

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

उत्तर प्रदेश

अधिसूचना

संख्या—..... ग्रेटर नोएडा

दिनांक—.....

उत्तर प्रदेश औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम, 1976 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन 1976) की धारा 19 की उपधारा (2) के खण्ड (घ) के साथ पठित उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके और इस निमित्त अन्य समर्थकारी शक्ति का प्रयोग करके और राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण एतद्वारा प्राधिकरण में अधिसूचित अथवा निहित ग्रामीण आबादी स्थलों के भीतर की भूमि के समुचित प्रबन्धन के प्रयोजन से निम्नलिखित विनियमावली बनाता है।

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण) विनियमावली, 2013

- | संक्षिप्त नाम, प्रयोजन, विस्तार— | प्रारम्भ, उद्देश्य और | |
|----------------------------------|-----------------------|---|
| | | 1.1— यह विनियमावली ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण), विनियमावली, 2013 कही जायेगी। |
| | | 2— यह गजट में प्रकाशित होने की दिनांक से प्रवृत्त होगी। |
| | | 3— इस विनियमावली का प्रयोजन ऐसी ग्रामीण भूमि को चिन्हित, नियंत्रित, प्रबन्ध, विनियमित और उसके संबंध में वैकल्पिक उपाय करना है, जिस पर 30 जून, 2011 को और उक्त विनियमावली के प्रारम्भ होने के दिनांक पर ग्रामीण आबादी स्थल के रूप में निरन्तर विद्यमान रही हो। यदि भूमि अध्याप्ति अधिनियम की धारा-4 के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 30 जून, 2011 के अथवा इस विनियमावली के लागू होने के दिनांक के बाद की है, ऐसी दशा में धारा-4 के अन्तर्गत अधिसूचना का दिनांक इस उद्देश्य के लिए प्रभावी होगा। इस विनियमावली का विस्तार ऐसी ग्राम समा भूमि पर भी होगा जो राजस्व विभाग द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में पुनर्ग्रहीत कर औद्योगिक विकास विभाग के निवर्तन पर रखी गयी हो और जिस पर किसी व्यक्ति ने निवास स्थान बनाया हो। ग्राम समा भूमि के मामले में दिनांक 30, जून, 2011 व्यवच्छेदन दिनांक होगा। यदि पुनर्ग्रहण दिनांक 30 जून, 2011 के पश्चात किया गया है तो धारा-4 की अधिसूचना का दिनांक प्रभावी तिथि होगी। |
| परिभाषायें | | 2.1— जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस विनियमावली में,
क— 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976, (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 6 सन् 1976) से है।
ख— 'क्षेत्र' का तात्पर्य ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण क्षेत्र से है।
ग— 'वाणिज्यिक उपयोग' का तात्पर्य किसी भवन या उसके भाग से है जिसका उपयोग दुकान, भण्डार, शोरूम या विपणन कार्यालय या वाणिज्यिक माल के भण्डारण के रूप में किया जा रहा है।
घ— 'समिति' का तात्पर्य इस विनियमावली के अधीन गठित किसी समिति से है।
ड— 'परिवार' का तात्पर्य ऐसे कृषक के परिवार से है, जिसकी भूमि |

✓/

प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गयी हो अथवा अर्जित की जानी प्रस्तावित हो तथा वह प्राधिकरण के गठन से पूर्व प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र का मूल निवासी हो। प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र का मूल निवासी न होने की दशा में नोएडा प्राधिकरण की स्थापना दिनांक 17, अप्रैल, 1976 को या उक्त दिनांक से पूर्व से जिला गौतमबुद्धनगर में वर्तमान में सम्मिलित ग्राम का मूल निवासी हो तथा उसका नाम वार्षिक रजिस्टर (खतौनी) में दर्ज हो। पति/पत्नी व अवयस्क सन्तान को कृषक का परिवार माना जायेगा तथा उसके वयस्क पुत्र/पुत्रों के परिवार को इस विनियमावली के उद्देश्य के लिये पृथक-पृथक परिवार माना जायेगा।

- च- 'प्रपत्र' का तात्पर्य इस विनियमावली के साथ संलग्न प्रपत्र से है।
- छ- 'सस्था' का तात्पर्य ऐसी दातव्य संस्था से है जो भू-अर्जन अधिनियम की धारा-4 के प्रकाशन की तिथि को विधि अनुकूल पंजीकृत/मान्यता प्राप्त हो अथवा जिसके द्वारा पंजीकरण प्राप्त करने/मान्यता प्राप्त करने हेतु आवेदन तत्समय कर दिया हो तथा वे अब पंजीकरण/मान्यता प्राप्त हो गयी हो तथा तत्समय से क्रियाशील हो।
- ज- 'भूमि' का तात्पर्य ऐसी भूधृतिधारक भूमि या ग्राम सभा भूमि से है जो औद्योगिक विकास विभाग/राजस्व विभाग द्वारा ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र में अधिग्रहीत/पुनर्ग्रहीत की गई हो अथवा जिनका अधिग्रहण/पुनर्ग्रहण प्रस्तावित हो।
- झ- 'ग्रामीण आबादी स्थल' का तात्पर्य ऐसे ग्रामीण क्षेत्र से है, जो आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग लायी जा रही हो।
- ञ- 'आवासीय उपयोग' का तात्पर्य मानव आवास के लिये किसी भूमि या भवन उसके भाग के उपयोग या आवासीय उपयोग से आनुषांगिक ऐसे अन्य उपयोग से है।
- ट- 'विद्यालय' का तात्पर्य ऐसी संस्था से है जिसे राज्य सरकार या क्रेन्द्र सरकार द्वारा शिक्षण प्रदान किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया हो।
- ठ- 'सर्वेक्षण' का तात्पर्य किसी ग्रामीण आबादी के स्थल को चिन्हित करने की प्रक्रिया से है।
- 2.2- इस विनियमावली में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम और प्राधिकरण के भवन उपविधियों में उनके लिये समनुदेशित है।

ग्रामीण आबादी स्थलों का सर्वेक्षण एवं भूमि रेखांकन

- 3.1- प्राधिकरण यथाशीघ्र ग्रामीण आबादी स्थलों का नियोजन की दृष्टि से सर्वेक्षण करेगा और उनके रेखा-मानचित्र के साथ योजना तैयार करेगा जिसमें निम्नलिखित को प्रदर्शित किया जायेगा-
- क- आवासीय प्रयोजन के लिये विनियमितीकरण हेतु उपलब्ध भूखण्ड और अन्य ग्राम्य विकास योजनाओं के प्रयोजन हेतु आरक्षित भूखण्ड।
- ख- इस तथ्य को विचार में लाये बिना कि क्या औद्योगिक विकास क्षेत्र के रूप में घोषित किये जाने के पश्चात भूमि का अर्जन किया गया है अथवा अर्जन प्रक्रिया प्रारम्भ की गयी है या इस संबंध में कि भूमि किसके कब्जे में है की विशेष अभ्युक्ति सहित भूमि का अर्जन नहीं किया गया है, स्थलों की ग्रामवार सम्पूर्ण सूची, मानचित्र, स्थिति और आकार।
- ग- ग्रामीण आबादी स्थलों के अन्तर्गत भूखण्डों की अवस्थिति और भूमि का उपयोग।
- घ- आवंटित या आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों, सडकों, खुले स्थानों, उपवीथिकाओं, मनोरंजन स्थलो, दुकानों, विद्यालयों और ग्राम विशेष की

✓/

3.2- आवश्यकतानुसार अन्य जनोपयोगी स्थलों का विवरण।
उपविनियम (3.1) के अधीन ग्रामीण आबादी स्थलों के नक्शे को अनुमोदन हेतु प्राधिकरण के समक्ष यथासम्भव शीघ्र प्रस्तुत किया जायेगा जिसे उपान्तर के साथ या बिना उपान्तर के या तो अनुमोदित किया जायेगा या ऐसे उपान्तरों या अग्रतर उपान्तरों, जैसा प्राधिकरण द्वारा उचित समझा जाये, के साथ उसे तैयार करने के लिये निर्देश जारी किये जायेंगे।

ग्रामीण आबादी स्थलों के चिन्हीकरण इत्यादि हेतु समिति का गठन

4.1- प्राधिकरण द्वारा एक समिति का गठन किया जायेगा, जिसे ग्रामीण आबादी स्थलों के चिन्हीकरण, नियंत्रण इत्यादि से संबंधित मामलों की समिति कहा जायेगा।
2- उक्त समिति में निम्नलिखित सदस्य होंगे-

क.	अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी/उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी	अध्यक्ष
ख	संबंधित जनपद के अपर जिलाधिकारी (भू0अ0)	सदस्य
ग	संबंधित क्षेत्र एवं जनपद के उप जिलाधिकारी	सदस्य
घ	तहसीलदार/डिप्टी कलेक्टर/सचिव/ प्रशासनिक अधिकारी	सदस्य/ संयोजक
ड	संबंधित जनपद के वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के प्रतिनिधि	सदस्य
च	महाप्रबन्धक (वित्त)	सदस्य
छ	महाप्रबन्धक (नियोजन/वास्तुकला)	सदस्य
ज	महाप्रबन्धक/विशेष कार्यधिकारी (परियोजना)	सदस्य
झ	प्रबन्धक (विधि)	सदस्य

समिति के कृत्य

5- विनियम-4 के अधीन गठित समिति के निम्नलिखित कृत्य होंगे-
क- ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित समस्त ग्रामीण स्थलों का चिन्हीकरण।
ख- मुख्य कार्यपालक अधिकारी को औद्योगिक विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भेजे जाने वाले अर्जन प्रस्ताव से पृथक रखे जा सकने वाले ग्रामीण आबादी स्थलों की संस्तुति।
ग- यदि पूर्व से प्रारम्भ अर्जन प्रक्रिया में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को अर्जन प्रक्रिया से अवमुक्त रखे जा सकने वाले ग्रामीण आबादी स्थलों की संस्तुति।
घ- भूमि के अर्जनोपरान्त व कब्जा हस्तान्तरण के उपरान्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी को निनियमित किये जा सकने वाले ग्रामीण आबादी स्थलों की संस्तुति।
ड- विनियम 3 के अन्तर्गत किये गये सर्वेक्षण की तिथि के उपरान्त ग्रामीण आबादी स्थल के अग्रतर विस्तार को सीमित व नियंत्रित करने हेतु समुचित संस्तुति व सुझाव प्रस्तुत करना जिसमें पेरिफेरल बाउन्ड्री आदि का निर्धारण सम्मिलित हो, परन्तु इस विन्दु तक ही सीमित न हो।
च- सुनियोजित विकास के हित में ग्रामीण आबादी स्थल के पेरिफेरल बाउन्ड्री के बाहर स्थित आबादी स्थलों को पेरिफेरल बाउन्ड्री के अन्दर पुनः नियतन करने की संस्तुति।

✓

- मुख्य कार्यपालक अधिकारी की शक्तियां
- छ- विवादित आबादी स्थल व अन्य प्रकरण, जो प्राधिकरण द्वारा सन्दर्भित किये जायें, के निस्तारण हेतु संस्तुति।
- 6- विनियम 4 में गठित समिति द्वारा विनियम-5 में की गयी संस्तुतियों पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी निम्न प्रकार निर्णय लेंगे।
- 1- विनियम-5 (ख) व 5 (ग) की संस्तुतियों पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम होगा और यदि वह उचित समझे तो ऐसे कारणों से जो अभिलिखित किये जायेगें, उपान्तरित कर सकेगा।
- 2- विनियम-5 (घ) की संस्तुति पर निर्णय मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा किया जायेगा और विनिश्चय को प्राधिकरण को प्रेषित किया जायेगा, जो इसके पश्चात प्रथम बैठक में या ऐसे कारणों से जो अभिलिखित किये जायेगें, अनुवर्ती बैठक में उस पर विचार करेगी। प्राधिकरण उसमें यदि उचित समझे या उसे ऐसे कारण से जो अभिलिखित किये जायेगें, उपान्तरित कर सकेगा।
- अर्जित भूमि के विनियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र
- 7- कोई क्षुब्ध व्यक्ति, जिसका आबादी स्थल प्राधिकरण द्वारा अर्जित किया जा चुका है और उसके द्वारा ऐसी भूमि के विनियमितीकरण हेतु आवेदन किया जाना है तो उस दशा में वह व्यक्ति मुख्य कार्यपालक अधिकारी के सम्मुख शपथ पत्र के साथ लिखित रूप से आवेदन प्रस्तुत करेगा। ऐसे व्यक्ति की वास्तविक आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए उसके आवेदन पत्र पर इस विनियमावली के विनियम-4 में गठित समिति द्वारा विचार किया जा सकेगा और निम्नानुसार कार्यवाही की जायेगी-
- क- प्राप्त आवेदन पत्रों का पूर्ण रूप में परीक्षण करना और इस विनियमावली के प्रावधानों के अनुसार संस्तुति का विनिश्चय करना।
- ख- कार्य प्रक्रिया विनिश्चित करने के पश्चात प्रत्येक प्रकरण में संबंधित स्थल/भूखण्ड के संबंध में नीति का निर्धारण।
- ग- यह विनिश्चय करना कि क्या उसके अन्तर्गत समस्या या विवाद का निस्तारण उसके विधिपूर्ण अन्तरण या अन्य किसी प्रकार से सम्भव है।
- घ- क्या उसकी अवस्थिति के आधार पर उसे विनियमित करके उसकी मूल स्थिति में लाना उचित है?
- प्रक्रिया
- 8.1- समिति का सचिव/संयोजक बैठक हेतु नियत दिनांक के कम से कम सात दिन पूर्व बैठक की तिथि, समय और स्थान को अधिसूचित करेगा। बैठक एक दिन से अधिक अवधि तक जारी रह सकती है। अपरिहार्य स्थिति में अल्प सूचना पर भी समिति की बैठक आहुत की जा सकेगी।
- 2- समिति के विचारणार्थ प्रत्येक ग्राम के समस्त प्रकारणों की सूची सचिव/संयोजक द्वारा तैयार की जायेगी। समिति प्रत्येक प्रकरण की जाँच और छानबीन करेगी। समिति या समिति द्वारा गठित कोई उपसमिति स्थलों/भूखण्डों की स्थानीय जाँच करेगी। और संबंधित अभिलेखों में प्रविष्टियों की जाँच कर सकती है। स्थानीय निरीक्षण के पश्चात समिति भूखण्ड को परिवर्तित करने पर विचार कर सकती है, जैसा कि इस प्रकार किया जा सकता है।
- 3- इस निष्कर्ष पर पहुँचने के पश्चात कि कोई आवेदक ग्रामीण आबादी स्थल के किसी विशिष्ट भूखण्ड को आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग में ला रहा है और उसने समस्त आदेशों यथा प्रतिकर की वापसी अथवा प्रोद्भूत व्याज सहित उसकी अदायगी करने की वचनबद्धता आदि का पालन कर लिया है, समिति उसके बदले में स्थल/भूखण्ड का ऐसे नियम

✓/

- और शर्तों पर विनियमितीकरण कर सकती है जो इस विनियमावली से असंगत न हो, जिन्हें वह अधिरोपित करना उचित समझे।
- (4)– इस विनियमावली के अन्तर्गत विनियमित किये जाने वाले आवासीय स्थल के अधिकतम क्षेत्रफल की सीमा आवेदक द्वारा आवासीय प्रयोजन के रूप में प्रयोग की जा रही भूमि के बराबर होगी। यह अधिकतम सीमा दिनांक 31 दिसम्बर, 2011 तक विनियमितीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर 3000 वर्ग मीटर तक तथा उसके उपरान्त प्रस्तुत करने पर 1000 वर्ग मीटर तक प्रत्येक प्रत्येक परिवार होगी।
- (5)– यदि किसी कृषक एवं उसके परिवार द्वारा आवासीय प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग किया जा रहा है ऐसी दशा में उसको विनियमित किये जाने की प्रक्रिया निम्नवत होगी—
संबंधित काश्तकार को विनियमितीकरण हेतु अनुमन्य किये क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत क्षेत्रफल की सीमा तक भूमि का विनियमितीकरण वाणिज्यिक प्रयोग के लिये किया जा सकेगा और इस प्रकार की भूमि के संबंध में प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार तथा अन्य शुल्क देय होंगे।'
- (6)– भारत सरकार अथवा उत्तर प्रदेश शासन के शिक्षा परिषद यथा केन्द्रीय माध्यमिक शिक्षा परिषद/भारतीय माध्यमिक शिक्षा परिषद/माध्यमिक शिक्षा परिषद/जिला विद्यालय निरीक्षक आदि से मान्यता प्राप्त ऐसे विद्यालय जिन्हे धारा-4 की विज्ञापित जारी होने से पूर्व मान्यता प्राप्त हो चुकी हो अथवा जिनके द्वारा धारा 4 की विज्ञापित से पूर्व मान्यता प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था तथा जिन्हे अब मान्यता प्राप्त हो चुकी है तथा वह तत्समय से क्रियाशील हों, को विनियमित की जानी वाली भूमि, विद्यालय को मान्यता प्रदान करने वाली संस्था द्वारा निर्धारित मानक की न्यूनतम सीमा से अधिक न होगी। विद्यालय के परिसर में केवल मान्यता प्रदान करने वाली प्राधिकारी संस्था द्वारा शैक्षणिक संस्थान में अनुमत गतिविधियां ही अनुमन्य होगी। विद्यालय द्वारा उपयोग की जा रही भूमि की अधिकतम सीमा का शिथिलीकरण प्राधिकरण बोर्ड की बैठक के अनुमोदन के उपरान्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी ग्रेटर नोएडा द्वारा किया जा सकेगा।
- (7)– समिति के विनिश्चय को सम्यक रूप से कार्यवृत्त में अभिलिखित किया जायेगा और उसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया जायेगा कि विशिष्ट मामले में अविकसित भूखण्ड का विनियमितीकरण व प्राधिकरण की विकास योजना के हित के प्रतिकूल नहीं है और समिति ने हितबद्ध व्यक्ति की व्यक्तिगत रूप से सहमति प्राप्त कर ली है, जिसके लिये समिति सक्षम होगी।
- (8)– समिति की संस्तुति के अनुसार यदि अर्जित भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त किया जाना अपरिहार्य हो उस दशा में अतिक्रमण हटाकर भौतिक कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही की जायेगी।
- (9)– कब्जा प्राप्त भूमि के सम्बन्ध में जन आन्दोलन, आबादी विद्यमान होने, जन एवं शांति व्यवस्था की स्थिति उत्पन्न होना आदि से यदि भूमि प्राधिकरण के लिये उपयुक्त नहीं रह जाती है उस दशा में कब्जा प्राप्त भूमि का पट्टा प्रलेख प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त काश्तकार के पक्ष में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्रारूप पर निष्पादित किया जायेगा। शासनादेश के अनुपालन में पट्टा हेतु सम्पादित किये जाने वाले पट्टा विलेख पर देय स्टाम्प ड्यूटी से पट्टाग्रहीता को छूट होगी तथा प्राधिकरण द्वारा देय/दिया गया अधिग्रहण शुल्क प्राधिकरण के अन्य

✓

अधिग्रहण प्रस्तावों में समायोजित किया जायेगा। भू-स्वामी पर एकमुश्त लीज रेंट के रूप में केवल एक रूपया भारित किया जायेगा। विकास शुल्क की मद में देय धनराशि से भू-स्वामी को छूट प्राप्त होगी तथा विकास शुल्क की मद में होने वाले अनुमानित व्यय को प्राधिकरण की अन्य योजनाओं में समायोजित किया जायेगा।

- (10)– भूखण्ड/स्थल के विनियमितीकरण की प्रक्रिया में समिति प्रारूप-1 में विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र के निर्गमन और कब्जा के परिदान को प्राधिकृत करेगी। विनियमितीकरण 90 वर्ष के पट्टा विलेख के आधार पर किया जायेगा।
- (11)– विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र प्राधिकरण के नाम निर्दिष्ट अधिकारी द्वारा प्रारूप- 1 में निर्गत किया जायेगा।
- (12)– प्राधिकरण ऐसे विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र के अनुसरण में पट्टा विलेख के निष्पादन का निर्देश दे सकता है जो ऐसे उपान्तरणों सहित जो विशिष्ट मामले में आवश्यक हो, प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित प्रारूप-2 में होगा और जिसमें निर्धारित की गये नियमों एवं शर्तों का उल्लेख होगा।
- (13)– भूमि के विनियमितीकरण के संबंध में किसी व्यक्ति द्वारा उठाये गये विवाद या मतभेद की जाँच समिति द्वारा की जायेगी और इसका विनिश्चय प्राधिकरण के अनुमोदन के अधीन अन्तिम होगा।
- (14)– समिति के समक्ष आने वाले समस्त मामलों का विनिश्चय, उपस्थित और मतदान करने वाले सदस्यों के बहुमत द्वारा किया जायेगा और किसी व्यक्ति को भूमि आवंटन के संबंध में विनिश्चय पर समिति के सदस्यों के मध्य मतभेद की स्थिति में समिति के अध्यक्ष का निर्णायक मत होगा और उसका विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकारी होगा।
- (15)– विनियमितीकरण से पूर्व संबंधित ग्राम की आबादी की पेरीफेरल बाउन्ड्री/सडक निश्चित की जायेगी। विनियमितीकरण किये जाने वाले भूखण्डों को प्रबंधन इसी पेरीफेरल बाउन्ड्री की अर्न्तसीमा में किया जायेगा।

अतिरिक्त भूमि का प्रबंध

- 9– विनियमितीकरण के पश्चात, अतिरिक्त भूमि का प्रयोग 5 अथवा 6 प्रतिशत आबादी भूमि आवंटन या वैकल्पिक व्यवस्था में किया जायेगा, जैसा कि प्राधिकरण उपयुक्त और उचित समझे।

प्रीमियम

- 10.(1)– जब किसी ग्रामीण आबादी स्थल के भीतर किसी विनिर्दिष्ट भूमि का विनियमितीकरण किसी आवासीय प्रयोजन हेतु किया जा रहा हो तब प्रीमियम और अन्य शुल्क ऐसे दरों पर संदेय होंगे जिनका अवधारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर किया जाय।
- (2)– प्रीमियम का अवधारण, प्रचलित दर, तोषण, प्रतिकर की दर के अनुसार आगणित व्याज, प्राधिकरण द्वारा नियत विकास प्रभारों या ऐसे अन्य कारकों जिन्हें प्राधिकरण उचित समझे, के दृष्टिगत किया जायेगा।

प्रतिबन्ध

- 11.(1)– भूखण्ड के संबंध में उत्तराधिकार, लाभार्थी पर लागू विधि द्वारा शासित होगा।
- (2)– यदि लाभार्थी द्वारा स्थल का परित्याग या अभ्यर्पण किया जाता है अथवा उत्तराधिकारी के बिना लाभार्थी की मृत्यु हो जाती है तो भूखण्ड प्राधिकरण को प्रत्यार्पित हो जायेगा और यह समस्त दावों व भारों से मुक्त प्राधिकरण की सम्पत्ति होगी।

✓

- (3)– लाभार्थी प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन से किसी सहकारी समिति, अनुसूचित बैंक से बिना कब्जा हस्तगत किये हुए ऋण प्राप्त करने हेतु प्रतिभूति के रूप में भूखण्ड का बंधक रख सकता है परन्तु उस मामले में उस भूखण्ड पर प्राधिकरण का प्रथम प्रभार अक्षत रहेगा।
- (4)– लाभार्थी प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित भवन विधियों से बाध्य होगा जो ग्रामीण आबादी के क्षेत्रों में ऐसे निवास स्थान के लिए विनिर्दिष्ट होगी। भवन उपविधियों के अधीन मानचित्र स्वीकृत करते समय विकास शुल्क और अन्य ऐसे शुल्क ऐसी दरों पर संदेय होंगे जिनका अवधारण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर किया जायेगा।
- (5)– ग्राम सभा की भूमि, जो प्राधिकरण के पक्ष में ली गयी है, का उपयोग केवल ऐसे प्रयोजन के लिए किया जायेगा जैसा कि सरकार द्वारा प्राधिकरण को भूमि के अंतरण में विनिर्दिष्ट किया जायेगा।
- (6)– संबंधित कृषक की कुल अर्जित भूमि में से इस विनियमावली के प्राविधानों के अन्तर्गत विनियमित भूमि को कम करने के उपरान्त प्राधिकरण ने निहित शेष भूमि के सापेक्ष 5 अथवा 6 प्रतिशत आबादी भूमि आवंटन तथा आवासीय भूखण्ड योजनाओं में आरक्षण आदि की सुविधा अनुमन्य होगी।
- प्रतिकर के प्रतिदाय का दायित्व 12.(1)– लाभार्थी प्राधिकरण द्वारा अनुपातिक रूप में संदत्त प्रतिकर को वापस करने के लिये बाध्य होगा और स्थल/भूखण्ड के विनियम की स्थिति में वह उसके अधिक लागत का संदाय ऐसे दर पर, जैसा प्राधिकरण द्वारा नियत किया जाये करने के लिये बाध्य होगा। यदि व्यक्ति को भूअर्जन कार्यालय से प्रतिकर प्राप्त न हुआ हो तो वह भुगतान प्राप्त कर उसे प्राधिकरण को वापस करेगा।
- (2)– भू-अर्जन अधिनियम की धारा 11 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अभिनिर्णय घोषित हो जाने की दशा में इस विनियमावली के अधीन प्रतिकर के प्रतिसंदाय की धनराशि नियत करते समय तोषण और व्याज सहित भुगतान की गयी प्रतिकर की धनराशि तथा अन्य मदों में प्राप्त धनराशि को सम्मिलित किया जायेगा।
- लाभार्थी के अधिकारों की प्रकृति 13– लाभार्थी विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र/पट्टा विलेख में निर्धारित की गयी निबंधन और शर्तों को अनुपालन करने के लिये बाध्य होगा अन्यथा विनियमितीकरण प्रमाण पत्र और पट्टा विखण्डित किया जा सकता है।
- विनियमितीकरण प्रमाण पत्र 14– आवंटन के पश्चात प्राधिकरण द्वारा प्रारूप-1 में विनियमितीकरण प्रमाण पत्र 4 प्रतियों में जारी किये जायेंगे, जिसमें मूल प्रति लाभार्थी को दी जायेगी, द्वितीय प्रति संबंधित पत्रावली पर रखी जायेगी, तृतीय प्रति भू-अभिलेख कार्यालय को संग्रहण एवं विनियमितीकरण रजिस्टर में प्रविष्टियों हेतु भेजी जायेगी और चतुर्थ प्रति संबंधित लेखाधिकारी को अग्रसारित की जायेगी।
- अभिलेख एवं विनियमितीकरण रजिस्टर 15.(1)– भूमि सम्पत्ति रजिस्टर ऐसे प्रपत्रों में एवं ऐसे निर्देशों के अधीन तैयार किया जायेगा जैसा कि प्राधिकरण द्वारा अवधारित किया जाय और ग्रामीण आबादी स्थलों में विनियमित किये गये भूखण्डों से संबंधित प्रविष्टियां तथा पट्टा धारकों के नाम सहित भूखण्ड के विनियमितीकरण से संबंधित प्रविष्टियां उसमें अभिलिखित की जायेगी।
- (2)– सम्पत्ति रजिस्टर, विनियमितीकरण रजिस्टर, विनियमितीकरण प्रमाण पत्र/पट्टा विलेख तथा नामांतरण रजिस्टर एवं अन्य रजिस्ट्रों, विलेखों

तथा अन्य आवश्यक विवरणों के उचित अनुरक्षण, सुरक्षित रख-रखाव एवं सही प्रकार से अद्यतन किये जाने हेतु अभिलेख कक्ष स्थापित किया जायेगा जो प्राधिकरण द्वारा नियुक्त अभिलेख कक्ष अधिकारी के प्रभार में होगा। अभिलेखों के उचित रख-रखाव और उन्हें अद्यतन रखे जाने तथा संबंधित कार्य के कुशल प्रबंधन हेतु प्राधिकरण द्वारा ऐसी संख्या में अभिलेखपालों की नियुक्ति की जा सकती है, जैसा उचित समझी जाय। विनियमितीकरण रजिस्टर और नामान्तरण रजिस्टर प्रारूप-2 में होंगे।

- उत्तराधिकार, स्वामित्व और अधिकारों द्वारा न्यागमन 16- उत्तराधिकार या अन्तरण की दशा में यथास्थिति उत्तराधिकारी या अन्तरिती, विनियमित स्थल/भूखण्ड के स्वामित्व और अधिकारों के न्यागमन के संबंध में अपना नाम अभिलेखों में प्रविष्ट कराने तथा विनियमितीकरण प्रमाण पत्र/पट्टा विलेख उपांतरित कराने का अधिकारी होगा तथा प्राधिकरण तदनुसार अपने अभिलेखों एवं विनियमितीकरण प्रमाण पत्र/पट्टा प्रलेखों को संशोधित करेगा।
- नामान्तरण 17.(1)- नामनिर्दिष्ट अधिकारी यथा स्थिति उत्तराधिकार या अन्तरण के संबंध में आवेदन प्राप्त किये जाने पर ऐसी जाँच करेगा जैसा कि वह आवश्यक समझे और यदि ऐसा प्रतीत होता है कि उत्तराधिकार या अन्तरण हुआ है, तो वह तदनुसार नामान्तरण रजिस्टर के उपांतरण हेतु निर्देश देगा।
- (2)- नामान्तरण रजिस्टर के उपांतरण हो जाने पर उसके सुसंगत उद्धरण की प्रति उत्तराधिकारी या अन्तरिती को ऐसे फीस, जैसा कि प्राधिकरण समय-समय पर नियत करें, के संदाय पर जारी की जायेगी।
- (3)- किसी उत्तराधिकार के संबंध में यदि कोई आपत्ति या विवाद उत्पन्न है और यह विनिश्चय करना संभव न हो न उस दशा में उत्तराधिकार, स्वामित्व या अधिकारों के आधार पर, कौन उत्तराधिकारी है, के संबंध में नामान्तरण रजिस्टर में प्रविष्टियों का उपांतरण समक्ष न्यायालय के ऐसे विनिश्चय के अनुसार ही किया जायेगा।
- सूचना आदि का तामिल किया जाना 18- समस्त सूचनाओं, आदेशों या अन्य अभिलेखों को उत्तर प्रदेश नागर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 43 के उपबन्धों के अनुसार तामिल किया जायेगा।
- भू-उपयोग 19- लाभार्थी पट्टे पर दी गयी भूमि और उस पर निर्मित भवन का उपयोग विनियमितीकरण प्रमाण-पत्र या पट्टे में यथा निर्धारित प्रयोजन के लिये ही करेगा। लाभार्थी को आवासीय प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिये विनियमित स्थल/भूखण्ड का उपयोग करने का अधिकार नहीं होगा।
- देय धनराशि का भुगतान 20- लाभार्थी अन्तरिती स्थल/भूखण्ड के अन्तरण के फलस्वरूप प्रतिफल की धनराशि या किसी देय धनराशि के भुगतान में कोई चूक नहीं करेगा। यदि देय धनराशि का भुगतान नियत समय के तीन माह के भीतर नहीं किया जाता है तो उस पर प्राधिकरण द्वारा नियत किये गये दर पर ब्याज संदेय होगा। यदि उक्त देयों का भुगतान नियत दिनांक से एक वर्ष के भीतर नहीं किया जाता है तो पट्टा विलेख प्रतिसंग्रस्त कर लिया जायेगा।
- शर्तों का उल्लंघन 21- विनियम-20 में निर्दिष्ट समय के भीतर प्राधिकरण को देय किसी प्रकार

की धनराशि के भुगतान में विफलता या इन विनियमों के किसी शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा विनियमित स्थल/भूखण्ड के अधिकारों को समाप्त किया जा सकेगा और उसे इस बात की शक्ति होगी, कि वह स्थल/भूखण्ड को वापस ले ले और इस संबंध में संदत्त धनराशि, यदि कोई हो, को पूर्णतः या आंशिक रूप से जब्त कर ले, जैसा कि वह उचित समझे।

शक्तियों का प्रयोग

- 22— इस विनियमावली के अधीन प्राधिकरण की ओर से समस्त शक्तियों का प्रयोग मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नोएडा द्वारा किया जायेगा। मुख्य कार्यपालक अधिकारी विनियमावली में समनुदेशित समस्त या किसी विशिष्ट शक्ति का प्रयोग करने के लिये प्राधिकरण के किसी अधिकारी को प्राधिकृत कर सकता है परन्तु ऐसा अधिकारी उप मुख्य कार्यपालक अधिकारी के स्तर से अन्यून हो।
- 23— ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रामीण आबादी स्थल (प्रबन्धन एवं विनियमितीकरण), विनियमावली 2011 निरसित होगी।

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

संख्या-.....
दिनांक-

प्रपत्र-1

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण का विनियमतीकरण प्रमाण पत्र

मैं ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की ओर से नामनिर्दिष्ट अधिकारी के रूप में एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि श्री/श्रीमती पुत्र/पुत्री/पत्नी..... निवास के आवासीय उपयोग हेतु वर्ग गज/वर्ग मीटर भूमि, जिसका विवरण निम्नवत् है। आवादी स्थल/आवासीय स्थल के रूप में विनियमित की गयी है। लाभार्थी द्वारा अंकन (शब्दों में) की प्रतिकर की धनराशि..... बैंक से निर्गत चेक/ड्राफ्ट संख्या दिनांक द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में वापस कर दी गयी है और लाभार्थी रुपये की धनराशि इस प्रमाण पत्र के दिनांक से तीन माह के अन्दर व्याज सहित दिनांक से वापसद जमा करने हेतु वचनवद्ध है।

- 2- भूमि का विनियमतीकरण निम्नलिखित निबन्धन एवं शर्तों के अधीन किया गया है-
- (क). लाभार्थी विनियम संख्या 8 और 14 में विहित निबन्धन एवं शर्तों का कड़ाई से अनुपालन करने के लिये बाध्य होगा।
- (ख). रुपये (शब्दों में) (रुपये) की परिनिर्धारित रकम प्रत्येक वर्ष के जनवरी माह में देय होगी जो माह की समाप्ति से पूर्व भुगतान की जायेगी।

स्थल/भूखण्ड का विवरण

ग्राम/परगना/ तहसील/जिला	भूखण्ड की खसरा संख्या या योजना के अनुसार भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग गज/वर्ग मीटर में)	सीमायें	अनुमोदन का दिनांक	कब्जा देने का दिनांक	अभियुक्ति
1	2	3	4	5	6	7
			उत्तर			
			दक्षिण			
			पूर्व			
			पश्चिम			

लाभार्थी/पट्टेदार का हस्ताक्षर

नामनिर्दिष्ट/समक्ष अधिकारी के
हस्ताक्षर व नाम

गवाहों के नाम और हस्ताक्षर

- 1-
2-

प्रपत्र-2

विनियमितीकरण रजिस्टर-

1	प्रविष्ट का क्रमांक
2	विनियमितीकरण प्रमाण पत्र की संख्या
3	ग्राम का नाम
4	विनियमितीकरण का दिनांक
5	भूखण्ड/स्थल का विवरण खसरा संख्या आदि
6	क्षेत्रफल
7	लाभार्थी का नाम, पिता का नाम तथा निवास स्थान
8	विनियमितीकरण प्रमाण पत्र/पट्टा जारी किये जाने का दिनांक
9	प्रतिकर के प्रतिदाय की धनराशि
10	बैंक ड्राफ्ट का दिनांक, बैंक जिसके माध्यम से प्रतिकर का प्रतिदाय किया जाता है
11	प्राधिकरण के पक्ष में जमा किये जाने का दिनांक
12	भूखण्ड के पट्टे का किराया/फीस एवं देय दिनांक
13	अभिलेखपाल का अनुप्रमाणन
14	सक्षम/नामनिर्दिष्ट अधिकारी का हस्ताक्षर
15	अभ्युक्तियां

प्रपत्र-2

नामान्तरण रजिस्टर-

1	क्रमांक
2	विनियमितीकरण प्रमाण पत्र का क्रमांक
3	आदेश पारित करने वाले अधिकारी का नाम, पदनाम व आदेश की संख्या और दिनांक
4	खसरा संख्या और भूखण्ड का क्षेत्रफल
5	अन्तरित भूखण्ड/अंश का विवरण
6	पिता का नाम सहित अंतरिती का नाम
7	नाम और पिता का नाम जिसके पक्ष में प्रविष्ट की गयी है
8	अन्तरण का प्रकार
9	अभ्युक्तियां

आज्ञा से
नामनिर्दिष्ट/सक्षम अधिकारी

✓