेखों को सुरक्षित रखना सम्पदा अधिकारी का दायित्व होगा।
 20. पट्टा विलेख का जिला पंजीयक कार्यालय में पंजीयन कराना अनिवार्य होगा। इस हेतु देय समस्त शुल्क आबंटी से प्राप्त किया जावेगा।
 21. पट्टा के अंतर्गत पट्टाधारी से समस्त बकाया राशि की वसूली ऐसे की जा सकेगी मानो वह छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959, के अंतर्गत बकाया भू-राजस्व की राशि हो।
उपरोक्त निर्देशों का कडाई से पालन सुनिश्चित किया जावें।

संलग्न :—उपरोक्तानुसार।

(एम.आर.ठाकुर)

अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग

पृ. क्र. : / 1896 / 18 / 2010
सितंबर 2010

दिनांक

प्रतिलिपि,

1. निज सहायक, माननीय मंत्रीजी, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय, रायपुर।
2. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास संचालनालय, रायपुर।
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, राज्य शहरी विकास अभिकरण, रायपुर।
4. संयुक्त संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास संभागीय कार्यालय रायपुर।
5. आर्डर बुक हेतु।
की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

१८

अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग