

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-आई/501344/2024-9-7005(002)/2/2023
लखनऊ: दिनांक: 21 फरवरी, 2024

कार्यालय ज्ञाप

जनपद लखनऊ में विकसित की जा रही हाईटेक टाउनशिप परियोजना सुशान्त गोल्फ सिटी के अन्तर्गत स्थित मे. अनाहिता हास्पिटेलिटी एल.एल.पी. (सेन्ट्रम होटल) पर नगर निगम, लखनऊ द्वारा आरोपित सामान्यकर/गृहकर के विरुद्ध मा0 उच्च न्यायालय, इलाहाबाद, लखनऊ खण्डपीठ में योजित रिट याचिका टैक्स संख्या-89/2023 मे. अनाहिता हास्पिटेलिटी एल.एल.पी. बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य योजित की गयी। उक्त याचिका में पारित आदेश दिनांक 07.04.2023 के दृष्टिगत नगर आयुक्त, नगर निगम, लखनऊ के पत्र संख्या-560/जेड.ओ.-8/2023-24 दिनांक 29.11.2023 (छायाप्रति संलग्न) के क्रम में नगर विकास विभाग द्वारा उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम-1959 के प्राविधानों से सुसंगत किये जाने हेतु हाईटेक टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक टाउनशिप के अन्तर्गत गृहकर, जलकर, सीवरेजकर आदि की वसूली नहीं किये जाने संबंधी हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-38 को संशोधित किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2- गाजियाबाद नगर निगम के पत्रांक-311/महापौर/2023-24 दिनांक 28.11.2023 (अनुलग्नकों सहित छायाप्रति संलग्न) द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 को संशोधित करते हुए, विकास प्राधिकरणों तथा उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद व निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्रों के विकासकर्ताओं द्वारा विकसित की जा रही कालोनियों को स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित न किये जाने की स्थिति में 07 वर्ष की अवधि के उपरान्त ऐसी टाउनशिप/कालोनी में सम्पत्तिकर आरोपित करते हुए वसूली की कार्यवाही किये जाने संबंधी नगर विकास विभाग के शासनादेश संख्या-यू.ओ.-6/नौ-9-97 दिनांक 17.01.1997 एवं संख्या-657/नौ-9-97-28ज/97 दिनांक 11.03.1997 को वर्तमान में लागू कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

3- हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित की गयी उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 30.01.2024 को सम्पन्न बैठक (कार्यवृत्त की प्रति संलग्न) में उक्त प्रकरण में विचार-विमर्श किया गया। समिति के निर्णय के अनुपालन में उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 में निहित प्राविधानों के क्रम में हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-38 में हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ताओं को टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा गृह कर, जल कर, सीवरेज कर, आदि की वसूली न किये जाने संबंधी प्राविधान को समाप्त किये जाने/संशोधित किये जाने के संबंध में विचार-विमर्श कर संस्तुति उपलब्ध कराये जाने हेतु एतद्द्वारा निम्नवत् समिति का गठन किया जाता है :-

- | | |
|---|---------|
| 1 विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग (अनुभाग-3) उ0प्र0 शासन | अध्यक्ष |
| 2 प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग द्वारा नामित वरिष्ठ अधिकारी (जो विशेष सचिव से अनिम्न हो) | सदस्य |
| 3 प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग द्वारा नामित वरिष्ठ अधिकारी | सदस्य |

I/501373/2024

(जो विशेष सचिव से अनिम्न हो)

- 4 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण
 5 नगर आयुक्त, गाजियाबाद एवं लखनऊ नगर निगम
 6 निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ

सदस्य
 सदस्य
 सदस्य
 संयोजक

4- समिति द्वारा सभी बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर अग्रेतर कार्यवाही हेतु संस्तुति 15 दिन के अन्दर उपलब्ध करायी जायेगी।

संलग्नक: यथोक्त।

डा० नितिन रमेश गोकर्ण
 अपर मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
2. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
3. उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
4. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
5. नगर आयुक्त, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद।
6. नगर आयुक्त, लखनऊ नगर निगम, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
8. निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव/विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
9. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

Digitally Signed by अरुण

(अरुण कुमार)

Date: 25-02-2024 18:56:43

अपर सचिव
 Reason: Approved



नगर निगम, लखनऊ

प्रेषक :	सेवा में,
नगर आयुक्त नगर निगम, लखनऊ	✓ प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग अनुभाग-7, उ0प्र0 शासन लखनऊ।
संख्या : 560/20-8/2023-24	नस्थी :
दिनांक : 29-11-2023	

विषय :- मा0 उच्च न्यायालय लखनऊ बेन्च लखनऊ में योजित रिट टैक्स नं0-89/2023, एम/एस अनाहिता हॉस्पिटैल्टी एल0एल0पी0 बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया संयुक्त सचिव उ0प्र0 शासन, नगर विकास अनुभाग-7 के कार्यालय पत्र संख्या-2623/नौ-7-2023 दिनांक 28-11-2023 द्वारा उपर्युक्त विषयक प्रकरण में न्याय विभाग द्वारा उल्लिखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट किये जाने की अपेक्षा की गयी है। जिसके क्रम में बिन्दुवार आख्या निम्नवत् है:-

1. बिन्दु संख्या-(1) के क्रम में अवगत कराना है कि उ0प्र0 शासन नगर विकास अनुभाग-9 के कार्यालय पत्र संख्या-1793/नौ-9-97-28-ज/97 दिनांक 8 अगस्त 1997 द्वारा प्रावधान किया गया है, कि विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित कालोनीज एवं अन्य व्यवस्था निजी क्षेत्र एवं सहकारी क्षेत्रों के डेवलपर्स द्वारा विकसित कालोनियों पर नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषद बिना हस्तान्तरण के सामान्य कर/गृहकर का निर्धारण एवं राजस्व वसूली कार्य कर सकते हैं, एवं उ0प्र0 नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 177 ज के अन्तर्गत " भवन स्वामी द्वारा अध्यासित आवासीय भवनो जो किसी ऐसे क्षेत्र में हो, जिसे 05 वर्ष के भीतर निगम की सीमा में सम्मिलित किया गया हो अथवा उस क्षेत्र सड़क, पेयजल व मार्ग प्रकाश की सुविधायें उपलब्ध करा दी गयी हों, जो भी पहले हो।" जबकि नव-विस्तारित क्षेत्र में स्थित अनावासीय भवनों का कर निर्धारण एवं कर वसूली का कार्य किया जाता रहेगा। उपरोक्त धारा में यह स्पष्ट है कि नगर निगम सीमान्तर्गत आने वाले सभी अनावासीय भवनों से गृहकर/सामान्य कर का आरोपण करके गृहकर वसूली का कार्य नगर निगम द्वारा किया जायेगा। उक्त धारा में आवासीय भवनों के लिये इस शर्त के साथ प्राविधानित है कि सम्बन्धित क्षेत्र में आधारभूत ढाँचा के होने की दशा में आवासीय भवनों से भी नगर निगम गृहकर/सामान्य कर वसूली करेगा। सम्बन्धित क्षेत्र में मूलभूत-आधारभूत ढाँचा के न होने की दशा में 05 वर्ष के उपरान्त आवासीय भवनों पर गृहकर वसूली का कार्य

श्री विपुल
कौस्तुभ
31-11-2023
(कल्याण बनर्जी)
संयुक्त सचिव
नगर विकास विभाग
उ0 प्र0 शासन

hdy

किया जायेगा। नगर निगम लखनऊ द्वारा सम्बन्धित क्षेत्र के अनावासीय भवनों/प्रतिष्ठानों पर ही गृहकर का आरोपण किया गया है।

2. बिन्दु संख्या-(2) के क्रम में अवगत कराना है कि नगर निगम, लखनऊ क्षेत्रागत इस प्रकार का कोई अन्य वाद मा० न्यायालय में योजित नहीं है एवं न ही किसी मा० न्यायालय के आदेश के अनुपालन में कोई कार्यवाही की गयी है।

3. बिन्दु संख्या-(3) के क्रम में तथ्यात्मक कालानुक्रमिक विवरण निम्नवत् है:-

(क.) मेसर्स अंसल हाईटेक टाऊनशिप क्षेत्रान्तर्गत कुल 64 भवनों से धनराशि रूपया-1,11,67,881=00 (एक करोड़ ग्यारह लाख सड़सठ हजार आठ सौ इक्यासी) का गृहकर नगर निगम कोष में जमा कराया गया है। कुछ बड़े डिमाण्ड वाले भवनों का विवरण निम्नवत् है:-

i. मेदान्ता होर्डिन्स प्रा०लि०-83,22,317=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

ii. से० बिल्डटेक एल०एल०पी०-10,24,891=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

iii. बनासकांठा डिस्ट० को० मिल्क प्रोड्यूसर यूनियन लि० (अभूल डेयरी)-27,66,781=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

(ख.) वृन्दावन सेक्टर-11 से सेक्टर-20 तक कुल 798 भवनों से धनराशि रूपया-1,68,56,449=00 (एक करोड़ अड़सठ लाख छप्पन हजार चार सौ उनवांस मात्र) का गृहकर नगर निगम कोष में जमा कराया गया है।

(ग.) ओमैक्स सिटी, बिजनौर के कुल 594 भवनों से धनराशि रूपया-1,96,61,616=00 (एक करोड़ छियानवे लाख इकसठ हजार छः सौ सोलह मात्र) का गृहकर नगर निगम कोष में जमा कराया गया है।

(घ.) गोमती नगर विस्तार, सेक्टर-7 के कुल 76 भवनों से धनराशि रूपया-5,64,74,456=00 (पाँच करोड़ चौसठ लाख चौहत्तर हजार चार सौ छप्पन मात्र) का गृहकर नगर निगम कोष में जमा कराया गया है। कुछ बड़े डिमाण्ड वाले भवनों का विवरण निम्नवत् है:-

i. पुलिस महानिदेशक उ०प्र०-1,94,23,144=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

ii. निदेशक नगरीय प्रशिक्षण एवं शोध केन्द्र (स्थानीय निकाय निदेशालय)-1,08,19,762=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

iii. राम मनोहर लोहिया मातृ एवं शिशु रेफरल चिकित्सालय-34,50,436=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

iv. डिस्टेनी रिटेल मॉल एण्ड डेवलपर्स प्रा०लि०-3,30,52,879=00 (प्रति वर्ष) प्रभावी तिथि 01-12-2020

July

उपरोक्त आख्या के क्रम में यह भी अवगत कराना है कि उ०प्र० नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 3(2) के अन्तर्गत "संविधान के अनुच्छेद 243 य के खण्ड (2) के अधीन किसी पश्चात्वर्ती अधिसूचना द्वारा राज्यपाल किसी क्षेत्र की नगर में सम्मिलित करें, वहाँ ऐसे क्षेत्र पर इस या किसी अन्य अधिनियमित के अधीन बनाई गयी या जारी की गयी और ऐसे क्षेत्र को सम्मिलित किये जाने के ठीक पूर्व नगर में प्रवृत्त अधिसूचनायें नियम, विनियम, उपविधियों, आदेश और निर्देश लागू हो जायेंगे और इस अधिनियम के अधीन अधिरोपित समस्त कर, फीस और प्रभार उपर्युक्त क्षेत्र में लगायें और वसूल किये जायेंगे और किये जाते रहेंगे। उक्त के अतिरिक्त उ०प्र० नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 177 के अन्तर्गत उल्लिखित है कि "सामान्य कर नगर में स्थित सभी भवनों एवं भूमियों पर लगाया जायेगा"।

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि उ०प्र० में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति 2007 के निर्धारण के सम्बन्ध में प्रमुख सचिव उ०प्र० शासन के कार्यालय पत्रांक संख्या-3572/आठ-1-07-34 विविध/03 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 दिनांक 16 अगस्त 2007 को निर्गत हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 में उल्लिखित विन्दु संख्या-38 में विरोधाभास होने की स्थिति में किसी भी नीति विषयक प्रावधान के ऊपर अधिनियम में निहित प्रावधान सर्वोपरि होता है।

संलग्नक-उपरोक्तानुसार

भवदीय,

Subjit Singh
नगर आयुक्त

नगर निगम, लखनऊ।

संख्या-1793/नौ-9-97-28-ज/97

प्रेषक,

सेवा में,

आर०बी० भास्कर,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

- 1- समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी, उ० प्र०।
- 2- समस्त महाप्रबन्धक, जल संस्थान, उ० प्र०।
- 3- विकास क्षेत्रों में स्थित नगर पालिका परिषदों के अध्यक्ष, उ० प्र०।

नगर विकास अनुभाग-9

लखनऊ, दिनांक 8 अगस्त, 1997

विषय : विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित कालोनीज का नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषदों को हस्तान्तरण होने तक संपत्ति करों से छूट।

महोदय,

उपरोक्त विषय पर शासनादेश संख्या यू०ओ० 6/नौ-9-97, दिनांक 17 जनवरी, 1997 द्वारा उन भवनों को गृहकर, जलकर और सीवर कर से छूट प्रदान की गई थी, जो विकास प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद् द्वारा 1 जनवरी, 1997 के पश्चात् विकसित कालोनीज में स्थित हैं। दिनांक 11 मार्च, 1997 के शासनादेश संख्या 657/नौ-9-97-28ज/97 द्वारा इस आशय के आदेश जारी किए गए थे कि दिनांक 17 जनवरी, 1997 के शासनादेश में भवन कर से दी गई छूट एवं अन्य व्यवस्था निजी क्षेत्र तथा सहकारी क्षेत्रों के डेवलपर्स द्वारा विकसित कालोनियों पर भी लागू होगी।

इस विषय में शासन द्वारा पुनर्विचार करने पर वह स्थिति सामने आई कि नई कालोनियों में स्थित भवनों को गृहकर, जलकर और सीवर कर से छूट प्रदान करने के कारण स्थानीय निकायों को भारी आर्थिक हानि हो रही है। नई कालोनियों एक लंबी अवधि तक स्थानीय निकायों को हस्तान्तरित नहीं की जाती है, जिसके कारण उपरोक्त स्थानीय करों से प्राप्त होने वाली धनराशि से स्थानीय निकाय अनेक वर्षों तक वंचित रहते हैं।

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 और उत्तर प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1916 के प्रावधानों के अनुसार स्थानीय निकायों को यह अधिकार प्राप्त है कि वे अपनी सीमा में स्थित संपत्तियों/भवनों पर भवन कर निर्माण पूर्ण होते ही स्थानीय कर आरोपित करके उनकी वसूली करें। किन्तु प्रस्ताव-1 में संदर्भित शासनादेश दिनांक 17 जनवरी, 1997 में दी गई छूट के कारण स्थानीय निकाय करों का आरोहण और वसूली नहीं कर पा रहे हैं, जो उनकी स्वायत्तता और आर्थिक आत्म-निर्भरता में बाधक है।

उपरोक्त पृष्ठभूमि में शासन ने सम्यक् विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि शासनादेश दिनांक 17 जनवरी, 1997 एवं दिनांक 11 मार्च, 1997 में की गई व्यवस्था समाप्त कर दी जाए। अतएव मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि उपरोक्त दोनों शासनादेश एतद् द्वारा तात्कालिक प्रभाव से निरस्त किए जाते हैं।

भवदीय,

ह० आर० बी० भास्कर
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ व आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित—

1. आवास आयुक्त, उ० प्र०, आवास विकास परिषद्, लखनऊ।
2. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
3. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिला मजिस्ट्रेट, उत्तर प्रदेश।
5. समस्त उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से,

ह० आर० बी० भास्कर
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ प्रेषित—

1. सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
2. नगर विकास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।
3. निजी सचिव, मा० नगर विकास मंत्री जी/निजी सचिव, मा० राज्यमंत्री जी, नगर विकास मा० मंत्रीगण को सूचनार्थ प्रेषित।

आज्ञा से,

ह० आर० बी० भास्कर
प्रमुख सचिव।

यंत्र आदि (machinery) तथा भूमि, भवन अथवा वस्तु है जो जल संभरण के लिए हों अथवा एतदर्थ प्रयुक्त होती हों अथवा जल संभरण के स्रोतों (sources) की सुरक्षा के लिए प्रयुक्त होती हों:

(88) "कारखाना" (workshop) से तात्पर्य है कोई भवन, स्थान अथवा भू-गृहादि अथवा उसका कोई भाग, जो फैक्टरी न हो और जहाँ अथवा जिसके ऊपर, वहाँ काम करने वाले व्यक्तियों को तथा नियोजक (employer) को प्रवेश करने तथा उन पर नियंत्रण करने का अधिकार हो और जहाँ अथवा जिनके अहाते अथवा घेरे (compound or precincts) के भीतर निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए किसी प्रक्रिया (process) में सहायता देने के लिए, अथवा उसके प्रासंगिक रूप में, शारीरिक श्रम करने वाले लोग नियोजित हों अथवा प्रयुक्त होते हों—

(क) कोई वस्तु अथवा उसका कोई भाग बनाना; अथवा

(ख) कोई वस्तु परिवर्तित करना, उसकी मरम्मत करना, उसकी सजावट करना अथवा उसे अंतिम रूप देना; अथवा

(ग) किसी वस्तु की विक्री के लिए अंगीकार करना।

["(89) "संक्रमणशील क्षेत्र" और "लघुतर नगरीय क्षेत्र" पदों के वही अर्थ होंगे जो संयुक्त प्रान्त नागरपालिका अधिनियम, 1916 में क्रमशः उनके लिये किये गये हैं;"]

2["3. बृहत्तर नगरीय क्षेत्र की घोषणा.—(1) संविधान के अनुच्छेद 243-घ के खण्ड (2) के अधीन राज्यपाल द्वारा अधिसूचना में बृहत्तर नगरीय क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट कोई क्षेत्र जिसकी सीमायें उसमें विनिर्दिष्ट हों, ऐसे नाम के नगर से जाना जायेगा जिसे वह विनिर्दिष्ट करें।

(2) जहाँ, संविधान के अनुच्छेद 243-घ के खण्ड (2) के अधीन किसी पश्चात्वर्ती अधिसूचना द्वारा राज्यपाल किसी क्षेत्र की नगर में सम्मिलित करें, वहाँ ऐसे क्षेत्र पर इस या किसी अन्य अधिनियमित के अधीन बनाई गई या जारी की गयी और ऐसे क्षेत्र को सम्मिलित किये जाने के ठीक पूर्व नगर में प्रवृत्त अधिसूचनायें नियम, विनियम, उपविधियों, आदेश और निदेश लागू हो जायेंगे और इस अधिनियम के अधीन अधिरोपित समस्त कर, फीस और प्रभार उपर्युक्त क्षेत्र में लगाये और वसूल किये जायेंगे और किये जाते रहेंगे।

अध्याय 2

निगम का संगठन तथा शासन

3["4. नगर निगम का निगमित निकाय होना.—संविधान के भाग 9-क के अनुसार उसके अनुच्छेद 243-घ के खण्ड (1) के उपखण्ड (1) के अधीन संगठित किसी नगर निगम को.....(नगर का नाम) नगर निगम के नाम से जाना जायेगा और वह एक निगमित निकाय होगा।"]

5. निगम के प्राधिकारी.—प्रत्येक नगर के लिये इस अधिनियम के उपबन्धों को कार्यान्वित करने के हेतु निम्नलिखित [निगम] प्राधिकारी उत्तरदायी होंगे—

(क) [निगम]

[(कक) [कक्ष समितियाँ]]

1. उ०प्र० अधिनियम सं० 12 सन् 1984 द्वारा बढ़ाया गया।
2. उ०प्र० अधिनियम सं० 26 सन् 1995 द्वारा बदला गया।
3. उ०प्र० अधिनियम सं० 26 सन् 1995 द्वारा प्रतिस्थापित।
4. उ०प्र० अधिनियम सं० 12 सन् 1994 द्वारा बढ़ाया गया।

बीस वर्ष से कम पुराना है तो 32.5 प्रतिशत कम और यदि वह बीस वर्ष से अधिक पुराना है तो चालीस प्रतिशत कम, समझा जायेगा; और

- (ख) किराये पर उठाये गये आवासिक भवन के मामले में उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन अवधारित वार्षिक मूल्य से, यदि भवन दस वर्ष से अधिक पुराना है तो 25 प्रतिशत और यदि वह दस वर्ष से अधिक किन्तु बीस वर्ष से कम पुराना है तो 12.5 प्रतिशत, अधिक समझा जायेगा और यदि वह बीस वर्ष से अधिक पुराना है तो उसका वार्षिक मूल्य उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन अवधारित वार्षिक मूल्य के बराबर समझा जायेगा।

[175. जल-कर लगाने पर प्रतिबन्ध.—धारा 173 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन कर इस निबन्धन के अधीन रहते हुए लगाया जायेगा कि निम्नलिखित पर ऐसा कर न लगाया जाये,—

- (1) किसी ऐसी भूमि पर जिसका उपयोग एकमात्र कृषि प्रयोजनों के लिए किया जाता हो, जब तक कि [निगम] द्वारा ऐसे प्रयोजनों के लिए जल सम्भरित न किया जाये; या
- (2) किसी ऐसे भू-खण्ड या भवन पर जिसका वार्षिक मूल्य तीन सौ आठ रुपये से अधिक न हो और जिसे [निगम] द्वारा जल सम्भरित न किया जाता हो; या
- (3) किसी ऐसे भू-खण्ड या भवन पर जिसका कोई भाग निकटतम बम्बा या अन्य जल कल से जहाँ पर जनता को [निगम] द्वारा जल उपलब्ध कराया जाता हो, उस नगर के लिए विहित अर्ध व्यास के भीतर न हो।

स्पष्टीकरण—इस धारा के प्रयोजनों के लिये,—

- (क) 'भवन' में उसका अहाता (यदि कोई हो), और जहाँ तक ही सामान्य अहाते में अनेक भवन हों, वहाँ ऐसे समस्त भवन और सामान्य अहाता भी सम्मिलित है;
- (ख) 'भू-खण्ड' का तात्पर्य किसी ऐसे भूमि के खण्ड से है जो किसी एकल अध्यासी द्वारा या अनेक अध्यासियों द्वारा सामान्य रूप से धृत हो जिसका कोई भी भाग किसी दूसरे भाग से किसी अन्य अध्यासी या अध्यासियों की भूमि या सार्वजनिक सम्पत्ति के द्वारा पूर्णतया पृथक-कृत न हो।]

176. जल-कलों और जल-निस्तारण के निर्माण-कार्यों से होने वाली आय को एकत्र करना.—जल-कर, जल-निस्तारण कर और स्वच्छता कर से होने वाली आय तथा ऐसी अन्य समस्त आये को, जो जल-कलों, जल-निस्तारण कार्यों, नालियों तथा संडासों, मूत्रालयों और नलकूपों से इकट्ठा किये गये मल इत्यादि और दूषित पदार्थों और ऐसे पदार्थों के निस्तारण से तथा "सलेज फार्मों" से होती हो, एकत्र किया जायेगा और उसे उक्त जल-कलों और जल-निस्तारण निर्माण कार्यों के निर्माण, संधारण, विस्तार और सुधार के संबंध में और संडासों, मूत्रालयों तथा नलकूपों से मल इत्यादि और दूषित पदार्थ इकट्ठा करने, हटने और उनका निस्तारण करने के संबंध में, जिसके अन्तर्गत सलेज फार्मों का संधारण भी है, होने वाले व्ययों को पूरा करने के लिए खर्च किया जायेगा।

177. किन भू-गृहादि पर सामान्य कर आरोपित किया जायेगा.—सामान्य कर नगर में स्थित सभी भवनों और भूमियों पर लगाया जायेगा, सिवाय—

- (क) उन भवनों और भूमियों के, जो एकमात्र मृतकों के निस्तारण के संबद्ध प्रयोजनों के लिये प्रयुक्त होती हो;

- (ख) उन भवनों और भूमियों या उनके ऐसे भाग के, जो केवल सार्वजनिक उपासना या दानोत्तर के प्रयोजन के लिये अध्यासन में हों;
- 1["(ग) ऐसे भवनों, जो एकमात्र स्कूलों या इण्टरमीडिएट कालेजों के रूप में प्रयुक्त होते हों, चाहे वे राज्य सरकार द्वारा सहायता प्राप्त हों या न हों, राजकीय सहायता प्राप्त अनुसंधान एवं विकास से संबंधित संस्थानों के मैदान, खेत तथा उद्यान, राजकीय सहायता प्राप्त या गैर सहायता प्राप्त मान्यता प्राप्त शैक्षिक संस्थाओं के खेल के मैदान और खेल स्टेडियम;"
- (घ) एन्शियन्ट मानुमेन्ट्स प्रिजर्वेशन ऐक्ट, 1904 में परिभाषित प्राचीन स्मारकों के किन्तु ऐसे किसी स्मारक के संबंध में राज्य सरकार के दिये हुये किसी आदेश के अधीन रहते हुये;
- 2[(ड) किसी ऐसे भवन या भूमि के जिसका वार्षिक मूल्य तीन सौ आठ रुपये या इससे कम हो, प्रतिबन्ध यह है कि उसके स्वामी का उसी नगर में कोई अन्य भवन या भूमि न हो, (और [निगम] की मुख्य या शाखा सीवर लाइन से तीस मीटर के भीतर स्थित किसी भवन की स्थिति में, अग्रेतर प्रतिबन्ध यह है कि उसमें फलश की व्यवस्था सहित शौचालय हो)"; [और]
- (च) भारत के संविधान के अनुच्छेद 285 के खंड (2) के उपबन्ध जहाँ लागू होते हों उन्हें छोड़कर भवन तथा भूमि जो भारत के संघ में निहित हों।
- 3["(छ) स्वामी द्वारा अध्यासित ऐसा कोई आवासिक भवन जो तीस वर्ग मीटर के भूखण्ड पर निर्मित किया गया हो या जिसका कारपेट एरिया 15 वर्ग मीटर तक हो; प्रतिबन्ध यह है कि उसके स्वामित्व में नगर में कोई अन्य भवन न हो;
- 4["(ज) भवन स्वामी द्वारा अध्यासित आवासीय भवनों जो किसी ऐसे क्षेत्र में हो, जिसे पाँच वर्ष के भीतर निगम की सीमा में सम्मिलित किया गया हो अथवा उस क्षेत्र में सड़क, पेय जल और मार्ग प्रकाश की सुविधाएं उपलब्ध करा दी गई हो, जो भी पहले हो।"

178. अनुध्यासन (nonoccupation) के कारण छूट.—(1) जब किसी वर्ष कोई भवन या भूमि निरन्तर नब्बे या इससे अधिक दिनों तक खाली रही हो और उससे किराया न मिलता रहा हो तो नगर आयुक्त उस वर्ष के प्रत्येक संपत्ति कर में उतनी छूट दे देगा या उसे वापस कर देगा, जो उतने दिनों के अनुपात में हो, जितने दिनों तक उक्त भवन या भूमि खाली रही हो और उससे किराया न मिला हो।

(2) यदि किसी भवन में अलग-अलग लघु गृह (tenements) हों और उनमें से एक या एकाधिक ऊपर उल्लिखित किसी अवधि तक खाली रहा हो, और उससे किराया न मिला हो, तो नगर आयुक्त प्रत्येक कर या किस्त के ऐसे भाग (यदि कोई हो) को छूट दे सकता है या उसे वापस कर सकता है, जो विहित किया जाये;

किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि उस समय तक कोई छूट न दी जायेगी जब तक [निगम] को इस बात का लिखित नोटिस न दे दिया गया हो कि भवन या भूमि खाली है और

1. उ०प्र० अधिनियम सं० 38 सन् 2006 द्वारा प्रतिस्थापित जो उ०प्र० असाधारण गजट भाग-1 खण्ड (क) दिनांक 11 दिसम्बर, 2006 को प्रकाशित हुआ।
2. उ०प्र० अधिनियम सं० 10, 1978 की धारा 7 द्वारा प्रतिस्थापित।
3. उ०प्र० अधिनियम सं० 35, 1978 की धारा 12 द्वारा अन्तर्विष्ट और अधिसूचना सं० 4241 वी/11-6-77-391/77 अधि/59 दिनांक 28 फरवरी, 1979 के अन्तर्गत 1 मार्च, 1979 से अन्तर्विष्ट समझा जायेगा।
4. उ०प्र० अधिनियम सं०-17 सन् 1999 द्वारा शब्द "और" निकाला गया।
5. उ०प्र० अधिनियम सं० 17 सन् 1999 द्वारा धारा 177 में (च) के बाद (छ) और (ज) बढ़ाया गया।
6. उ०प्र० अधिनियम सं० 16 सन् 2004 द्वारा प्रतिस्थापित जो 21 नवम्बर 2002 से प्रभावी।

LUCKNOW NAGAR NIGAM

LEDGER REPORT

ZONE NAME: ZONE B
 WARD NAME: HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL
 MOHALLA NAME: KALPRA, HASNIPUR KHEVU, MADHARAYU KALAN ANSHIK, MADHARAYU KHUND ANSHIK, CIAK, KADHRA, BHUSAWAL KALAN, MUZA-FAR NAGAR, BHUSAWAL SEVAL
 FILTERS:

S.NO.	HOUSEID	OWNER NAME	ZONE NAME	WARD NAME	MOHALLA NAME	HOUSE NO	MOBILE NUMBER	HOUSE TYPE	HOUSE CATEGORY	ASSESSMENT DATE	ARV	TAX	ARREAR	INTEREST	TAX PAID	ARREAR PAID	INTEREST PAID
1	91571139272	SANJU YADAV	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	01 (SHAKTI NAGAR)	9450072193	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	6000.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	91571158920	KASHI NIGAM	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	3/T2-603	9930368379	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	18553.50	2783.03	0.00	0.00	2504.73	0.00	0.00
3	91571161345	KANU KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	7A/B29-C-04	9457850952	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	7323.75	1098.56	0.00	0.00	988.70	0.00	0.00
4	91571181126	MANU KUMAR DUBEY	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	BH-12/203(GANGOTRI-ENCLAVE)	9415896681	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2022	12555.00	1883.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	91571166537	ONGAR SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	FLAT N-6/B-4/102 GANGOTRI ENCLAVE	8004412255	RESIDENTIAL	HOUSE	01/09/2021	9198.00	1379.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	91571161454	VIJAY KUMAR UPADHYAY	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	FLAT NO-3-N/B-6-305 NANDINI ENCLAVE SECTOR 3 AMAD	9838131555	RESIDENTIAL	HOUSE	25/11/2019	11402.05	1710.31	5843.56	0.00	1579.28	5843.56	0.00
7	91571186816	ROJINISH CHOPRA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	FLAT-2H/11-401	9157025056	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	27175.50	4076.33	0.00	0.00	3668.70	0.00	0.00
8	91571150198	ABILESH SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	H-NO-035	9452118878	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	3600.00	540.00	540.00	0.00	486.00	540.00	0.00
9	91571150249	SURVAKANTI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	H-NO-010	8182006064	RESIDENTIAL	HOUSE	16/12/2022	9000.00	1350.00	450.00	0.00	1215.00	450.00	0.00
10	91571150274	UNKESH KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	H-NO-041	8182006064	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	18000.00	2700.00	0.00	0.00	2430.00	0.00	0.00
11	91571148539	SANTOSH JAYSWAL	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	H-NO-215	9452116878	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	12600.00	1890.00	0.00	0.00	1701.00	0.00	0.00
12	91571151166	RAJENDRA KUMAR AND SAI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	BHUSAWAL KALAN	H-NO-02 (SHANTI NAGAR)	7054299417	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	4330.00	648.00	648.00	0.00	583.20	648.00	0.00

13	9157H38375	VIJAY LAXMI	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KM/385, 390, 393(MH)	7007896231	RESIDENTIAL	HOUSE	27/09/2022	11880.00	1782.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	9157H38389	KAMLA RAJPAI	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KM/443	7905159459	RESIDENTIAL	LAND	12/08/2022	6000.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	9157H38036	SHWETA MISHRA	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KM-1656/6	9989502130	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	29610.00	4441.50	10363.50	1243.62	0.00	0.00	0.00	0.00
16	9157H46995	UMA MISHRA	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KN-1656/6-	8004375801	RESIDENTIAL	HOUSE	02/09/2019	7199.95	1079.99	3869.96	464.40	0.00	0.00	0.00	0.00
17	9157H45074	AVODHYA PRASAD	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KN-383	7380419651	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	32400.00	4860.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	9157H43808	SHOBHIT KUMAR MISHRA AND GAURAV MISHRA	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KN-389/PN-987	7557061983	RESIDENTIAL	LAND	12/12/2020	2100.00	315.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	9157H53358	KALLU RAM	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KN-433	9839290565	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	30240.00	4536.00	0.00	0.00	4082.40	0.00	0.00	0.00
20	9157H53355	PREMI SHEEJA DEVI	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	KN-457/HQ-03	9451779619	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	19440.00	2916.00	0.00	0.00	2624.40	0.00	0.00	0.00
21	9157H51173	AHISHK YADAV	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	NN-443	7905643940	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	5400.00	810.00	0.00	0.00	729.00	0.00	0.00	0.00
22	9157H50292	SANDEEP KUMAR	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	PLAT NO-135	8182006064	RESIDENTIAL	LAND	10/09/2022	4500.00	675.00	393.75	0.00	607.50	393.75	0.00	0.00
23	9157H38388	KAMLA RAJPAI	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	PN/225	7905159459	RESIDENTIAL	HOUSE	27/10/2022	24300.00	3645.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
24	9157H38380	URMILA DEVI	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	PN/987	8737832629	RESIDENTIAL	HOUSE	22/09/2022	18360.00	2754.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25	9157H43807	ASHOK KUMARI MISHRA	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	PN-988	7557061983	RESIDENTIAL	LAND	12/01/2022	15000.00	2250.00	0.00	0.00	2025.00	0.00	0.00	0.00
26	9157H71313	CHAMAN SINGH	ZONE 8	HON'BLE ATAL BIHARI RAJPAI	BHUSAWAL KALAN	SARDAR FARM HOUSE-1575/2-A	9076823080	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	35437.50	5315.63	5315.63	0.00	5049.85	5315.63	0.00	0.00

2615788/2023/ -7

27	9157H71314	DARSYAN SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KALAN	SARDARFARIHOUSE-1575/2-B	9799292001	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	33075.00	4961.25	4961.25	0.00	4713.19	4961.25	0.00
28	9157H71311	HIRA SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KALAN	SARDARFARIHOUSE-1575/2-C	9335104109	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	34650.00	5197.50	5197.50	0.00	4937.62	5197.50	0.00
29	9157H71312	MUNITIYAR SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KALAN	SARDARFARIHOUSE-1575/2-D	9936435803	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	36028.12	5404.22	5404.22	0.00	5134.01	5404.22	0.00
30	9157H6341	NIRAJ YADAV	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KALAN	TEMP 0	6948947979	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2020	3150.00	472.50	1417.50	0.00	425.25	1417.50	0.00
31	9157H37349	SHAKANTHA KUMAR	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KADHERA	KN-07/93-9-(PART)	9454419654	RESIDENTIAL	HOUSE	18/04/2022	15840.00	2376.00	0.00	0.00	2138.50	0.00	0.00
32	9157H0013	SABITA KHAN	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KADHERA	KN-474(44) 224(141)	9452293697	RESIDENTIAL	LAND	21/09/2022	4320.00	648.00	0.00	0.00	583.20	6.00	0.00
33	9157H6161	PHOOGYA SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	HS/NEW-001	9550499626	RESIDENTIAL	HOUSE	01/08/2023	2295.00	229.50	0.00	0.00	206.55	0.00	0.00
34	9157H65171	SATYENDRA KUMAR VERMA	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	HK/P-002	7631999714	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2591.00	448.65	0.00	0.00	403.78	0.00	0.00
35	9157H57665	RAJA PRATAP	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	HS-REG-17942	979325513	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2700.00	405.00	0.00	0.00	364.50	0.00	0.00
36	9157H76226	ABHISHEK KUMAR SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	KHN-615/4	9044299098	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2340.00	351.00	0.00	0.00	333.45	0.00	0.00
37	9157H119986	SOMNAYA SINGH YADAV	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	KN-612/05	9080692203	RESIDENTIAL	LAND	25/02/2022	4177.24	626.59	626.59	75.19	0.00	0.00	0.00
38	9157H63776	SANTYENDRA KUMAR VERMA	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KHEVI	TEMP 0	9044222604	RESIDENTIAL	LAND	05/06/2015	4184.79	627.72	4917.14	0.00	0.00	0.00	0.00
39	9157H72938	NARENDRA SILAKA	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KADHERA	KN-24/PN-3	9456856038	RESIDENTIAL	LAND	19/10/2022	4125.00	618.75	309.38	0.00	587.81	309.38	0.00
40	9157H74033	AKTI SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KADHERA	KN-24/PN-9	7900386887	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2376.00	356.40	0.00	0.00	338.58	0.00	0.00
41	9157H72702	AKTI SINGH	ZONE B	HON/BLE ATAL BIHARI BAUPAL	BIHAR KADHERA	KN-26/PN-4	7946388802	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	2973.60	446.04	1040.76	0.00	423.24	1040.76	0.00

2615788/2023/ -7

56	9157H23184	SHEELA SRINIVASTAV	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	KH-52/1,52/2,52/3/PN-299	9833577183	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE,SHOP	01/04/2023	79650.00	11947.50	0.00	0.00	11350.12	0.00	0.00
57	9157H67034	MADHU NISHKA AND SUDHAKAR MISHRA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	KH-78/PN-451,452	9453958870	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	3600.00	540.00	0.00	0.00	513.00	0.00	0.00
58	9157H6213	SURESH KUMAR YADAV AND SURAJ YADAV	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	KH-86(KHURDH)	9450462758	RESIDENTIAL	HOUSE	01/10/2022	10800.00	1620.00	810.00	0.00	0.00	0.00	0.00
59	9157H70007	R S INTERNATIONAL SCHOOL	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	KH-89/PN-322 TO 325, 24010343	9833577183	NON-RESIDENTIAL	SCHOOL AND COLLEGE	01/04/2021	205632.00	30844.80	61589.60	0.00	0.00	0.00	0.00
60	9157H72763	URVANG PRASAD	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	P-8A/2, KH-125	7408412731	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	22770.00	3415.50	3415.50	0.00	3244.72	3415.50	0.00
61	9157H74767	SUDHA SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	PN-05/KH-93	9950989663	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	22680.00	3402.00	604.80	0.00	3231.90	604.80	0.00
62	9157H59871	NEETU SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	PN-350/KH-89	6605362333	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	4770.00	715.50	0.00	0.00	643.95	0.00	0.00
63	9157H2154	ANURUP SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	PN-D, KH-58	9011413783	RESIDENTIAL	HOUSE	26/09/2023	10068.75	881.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
64	9157H64922	SMIT ALKA KHANNA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	326	9695969601	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	11859.20	1780.38	0.00	0.00	1602.34	0.00	0.00
65	9157H41591	ARUNA SHARMA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	539/KH-07A	9721060968	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	15750.00	2362.50	0.00	0.00	2126.25	0.00	0.00
66	9157H23828	VINAY KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	539/KH-77B	74117370754	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	9000.00	1350.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
67	9157H131327	ASHA RAMA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	591/P-820(KH-75)	7376335636	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2022	2400.00	360.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
68	9157H101714	RAM SAGAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	593/KH-7	9035251127	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE,SHOP	01/12/2020	105300.00	15795.00	0.00	0.00	14215.50	0.00	0.00
69	9157H24765	DEEP KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KALAN ANSHIK	593/75B	9089562715	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	7200.00	1880.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

70	9157H23397	RAKESH SRIVASTAVA URF RAKESH KUMAR SRIVASTAVA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KH-213	9454248960	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	4800.00	720.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
71	9157H22905	NEELAM SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-149	8795645641	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	5400.00	810.00	810.00	97.20	0.00	0.00	0.00	0.00
72	9157H64163	HRIDAY NARAYAN DUBEY AND PRATIMA DAVEDI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-158A	9918127782	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE	01/04/2023	198576.00	29786.40	0.00	0.00	26607.76	0.00	0.00	0.00
73	9157H65392	SANDEEP PANDAY	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-191	9621403113	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	10800.00	1620.00	0.00	0.00	1458.00	0.00	0.00	0.00
74	9157H43748	KRISHNA KUMAR YADAV AND PARVATI DEVI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-33/PN-26(MADHARMAU-KALA)	7007713310	RESIDENTIAL	HOUSE	15/11/2021	6385.50	957.83	0.00	0.00	852.05	0.00	0.00	0.00
75	9157H21337	SMATI SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-59(MADHARMAU-KALA)	8077433471	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	6300.00	945.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
76	9157H86327	DALI SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-93(MADHARMAU-KALA)	9839100115	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	11520.00	1728.00	0.00	0.00	1555.20	0.00	0.00	0.00
77	9157H21337	SARITA SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/KN-93-AT(MADHARMAU-KALA)	8259042688	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	9900.00	1485.00	1485.00	178.20	0.00	0.00	0.00	0.00
78	9157H23592	SANJAY KUMAR YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-139	8840372120	RESIDENTIAL	HOUSE	01/01/2022	7200.00	1080.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
79	9157H16667	CHANCHAL MISHRA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-149	9703433000	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	4200.00	630.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
80	9157H58197	BAL KRISHNA SIARWA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-151,152,153,154 (KH-98)	7007669809	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	12000.00	1800.00	4200.00	0.00	1620.00	4200.00	0.00	0.00
81	9157H23590	UPASANA SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-154,155	9453180086	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	18000.00	2700.00	6300.00	756.00	0.00	0.00	0.00	0.00
82	9157H23586	PRIVA SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-164	8527313170	RESIDENTIAL	HOUSE	01/03/2021	9900.00	1485.00	3093.75	371.25	0.00	0.00	0.00	0.00
83	9157H23589	VIMAL KUMAR	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-165	9899099828	RESIDENTIAL	HOUSE	01/07/2021	7200.00	1080.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

84	9157H23630	RAJESH KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-167	9935626278	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2021	6300.00	945.00	1260.00	151.20	0.00	0.00	0.00	0.00
85	9157H18665	VIJAY RAHADUR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-596	9935491816	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2021	2400.00	360.00	840.00	158.40	0.00	0.00	0.00	0.00
86	9157H23768	KAUSHAL KUMAR	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	593/P-75A	9721171368	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	13500.00	2025.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
87	9157H23485	DEEPA SINGH AND BHANU PRAKASH SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	503-M/KI-129-KA-MIN	7068047740	RESIDENTIAL	HOUSE	01/02/2022	10800.00	1620.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
88	9157H32462	RAVINDRA SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	595/P-011	9415144165	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	15318.00	2297.70	0.00	0.00	0.00	2067.93	0.00	0.00
89	9157H97316	SHAMBA BANO	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	598/786	9452051265	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	5400.00	810.00	810.00	97.20	0.00	0.00	0.00	0.00
90	9157H41594	SARITA SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	GN/33/1-759	7302090241	RESIDENTIAL	LAND	01/05/2022	3600.00	540.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
91	9157H51114	SHYAM NARAYAN GIRI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	GN-25/0/204	9838450226	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	24300.00	3645.00	4050.00	0.00	0.00	3280.50	4050.00	0.00
92	9157H135309	FRANCIS J KUMAR ASTHARA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	GN-96	9936148181	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	8493.75	1274.05	0.00	0.00	0.00	1146.65	0.00	0.00
93	9157H22405	RUSHPA MISHRA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KH-120	8736993058	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	23087.50	3763.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
94	9157H68056	PRIVANKA SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KH-176	6306931826	RESIDENTIAL	HOUSE	01/08/2023	9000.00	900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
95	9157H68959	MAHTAB HUSSAIN	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KH-176-A	9506538290	RESIDENTIAL	HOUSE	13/07/2023	8786.25	988.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
96	9157H68062	MOLAHIMAD AZFER	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KH-176-B	8105650521	RESIDENTIAL	HOUSE	14/07/2023	8786.25	988.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
97	9157H68964	ANIL KUMAR MISHRA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KHASRA NO. 206, PLOT NO. 25	9580433708	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	15525.00	2228.75	0.00	0.00	0.00	2095.87	0.00	0.00

98	7H60916	PADMALINI AGARWAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-N-302	9936499995	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE,SHOP	01/04/2023	1210499.95	181574.99	0.00	0.00	163417.49	0.00	0.00
99	9157H4208	SHALENDRA YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN/B-113-(G-36)	9838199110	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE	1-1/07/2022	398627.20	59794.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
100	9157H4207	AMINA BANO	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN/B-113-(G-303)	9838971093	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE,SHOP	01/04/2022	624267.00	93640.05	0.00	0.00	84276.04	0.00	0.00
101	9157H6372	MALINCY TRIPATHI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-145	9140221644	RESIDENTIAL	HOUSE	01/06/2023	11340.00	1417.50	0.00	0.00	1275.75	0.00	0.00
102	9157H6510	RADIA RANI DWIVEDI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-156	8299635689	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE,SHOP	01/04/2023	221697.00	33254.55	0.00	0.00	29929.09	0.00	0.00
103	9157H7365	VIDAY BAHADUR SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-158MIX	9888989888	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE	01/07/2023	88326.00	12144.83	0.00	0.00	11537.59	0.00	0.00
104	9157H6862	PREETI GUPTA W/O RAJNESH GUPTA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-16	9198687882	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE	01/04/2023	142668.00	21400.20	0.00	0.00	19260.18	0.00	0.00
105	9157H15319	UMA SPANKAR VERMA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-167(KALAN)	9415533385	RESIDENTIAL	LAND	03/12/2021	2988.00	448.20	0.00	0.00	403.38	0.00	0.00
106	9157H4303	VIKAS BAUPAI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-17-KA	9046840124	SEMI-RESIDENTIAL	GODOWN,HOUSE,SHOP	01/04/2023	152838.00	22925.70	0.00	0.00	20633.13	0.00	0.00
107	9157H14527	KULDEEP SRIVASTAVA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-190/01	9198466244	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2020	23760.00	3564.00	0.00	0.00	3207.60	0.00	0.00
108	9157H45287	GUNJAN HASSAN	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-223,228/PART/PN-52	9415783582	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	2250.00	337.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
109	9157H60918	ASHOK KUMAR AGARWAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-294	9415010034	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	66000.00	9960.00	0.00	0.00	8910.00	0.00	0.00
110	9157H61919	PADINI AGARWAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-302KA	9936499995	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	21600.00	3240.00	0.00	0.00	3076.00	0.00	0.00
111	9157H60917	PADINI AGARWAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAUPAI	MADHARMAMU KHURD ANSHIK	KN-303	9936499995	NON-RESIDENTIAL	GODOWN	01/04/2023	64259.99	9639.00	0.00	0.00	8675.10	0.00	0.00

2615788/2023/ -7

112	91571423582	JAY DEVI AND RAVI KISHORE AND ATUL KISHORE	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-306	9930703569	SEMI- RESIDENTIAL	HOUSE,SHOP	01/04/2023	506570.00	75978.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
113	91571123062	ANILKESH SINGH AND ALKA SINGH	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-33/15, 16	7355171074	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	9000.00	1330.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
114	91571468774	DARSIYANA	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-SB-PH-D-4	8317031526	RESIDENTIAL	HOUSE	01/06/2023	13374.95	1659.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
115	9157166775	ANITA DEVI	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-SB-PH-D-5	9357687467	RESIDENTIAL	HOUSE	11/05/2023	13374.95	1825.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
116	91571420238	VANDANA SRIVASTAVA	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-SB-PH-D-8	9916088037	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	2400.00	360.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
117	91571120336	NAKITA SRIVASTAVA	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	KR-SB-PH-D-87	7499404003	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	2400.00	360.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
118	91571793115	SHIVANI TRIVEDI	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	P-133	7680177477	RESIDENTIAL	HOUSE	25/09/2023	6300.00	551.25	0.00	0.00	0.00	0.00	523.69	0.00	0.00
119	91571663677	SMT SAROJ YADAV	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	P-291(MADHAR MAU KALA)	9146324682	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	10125.00	1516.75	3543.75	0.00	0.00	0.00	1366.87	3543.75	0.00
120	91571160131	SUNITA SINGH	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	PLOT NO 189 GLETA VIHAR COLONY MADHAR MAU KALA SUL	8601029997	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	16848.00	2527.20	0.00	0.00	0.00	0.00	2274.48	0.00	0.00
121	91571423921	SUNITA VERMA	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	PNO-02(NH-89)	8423381742	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	14400.00	2160.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2052.00	0.00	0.00
122	9157166792	SANTOSH KUMAR AND NARENDRAKUMAR GAUTAM	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	TEMP 10	9227166673	RESIDENTIAL	LAND	22/09/2023	3750.00	328.13	0.00	0.00	0.00	0.00	295.32	0.00	0.00
123	9157146769	KIRTI NISHRA	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	TEMP 33	9359305408	RESIDENTIAL	HOUSE	24/12/2022	11137.50	1670.63	556.88	66.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
124	91571662719	GAVARI DEVI	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	TEMP 4	8602501875	RESIDENTIAL	HOUSE	29/10/2019	14400.00	2160.00	7560.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
125	91571155559	NANHI RAM	ZONE B	HON'BLE ATAL BIHARI BAJPAL	MADHARMAU KHURD ANSHIK	TEMP 43	7403874555	RESIDENTIAL	LAND	01/05/2022	4800.00	720.00	660.00	0.00	0.00	0.00	648.00	660.00	0.00

126	9157H43786	AVNEESH SAXENA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	2A/TI-503(MANDAKINI)	9415754394	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	14125.00	2126.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
127	9157H45156	OM PRAKASH YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/G-161	7091494151	RESIDENTIAL	HOUSE	01/02/2023	13500.00	2025.00	0.00	0.00	1822.50	0.00	0.00	0.00
128	9157H46533	PRIVA SRIVASTAVA AND SANJAY KHARE	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/G-161A	7572002307	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	16200.00	2430.00	2430.00	291.60	0.00	0.00	0.00	0.00
129	9157H46635	PRIVA SRIVASTAVA AND PANKAJ KHARE	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/G-166 A	7573002307	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	16200.00	2430.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
130	9157H33114	SAURABH MISHRA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/K/H-128 MADHABHAU KHURD	8726773863	RESIDENTIAL	HOUSE	01/07/2022	10350.00	1552.50	0.00	0.00	1397.25	0.00	0.00	0.00
131	9157H42160	ABHISHEK CHANDRA MISHRA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/K/H-136 MADHABHAU KHURD	9795587086	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2021	12600.00	1690.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
132	9157H46508	SONALITA SINGH RATHOUR AND MANWENDRA SINGH RATHOUR	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/K/H-161	9151422000	RESIDENTIAL	HOUSE	01/02/2023	13500.00	2025.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
133	9157H46558	NILAM DEVI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	466-M/K/H-161B	9123988809	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	14850.00	2227.50	0.00	0.00	2116.12	0.00	0.00	0.00
134	9157H41391	THE CENTRUM HOTEL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	7-CV-01	9151003371	NON-RESIDENTIAL	LOGGING HOUSE IN WHICH WINE SERVE	01/12/2020	56915046.26	14537257.24	33920266.89	4070432.03	0.00	0.00	0.00	0.00
135	9157H45768	SEENA SINGH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	912/0043	9236811113	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	5164.80	774.72	0.00	0.00	697.25	0.00	0.00	0.00
136	9157H42036	BANKSANTHA DIST CO OP MILK PRODUCERS UNION LTD	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	B-01/CC/CC-CITY-CHAKGANJARIA	978/979879	SEMI-RESIDENTIAL	GOODWILL HOUSE	01/12/2020	18445207.25	2756781.09	0.00	0.00	2490102.98	0.00	0.00	0.00
137	9157H43642	MS LIJU MALL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	CC/001	7600445522	NON-RESIDENTIAL	MALL	11/07/2022	500989469.45	75148420.42	57574226.87	6908907.22	0.00	0.00	0.00	0.00
138	9157H47045	HOTAL COMFORT INN	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	CC/002	9888858986	NON-RESIDENTIAL	SHOP	01/12/2020	5512500.00	826875.00	1929375.00	231525.00	0.00	0.00	0.00	0.00
139	9157H34847	SUSHANTI GOLF CITY THANA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAWAL	CC/G8	9454403876	NON-RESIDENTIAL	OFFICE	01/12/2020	312120.00	46818.00	0.00	0.00	44477.10	0.00	0.00	0.00

140	9157H11792	MEDANTA HOLDINGS PVT LTD	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	CC-MEDANTA-HOSPITAL	9839041009	SEMI-RESIDENTIAL	HOSPITAL HOUSE	01/12/2020	55482110.20	8322316.53	0.00	0.00	7490094.88	0.00	0.00
141	9157G999994	SAV BUILDTECH LLP	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	CP-1TP-1(BLOCK-1)	89-8799997	NON-RESIDENTIAL	CODEOWN OFFICE	01/12/2020	6832608.21	1024991.23	0.00	0.00	922402.11	0.00	0.00
142	9157H25519	SHIV PRASAD YADAV	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	F/08/07(PARADISE CRYSTAL)	9719109501	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	12150.00	1822.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
143	9157H28779	KHAR BIHARI RAM AND RAJESHVARI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	PLAT G/03/01(CELEBRITY GREENS)	7007417155	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2021	39900.00	5985.00	0.00	0.00	5386.50	0.00	0.00
144	9157H09226	SUREKORA YUNKAM SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	F-10-T-1/502(BHAGIRATHI-ENCLAVE-AWADH-VIHAR-GHANA)	9415189375	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	21215.25	3182.29	0.00	0.00	2864.06	0.00	0.00
145	9157H00282	MR MULTIBRAND IMPA RETAILS PVT LTD	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	18B-3-TH-18	8400000018	NON-RESIDENTIAL	CODEOWN	01/04/2023	714420.00	107163.00	0.00	0.00	96446.70	0.00	0.00
146	9157H14301	AMIT KUMAR PANDEY	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	P-2/F/05/507	9793164339	RESIDENTIAL	HOUSE	24/01/2020	10178.77	1526.82	0.00	0.00	1374.19	0.00	0.00
147	9157H38680	BHURENDRA KUMAR SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	P-2/F/08/808 (CHANDRA PATORAPANA)	9336661623	RESIDENTIAL	HOUSE	17/12/2019	11679.18	1751.88	0.00	0.00	1576.69	0.00	0.00
148	9157H43702	SANGEETA JAISVAL AND RAVI JAISVAL	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	PH-4/21/D/8	6307870729	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE,SHOP	01/12/2020	149040.00	22356.00	0.00	0.00	20120.40	0.00	0.00
149	9157H058602	HOTEL DAMSON PUJARA UNIT OF TOTAL FRESH FOOD	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	PH-F-1-SEC-8/2	9889112345	NON-RESIDENTIAL	LIQUOR SHOPS	01/04/2023	11125925.49	1668888.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
150	9157H05527	USHA SANGWAN	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	R/03/01(COLF-CITY)	8860079637	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	12249.00	1837.35	1837.35	0.00	0.00	0.00	0.00
151	9157H59828	SHARMILA DEVI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	TEMP 0	6392287408	RESIDENTIAL	HOUSE	04/04/2023	19440.00	2916.00	0.00	0.00	2624.40	0.00	0.00
152	9157H56106	ROHIT LODHI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	S83K417	9889257376	RESIDENTIAL	HOUSE	13/09/2022	7020.00	1053.00	614.25	0.00	947.70	614.25	0.00
153	9157H131342	SAHEEL AHMAD	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BHUSAVVAL	MUZAFFAR NAGAR BHUSAVVAL	S91JK547	9889742531	RESIDENTIAL	LAND	01/12/2020	3360.00	504.00	1176.00	141.12	0.00	0.00	0.00

2615788/2023/ -7

154	H27124	SAMEER KUMAR AND SMT PRATIBHA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	591/KN-894	9454522212	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2021	2250.00	337.50	0.00	0.00	303.75	0.00	0.00
155	9157H66990	SONVAJI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594/S/KN-889(PART)	9198382798	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	6120.00	918.00	0.00	0.00	826.20	0.00	0.00
156	9157H66988	SONU KUMAR	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594/S/KN-892	8753986786	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	7470.00	1120.50	0.00	0.00	1008.45	0.00	0.00
157	9157H66989	SHALENDRA KUMAR SHUKLA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594/S/KN-892(PART)	9469491301	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	10020.00	1593.00	0.00	0.00	1433.70	0.00	0.00
158	9157H64518	SHWETA YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594/S/KN-A-4	8319751559	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	7110.00	1066.50	0.00	0.00	959.85	0.00	0.00
159	9157H69468	SUDHA PANDEY	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594/S/KN-666MIN	7417205046	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2610.00	391.50	0.00	0.00	371.92	0.00	0.00
160	9157H63393	SHATRUGHAN LAL RAVATI AND CEETA RAVATI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/KN-912/1	9119601902	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	7650.00	1147.50	0.00	0.00	1032.75	0.00	0.00
161	9157H65930	CHANDRIKA PRASAD	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/224	9936466524	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2022	25855.20	3878.28	3878.28	0.00	3490.45	3878.28	0.00
162	9157H63567	SRI BACHCHU LAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/150 & 451	7905794412	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2023	51135.00	7670.25	0.00	0.00	6903.22	0.00	0.00
163	9157H63571	SRI SHALENDRA KUNUR GUPTA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/469/01	9839824534	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2023	129486.00	19422.90	0.00	0.00	17480.61	0.00	0.00
164	9157H012711	MUNESH KUMAR PAL	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/50	9918121999	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	7200.00	1080.00	0.00	0.00	972.00	0.00	0.00
165	9157H01713	PRATIBHA YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/51	8318075344	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2020	5400.00	810.00	0.00	0.00	729.00	0.00	0.00
166	9157H65136	SMT KRISHNA DEVI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/916/01	9984040820	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2023	101091.60	15163.74	0.00	0.00	13647.37	0.00	0.00
167	9157H66782	SMT MITHILESH	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/A-001	8419008713	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2772.00	415.80	0.00	0.00	374.22	0.00	0.00
168	9157H63927	AMIT YADAV	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI RAJPAI	SEVAI	594-S/A-3	9984096447	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	6930.00	1039.50	0.00	0.00	935.55	0.00	0.00

2615788/2023/ -7

169	9157163400	SUNITA GUPTA(KADHYANSI)	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-455-CC	9885689809	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2023	50750.00	7614.00	0.00	0.00	6852.60	0.00	0.00
170	9157163797	SUSIIL KUMAR DUBEY	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-603(PART)	9882681307	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	11340.00	1701.00	1701.00	0.00	1530.90	1701.00	0.00
171	9157172092	KANSA RANI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-628	9935087480	RESIDENTIAL	HOUSE	09/12/2022	44820.00	6723.00	2241.00	0.00	6386.85	2241.00	0.00
172	9157163401	BHAWANI DEVI (ADHYANSI)	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-656-A	9889992888	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE SHOP	01/04/2023	32220.00	4833.00	0.00	0.00	4349.70	0.00	0.00
173	9157171360	AMERKA KUMARI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-665	9076108404	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	12600.00	1890.00	0.00	0.00	1795.50	0.00	0.00
174	9157169461	REETA PANDIT	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-890MII	988988898	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	7650.00	1147.50	0.00	0.00	1090.12	0.00	0.00
175	9157165770	PADHUKI SINGH AND GARIMA SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/KR-890MII/PN-22,23	945237850	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	19530.00	2929.50	0.00	0.00	2636.55	0.00	0.00
176	9157163932	NI TU PANDIT	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/PR-25	7067210409	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	5130.00	769.50	0.00	0.00	692.55	0.00	0.00
177	9157163929	MAHISHI KUMAR GAUDHARI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	594-S/PR-33	7007158408	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	6030.00	904.50	0.00	0.00	814.05	0.00	0.00
178	9157163067	DIMPAL SINGH	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	599-S/101	8667588901	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	25020.00	3753.00	0.00	0.00	3377.70	0.00	0.00
179	9157173852	MADEHURI GUPTA	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	599-S/105	93552931094	NON-RESIDENTIAL	SHOP	01/04/2023	36720.00	5508.00	0.00	0.00	5232.60	0.00	0.00
180	9157170841	SRI NARENDRA KUMAR RAVI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	KH-518/01	7909955591	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	8640.00	1296.00	0.00	0.00	1231.20	0.00	0.00
181	91571717026	PHUNNI DEVI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	KH-492	8787222626	RESIDENTIAL	HOUSE	25/02/2021	8437.50	1265.63	2742.20	506.75	0.00	0.00	0.00
182	9157171021	NEELAM DEVI	ZONE B	HONBLE ATAL BIHARI BAPPAI	SEVAI	KH-612/A	6306745942	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	2449.80	367.47	0.00	0.00	349.10	0.00	0.00

183	9157H68973	VIJAY SIVAKKER GUPTA	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-455 MIN	7651999714	RESIDENTIAL	LAND	01/04/2023	4080.00	612.00	0.00	0.00	581.40	0.00	0.00
184	9157H64580	RUBI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-547/HIN	9565987419	RESIDENTIAL	LAND	23/01/2019	1600.00	270.00	0.00	0.00	243.00	0.00	0.00
185	9157H68924	POOJA KUMARI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-581/MIR-PN-21	9044118115	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	7200.00	1080.00	1080.00	0.00	0.00	0.00	0.00
186	9157H68933	MANITA TRIPATHI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-641/A	8299957734	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	30420.00	4563.00	0.00	0.00	4334.85	0.00	0.00
187	9157H68970	MOJIB FARUK	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-892 PART	7651999714	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	8640.00	1296.00	0.00	0.00	1231.20	0.00	0.00
188	9157H68834	MAHESH CHANDRA TIWARI	ZONE 8	HONBLE ATAL BIHARI BAJPAL	SEVAI	KN-912/J-AMIN	8924073934	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	5670.00	850.50	0.00	0.00	807.97	0.00	0.00
TOTAL							702917882.40				105433315.90	93602597.94	11215683.19	11711113.73	63260.71	0.00	0.00

LUCKNOW NAGAR NIGAM

LEDGER REPORT

ZONE NAME: ZONE B
 WARD NAME: IBRAHIM PUR - 11
 MOHALLA NAME: VRINDAVAN COLONY SECTOR-11,VRINDAVAN COLONY SECTOR-12,VRINDAVAN COLONY SECTOR-13,VRINDAVAN COLONY SECTOR-14,VRINDAVAN COLONY SECTOR-15,VRINDAVAN COLONY SECTOR-16,VRINDAVAN COLONY SECTOR-17,VRINDAVAN COLONY SECTOR-18,VRINDAVAN COLONY SECTOR-19,VRINDAVAN COLONY SECTOR-20
 FILTERS:

S.NO.	HOUSEID	OWNER NAME	ZONE NAME	WARD NAME	MOHALLA NAME	HOUSE NO	MOBILE NUMBER	HOUSE TYPE	HOUSE CATEGORY	ASSESSMENT DATE	ARV	TAX	ARREAR	INTEREST	TAX PAID	ARREAR PAID	INTEREST PAID	DISCOUNT	TOTAL TAX	
1	9157H5H868	MONIKA PARIKH	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/056	9160476927	RESIDENTIAL	HOUSE	01/01/2023	60750.00	9112.50	0.00	0.00	8201.25	0.00	0.00	911.25	0.00	
2	9157H01160	MAJOR SHRUTI	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/075	9770787987	NON-RESIDENTIAL	GOVT. HOSTEL OFFICE	01/01/2017	53080.00	8262.00	8262.00	991.94	7848.90	8262.00	991.44	413.10	0.00	
3	9157H16126	ONE MARI	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/079	7090801144	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE-SHOP	29/10/2021	327411.00	49111.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49111.65	
4	9157H75615	EUNO KISS	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/187	9205516900	NON-RESIDENTIAL	GOODOWN	01/05/2019	169462.80	25419.42	101677.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	127097.10
5	9157H80946	RAJEND SHYAM VISHWAKARMA AND SMT. SAUNDY VISHWAKARMA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/112	9415756490	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2021	40950.00	6142.50	12285.00	0.00	5528.25	12285.00	0.00	614.25	0.00	
6	9157H59121	KAMLA DEVI YADAV	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/117	9450050947	RESIDENTIAL	HOUSE	16/03/2020	38395.25	5759.44	17758.27	0.00	5183.50	17758.27	0.00	575.94	0.00	
7	9157H46519	SHEREEN ASHAR	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/127	9870250457	RESIDENTIAL	LAND	01/11/2007	14414.40	2162.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2162.16	
8	9157H60335	AJIT SINGH	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/132	9115049719	RESIDENTIAL	HOUSE	01/08/2016	13571.25	6335.69	43571.27	0.00	5882.12	43571.27	0.00	653.57	0.00	
9	9157H86433	MANENDRA BATAJOUR SINGH	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/138	9878506300	RESIDENTIAL	HOUSE	09/07/2015	19150.00	5872.50	45511.88	0.00	5578.87	45511.88	0.00	293.63	0.00	
10	9157H60913	RAH LAMAT	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/181	9894446899	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	19000.00	2700.00	0.00	0.00	2430.00	0.00	0.00	270.00	0.00	
11	9157H60546	SAS GLOBAL PVT LTD	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105	8885449855	NON-RESIDENTIAL	SHOP	01/10/2019	692172.00	103825.80	0.00	0.00	93443.22	0.00	0.00	10382.58	0.00	
12	9157H52923	VED BHASKAR AND ASRITI SAKENA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105-FH-1001(SAS-DIVINE)	7526091399	RESIDENTIAL	HOUSE	01/02/2022	78066.50	4209.98	4911.64	0.00	3788.98	4911.64	0.00	421.00	0.00	
13	9157H559674	SACHIDANAND PRASAD ARABASTA AND MAJHURI SHILPA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105-FH-2015(SAS-DIVINE)	7544014555	RESIDENTIAL	HOUSE	01/10/2019	13623.75	2043.56	7152.46	0.00	1839.20	7152.46	0.00	204.36	0.00	
14	9157H61013	SANDY CARA AID POOLJA CARA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105-FH-401(SAS-DIVINE)	9415016832	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2018	13623.75	2043.56	10217.80	0.00	1839.20	10217.80	0.00	204.36	0.00	
15	9157H61033	NEELAN SINGH	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105-FH-502(SAS-DIVINE)	7376945704	RESIDENTIAL	HOUSE	01/01/2017	15230.25	2284.54	13136.11	0.00	2056.09	13136.11	0.00	228.45	0.00	
16	9157H62481	ALVA SIRSHI	ZONE 8	IBRAHIM PUR - 11	VRINDAVAN COLONY SECTOR-11	11/COM-105-FH-905(SAS-DIVINE)	9332390707	RESIDENTIAL	HOUSE	01/01/2020	19498.50	2924.78	9505.54	0.00	2632.30	9505.54	0.00	292.48	0.00	

Total Paid Amount

2615788/2023/ -7

1368	9157H29388	SAVABH SRIVASTAVA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/223	8181508707	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2015	7312.50	1096.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1096.88
1369	9157E70959	MGNISHI KUMAR SRIVASTAVA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20-A/349(GIS)	9919013111	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2022	16650.00	2497.50	1792.80	215.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4505.44
1370	9157G88939	KANKA PRATAP SINGH	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/365	7697173626	RESIDENTIAL	HOUSE	01/08/2017	31500.00	4725.00	0.00	0.00	4252.50	0.00	0.00	0.00	0.00	472.50	0.00
1371	9157H63094	KANKAI SINGH RANKA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/47	9839146797	RESIDENTIAL	HOUSE	01/12/2021	19597.50	2939.63	3919.51	0.00	2645.67	3919.51	0.00	0.00	0.00	293.96	0.00
1372	9157H62243	JAYDIPAR LAL DRAVIDI	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/56	9599342208	RESIDENTIAL	HOUSE	01/02/2020	24210.00	3631.50	11499.75	0.00	3268.35	11499.75	0.00	0.00	0.00	363.15	0.00
1373	9157H62446	DHIRENDRA NATHI PARWAI	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/74	904151261	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2016	11756.25	1763.44	12344.08	0.00	1587.10	12344.08	0.00	0.00	0.00	176.34	0.00
1374	9157H68137	SNEHA GUPTA	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	20A/98	9650023591	RESIDENTIAL	HOUSE	28/06/2016	20250.00	3037.50	24046.88	0.00	2865.62	24046.88	0.00	0.00	0.00	151.88	0.00
1375	9157H151883	NAMES	ZONE 8	IBRAHIM PUR - II	VAINDAVAN COLONY SECTOR-20	PN-403V/404A/HEIGHTS	7815151560	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2018	15000.00	2250.00	11250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13500.00
TOTAL							34955117.50	5214576.70	12316145.16	1130687.80	3209617.41	4668405.22	46394.52	404740.42	10322952.24						

LUCKNOW NAGAR NIGAM

LEDGER REPORT

ZONE NAME: ZONE 8

WARD NAME: RAJA BULL PASI - II

MOHALLA NAME: ORMAX CITY

FILTERS:

S.NO.	HOUSEID	OWNER NAME	ZONE NAME	WARD NAME	MOHALLA NAME	HOUSE NO	MOBILE NUMBER	HOUSE TYPE	HOUSE CATEGORY	ASSESSMENT DATE	ARV	TAX	ARREAR	INTEREST	TAX PAID	ARREAR PAID	INTEREST PAID	DISCOUNT	TOTAL TAX
1	9157H71994	ORMAX	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	1080-D-ORMAXCITY	8004923584	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2012	13725.00	2058.75	22646.25	0.00	2058.75	22646.25	0.00	0.00	0.00
2	9157H69045	MANORAMA TIWARI	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	106-A	9411017902	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	33750.00	5062.50	24300.00	0.00	4809.37	24300.00	0.00	253.13	0.00
3	9157H6922	SUPRANA ROY	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	112A/FF	93365/2086	NON-RESIDENTIAL	SHOP	01/04/2017	82320.00	12348.00	74088.00	0.00	11113.20	74088.00	0.00	1234.80	0.00
4	9157H65021	SILVANA VERMA	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	114UGF	7275809725	NON-RESIDENTIAL	SHOP	01/04/2023	28167.30	4225.10	0.00	0.00	4013.84	0.00	0.00	211.26	0.00
5	9157H66632	SHASHANK PATEL KAVISHMA PATEL	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	1449/1450	9045289312	RESIDENTIAL	HOUSE/HOUSE	07/08/2023	76280.00	2628.00	0.00	0.00	2365.20	0.00	0.00	262.80	0.00
6	9157H70459	PREM PRAKASH SINGH AND SMT SATYAM SINGH	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	1468(ORMAX-CITY)	9794845553	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2012	5625.00	843.75	9281.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10125.00
7	9157H71555	EXCELLIA SCHOOL	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	2/2	7839123126	NON-RESIDENTIAL	SCHOOL AND COLLEGE	01/04/2023	1113790.99	167068.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	167068.65	0.00
8	9157H68959	NEELAM SACHAN AND RADESH KUMAR SACHAN	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	273A	9415352135	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2023	29250.00	4387.50	9281.25	0.00	4168.12	9281.25	0.00	219.38	0.00
9	9157H65898	SHAILENDRA P SINGH MEERAKSHI SINGH	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	890-D/8-192	7807142111	RESIDENTIAL	HOUSE	01/10/2010	9679.50	1451.93	18149.13	0.00	1379.33	18149.13	0.00	72.60	0.00
10	9157H72181	ORMAX	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	9452948825	9452948825	RESIDENTIAL	HOUSE	01/04/2010	63000.00	9450.00	122850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132300.00
11	9157H63430	UNESH SHARAN SHUKLA AND KECIOLA SHUKLA	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	994-D	9450007162	RESIDENTIAL	HOUSE	25/05/2013	11812.50	1771.88	17571.14	0.00	1594.69	17571.14	0.00	177.19	0.00
12	9157H72037	ORMAX	ZONE 8	RAJA BULL PASI - II	ORMAX CITY	A/117	9916251989	RESIDENTIAL	HOUSE	21/10/2011	48600.00	7290.00	83835.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	91125.00

2615788/2023/ -7

16	915214188	11 TERONG KAMPAR BUKAL AND INTU BUKAL	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	HID-130 YR (ARTI-ADVANT)	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2022	24239.50	3638.93	0.00	0.00	3275.04	0.00	0.00	361.89	0.00
17	915214181	1110 BUKAL AND INTU BUKAL	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	PRO-501 (ARTI-ADVANT)	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2022	24239.50	3638.93	0.00	0.00	3275.04	0.00	0.00	361.89	0.00
18	915214002	A	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	G-1 (PRO-06-FM (KOMPUS-ELIAS)	915273104	RESIDENTIAL	GOVERN	RCC/RB	01/12/2020	148716.00	22397.40	32050.60	9815.75	0.00	0.00	0.00	0.00	84173.25
19	915214003	A	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	G-2 (PRO-33-EM (KOMPUS-ELIAS)	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	8590.00	12757.50	29767.50	5913.30	0.00	0.00	0.00	0.00	48138.30
20	915214001	A	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	G-4 (PRO-29-EM (KOMPUS-ELIAS)	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	194400.00	79162.00	68041.00	12830.40	0.00	0.00	0.00	0.00	110030.40
21	915214002	UP	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	GB (PRO-2)	915273104	RESIDENTIAL	OFFICE OF GOV	RCC/RB	01/12/2020	12948762.02	19423143.60	0.00	0.00	17450829.24	0.00	0.00	1942314.36	0.00
22	915214018	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	GB (PRO-2)	915273104	RESIDENTIAL	OFFICE OF GOV	RCC/RB	01/12/2020	75659523.02	3946528.45	6973833.05	0.00	0.00	0.00	0.00	19919761.50	
23	915214018	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	HOSPITAL-CC	915273104	RESIDENTIAL	HOSPITAL	RCC/RB	01/12/2020	23002905.74	3450435.86	0.00	0.00	3105392.27	0.00	0.00	345043.99	0.00
24	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	H-1 (235A-455A-655A	915273104	RESIDENTIAL	HOSPITAL	RCC/RB	01/04/2021	564600.00	646720.00	0.00	0.00	762048.00	0.00	0.00	64672.00	0.00
25	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	PLOTNO-GDP-1 (R-271	915273104	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/04/2021	6456.90	968.40	0.00	0.00	871.56	0.00	0.00	96.84	0.00
26	915214031	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	PR-6B (94	915273104	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	26/06/2021	15494.40	2234.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2314.16
27	915214040	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	22035233.29	3305878.49	0.00	0.00	79747590.64	0.00	0.00	3305287.85	0.00
28	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	36720.00	5508.00	13852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18360.00
29	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2023	36720.00	5508.00	13852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5508.00
30	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	36720.00	5508.00	13852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5508.00
31	915214028	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	36720.00	5508.00	13852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5508.00
32	915214034	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	36720.00	5508.00	13852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5508.00
33	915214033	INDOSIAK	ZONE 4	KAMPAR VISITAR	SECTION-7	INDOSIAK	915273104	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2022	17066.70	2560.01	0.00	0.00	2304.01	0.00	0.00	256.00	0.00

2615788/2023/ -7

34	9157H4399B	JITENDRA KUMAR BAJPAL	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	SNO-004(PAART11)	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/04/2022	34133.40	5120.01	0.00	0.00	4608.01	0.00	0.00	512.00	0.00
35	9157H4399Z	NETU BAJPAL	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	SNO-005(PAART11)	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/04/2022	34133.40	5120.01	0.00	0.00	4608.01	0.00	0.00	512.00	0.00
36	9157H47801	PRITI RASTOGI AND ONI LATA FASIOCI	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	SNO-006(PAART11-ADVANT-111)	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/12/2020	34133.40	5120.01	0.00	0.00	4608.01	0.00	0.00	256.00	0.00
37	9157H43951	NETU BAJPAL	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	SNO-007(PAART11)	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/04/2022	34133.40	5120.01	0.00	0.00	4608.01	0.00	0.00	512.00	0.00
38	9157H43961	JITENDRA KUMAR BAJPAL	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	SNO-008(PAART11)	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/04/2022	34133.40	5120.01	0.00	0.00	4608.01	0.00	0.00	512.00	0.00
39	9157H46556	NDIA SRIVASTAVA	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	GORNTI MAGAR VISTAR SECTOR-2	UNITED-ORAU/GROUPLVST-OP-6	91573104M	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/12/2020	19828.80	2974.32	6940.08	0.00	0.00	0.00	0.00	9914.40	0.00
40	9157H16721	PAWAN KUMAR SINGH(AHIVASI)	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	138	91573104M	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1134.00	170.10	170.10	20.41	0.00	0.00	0.00	360.61	0.00
41	9157H16729	MONO HASLUB	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	139	91573104M	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2021	5512.50	826.88	876.88	95.23	0.00	0.00	0.00	1752.99	0.00
42	9157H16729	MONO HASLUB	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	138	692325815	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1080.00	162.00	162.00	19.44	0.00	0.00	0.00	343.44	0.00
43	9157H40685	HARVEZ ALAM	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	210/5	9101/06288	SEMI-RESIDENTIAL	HOUSE/SHOP	RCC/RB	01/12/2020	23940.00	3591.00	8739.00	1380.04	0.00	0.00	0.00	13550.04	0.00
44	9157H40536	PANU DHARE	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	216/8/23	78059/2458	NON-RESIDENTIAL	SHOP	RCC/RB	01/12/2020	34225.88	51338.23	51338.23	6160.59	0.00	0.00	0.00	108837.05	0.00
45	9157H40204	ASHISH UPADHAY	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	216/6/6	75051/39621	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	10800.00	1512.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1512.00	0.00
46	9157H405615	ASHISH KUMAR TIWARI AND ASHA TIWARI	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	212/55	91334/20000	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	11697.50	1724.63	0.00	0.00	1552.17	0.00	0.00	172.46	0.00
47	9157H16728	CHROOK SINGH(AHIVASI)	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	67/125	98385/6395	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1260.00	185.00	185.00	22.68	0.00	0.00	0.00	400.68	0.00
48	9157H16720	INDUL SINGH(AHIVASI)	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	67/125	91591/6517	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1152.00	172.80	172.80	20.74	0.00	0.00	0.00	366.34	0.00
49	9157H16920	SHRAWAN KUMAR YADAV	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	67/125	91150/1041	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/09/2021	4725.00	708.75	708.75	85.05	0.00	0.00	0.00	1502.55	0.00
50	9157H405636	SHIV SHARAD WISHRA AND SHASHI WISHRA	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	U-2/001	91150/1600	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	29925.00	4488.75	0.00	0.00	4039.87	0.00	0.00	448.88	0.00
51	9157H16725	MANU SINGH(AHIVASI)	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	24/111	915105/137	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1152.00	172.80	172.80	20.74	0.00	0.00	0.00	366.34	0.00
52	9157H16726	MONO ZANER(AHIVASI)	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	8/047	913099/020	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/12/2020	1760.00	189.00	189.00	22.68	0.00	0.00	0.00	400.68	0.00
53	9157H57711	PAPOOKH	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	HHO-186	857415/3078	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	15/04/2014	30240.00	4536.00	40824.00	0.00	4082.40	0.00	0.00	453.60	0.00
54	9157H48278	RAJESH KUMAR	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	HH-206	9135101801	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	25488.00	3821.20	8920.80	0.00	4082.40	0.00	0.00	382.32	0.00
55	9157H40666	MS SARAVATI HIRAKAVATHI(DHONS	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	KH-463,68,61,65,69,70,71,72,82,86X(MACT-1944)	28888/0066	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/04/2022	1578150.00	236722.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1656.53	236722.50
56	9157H61580	ANBIVA SINGH	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	KN-409	9794377779	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/04/2023	110435.40	16565.31	0.00	0.00	14062.78	0.00	0.00	1656.53	0.00
57	9157H61589	PILOT	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	KN-405MIN	9102525345	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/04/2023	40284.00	6041.60	0.00	0.00	5436.34	0.00	0.00	604.26	0.00
58	9157H39417	GATRI DEVI	ZONE 4	KHARGAPUR-GARASAVAN	MALESHERAU	KN-404MIN	9133900027	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/12/2020	10800.00	1620.00	3780.00	453.60	0.00	0.00	0.00	2873.60	0.00

62	9157H0324	KUNING KUNAR SINBI	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	KM-322M	B15165993	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/04/2023	27000.00	4950.00	0.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4050.00		
63	9157H1378	ARHISHK VADAV	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/H-409/A	951911230	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	18/05/2023	22800.00	1958.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.91	0.00	
64	9157H0882	GEORGE KUNAR MISHRA	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-278B1	533998100	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/13/2020	16380.00	2457.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2457.00	
65	9157H0882	SUNITA SINGH	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-278B	915759139	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/13/2020	16887.50	2953.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2953.13	
66	9157H0882	SHEETI VERMA	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-278B5	915061720	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/13/2020	31500.00	472.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	472.50	
67	9157H0193	DR ANAND KUNAR SIVASUBAR	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-316/150	911500598	NON	OTHER	RCC/RB	01/13/2020	285732.72	42859.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42859.91	
68	9157H1582	MOHD KUNETH	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/ALSIENAU-ST/CT-5	910202123	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/07/2022	25920.00	3888.00	9072.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3888.00
69	9157H1003	MIRZA KUNAR	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-22	568765311	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/07/2022	18387.00	2758.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2758.05	
70	9157H68312	JAGDEO KUNAR YADAV(GADHVAJ)	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-3	8127578504	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/13/2020	870.00	87.00	203.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87.00	
71	9157H2902	ZABUL KAREEM KHAN	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M-7	910202322	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/09/2023	4700.00	367.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	367.50	
72	9157H65305	PRATEEK KUNAR GUPTA	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/NO-012/M-34/40/41/53	912733333	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/13/2020	4950.00	742.50	1732.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	742.50
73	9157H68393	ADHAKSI HUKAD	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	Z-10/A	9793979457	RESIDENTIAL	HOUSE	RCC/RB	01/13/2020	5932.00	874.80	2041.20	244.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	874.80
74	9157H7827	BEZBAJI	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	KM-127	9648384898	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/07/2023	3574.80	536.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	536.22	
75	9157H2888	NAU KUMAR SHUKLA	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	%OT/KH-444	887909653	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/04/2023	3300.00	495.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	495.00	
76	9157H57926	TANIA SHARMA	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/NO-001/A-808	805436029	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	30/09/2022	5484.00	822.60	179.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	822.60	
77	9157H57938	VISHAL TEJEDI	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/NO-002/KH-869	805345235	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	29/07/2021	5583.00	937.45	1674.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	937.45	
78	9157H5797	VISHAL TEJEDI	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/NO-006/KH-869	805749529	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	26/04/2023	4773.00	715.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	715.55	
79	9157H4817	AJAY KUMAR PANDAY AND PANDAYAN	ZONE 4	KHARIGARU SARASWATI	MALESIENAU	M/NO-017/KH-1161	864043361	RESIDENTIAL	LAND	PLOT	01/13/2020	18000.00	2700.00	6300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2700.00
TOTAL							44880661.16	87231339.47	016364377	73779.96	56405240.40	171753.45	453.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	453.60	

= 564,774.56

संख्या- 3014/आठ-3-2023



गाजियाबाद नगर निगम

(I.S.O. 9001, 14001 & 18001 प्रमाणित संस्था)

प्रेषक,

महापौर

गाजियाबाद नगर निगम

सेवा में,

आदरणीय श्री अरविन्द कुमार शर्मा,

मा0 नगर विकास मंत्री,

उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

V S (T)

श्री

निमित्त एम.ए. बोस

आगर मुख्य सचिव

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग

उत्तर प्रदेश शासन।

85979/ACS4/13

पत्रांक: 311 /महापौर/2023-24

दिनांक:- 28/11/2023

विषय:- गाजियाबाद नगर निगम सीमान्तगत विकसित टाउनशिप चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24 वेव सिटी के द्वारा सम्पत्तिकर जमा न कराये जाने तथा कूड़ा निस्तारण न किये जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया अवगत कराना है कि गाजियाबाद नगर निगम सीमान्तगत स्थित चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24

वेव सिटी टाउनशिप के रूप में विकसित किया गया है तथा उनके द्वारा काफी संख्या आवासीय व अनावासीय भवनो का निर्माण कर उसको आवांठित करते हुये करोड़ों रूपये की आय अर्जित की जा रही है, लेकिन उनके भवनो नगर निगम को सम्पत्तिकर की प्राप्ति नहीं हो पा रही है तथा चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24 वेव सिटी के अन्तर्गत स्थित भवनो के द्वारा

कॉलोनी मात्र में सॉलिड वेस्ट के अन्तर्गत कई टन गिले व सूखे कूड़े का उत्सर्जन हो रहा है, जिसका निस्तारण अपने स्तर से न करके कूड़े को अपनी चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24 वेव सिटी की सीमा से बाहर लाकर कूड़ा डाल दिया जाता है जिसका निस्तारण नगर निगम को करना पड़ रहा है।

शासन के द्वारा जारी शासन आदेश संख्या यू0ओ06/नौ-9-97 नगर विकास अनुभाग-9 दिनांक 17.01.1997 तथा 657/नौ-9-97-28ज/97 नगर विकास अनुभाग-9 लखनऊ दिनांक 11.03.1997 के द्वारा यह व्यवस्था दी गयी थी के विकास प्राधिकरणो तथा आवास विकास परिषद व निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्रों के डेवलपर्स द्वारा विकसित कॉलोनी नगर निगम को हस्तांतरित न होने पर उनमें नागरिक सुविधाये प्रदान करने का भार विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद पर रहता है, हस्तांतरण न होने तक स्थानीय निकाय द्वारा गृहकर, जलकर और सीवरकर नहीं लगाये जा सकते, लेकिन यदि सात वर्ष की अवधि में विकसित कॉलोनी को हस्तांतरित नहीं किया जाता है, तो सात वर्ष की अवधि की समाप्ति पर नगर निगमो/स्थानीय निकायों को कर लगाने का अधिकार होंगे। जिसके अन्तर्गत सात वर्ष के उपरान्त ऐसी विकसित टाउनशिप/कॉलोनी में सम्पत्तिकर आरोपित करते हुये वसूली की कार्यवाही अमल में लायी जाये।

विकसित चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24 वेव सिटी में 5000 से भी अधिक निर्मित आवासी एवं अनावासीय भवनो पर सम्पत्तिकर (गृहकर, जलकर एवं सीवर कर) आरोपित किये जाने हेतु जब नगर निगम के अधिकारियो व कर्मचारियो के द्वारा जब भी पत्राचार एवं सम्पर्क किया जाता तो संबंधित संस्था के प्रबन्धक चढ़ा हाईटैक डेवलपर्स प्रा0लि0 एन0एच0 24 वेव सिटी के द्वारा यह उल्लिखित किया जाता है आवास एवं शहरी नियोजन विभाग के द्वारा जारी शासन आदेश के अन्तर्गत टाउनशिप/कालोनीज हस्तांतरित होने तक सम्पत्तिकर गृहकर, जलकर एवं सीवर कर आदि की वसूली नहीं की जा सकती है।

श्री 203

21/11/23

2723035/2024/ -3

आपके संज्ञान में यह लाना उचित है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 के द्वारा जारी शासन आदेश संख्या 3872/आठ-1-07-34विधि/03 दिनांक 17 सितम्बर 2007 के द्वारा उ0प्र0 में निजी पूंजी निवेश में माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु हाई-टेक टाउनशिप नीति 2007 का निर्धारण करते हुये शासन आदेश के प्रस्तर "38" में यह उल्लिखित है कि टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तांतरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत गृहकर, जलकर एवं सीवरेंज कर, आदि की वसूली नहीं की जायेगी।

यह भी उल्लिखित करना है कि वेव सिटी सीमान्तर्गत कूड़े का जो उत्सर्जन हो रहा है, उसे उनके द्वारा अपनी सीमा से बाहर लाकर डाला जाता है तथा कूड़े के निस्तारण हेतु अपनी कोई भी व्यवस्था नहीं की गयी है तथा सीवर के निस्तारण के लिये एस0टी0पी0(Sewer Treatment Plant) प्लांट की भी व्यवस्था नहीं की गयी है जिसके कारण अनावश्यक रूप से समस्त भार नगर निगम के उपर हो रहा है तथा इनके द्वारा सॉलिड अपशिष्ट प्रबंधन व हथालन उपविधिया 2016 का भी अनुपालन नहीं किया जा रहा है।

गाजियाबाद सीमान्तर्गत स्थित टाउनशिप वेवसिटी जिनके द्वारा अपने टाउनशिप के अन्तर्गत उत्सर्जित सॉलिड वेस्ट व सीवर का निस्तारण न करते हुये स्पष्ट रूप से सॉलिड अपशिष्ट प्रबंधन व हथालन उपविधिया 2016 का उलंघन किया जा रहा है, वहीं दूसरी तरफ 5000 से भी अधिक निर्मित आवासीय एवं अनावासीय भवनो से सम्पत्तिकर की वसूली नहीं हो पा रही जिसके कारण नगर निगम को करोड़ों रुपये की राजस्व का नुकसान हो रहा है।

अतः आप से अनुरोध है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 उ0प्र0 लखनऊ के द्वारा जारी शासन आदेश 3872/आठ-1-07-34विधि/03 दिनांक 17 सितम्बर 2007 को नगर निगम के राजस्व हित में संशोधित करते हुये ऐसे कॉलानीज/टाउनशिप के संबंध में नगर विकास विभाग के द्वारा जारी शासन आदेश यू0ओ06/नौ-9-97 नगर विकास अनुभाग-9 दिनांक 17.01.1997 तथा 657/नौ-9-97-28ज/97 नगर विकास अनुभाग-9 लखनऊ दिनांक 11.03.1997 को वर्तमान में भी लागू किया जाना उचित होगा, उक्त के संबंध में प्रभावी कार्यवाही हेतु आप अपने स्तर से संबंधित को निर्देशित करने का कष्ट करें।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

(सुनीता दयाल)

महापौर

गाजियाबाद नगर निगम।

प्रतिलिपि:- तदैव पत्रांक व दिनांक सहित आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

01. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
02. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
03. प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ।
04. अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
05. मण्डलायुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ, उत्तर प्रदेश।
06. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
07. नगर आयुक्त, गाजियाबाद नगर निगम, गाजियाबाद।

(सुनीता दयाल)

महापौर

गाजियाबाद नगर निगम।

संख्या: 3872/आठ-1-07-34विविध/03

प्रेषक,

श्री मोहिन्दर सिंह,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।
2. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक: 17 सितम्बर, 2007

विषय: उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का निर्धारण।

महोदय,

उत्तर प्रदेश में निजी पूँजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने के लिए शासनादेश संख्या: 3189/आठ-1-07-34विविध/03, दिनांक 16.08.07 द्वारा जारी हाई-टेक टाउनशिप नीति को जनहित में अवकमित (Supercede) करते हुए संशोधित हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 निम्नवत् निर्धारित की जाती है:-

- (I) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 का प्रमावी कियान्वयन सुनिश्चित करने के लिए मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में एक उच्च स्तरीय समिति गठित की जाएगी। इस उच्च स्तरीय समिति का कार्यक्षेत्र निम्नवत् होगा:-
 - (I) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अनुसार कन्सार्शियम एम.ओ.यू. 'फाइनेसिंग प्लान', 'डायग्राम फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रायोजल', विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम एवं शासकीय अतिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू. एवं पुनरीक्षित अनुपूरक एम.ओ.यू. तथा 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्रारूपों का निर्धारण एवं अनुमोदन।
 - (II) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु निजी क्षेत्र की विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्रस्ताव आमंत्रण, आदि के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
 - (III) हाई-टेक टाउनशिप हेतु प्राप्त प्रस्तावों का 'डायग्राम फार सभिशन ऑफ एप्लीकेशन्स/प्रायोजल' में विहित प्रक्रियानुसार मूल्यांकनोपरान्त विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के चयन के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
 - (IV) विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम द्वारा नये अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार हेतु प्रस्तुत प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
 - (V) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संक्रमण हेतु विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम को छूट देने से सम्बन्धित प्रस्तावों पर अनुमोदन प्रदान करना।
 - (VI) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु निर्धारित अवधि (5 वर्ष) में विस्तार हेतु अनुमोदन प्रदान करना।
 - (VII) नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं की लागत विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से वसूल करने हेतु अनुमोदन प्रदान करना।

2

- (VIII) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 को प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु अन्य आवश्यक कार्यवाही करना तथा क्रियान्वयन में उत्पन्न कठिनाईयों के निराकरण हेतु 'सिंगल विन्डो' सम्बन्धी सुनिश्चित करना।
- (IX) हाई-टेक टाउनशिप नीति के प्राविधानों के उल्लंघन की दशा में विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही करना/घयन के निरस्तकरण के सम्बन्ध में निर्णय लेना।
- (X) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अधीन अनुमोदित प्रस्तावों के सम्बन्ध में भी उपरोक्त बिन्दु संख्या-(I) से (IX) के अनुसार अवशेष कार्यवाही सुनिश्चित करना।
- (XI) उपरोक्त से सम्बन्धित अन्य विषयों पर मार्गदर्शन प्रदान करना/निर्णय लिया जाना।
- (2) अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में एक तकनीकी मूल्यांकन समिति भी गठित की जाएगी, जिसका कार्यक्षेत्र निम्नवत होगा:-
- (I) विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों को खोलना, परीक्षण करना एवं उनका मूल्यांकन कर अपनी रिपोर्ट/संस्तुतियों उच्च स्तरीय समिति के निर्णय हेतु प्रस्तुत करना।
- (II) उच्च स्तरीय समिति को उसके अन्व दायित्वों के निर्वहन में आवश्यक सहयोग प्रदान करना।
- (3) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा उत्तर प्रदेश में किसी भी नगर/क्षेत्र में, मोएडा एवं ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र को छोड़कर, प्रस्ताव प्रस्तुत किए जा सकते हैं।
- (4) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त समय समय पर आवश्यकतानुसार, ख्याति प्राप्त एवं अनुभवी विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम से प्रस्ताव (एक्सप्रेसन आफ इन्ट्रेस्ट) राष्ट्रीय स्तर के सनाचार-पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से आमंत्रित किए जाएंगे।
- (5) प्रस्ताव प्रस्तुतीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा निम्न अर्हताएं पूर्ण करना अनिवार्य है:-
- (I) विकासकर्ता कम्पनी का कम्पनी अधिनियम, 1956 के अधीन पंजीकरण होना चाहिए। 'कम्पनी' का तात्पर्य उक्त अधिनियम की धारा-3 में परिभाषित कम्पनी से है।
- (II) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम का गत तीन वर्षों में न्यूनतम नेटवर्थ रु. 100 करोड़ प्रतिवर्ष होना चाहिए, जो अनुवर्ती वर्षों में गिरावट के रूप में नहीं होना चाहिए तथा गत तीनों वित्तीय वर्षों में प्रति वर्ष शुद्ध लाभ (Net Profit) भी धनात्मक (Positive) होना चाहिए।
- (III) हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए एकल कम्पनी अथवा कन्सार्शियम के माध्यम से आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता है। कन्सार्शियम बनाये जाने की दशा में सहभागी कम्पनियों के मध्य निर्धारित प्रारूप पर एम.ओ.यू. का निष्पादन आवश्यक है, जो सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत होना चाहिए। कन्सार्शियम द्वारा प्रमोटिड (Promoted) विकासकर्ता कम्पनी में कन्सार्शियम के समस्त सदस्यों की सामूहिक अंशपूजी न्यूनतम 51 प्रतिशत होनी चाहिए। एम.ओ.यू. के प्राविधानों के अनुसार कन्सार्शियम में शामिल सदस्यों की सहभागिता परियोजना समाप्त तक अनिवार्य होगी तथा एम.ओ.यू. की कोई भी शर्त शासन के पूर्वानुमोदन से ही संशोधित/परिवर्तित की जा सकेगी। कन्सार्शियम एम.ओ.यू. का प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।

3

- (6) हाई-टेक टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 1500 एकड़ होगा। नगर विशेष की आवश्यकताओं एवं विकास की सामाज्यताओं (Potential) के दृष्टिगत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।
- (7) 1500 एकड़ के हाई-टेक टाउनशिप के विकास में न्यूनतम रु. 500 करोड़ का पूंजी निवेश होना आवश्यक है। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर न्यूनतम पूंजी निवेश की मात्रा भी सामाज्यताओं के रूप से अधिक होगी। उक्त निवेश सुनिश्चित करने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर सुनिश्चित "फाईनेन्सिंग प्लान" प्रस्तुत किया जाना होगा; जिससे यह स्पष्ट हो सके कि योजना की वित्तीय आवश्यकताओं को किस प्रकार पूर्ण किया जाएगा अर्थात् निजी स्रोतों, डिग्रेन्डर से, बैंक/वित्तीय संस्थाओं से ऋण, इत्यादि की कितनी-कितनी धराराशि जुटाई जाएगी। "फाईनेन्सिंग प्लान" के अन्तर्गत "कैश इन्फ्लो" एवं "आउटप्लो" के अतिरिक्त "डेट रायिंसा रेसियो", "ब्रैक-इवन-प्लान्ट" परियोजना अवधि में वर्षवार लागू हानि, बैलेंसशीट, वार्षिक नेटवर्थ, परियोजना का "इन्टर्नल रेट ऑफ रिटर्न" (आई.आर.आर.), आदि विन्दु समाहित होंगे। "फाईनेन्सिंग प्लान" हेतु निर्धारित प्रपत्र अलग से जारी किया जायेगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा प्रस्ताव के साथ प्रस्तुत "फाईनेन्सिंग प्लान" का परीक्षण तकनीकी मूल्यांकन समिति द्वारा किया जाएगा, ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि प्रस्तावित टाउनशिप में न्यूनतम निर्धारित पूंजी निवेश विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा वास्तविक रूप से अपने स्रोतों से किया जा रहा है।
- (8) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा नये हाई-टेक टाउनशिप अथवा पूर्व अनुमोदित हाई-टेक टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्ताव "डाक्युमेन्ट फार सबमिशन आफ एप्लीकेशनस/प्रोजेक्ट" में विहित प्रक्रियानुसार प्रेषित किए जायेंगे। इस "डाक्युमेन्ट" का प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।
- (9) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम का चयन उनकी वित्तीय क्षमता एवं तकनीकी योग्यता, रियल इस्टेट में अनुभव, टाउनशिप का कन्सेप्टुअल प्लान एवं विज़न तथा 'प्री-फिजीविलिटी रिपोर्ट', आदि मापदण्डों के मूल्यांकन के आधार पर उच्च स्तरीय समिति द्वारा किया जाएगा। मूल्यांकन हेतु मापदण्ड निम्नवत् होंगे:-

क्र.सं.	मूल्यांकन हेतु मापदण्ड	अधिकतम अंक
1.	वित्तीय क्षमता (विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम की नेटवर्थ के आधार पर)	25
2.	कम्पनी प्रोफाइल एवं टेक्निकल रिसोर्स	15
3.	रियल इस्टेट में गत 10 वर्षों का अनुभव: (अनुभव का मूल्यांकन निम्नानुसार किया जाएगा):-	
	(क) टाउनशिप का विकास	10
	(ख) सम्पत्तियों का निस्तारण (निर्मित तल क्षेत्रफल/भूखण्डों एवं भवनों की संख्या)	10
	(ग) कार्यान्वित योजनाओं की कुल लागत	10
	(घ) विकसित योजनाओं में आपरेशन एवं मेन्टीनेन्स हेतु व्यवस्था	05
4.	प्रस्तावित टाउनशिप हेतु 'कन्सेप्टुअल प्लान एवं विज़न'	10
5.	प्रस्तावित टाउनशिप की 'प्री-फिजीविलिटी रिपोर्ट'	15
	योग	100

उपरोक्त मापदण्डों के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा चयन हेतु प्रत्येक मापदण्ड के अधीन न्यूनतम 40 प्रतिशत अंक तथा सम्पूर्ण रूप से न्यूनतम 50 प्रतिशत अंक प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

- (10) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से प्राप्त प्रस्तावों के प्रस्तर-9 में दिए मापदण्डों के अनुसार मूल्यांकन में उच्च स्तरीय समिति को तत्वानीवी मूल्यांकन समिति द्वारा सहयोग प्रदान किया जायेगा। उच्च स्तरीय समिति द्वारा चयन सम्बन्धी कार्यवाही प्रस्ताव प्राप्त होने की तिथि से अधिकतम 90 दिन के अन्दर पूर्ण कर सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को सूचित किया जाएगा।
- (11) एक नगर/लोकेशन में अधिकतम दो हाईटेक टाउनशिप के विकास की अनुमति देय होगी, अर्थात् किसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र एवं इसकी सीमा के बाहर सटे हुए 10 किलोमीटर तक के क्षेत्र में अधिकतम दो हाईटेक टाउनशिप की अनुमति देय होगी।
- (12) किसी विकासकर्ता/कन्सार्शियम को सम्पूर्ण प्रदेश में अनुमन्य टाउनशिप की अधिकतम संख्या की सीमा नहीं होगी, परन्तु एकल रूप से अथवा कन्सार्शियम के रूप में गत तीन वर्षों के औसत प्रत्येक 100 करोड़ रुपये वार्षिक नेटवर्थ पर 3000 एकड़ के एक टाउनशिप का विकास अनुमन्य होगा। इसी प्रकार एक ही टाउनशिप में इससे अधिक क्षेत्रफल अथवा एक से अधिक हाई-टेक टाउनशिप में किसी विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को अनुमन्य कुल क्षेत्रफल की गणना उसकी गत तीन वर्षों की कुल औसत नेटवर्थ के आधार पर उपरोक्तानुसार समानुपातिक आधार पर की जायेगी।
- (13) हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 तथा हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के अधीन चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार अनुमन्य होगा। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार सम्बन्धी प्रस्ताव 'डाक्यूमेंट फार सबिशन ऑफ एप्लीकेशन/प्रोजेक्ट' पर दिया जायेगा, जिस पर अनुमोदन उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदान किया जाएगा। परन्तु ऐसे नगर/लोकेशन जहाँ केवल एक ही टाउनशिप का प्रस्ताव अनुमोदित हुआ है, के स्थल से लगी हुई भूमि पर यदि नये हाईटेक टाउनशिप का प्रस्ताव आता है, तो पूर्व चयनित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार के लिए प्राथमिकता दी जायेगी। टाउनशिप के क्षेत्रफल में विस्तार निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन अनुमन्य होगा:-
- (I) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल पूर्व चयनित स्थल की निरन्तरता में एवं संहत (कम्पैक्ट) आकार में होना चाहिए, ताकि सम्पूर्ण क्षेत्रफल में इन्टीग्रेटेड ले-आउट प्लान बनाया जाना सुनिश्चित हो सके।
- (II) प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष समानुपातिक वार्षिक नेटवर्थ का प्रमाण-पत्र तथा न्यूनतम आवश्यक पूँजी निवेश का युक्तिसंगत 'फाइनेन्सिंग प्लान' निर्धारित प्रपत्र पर प्रस्तुत करना होगा।
- (III) टाउनशिप के प्रस्तावित विस्तार के सापेक्ष प्रोसेसिंग फीस एवं अर्नेस्ट मनी डिपोजिट की धनराशि समानुपातिक रूप से अधिक जमा करनी होगी।
- (IV) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा टाउनशिप के विस्तार हेतु प्रस्तावित अतिरिक्त भूमि सहित सम्पूर्ण योजना के लिए नियमानुसार पुनरीक्षित 'कन्सेप्चुअल प्लान' एवं 'डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' (डी.पी.आर.) प्रस्तुत करनी होगी।

5

(v) विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रफल सहित पूर्ण टाउनशिप के विकास कार्य निर्धारित परियोजनावधि के अन्तर्गत ही पूर्ण करने होंगे।

- (14) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा चयन के उपरान्त 30 दिन के अन्दर सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर एम.ओ.यू. निष्पादित किया जाएगा तथा टाउनशिप का विस्तार अनुमत्य होने की दशा में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ पुनरीक्षित एम.ओ.यू. भी निष्पादित किया जाएगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा यदि चयन के 30 दिन के अन्दर एम.ओ.यू. निष्पादित नहीं किया जाता है, तो उच्च स्तरीय समिति द्वारा उसका घयन बिना सूचना दिए निरस्ता किया जा सकता है। इसी प्रकार एम.ओ.यू./पुनरीक्षित एम.ओ.यू. अथवा परियोजना के क्रियान्वयन के दौरान यदि ऐसे तथ्य प्रकाश में आते हैं, जिनके कारण विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना आवश्यक हो, तो उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से कार्यवाही की जाएगी, जिसमें विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के घयन का निरन्तरकरण भी किया जा सकता है। एम.ओ.यू. तथा अनुपूरक एम.ओ.यू. के प्रारूप अलग से जारी किये जायेंगे।
- (15) हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि का अधिग्रहण यथासम्भव किसानों से परस्पर सहमति के आधार पर किया जाएगा। इस प्रयोजनार्थ टाउनशिप के सम्पूर्ण क्षेत्रफल को भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन अधिसूचित किया जाएगा। हाईटेक टाउनशिप हेतु प्रस्तावित सम्पूर्ण भूमि पर धारा-4 अथवा धारा-28 की अधिसूचना जारी होने के उपरान्त विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर सीधे भूमि कय की जा सकेगी। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के भूमि कय के इन प्रयासों में सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा यथा आवश्यक सहयोग करार-नियमावली के अन्तर्गत निर्धारित प्रक्रियानुसार भूमि अधिग्रहण कर दिया जायेगा। भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि का अधिग्रहण विशेष परिस्थितियों में ही मात्र उक्त भूमि के लिये किया जायेगा, जो परस्पर सहमति से कय तथा करार-नियमावली के अन्तर्गत अधिग्रहण की गयी भूमि के मध्य अवशेष रह गयी हो तथा जिसका अधिग्रहण हाईटेक टाउनशिप के एकीकृत विकास के लिए आवश्यक हो। भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण की जाने वाली ऐसी भूमि, हाईटेक टाउनशिप हेतु जुटाई जाने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। करार-नियमावली अथवा भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत अधिग्रहण की गयी भूमि सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को 90 वर्ष की लीज पर उपलब्ध करायी जायेगी।

प्रारम्भ में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को धारा-4 अथवा धारा-28 में अधिसूचित की जा रही सम्पूर्ण भूमि के अनुमानित मूल्य का 10 प्रतिशत तथा अधिसूचित की जा रही भूमि के क्षेत्रफल से 1500 एकड़ कम करते हुए अवशेष क्षेत्रफल पर नियमानुसार देय भूमि अर्जन शुल्क जमा करना होगा परन्तु जितनी भूमि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भू-स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर सीधे कय कर ली जायेगी, उस पर भू-अर्जन शुल्क देय नहीं होगा तथा ऐसी भूमि का शत-प्रतिशत मूल्य भी सम्बन्धित भू-स्वामियों को विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सीधे भुगतान किया जायेगा। अतः इस प्रकार भू-स्वामी से सीधे कय की गयी भूमि के सापेक्ष जो धनराशि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा प्रारम्भ में अधिक जमा की गयी होगी, उसका समायोजन, करार-नियमावली, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 अथवा आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के अधीन अर्जित की जाने वाली भूमि के

देय मूल्य के सापेक्ष किया जाएगा। शिथिल में भू-अर्जन की दर में किसी न्यायालय द्वारा वृद्धि किये जाने अथवा अर्जन सम्बंधी विनयी विवाद के फलस्वरूप उत्पन्न किसी भी देयता का पूर्ण दायित्व केवल विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम का होगा।

हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 से आच्छादित विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम को कर एवं निबन्धन अनुभाग-6 की अधिसूचना संख्या: क.नि.-5-915/11-2004-500 (87)-2001, दिनांक 09.7.04 एवं उसके अनुक्रम में जारी यथा संशोधित अधिसूचना संख्या: क.नि.-5-3497/11-2005-500(83)-2005, दिनांक 09.9.2005 में निहित व्यवस्थानुसार स्टैम्प ड्यूटी से छूट अनुमन्य रहेगी। उक्त छूट सम्पूर्ण हाई-टेक टाउनशिप के अधिकतम 1500 एकड़ भूमि के लिए ही अनुमन्य होगी। हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के अन्तर्गत अनुमोदित किये जाने वाली नयी टाउनशिपों में स्टैम्प ड्यूटी से कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी।

- (16) शासकीय अभिकरणों की विभिन्न योजनाओं के लिये अर्जित तथा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा-4 अथवा आवास एवं विकास परिषद् अधिनियम, 1965 की धारा-28 के अधीन अधिसूचित/अर्जन प्रक्रियान्तर्गत भूमि को हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु विकासकर्ता कम्पनी के पक्ष में नहीं छोड़ा जायेगा।
- (17) प्रस्तावित टाउनशिप का एकीकृत विकास सुनिश्चित करने के उद्देश्य से ग्राम समाज, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथा पिछड़े वर्गों के स्वामित्व की भूमि का प्रचलित नियमों के अधीन सक्षम स्तर से पूर्वानुमोदनोपरान्त, कय/पुनर्ग्रहण/अर्जन किया जा सकेगा।
- (18) हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के अधीन 12.5 एकड़ से अधिक भूमि के संकमण की छूट की अधिसूचना प्रत्येक टाउनशिप के लिये उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदनोपरान्त अलग से जारी की जायेगी। उक्त छूट इस प्रतिबन्ध के अधीन अनुमन्य होगी कि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा समस्त विकास कार्य निर्धारित परियोजना अवधि में पूर्ण किए जाएंगे।
- (19) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भूमि विकास के उपरान्त विक्रय की जाने वाली सम्पत्तियों पर नियमानुसार स्टैम्प शुल्क देय होगा एवं प्रचलित दरों पर अर्जनकर्ता अभिकरण को फ्री-होल्ड परिवर्तन शुल्क देय होगा।
- (20) हाई-टेक टाउनशिप हेतु 1500 एकड़ अथवा अधिक क्षेत्रफल सामान्यतः सम्बन्धित नगरों की महायोजनाओं के शहरीकरण क्षेत्र के बाहर कृषि भू-उपयोग में ही उपलब्ध हो सकेगा, जिस हेतु नियमानुसार भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य होगा। चयनित स्थल विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अन्य अधिसूचित क्षेत्र के बाहर स्थित होने पर उसे नियमानुसार विकास प्राधिकरण क्षेत्र/अधिसूचित क्षेत्र की सीमान्तर्गत लाया जाएगा। परन्तु किसी रीजनल प्लान/मास्टर प्लान/जोन्स डेवलपमेंट प्लान के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोगों, विशेष रूप से अवस्थापना सुविधाओं यथा-सड़कें, वाटर वर्क्स, एस.टी.पी., विद्युत सब-स्टेशन, कूड़ा-निस्तारण स्थल, अन्य सामुदायिक सुविधाएँ, पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट, आदि हेतु आरक्षित भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा, बल्कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप ही विकास एवं निर्माण किया जाना होगा। भू-उपयोग परिवर्तन की दशा में विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सम्बंधित शासकीय अभिकरण को नियमानुसार परिवर्तन शुल्क देना होगा।
- (21) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एन.सी.आर.) के उत्तर प्रदेश प्रभाग के अन्तर्गत हाई-टेक टाउनशिप के विकास हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले प्रस्ताव तत्समय प्रभावी एन.सी.आर. प्लान के अनुरूप होने पर ही अनुमोदित किये जायेंगे।

- (22) हाई-टेक टाउनशिप का नियोजन विभागात्मकता कम्पनी/कन्सार्शियम एट सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के मध्य निष्पादित होने वाले एम.ओ.यू./पुनरीकृत एम.ओ.यू. में निर्धारित लैण्डयूज प्लानिंग मानकों के अनुसार किया जाएगा। टाउनशिप के नियोजन में आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक (प्रदूषण रहित), सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र/ग्रीन कवर्नर तथा मनोरंजन, इत्यादि भू-उपयोगों के लिए भूमि आरक्षित करने के साथ-साथ अन्तर्राष्ट्रीय मानकों के अनुरूप अवस्थापना सुविधाओं यथा-सड़कें, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेंज, विद्युत्-आपूर्ति, यातायात एवं परिवहन प्रणाली, इन्टीग्रेटेड सालिड वेस्ट मैनेजमेन्ट, आधुनिक संचार व्यवस्था, आदि के सम्बन्ध में आवश्यक प्राविधान किये जायेंगे।
- (23) हाई-टेक टाउनशिप के भू-उपयोग नियोजन, महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं तथा विकास एवं निर्माण कार्यों में दैवी आपदासूची प्राविधान हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा शासकीय नीतियों तथा सी.आई.एस. एवं आई.एस. के सुसंगत कोड का अनिवार्य रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।
- (24) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा एम.ओ.यू. के निष्पादन की तिथि से 150 दिन के अन्दर प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप की 'डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट' (डी.पी.आर.) शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत की जाएगी। इस डी.पी.आर. का परीक्षण कर अपनी संस्तुति सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के बोर्ड को अनुमोदनार्थ प्रेषित करने हेतु उपाध्यक्ष/आवास आयुक्त, की अध्यक्षता में एक समिति गठित की जायेगी। शासकीय अभिकरण के बोर्ड द्वारा इस समिति की संस्तुति के प्राप्त होने के 30 दिन के अन्दर डी.पी.आर. के अनुमोदन के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा, परन्तु 1500 एकड़ अथवा अधिक भूमि की एक साथ उपलब्धता में सम्भावित कठिनाई के दृष्टिगत डी.पी.आर. को 'कन्सेप्चुअल प्लान' के रूप में अनुमोदित किया जाएगा, जिसके अन्तर्गत टाउनशिप का 'ले-आउट प्लान', लैण्डयूज प्लान, इन्फ्रास्ट्रक्चर एवं सर्विसेज डेवलपमेन्ट प्लान, मानक एवं विशिष्टियाँ, रिसोर्स मोबिलाइजेशन, सम्पत्ति प्रबंधन तथा अपरेशन एण्ड मेन्टीनेन्स, आदि के प्रस्ताव शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त डी.पी.आर. के अन्तर्गत प्रस्तावित टाउनशिप के विकास एवं निर्माण कार्य क्रियान्वित करने की 'फेजिंग' दी जाएगी, जिसमें प्रत्येक चरण के कार्य प्रारम्भ एवं पूर्ण किए जाने का टाइम-शिड्यूल निर्धारित होगा।
- (25) 'कन्सेप्चुअल डी.पी.आर.' के अनुमोदन के आधार पर विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को योजना के क्रियान्वयन के सम्बन्ध में कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा तथा योजनान्तर्गत भूखण्डों/भवनों/प्लेट्स/अन्य सम्पत्तियों के आवंटन, विक्रय अथवा अग्रिम धनराशि प्राप्त करने अथवा लीज करने का भी अधिकार नहीं होगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को योजना की लॉन्चिंग, बुकिंग, आदि भूमि की व्यवस्था तथा 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' स्वीकृत होने के उपरान्त ही अनुमन्य होगी। यदि भारतीय रिजर्व बैंक के सुसंगत रेगुलेशन अन्तर्गत विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम पब्लिक से डिपॉजिट ले सकती हो, तो उस सुविधा का उपयोग वे नियमानुसार करने के लिए स्वतन्त्र होंगे। यदि हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 से आवृत्तित किसी विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम ने 'प्री-लॉन्च बुकिंग' धनराशि प्राप्त की है, तो उन्हें यह धनराशि जमाकर्ता द्वारा लिखित रूप में वापस मांगे जाने पर उपयुक्त ब्याज सहित वापस करनी होगी।
- (26) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा प्रत्येक चरण में 80 प्रतिशत, परन्तु न्यूनतम 300 एकड़ भूमि सीधे कय अथवा करार-नियमावली के अन्तर्गत अर्जित कर लिए जाने पर 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' स्वीकृति हेतु शासकीय अभिकरण को प्रस्तुत किया जा सकेगा, क्योंकि 300 एकड़ भूमि पर लगभग 25 हजार जनसंख्या के लिए समस्त सुविधाओंयुक्त 'सेल्फ-कन्टेण्ड

नेबरहुड/सेक्टर का विकास सम्भव हो सकेगा। परन्तु अनुवर्ती प्रत्येक चरण में 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु 300 एकड़ से उतनी अधिक भूमि क्रय/अर्जित होना आवश्यक होगा, ताकि 1500 एकड़ के टाउनशिप के समस्त विकास कार्य अधिकतम तीन चरणों में पूर्ण हो सके। टाउनशिप का क्षेत्रफल 1500 एकड़ से अधिक होने पर भी 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' के अनुमोदन हेतु उपरोक्तानुसार ही व्यवस्था रहेगी परन्तु क्षेत्रफल 1500-3000 एकड़ तक होने पर विकास कार्य अधिकतम 4 चरणों में तथा 3000 एकड़ से अधिक होने पर विकास कार्य अधिकतम 5 चरणों में पूर्ण किये जाने होंगे।

(27) 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' की स्वीकृति के समय विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के साथ निर्धारित प्रारूप पर 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' निष्पादित किया जायेगा। शासकीय अभिकरण द्वारा प्रत्येक अनुवर्ती चरण का 'डिटेल्ड ले-आउट प्लान' विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम के स्वामित्व में निर्धारित मात्रा में भूमि क्रय/असेम्बल हो जाने पर ही स्वीकृत किया जायेगा तथा प्रत्येक चरण के लिए अलग 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित किया जाएगा। 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हेतु निर्धारित प्रारूप अलग से जारी किया जायेगा।

(28) हाई-टेक टाउनशिप के विकास कार्य पूर्ण करने हेतु 05 वर्ष परियोजना अवधि की गणना प्रथम 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' हस्ताक्षरित होने की तिथि से की जाएगी। विकास कार्य पूर्ण करने में अपरिहार्य कारणोंवश विलम्ब होने की दशा में 'केस-टु-केस' के आधार पर परियोजना अवधि में विस्तार उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से ही किया जा सकेगा। यदि विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा टाउनशिप के विकास कार्य 05 वर्ष अथवा अनुमोदित विस्तारित अवधि में पूर्ण नहीं किये जाते हैं तथा इस विलम्ब के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम स्वयं जिम्मेदार हो, तो उसके विरुद्ध 'डेवलपमेंट एग्रीमेंट' के प्राविधानों के अनुसार दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी।

(29) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिये जाने की तिथि से 03 माह के अन्तर्गत निबन्धन कराना अनिवार्य होगा। निर्धारित अवधि में निबन्धन सम्पादित न कराये जाने की स्थिति में निबन्धन हेतु आवश्यक शुल्क के समतुल्य धनराशि, विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को नोटिस देने के उपरान्त, उसके द्वारा दी गयी बैंक गारण्टी/बंधक रखी गयी भूमि से वसूल/Forfeit कर ली जायेगी।

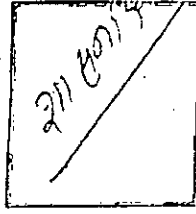
परियोजना का क्रियान्वयन अनुमोदित डी.पी.आर. के प्राविधानों के अनुरूप पूर्ण कराने एवं आवंटियों को विकसित सम्पत्तियों का कब्जा दिए जाने की तिथि से 03 माह के अन्दर निबन्धन सुनिश्चित कराने के लिए शासकीय अभिकरण द्वारा परियोजना की कुल विकस्यशील भूमि का 25 प्रतिशत भाग अपने पक्ष में बन्धक/गिरवी रखने हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम से विधिक दृष्टि से पर्याप्त वचनबद्धता प्राप्त की जायेगी। बन्धक/गिरवी रखी गयी भूमि विभिन्न सर्विसेज के कार्यशील होने एवं विकीत सम्पत्तियों का आवंटियों के पक्ष में निबन्धन होने पर उसी अनुपात में अवमुक्त की जायेगी। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा यदि कोई विकास कार्य अधूरा छोड़ा जाता है, तो उसे शासकीय अभिकरण द्वारा उक्त भूमि के विक्रय से प्राप्त धनराशि से पूर्ण कराया जाएगा।

(30) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा टाउनशिप से सम्बन्धित समस्त आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्य डी.पी.आर. में निर्धारित मानकों एवं विशिष्टियों के अनुसार अपनी लागत पर स्वयं क्रियान्वित किए जायेंगे। परन्तु प्रस्तावित टाउनशिप में कतिपय ट्रंक सुविधाएं जैसे-रोड कनेक्शन, ड्रेनेज एवं सीवेज निस्तारण, जलापूर्ति, विद्युत्-आपूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट अथवा इस प्रकार की अन्य सुविधाएं सम्बन्धित शासकीय अभिकरण द्वारा विकासकर्ता कम्पनी/

9

कन्सार्शियम को वार्षिक ध्येय के उभर 15 प्रतिशत सुपरविजन चार्जेंज जोड़कर उपलब्ध कराई जा सकती हैं। परियोजना क्रियान्वयन की अवधि में शासकीय अभिकरण द्वारा प्राविधानित की जाने वाली नगर स्तरीय नयी अवस्थापना सुविधाओं यथा-बन्धा निर्माण, रिंग रोड, पलाई-ओवर, भेट्रो, आदि जिनका शीघ्रा लागू प्रस्तावित टाउनशिप को मिलेगा, की समानुपातिक लागत सम्बन्धित विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा वहन की जाएगी, जिस हेतु उच्च स्तरीय समिति का पूर्वानुमोदन आवश्यक होगा।

- (31) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप की जनसंख्या द्वारा धुँके मुख्य नगर की अवस्थापना सुविधाओं का भी उपयोग किया जाएगा, जिससे उन पर दबाव बनेगा, अतः टिघमन नगर की अवस्थापना सुविधाओं के समर्द्धन/सुदृढीकरण हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा नगरीय विकास शुल्क देय होगा, जो नगर निगम वाले क्षेत्रों में रु. 1.5 लाख प्रति एकड़ तथा अन्य नगरों में रु. 50 हजार प्रति एकड़ होगा। उक्त शुल्क सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेन्ट फण्ड में जमा किया जायेगा, जिसका उपयोग नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं के विकास में ही किया जायेगा।
- (32) परियोजना का क्रियान्वयन डी.पी.आर. के अनुरूप एवं उसमें निर्धारित समय-सारिणी के अनुसार पूर्ण करने तथा आन्तरिक एवं बाह्य विकास कार्यों की गुणवत्ता सुनिश्चित करने के लिए शासकीय अभिकरण को परियोजना क्रियान्वयन से सम्बन्धित कार्यों के निरीक्षण का अधिकार होगा, जिस हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सुसंगत शासनादेश के अनुसार सम्बन्धित शासकीय अभिकरण को नियमानुसार निरीक्षण शुल्क देय होगा।
- (33) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा सामुदायिक सुविधाओं यथा-विद्युत सब-स्टेशन, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट आफिस, टेलीफोन एक्सचेंज, आदि के लिए निःशुल्क भूमि उपलब्ध करवाकर, इन सुविधाओं का मानकों के अनुसार निर्माण करवाकर, शासकीय अभिकरण के माध्यम से सम्बन्धित शासकीय विभाग को निःशुल्क उपलब्ध करवाया जायेगा।
- (34) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा योजनान्तर्गत 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग एवं 10 प्रतिशत भूखण्ड/भवन अल्प आय वर्ग के लाभार्थियों को शासकीय अभिकरण द्वारा पूर्व निर्धारित लागत पर एवं पूर्व निर्धारित मानकों के अनुसार विकसित/निर्मित कर उपलब्ध कराये जाएंगे। इन भूखण्डों/भवनों का आवंटन उक्त आय वर्गों के लाभार्थियों को सम्बन्धित शासकीय अभिकरण के आवास आयुक्त/उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा गठित समिति के माध्यम से किया जाएगा।
- (35) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादियों के लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा मौलिक जन सुविधाएं यथा-सड़कें, जल-निकासी, जलापूर्ति, सैनीटेशन एवं विद्युत्-आपूर्ति, आदि निःशुल्क उपलब्ध कराई जाएगी। लाभार्थियों द्वारा सम्बन्धित सुविधाप्रदायक अभिकरण/विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को नियमानुसार यूजर चार्ज देय होंगे। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा यदि विद्युत वितरण का कार्य सीधे किया जाता है, तो ऐसी दशा में विकासकर्ता कम्पनी को उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग से विद्युत वितरण लाइसेंस प्राप्त करना होगा।
- (36) विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप पर्यावरण के दृष्टिकोण से 'सस्टेनेबल' होना आवश्यक है, अर्थात् टाउनशिप के भू-उपयोग नियोजन, विकास/निर्माण कार्यों तथा आपरेशन एवं मैन्टेनेन्स में जल और ऊर्जा के संरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण तथा 'ग्रीन कवर' के रख-रखाव हेतु समुचित प्राविधान किये जायेंगे। टाउनशिप परियोजना के सम्बन्ध में विकासकर्ता



कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा नियमानुसार भारत सरकार के पर्यावरण एवं वन मंत्रालय से पर्यावरणोपयुक्त स्वीकृति प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

- (37) प्रस्तावित हाई-टेक टाउनशिप के लिए आवश्यक होने पर विद्युत् उत्पादन की पृथक व्यवस्था हेतु विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को राज्य सरकार की प्रचलित ऊर्जा नीति, सपटित विद्युत अधिनियम, 2003 एवं उत्तर प्रदेश विद्युत नियामक आयोग द्वारा जारी नियमवली के अर्धीन अनुमति देय होगी।
- (38) विकासित हाई-टेक टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक उसका रख-रखाव विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा स्वयं किया जाएगा, जिसके लिए विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम को आवंटियों से रख-रखाव व्यय वसूल करने का अधिकार होगा। विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम द्वारा भूखण्डों/भयनों की बुकिंग/आवंटन के समय यह स्पष्ट करना अनिवार्य होगा कि रख-रखाव व्यय किन-किन सेवाओं के लिए लिया जाएगा एवं उसकी वार्षिक/एकमुश्त धनराशि क्या होगी। इस सम्बन्ध में विकासकर्ता/कन्सार्शियम द्वारा डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट में भी तदनुसार स्पष्ट उल्लेख किया जाएगा। टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा हाई-टेक टाउनशिप के अन्तर्गत नूहकर, जलकर, सीवररज कर, आदि की वसूली नहीं की जाएगी।
- (39) हाई-टेक टाउनशिप नीति-2003 के अन्तर्गत जिन विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम के साथ पूर्व में एम.ओ.यू. हस्ताक्षरित हो चुके हैं, उनको इस एम.ओ.यू. के क्रम में एक "Amendment to M.O.U. dated....." निष्पादित करना होगा, जिसमें यह उल्लिखित किया जायेगा कि हाई-टेक टाउनशिप हेतु भूमि व्यवस्था की जो प्रक्रिया हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 में निर्धारित की गयी है, वही व्यवस्था हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 से आच्छादित 1500 एकड़ क्षेत्रफल पर भी लागू होगी। यदि हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 से आच्छादित कोई विकासकर्ता कम्पनी/कन्सार्शियम 1500 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल विस्तार की इच्छुक है, तो उसे हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के प्रस्तर-13 में दी गयी व्यवस्था के अनुसार प्रार्थना-पत्र देना होगा तथा हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2003 के अन्तर्गत पूर्व में किये गये एम.ओ.यू. तथा "Amendment to M.O.U. dated....." को सम्मिलित करते हुए सम्पूर्ण क्षेत्रफल के लिए एक Comprehensive पुनरीक्षित एम.ओ.यू. निष्पादित करना होगा, जो हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 के प्राविधानों पर आधारित होगा। जिन विकासकर्ता कम्पनियों/कन्सार्शियम द्वारा हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2006 के अन्तर्गत नये हाई-टेक टाउनशिप विकसित करने हेतु आवेदन-पत्र दिये गये थे, उन्हें हाई-टेक टाउनशिप नीति, 2007 की व्यवस्थानुसार पुनः आवेदन करना होगा।

2. उपर्युक्त वर्णित नीति के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि उत्तर प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाई-टेक टाउनशिप के विकास के लिए हाई-टेक टाउनशिप नीति-2007 के क्रियान्वयन हेतु उपरोक्तानुसार निर्धारित प्रक्रियाओं एवं दिये गये निर्देशों के अनुसार अग्रेतर कार्यवाही करने का कष्ट करें।

(मोहिन्दर सिंह)
प्रमुख सचिव

संख्या: /आउ-1-06-45विधि/09, तार/दिनांक।

प्रतिनिधि: निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. मंत्रि-मण्डलीय सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
3. औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
4. प्रमुख सचिव, कर एवं निबन्धन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
9. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
10. आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश।
11. महानिरीक्षक, निबन्धन एवं पंजीयन, उत्तर प्रदेश।
12. प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उत्तर प्रदेश।
13. समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
14. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
15. समस्त अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
16. समस्त नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
17. समस्त भूमि अध्याप्ति अधिकारी, उत्तर प्रदेश।
18. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
19. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश।
20. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।
21. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(आर.के. सिंह)
विशेष सचिव।

संख्या: U.O.6/नौ-9-97

प्रेषक,

आर.बी. भास्कर,
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त नगर निगमों के मुख्य नगर अधिकारी, इ.प्र.
2. समस्त महाप्रबन्धक, जल संरक्षण, उत्तर प्रदेश।
3. विकास क्षेत्रों में स्थित नगरपालिका परिषदों के अध्यक्ष, उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-9

तखनऊ: दिनांक 17 जनवरी, 1997

विषय: विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित कालोनीज का नगर निगम अथवा नगरपालिका परिषदों को हस्तान्तरण होने तक सम्पत्ति करो से छूट।

महोदय,

उपर्युक्त विषय पर मुझे आपको यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों तथा आवास विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनीज नगर निगमों को हस्तान्तरित न होने पर उनमें नागरिक सुविधायें प्रदान करने का भार विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद पर रहता है, हस्तान्तरण न होने तक स्थानीय निष्काय द्वारा गृहकर, जलकर और सीवर कर नहीं लगाये जा सकते। इस विषय पर सम्पूर्ण विचारोपरान्त श्री राज्यपाल उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा-22(3) तथा उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1916 की धारा-157(3) के अर्धीन 01.01.1997 के पश्चात् विकसित कालोनीज में स्थित भवनों को गृहकर, जलकर और सीवर कर से इस शर्त पर छूट प्रदान करते हैं कि विकास प्राधिकरण अथवा आवास विकास परिषद द्वारा नगर निगम या नगरपालिका परिषद को पूर्ण या आंशिक हस्तान्तरण पर गृहकर, जलकर और सीवर कर देय हो जायेगा, हस्तान्तरण होने तक सऊई और अनुरक्षण का सम्पूर्ण कार्य संपत्ति विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद अथवा विकासपरता द्वारा किया जायेगा, कालोनी का विकास पूर्ण होने के सात वर्ष के अन्दर उसका हस्तान्तरण कर दिया जायेगा। यदि सात वर्ष की अवधि में विकसित कालोनीज को हस्तान्तरित नहीं किया जाता है, तो सात वर्ष की अवधि की समाप्ति पर नगर निगमों/स्थानीय निष्कायों को कर लगाने के अधिकार होंगे। हस्तान्तरण न होने तक ऐसी कालोनी में नगर निगम, नगरपालिका परिषद या जल संस्थान निधि से कोई व्यय नहीं किया जायेगा।

भवदीय,

आर.बी. भास्कर
सचिव

प्रेषक,

आर.बी. भास्कर
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

संख्या: 657/नौ-9-97-28ज/97

प्रेषा में,

आयुक्त
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद,
साधनऊ।

उपाध्यक्ष
समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।

नगर विकास अनुभाग-9

साधनऊ: दिनांक 11 मार्च 1997

विषय : विकास प्राधिकरणों द्वारा विकसित कारोबीज कन नगर निगम अथवा नगरपालिका परिषदों को हस्तान्तरण होने तक समाप्ति करों से छूट के सम्बन्ध में।

महोदय,

शासनादेश संख्या : यू.ओ.-6/नौ-9-97 दिनांक 17 जनवरी, 1997 के क्रम में मुझे यह सूचित करने का निर्देश हुआ है कि उपरोक्त शासनादेश में प्रस्तावित व्यवस्था विकास प्राधिकरणों एवं आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनियों के अतिरिक्त निजी क्षेत्र/सहकारी क्षेत्रों के डेवलपर्स द्वारा विकसित कालोनियों पर भी लागू होगी।

भवदीय,

आर.बी. भास्कर
सचिव

संख्या व दिनांक उपरोक्तानुसार :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

- (1) समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
- (2) समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश।
- (3) प्रबन्ध निदेशक, सहकारी आवास संघ, उ.प्र., सरोजनी नापडू मार्ग, साधनऊ।
- (4) समस्त मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तर प्रदेश।
- (5) समस्त अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद/नगर पंचायत, उ.प्र.।

आज्ञा से,

आर.बी. भास्कर
सचिव

संख्या व दिनांक उपरोक्तानुसार :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनाार्थ प्रेषित :

निजी सचिव, प्रमुख सचिव आवास, उ.प्र. शासन।
आवास/नगर विकास विभाग के समस्त अधिकारी/अनुभाग।

आज्ञा से,

आर.बी. भास्कर
सचिव

श्री. ...
श्री. ...
श्री. ...

...

1. ...
2. ...
3. ...

...

विषय: विनियम प्राधिकरणों द्वारा विकसित कालोनीज का नगर निगम अथवा नगर पालिका परिषदों को हस्तान्तरण होने तक संपत्ति करों से छूट

उपरोक्त विषय पर शासनादेश संख्या-यू.ओ.डी-9-97 दिनांक 17 जनवरी, 1997 को नगर निगम को सूचना देकर जलकर और सीवर कर से छूट प्रदान की गई थी। ...

उक्त विषय से संबंधित प्रश्न पूछा जा चुका है और यह कि कालोनीज का नगर निगम को सूचना देकर जलकर और सीवर कर से छूट प्रदान करने के कारण स्थानीय निवासियों को नुकसान नहीं हुआ है। नई कालोनीज एक नए अर्थात् नए स्थान पर विकसित की जा रही है। अतः नगर निगम अथवा स्थानीय तहसील से प्राप्त होने वाली आय का नुकसान निकाय प्रयोग को तक नहीं होता है।

उक्त प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 और उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1974 के प्रावधानों के अनुसार स्थानीय निवासियों को यह अधिकार प्रदान किया गया है कि वे नगर निगम से प्राप्त आय/भारों पर शक्यता अनुसार नगरीय क्षेत्रों में स्थानीय कर प्रदान करने के लिए तैयार हों। ...

संख्या एड दिनांक तदर्थ

- 1. नगर निगम/नगरपालिका को सुचनाको आधारमा कार्यवाही गर्ने प्रविध
- 2. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश, भारत
- 3. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश, भारत
- 4. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश, भारत
- 5. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश, भारत
- 6. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश, भारत

आज्ञा री.

द.

उत्तर, श्री. भास्कर प्रमुख राधिव

संख्या एड दिनांक तदर्थ

प्रतिबन्धित निम्नलिखित को सुचनाको प्रेषित

- 1. अधिक, आवास, उत्तर प्रदेश शासन ।
- 2. नगर विकास विभाग को समस्त अधिकारी / अनुभाग ।
- 3. निजी राधिव, मा, नगर विकास मंत्री जी / निजी राधिव, मा, राज्यमंत्री जी, नगर विकास मा मंत्रीगण को सुचनाको प्रेषित ।

आज्ञा री.

उत्तर, श्री. भास्कर प्रमुख राधिव

महत्वपूर्ण/ई-मेल

संख्या-1128/आठ-3-21-227 विविध/2011 टी.सी.

प्रेषक,

दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
लखनऊ, गाजियाबाद, मथुरा-वृन्दावन, बुलन्दशहर एवं प्रयागराज
विकास प्राधिकरण।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक: 07 अप्रैल, 2021

विषय:- हाईटेक टाउनशिप नीति तथा हाईटेक टाउनशिप् से संबंधित उच्च स्तरीय समिति के कार्य क्षेत्र में संशोधन विषयक।

महोदय,

उपर्युक्त संबंध में आप अवगत हैं कि प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 तथा संशोधित 2007 जारी की गयी थी। हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत प्रदेश के विभिन्न नगरों में कुल 13 हाईटेक टाउनशिप्स का चयन किया गया था। शासनादेश संख्या-गू0ओ0-487/आठ-1-2009 दिनांक 27.01.2010 द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति को समाप्त किया गया है अर्थात् नीति के अन्तर्गत पूर्व में चयनित हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किया जायेगा परन्तु आगे और हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को मंजूरी नहीं दी जायेगी।

2- उल्लेखनीय है कि हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन शासनादेश संख्या-3872(1)/आठ-1-07-34 विविध/03 दिनांक 17.09.2007 के द्वारा मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में उपरोक्त चयनित 13 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में से वर्तमान में निष्क्रिय 06 परियोजनाओं को निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त बैठक का कार्यवृत्त शासन के पत्र संख्या-952/आठ-3-19-227 विविध/2011 दिनांक 28.08.2019 द्वारा संबंधित को अग्रेतर कार्यवाही हेतु निर्गत किया गया है।

3- उच्च स्तरीय समिति द्वारा निष्क्रिय हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को निरस्त करने के साथ-साथ क्रियाशील सात परियोजनाओं की धीमी प्रगति, विकासकर्ताओं को अग्रेतर भूमि क्रय/जुटाव में हो रही कठिनाईयों, भू-स्वामियों/किसानों को अपनी भूमि का उपयोग करने में उत्पन्न हो रही समस्याओं और मा0 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों को संज्ञान में लेते हुए हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के आकार को सीमित करने, अवशेष भूमि को परियोजना से अवमुक्त किये जाने तथा परियोजना अवधि में विस्तार अनुमन्य किये जाने आदि के संबंध में मा0 मंत्रि परिषद का अनुमोदन प्राप्त कर कार्यवाही सुनिश्चित किये जाने का निर्णय लिया गया था।

K.P.-G.O.-2021R

24

24
19

4- उच्च स्तरीय समिति द्वारा लिये गये निर्णय का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु हितधारकों के साथ गहन विचार-विमर्श के उपरान्त होम वायर्स/ निवेशकर्ताओं के हितों के संरक्षण तथा व्यापक जनहित में कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये जाने के उद्देश्य से हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन शासनादेश संख्या-3872(1)/आठ-1-07-34 विविध/03 दिनांक 17.09.2007 के द्वारा गठित उच्च स्तरीय समिति के कार्यक्षेत्र तथा नीति में निम्नवत् संशोधन कर नीति निर्धारित करते हुए अग्रेतर कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

- (1) वर्तमान में क्रियाशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के आकार को सम्बन्धित विकास प्राधिकरण के स्तर से परीक्षण कराते हुए हाईटेक टाउनशिप नीति में निर्धारित न्यूनतम सीमा 1500 एकड़ से यथावश्यकता कम किये जाने के संबंध में उच्च स्तरीय समिति द्वारा केस-टू-केस आधार पर निर्णय लिया जाय। विकासकर्ता द्वारा हाईटेक टाउनशिप परियोजना की संशोधित/पुनरीक्षित डी0पी0आर0 शासनादेश निर्गत होने के दिनांक से 03 माह के भीतर प्रस्तुत की जाय।
- (2) हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण करने हेतु ऐसी भूमि, जो योजना क्षेत्र के बाहर स्थित हो और विकासकर्ता के स्वामित्व में हो, किन्तु उक्त भूमि योजना की निरन्तरता में हो, को इस शर्त के साथ पुनरीक्षित परियोजना की डी0पी0आर0 में सम्मिलित किये जाने पर विचार किया जा सकता है कि ऐसी भूमि का क्षेत्रफल पुनरीक्षित परियोजना के क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक न हो।
- (3) हाईटेक टाउनशिप नीति की व्यवस्थानुसार उच्चस्तरीय समिति को परियोजना अवधि में 10 वर्ष से अधिक विस्तार अनुमन्य किये जाने का अधिकार नहीं है। अतः ऐसी परियोजनाओं जिनकी अवधि शेष नहीं है, उनको पूर्ण किये जाने हेतु केस-टू-केस आधार पर रु. 80,000/- प्रति एकड़ (अविकसित क्षेत्रफल पर) की दर से समय विस्तार शुल्क आरोपित करते हुए अधिकतम 5 वर्ष की समयवृद्धि उच्च स्तरीय समिति द्वारा प्रदान की जा सकेगी।
- (4) विकासकर्ता द्वारा समय विस्तार शुल्क का भुगतान एकमुश्त अथवा 04 छमाही किस्तों में स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया की दिनांक 01.04.2020 को 02 वर्षों हेतु निर्धारित मार्जिनल कास्ट ऑफ फंड्स बेस्ड लेडिंग रेट (एम.सी.एल.आर.)+1 प्रतिशत ब्याज दर सहित किया जाय। विकासकर्ता द्वारा समय विस्तार शुल्क का भुगतान संशोधित/पुनरीक्षित डी0पी0आर0 की स्वीकृति के समय किया जायेगा।
- (5) हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण करने में यदि मा. न्यायालय के स्थगनादेश अथवा नियामक/शासकीय अभिकरण की कार्यवाही के फलस्वरूप विलम्ब हुआ हो, तो ऐसी अवधि को शून्य (जीरो पीरियड) माना जाय। हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण कराये जाने के संबंध में संबंधित अभिकरण के स्तर से वांछित कार्यवाही में हुये विलम्ब अथवा शिथिलता के कारण परियोजना के लम्बित होने की स्थिति में संबंधित अभिकरण के उत्तरदायी कार्मिकों के विरुद्ध कार्यवाही की जाय।


६१२

- (6) हाईटेक टाउनशिप परियोजना की मूलभूत भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के विकास से युक्त क्षेत्र को विकसित/अविकसित परिभाषित किये जाने तथा विकसित क्षेत्र के आगणन/चिन्हीकरण हेतु संलग्न मैट्रिक्स के आधार पर न्यूनतम 65 प्रतिशत वेटेड एवरेज प्राप्त करने वाली परियोजना के कुल क्षेत्रफल में से विकसित क्षेत्र को घटाते हुए अवशेष क्षेत्रफल पर समय विस्तार शुल्क लगाया जाय।
- (7) सम्बन्धित विकास प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण बोर्ड की प्रत्येक बैठक में हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं की समस्याओं एवं प्राधिकरण स्तर पर लक्षित मामलों की समीक्षा कर त्वरित निर्णय लिये जाय तथा प्रत्येक छः माह में शासन स्तर पर हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं की प्रगति की समीक्षा की जाय।
- (8) हाईटेक टाउनशिप परियोजना का प्रत्येक चरण भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं के प्राविधान की दृष्टि से 'सेल्फ-कन्टेन्ड' होगा।
- (9) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के प्रत्येक चरण का डिटेल्ड ले-आउट प्लान तभी स्वीकृत किया जाय जबकि मूलभूत सुविधाओं और विशेषकर विजलीघर तथा एस.टी.पी. के प्रस्ताव विकासकर्ता के स्वामित्व की भूमि पर हों।
- (10) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्य विकास कार्यों की प्रगति के अनुपात में मूलभूत सुविधाओं का भी विकास/निर्माण किया जाय।
- (11) विकास प्राधिकरणों द्वारा परियोजना के विकास कार्यों की प्रगति के अनुश्रवण हेतु निर्धारित प्रपत्र में मूलभूत सुविधाओं को भी शामिल किया जाय और वार्षिक अनुश्रवण प्रगति रिपोर्ट उच्चस्तरीय समिति को प्रस्तुत की जाय।
- (12) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत विकासकर्ता के स्वामित्व की ही 25 प्रतिशत विक्रय योग्य भूमि परफार्मेंस गारण्टी हेतु शासकीय अभिकरण के पक्ष में बन्धक रखी जाय। विकासकर्ता द्वारा हाईटेक टाउनशिप परियोजना से संबंधित विकास कार्य यदि अधूरा छोड़ा जाता है, तो शासकीय अभिकरण द्वारा बन्धक रखी गयी भूमि का विक्रय कर परियोजना के अवशेष विकास कार्यों को पूर्ण कराया जाय।
- (13) भूमि अधिग्रहण के माध्यम से भूमि जुटाव में आ रही प्रक्रियागत बाधाओं के दृष्टिगत राज्य सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण कर उपलब्ध कराये जाने संबंधी समस्त प्राविधानों को संशोधित करते हुए हाईटेक टाउनशिप परियोजना को पूर्ण किये जाने हेतु आवश्यक भूमि का जुटाव स्वयं विकासकर्ता के स्तर से किया जाय। शासकीय अभिकरण/राज्य सरकार द्वारा टाउनशिप के विकास हेतु भूमि अर्जित कर उपलब्ध नहीं करायी जाएगी।
- (14) क्रियाशील हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत आने वाली सुरक्षित श्रेणी, ग्राम समाज, चकरोड, नाली, आदि की भूमि का राजस्व विभाग के शासनादेश संख्या 32/744/एक-1-2016-20(5)/2016 दिनांक 3.6.2016 एवं अन्य सुसंगत शासनादेशों की व्यवस्थानुसार पुनर्ग्रहण/विनिमय किया जाय। विनिमय की कार्यवाही अधिकतम 02 माह की अवधि में, प्रचलित नीति के प्राविधानों के अन्तर्गत सुनिश्चित की जाय।

- (15) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति (एस.सी./एस.टी.) के स्वामित्व की भूमि के क्रय हेतु लागू एवं प्रभावी नियमों के अनुसार कार्यवाही की जाय।
- (16) हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत अनधिकृत निर्माण के नियन्त्रण/ हटाने के लिए संबंधित विकास प्राधिकरण एवं जिला प्रशासन द्वारा कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

5- अतः इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया वर्तमान में क्रियाशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में उपरोक्तानुसार निर्धारित नीति के अनुपालन में नियमानुसार कार्यवाही तत्काल सुनिश्चित करने का कष्ट करें।


संलग्नक-यथोक्त।

भवदीय,

 (दीपक कुमार)
 प्रमुख सचिव।

संख्या-1128(1)/आठ-3-21-227 विविध/2011 टी.सी.-तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1) प्रधान निजी सचिव, मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन।
- (2) निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उ०प्र०।
- (3) अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन।
- (4) अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
- (5) अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
- (6) अध्यक्ष/मण्डलायुक्त, लखनऊ, आगरा, मेरठ, एवं प्रयागराज, मण्डल।
- (7) जिलाधिकारी, लखनऊ, गाजियाबाद, मथुरा, बुलन्दशहर, प्रयागराज एवं गौतमबुद्ध नगर।
- (8) अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
- (9) सचिव, उ०प्र० भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
- (10) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
- (11) निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ को इस निर्देश के साथ कि शासनादेश को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड कराने का कष्ट करें।
- (12) संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा संबंधित विकास प्राधिकरण।
- (13) गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

 (अजय कुमार सिंह)
 उप सचिव।

कार्यालय कविनगर जोन, नगर निगम गाजियाबाद

पत्रांक 308

/ कवि0न0जोन0 / 2023-24

दिनांक 12-10-23

प्रदन्धकचढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0एन0एच0-24 वेब सिटी गाजियाबाद।

आपको सूचित किया जाता है कि कार्यालय कविनगर जोन, नगर निगम गाजियाबाद द्वारा पत्र सं0- 465 कवि0न0जोन0/2023-24 दिनांक 03.10.2023 व पत्र सं0- 403 कवि0न0जोन0/2023-24 दिनांक 04.09.2023 को पत्र प्रेषित किया गया, परन्तु आज दिनांक 11.10.2023 तक वेब सिटी, एन0एच0-24 गाजियाबाद की सीमान्तर्ग स्थित भवनों (आवासीय/अनावासीय) की ऐग्रिमेंट अथवा रजिस्ट्री की छायाप्रति, नगर निगम कविनगर जोन को उपलब्ध नहीं कराया गया है।

अतः आपको अन्तिम रूप से सूचित किया जाता है कि दिनांक 17.10.2023 तक उपरोक्तानुसार वर्णित सूचनाओं को तथ्यों सहित कविनगर के जोनल कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि नगर निगम द्वारा सम्पत्तिकर की कार्यवाही की जा सके। उक्त सूचना प्राप्त न होने की दशा में नगर निगम गाजियाबाद के कविनगर जोनल कार्यालय द्वारा एक तरफा करते हुए करांकन (सम्पत्तिकर) की कार्यवाही की जाएगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी।

संलग्नक:- पूर्व पत्र की छायाप्रति।

[Handwritten Signature]
11/10/23

जोनल प्रभारी

कविनगर जोन

नगर निगम गाजियाबाद।

[Handwritten Signature]

जोनल प्रभारी

कविनगर जोन

नगर निगम गाजियाबाद।

[Handwritten Signature]

जोनल प्रभारी

कविनगर जोन

नगर निगम गाजियाबाद।

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
13/10/23

प्रतिनिधि:-

1. नगर आयुक्त महोदय को सादर सूचनाएं प्रेषित।

2. अगर नगर आयुक्त महोदय को सूचनाएं प्रेषित।-1

3. मुख्यकर निर्धारण अधिकारी महोदय को सूचनाएं प्रेषित।

[Handwritten Signature]
12/10/23

कार्यालय कविनगर जोन, नगर निगम गाजियाबाद

पत्रांक 465 / कवि0न0जोन0 / 2023-24

दिनांक 03/10/23

प्रबन्धक

चढढा हाईटेक डेवलपर्स प्रा0लि0

एन0एच0-24 वेब सिटी गाजियाबाद।



आपके पत्र दिनांक 13.09.2023 के सन्दर्भ में सूचित करना है कि आप द्वारा दिये गये शासन आदेश दिनांक 17.09.2007 के सन्दर्भ उल्लेखित करना है कि आप द्वारा नगर निगम गाजियाबाद को यह अवगत नहीं कराया गया है कि टाउन शिप किस वर्ष में प्रारम्भ किया गया है तथा रेग्रिमेन्ट अथवा रजिस्ट्री की छायाप्रति, नगर निगम कविनगर जोन में उपलब्ध नहीं कराया गया है साथ ही यह भी अवगत कराये की उक्त टाउन शिप को विकसित किस वर्ष में प्रारम्भ किया गया था (साक्ष्य सहित) ताकि शासनादेश का अनुपालन करते हुये निर्मित भवनों / व्यावसिक व विक्रय की गई सम्पत्तियों को नियमानुसार सम्पत्तिकर की कार्यवाही अमल में लायी जा सके।

अतः एक सप्ताह के अन्दर उपरोक्तानुसार वर्णित सूचनाओं को तथ्यों सहित कविनगर के जोनल कार्यालय में उपलब्ध कराने का कष्ट करें ताकि नगर निगम को सम्पत्तिकर की कार्यवाही की जा सके। उक्त सूचना प्राप्त न होने की दशा में नगर निगम गाजियाबाद कविनगर जोनल कार्यालय द्वारा एक तरफा कार्यवाही की जाएगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी।

[Signature]
04/10/23

जोनल प्रभारी
कविनगर जोन
नगर निगम गाजियाबाद।

प्रतिलिपि:-

1. नगर आयुक्त महोदय को सादर सूचनाय प्रेषित।
2. अपर नगर आयुक्त महोदय को सूचनाय प्रेषित।
3. मुख्यकर निर्धारण अधिकारी महोदय को सूचनाय प्रेषित।

[Signature]
4/10/23

04/10/23

[Signature]
04/10/23

जोनल प्रभारी
कविनगर जोन
नगर निगम गाजियाबाद।

Received
[Signature]
4/10/23

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत मुख्य सचिव, उ०प्र० शासन की अध्यक्षता में गठित की गयी उच्च स्तरीय समिति की दिनांक 30.01.2024 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त :

बैठक में निम्नलिखित अधिकारीगण द्वारा प्रतिभाग किया गया:

1. श्री राकेश कुमार सिंह, जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद। (द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
2. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग द्वारा अधिकृत श्री राम रतन, विशेष सचिव, राजस्व विभाग, उ०प्र० शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय द्वारा अधिकृत श्री कुश कुमार, विशेष सचिव, न्याय विभाग, उ०प्र० शासन।
4. श्री गहेन्द्र प्रसाद भारती, विशेष सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन।
5. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग द्वारा अधिकृत श्री लुटावन राम, विशेष सचिव, वित्त विभाग, उ०प्र० शासन।
6. श्री रणवीर प्रसाद, आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
7. श्री सूर्य पाल गंगवार, जिलाधिकारी, लखनऊ।
8. डा० अंकुर लाठर, उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण। (द्वारा वीडियो कान्फ्रेंसिंग)
9. श्री दिनेश सिंह, विशेष कार्याधिकारी, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश।
10. श्री राजेश कुमार सिंह, सचिव, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।
11. श्री भीष्मलाल वर्मा, उपायुक्त, राजस्व परिषद, उ०प्र० लखनऊ।
12. श्री घनश्याम सिंह, अपर आयुक्त, लखनऊ मण्डल, लखनऊ।
13. श्री कल्याण यन्जर्जी, संयुक्त सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन।
14. श्री अनिल कुमार मिश्र, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
15. श्री रवि जैन, निदेशक, आवास यन्त्र, उ०प्र०, लखनऊ।
16. श्री कमल जीत सिंह, मुख्य अभियन्ता, नगरीय निकाय निदेशालय, लखनऊ।
17. श्री एन.आर. वर्मा, सलाहकार, आवास यन्त्र, उ०प्र० लखनऊ।

2. बैठक में अवगत कराया गया कि प्रदेश में निजी पूंजी निवेश के माध्यम से हाईटेक टाउनशिप के विकास हेतु हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 (यथा संशोधित 2007) के अन्तर्गत नीति के सम्बन्ध में निर्णय लेने एवं मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु शासनादेश दिनांक 17.09.2007 द्वारा मुख्य सचिव, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में गठित उच्च स्तरीय समिति के अनुमोदन से हाईटेक टाउनशिप नीति, 2003 के अधीन वर्ष 2005 में 10 हाईटेक टाउनशिप तथा हाईटेक टाउनशिप नीति, 2007 के अधीन वर्ष 2009 में 03 हाईटेक टाउनशिप के प्रस्ताव स्वीकृत हुए थे। हाईटेक टाउनशिप नीति के अधीन चयनित विकासकर्ताओं को यथावत रखते हुए शासनादेश दिनांक 27.01.2010 द्वारा हाईटेक टाउनशिप नीति को समाप्त कर दिया गया है अर्थात् पूर्व अनुमोदित परियोजनाओं को पूर्ण किया जाएगा, परन्तु इस नीति के अधीन नई हाईटेक टाउनशिप परियोजनाएं स्वीकृत नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया।

3. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 में कुल 13 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में से 6 परियोजनाओं के निष्क्रिय पाये जाने के फलस्वरूप इनको निरस्त किये जाने का निर्णय लिया गया। वर्तमान में कुल 07 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाएं (1. मे० अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा०, लखनऊ 2. ओमेक्स गर्व बिल्डटेक, लखनऊ 3. मे० ओमेक्स पंचम रियलकॉन, प्रयागराज 4. मे० उप्पल चड्डा, गाजियाबाद 5. मे० सनसिटी, गाजियाबाद 6. मे० सनसिटी अनन्तम्, मथुरा 7. मे० उत्तम स्टील, बुलन्दशहर) कार्याशील हैं।

4. बैठक में अवगत कराया गया कि होम बायर्स/निवेशकों के हितों के संरक्षण तथा व्यापक जनहित में कार्याशील 06 हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं को पूर्ण किये

27/04/2024 -3

जाने के उद्देश्य से शासनादेश दिनांक 07.04.2021 एवं शासनादेश दिनांक 16.12.2021 द्वारा निर्धारित नीतियों के अनुसार उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 02.11.2021 तथा 06, 07 एवं 08 जनवरी-2022 में केस-टू-केस आधार पर यथावश्यकता कार्यशील हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के क्षेत्रफल को कम करने तथा परियोजना अवधि में सशुल्क विस्तार किये जाने का निर्णय लिया गया।

तत्काल में हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं में अंसल प्रापर्टीज एण्ड इन्फ्रा. एवं मे. गर्व बिल्डटेक प्रा.लि., लखनऊ, मे. सनसिटी हाईटेक प्रोजेक्ट्स, मथुरा एवं मे. उत्तम स्टील एसोसिएट्स, बुलन्दशहर के पुनरीक्षित डी.पी.आर. को संबंधित विकास प्राधिकरण के बोर्ड द्वारा स्वीकृत किया गया है।

5. बैठक में अवगत कराया गया कि उच्च स्तरीय समिति के निर्णय के अनुपालन में जनपद गाजियाबाद स्थित मे. उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. एवं मे. सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के पुनरीक्षित डी.पी.आर. की स्वीकृति के संबंध में 15 दिवस के भीतर कार्यवाही पूर्ण कर कृत कार्यवाही से शासन को अवगत कराये जाने के निर्देश उच्च स्तरीय समिति की गत बैठक दिनांक 04.09.2023 में दिये गये, साथ ही जनपद वाराणसी एवं आगरा में मे. यूनियटेक लि. एवं मे. आई.वी.आर.सी.एल., नरसी की निरस्त हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के संबंध में स्पीकिंग आर्डर निर्गत करने का निर्णय लिया गया, जिसके अनुपालन में उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.08.2019 तथा 04.09.2023 में लिये गये निर्णय एवं राजस्व, न्याय तथा स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग के अभिमत का उल्लेख करते हुए स्पीकिंग आदेश के माध्यम से निरस्तीकरण आदेश दिनांक 05.01.2024 निर्गत कर दिया गया है।

6. उच्च स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.09.2023 में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में जनपद गाजियाबाद स्थित हाईटेक टाउनशिप परियोजनाओं के पुनरीक्षित डी.पी.आर. की स्वीकृति की अद्यतन वस्तु स्थिति के संबंध में उच्च स्तरीय समिति के समक्ष उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निम्नवत् प्रस्तुतीकरण किया गया :-

(क) मे0 उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. गाजियाबाद

विकासकर्ता उप्पल चड़डा हाईटेक डेवलपर्स का चयन दिनांक 21.05.2005 को किया गया मूल एम.ओ.यू. दिनांक 30.11.2005 को निष्पादित किया गया। परियोजना की प्रथम कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 05.08.2006 को स्वीकृत की गयी। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम तलपट मानचित्र दिनांक 11.06.2009 को स्वीकृत किया गया था।

(1) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता के चयन के समय गाजियाबाद महायोजना-2001 प्रभावी थी जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित था। 14 जुलाई, 2005 में गाजियाबाद महायोजना-2021 प्रभावी हो गयी जिसमें उक्त स्थल का आंशिक भू-उपयोग कृषि एवं अधिकांश भू-भाग का भू-उपयोग हाईटेक सिटी/नगरीय विकास क्षेत्र दर्शाया गया

है। इसके संबंध में महायोजना में यह उल्लेख किया गया है कि हाईटेक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र प्रतीकात्मक है तथा इस क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासन के निर्देशानुसार देय होगा। स्वीकृत भू-विकासकर्ता के प्रयोग के उपरान्त अवशेष भूमि का भू-उपयोग कृषि माना जायेगा।

महायोजना-2021 में दर्शित प्रतीकात्मक भू-उपयोग के अतिरिक्त परियोजना के अन्दर विद्यमान कृषि भू-उपयोग को शासन द्वारा अनुमोदित भू-उपयोग परिवर्तन हेतु भूमि का क्षेत्रफल-1019.22 एकड़ के क्रम में विकासकर्ता द्वारा मूल देय धनराशि रु. 114.26 करोड़ एवं ब्याज के मद में 19.72 करोड़ प्राधिकरण कोष में जमा कराया जा चुका है।

(2) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा 501.05 एकड़ का प्रस्तुत तलपट मानचित्र दिनांक 12.06.2009 को इस शर्त के साथ स्वीकृत किया गया कि भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता के संबंध में शासन का आदेश बाध्यकारी होगा। यदि इस मद में देयता बनती है तो वह विकासकर्ता कम्पनी द्वारा देय होगी।

हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं हेतु महायोजना में भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की व्यवस्था में संशोधन संबंधी शासनादेश संख्या-1735/आठ-1-2010-38 विविध/2010 दिनांक 23.04.2010 के प्रस्तर-3(11) में व्यवस्था की गयी कि "गाजियाबाद महायोजना-2021 के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि चूंकि उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 के अन्तर्गत प्रतीकात्मक हाईटेक टाउनशिप भू-उपयोग दर्शाए जाने की व्यवस्था नहीं है, किन्तु महायोजना, 2021 के अन्तर्गत हाईटेक टाउनशिप को प्रतीकात्मक भू-उपयोग के रूप में दर्शाया गया है। अतः महायोजना में दर्शित इस हाईटेक टाउनशिप स्थल को आवासीय भू-उपयोग ही माना जाए, जिसके दृष्टिगत इस क्षेत्रफल पर भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।"

अवगत कराया गया कि उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत दिनांक 30.09.2010 (1671.08 एकड़), 22.09.2011 (2911.07 एकड़) एवं 30.10.2013 (4004.25 एकड़) को पुनरीक्षित तलपट मानचित्र गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये, जिन पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित नहीं किया गया।

(3) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत परियोजना की प्रश्नगत संशोधित डी.पी.आर. 4196.30 एकड़ में विकासकर्ता के स्वामित्व में कुल-2682.0268 एकड़ भूमि उपलब्ध है। जिसमें से 2057 एकड़ क्षेत्र विकसित हो चुका है जिसके सापेक्ष 1240.97 एकड़ क्षेत्र पर पूर्णता प्रमाण पत्र भी निर्गत किया गया है।

(4) अवगत कराया गया कि जनपद गाजियाबाद में हाईटेक टाउनशिप हेतु चिन्हित प्रतीकात्मक भू-उपयोग के लिए भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार देय नहीं होने संबंधी उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 के संबंध में महालेखा परीक्षक द्वारा आडिट आपत्ति की गयी कि भू-उपयोग परिवर्तन आरोपित नहीं किये जाने से जनपद गाजियाबाद के हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ताओं मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. को रु. 401.30 करोड़ एवं मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. को रु. 171.18 करोड़ का लाभ दिये जाने से प्राधिकरण को रु. 572.48 करोड़ की क्षति हुई है। अवगत कराया गया कि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण बोर्ड की 162वीं बैठक दिनांक 29.09.2023 में लिये गये निर्णय में उल्लिखित है कि उक्त शासनादेश के संबंध में आडिट आपत्ति अभी तक अनिस्तारित है

27/24/147/2024 -3

तथा अधिसूचना दिनांक 11.12.2014 द्वारा निर्गत भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क नियमावली के अन्तर्गत उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 को अवक्रमित कर दिया गया है। अतः मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक प्रा.लि. से भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देय धनराशि के साथ-साथ अन्य अवशेष देयता की अद्यतन गणना कर वसूली की जाए, जिसके क्रम में प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता एवं प्रक्रिया के संबंध में मार्ग दर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया। उपरोक्त कारणों से विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर./तलपट मानचित्र पर अनुमोदन की कार्यवाही प्राधिकरण स्तर पर लम्बित है।

उक्त बिन्दु पर उच्च स्तरीय समिति का निर्णय :

शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रतीकात्मक भू-उपयोग को आवासीय माने जाने एवं उस पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता से मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना को छूट प्रदान किये जाने से प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में 401.30 करोड़ रुपये की क्षति होने के संबंध में महालेखाकार द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आडिट आपत्ति में उल्लिखित धनराशि विकासकर्ता द्वारा जमा कराये जाने की विधि मान्य गारण्टी के रूप में हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 उप्पल चड्डा हाईटेक डेवलपर्स प्रा.लि. के वैध स्वामित्व की रू. 401.30 करोड़ की चल/अचल सम्पत्ति को प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार बन्धक (Mortgage) रखा जाए। उक्त गारण्टी नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की आडिट आपत्ति के अन्तिम निस्तारण में होने वाले निर्णय के अधीन होगी, तदनुसार तत्काल कार्यवाही करते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर./तलपट मानचित्र को प्राथमिकता पर नियमानुसार स्वीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाही: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

(ख) मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि., गाजियाबाद

अवगत कराया गया कि विकासकर्ता मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. का चयन दिनांक 21.05.2005 को किया गया मूल एम.ओ.यू. दिनांक 22.12.2005 को निष्पादित किया गया। परियोजना की प्रथम कन्सेप्चुअल डी.पी.आर. दिनांक 22.05.2006 को स्वीकृत की गयी। विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रथम तलपट मानचित्र दिनांक 12.07.2011 को स्वीकृत किया गया था।

(1) अवगत कराया गया कि विकासकर्ता के चयन के समय गाजियाबाद महायोजना-2001 प्रभावी थी जिसमें प्रश्नगत स्थल का भू-उपयोग कृषि निर्धारित था। 14 जुलाई, 2005 में गाजियाबाद महायोजना-2021 प्रभावी हो गयी जिसमें उक्त स्थल का आंशिक भू-उपयोग कृषि एवं अधिकांश भू-भाग का भू-उपयोग हाईटेक सिटी/नगरीय विकास क्षेत्र दर्शाया गया है। इसके संबंध में महायोजना में यह उल्लेख किया गया है कि हाईटेक हेतु प्रस्तावित क्षेत्र प्रतीकात्मक है तथा इस क्षेत्र में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क शासन के निर्देशानुसार देय होगा। स्वीकृत भू-विकासकर्ता के प्रयोग के उपरान्त अवशेष भूमि का भू-उपयोग कृषि माना जायेगा।

(2) हाईटेक टाउनशिप नीति के अन्तर्गत चयनित परियोजनाओं हेतु महायोजना में

भू-उपयोग परिवर्तन प्रभार की व्यवस्था में संशोधन संबंधी शासनादेश संख्या-1735/आठ-1-2010-38 विविध/2010 दिनांक 23.04.2010 के प्रस्तर-3(11) की व्यवस्था के अन्तर्गत विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत 717.94 एकड़ का तलपट मानचित्र दिनांक 12.07.2011 को स्वीकृत किया गया, जिस पर प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क आरोपित नहीं किया गया। उक्त शासनादेश दिनांक 23.04.2010 के संबंध में नियंत्रक महालेखा परीक्षक द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.09.2023 में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रा. प्रा.लि. से भी भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की वसूली किये जाने के लिए प्राधिकरण द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता एवं प्रक्रिया के संबंध में मार्ग दर्शन प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

(3) अवगत कराया गया कि मैसर्स सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा०लि० द्वारा प्रस्तुत संशोधित डी०पी०आर० में कुल क्षेत्रफल 827.99 एकड़ का है जिसमें अधिग्रहण के माध्यम से 316.79 एकड़, पुनर्ग्रहण के माध्यम से 55.434 एकड़ अर्थात् अर्जन/पुनर्ग्रहण के माध्यम से विकासकर्ता को कुल 372.224 एकड़ भूमि उपलब्ध करायी गयी है जो सम्पूर्ण परियोजना 827.99 एकड़ का लगभग 45 प्रतिशत है।

हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 व्यवस्था है कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 अथवा उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 के प्राविधानों के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण के माध्यम से विकासकर्ता को उपलब्ध कराये जाने वाली भूमि, हाईटेक टाउनशिप परियोजना हेतु जुटाई जाने वाली भूमि के कुल क्षेत्रफल के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। विकासकर्ता को भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण के माध्यम से उपलब्ध करायी गयी भूमि नीति में निर्धारित मानक 25 प्रतिशत से अधिक है। अतः उर्पयुक्त नीति की शर्तों का अनुपालन न करने के कारण विकासकर्ता मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. द्वारा प्रस्तुत संशोधित परियोजना डी०पी०आर० प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 29.09.2023 में निरस्त कर दिया गया है, साथ ही विकासकर्ता के विरुद्ध अद्यतन अवशेष देयता की नियमानुसार वसूली के भी आदेश दिये गये हैं।

उक्त बिन्दुओं पर उच्च स्तरीय समिति का निर्णय :

(1) हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि जुटाव संबंधी प्राविधानों के अनुपालन को दृष्टिगत रखते हुए विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि भूमि अध्याप्ति अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत एवं पुनर्ग्रहण आदि के माध्यम से विकासकर्ता को उपलब्ध करायी गयी 372.224 एकड़ भूमि के अनुपात को 25 प्रतिशत रखते हुए नीति के प्राविधानों के अनुसार अवशेष 75 प्रतिशत भूमि का अनुपात पूर्ण करने हेतु आवश्यक अवशेष भूमि विकासकर्ता मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. द्वारा स्वयं क्रय किये जाने का प्रस्ताव एवं तदनुसार संशोधित डी.पी.आर. का प्रस्ताव प्राप्त कर लिया जाए।

(2) शासनादेश दिनांक 23.04.2010 की व्यवस्था के अन्तर्गत गाजियाबाद महायोजना-2021 में प्रतीकात्मक भू-उपयोग को आवासीय माने जाने एवं उस पर भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता से मे० सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना को छूट प्रदान किये जाने से प्राधिकरण को भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क के रूप में 171.18

करोड़ रुपये की क्षति होने के संबंध में महालेखाकार द्वारा की गयी आडिट आपत्ति के दृष्टिगत विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि आडिट आपत्ति में उल्लिखित धनराशि विकासकर्ता द्वारा जमा कराये जाने की विधि मान्य गारण्टी के रूप में हाईटेक टाउनशिप परियोजना के अन्तर्गत विकासकर्ता मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. के वैध स्वामित्व की रू. 171.18 करोड़ की चल/अचल सम्पत्ति का प्राधिकरण के पक्ष में नियमानुसार बन्धक (Mortgage) रखा जाए। उक्त गारण्टी नियंत्रक एवं महालेखा परीक्षक की आडिट आपत्ति के अन्तिम निस्तारण में होने वाले निर्णय के अधीन होगी।

मे0 सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. की हाईटेक टाउनशिप परियोजना के संबंध में उपरोक्त बिन्दु-(1) व (2) के अनुसार तत्काल कार्यवाही करते हुए विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित डी.पी.आर./तलपट मानचित्र को प्राथमिकता पर नियमानुसार स्वीकृत करने की कार्यवाही की जाए।

(कार्यवाही: उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण)

(ग) उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम 1959 में निहित प्राविधान के क्रम में हाईटेक टाउनशिप नीति-2007 के प्रस्तर-38 में हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ताओं को टाउनशिप का स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण होने तक स्थानीय निकाय द्वारा गृह कर, जल कर, सीवरेज कर, आदि की वसूली न किये जाने संबंधी प्राविधान को समाप्त किये जाने/संशोधित किये जाने के संबंध में विचार-विमर्श के उपरान्त समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि प्रकरण में आवास एवं शहरी नियोजन, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग एवं नगर विकास विभाग के संबंधित वरिष्ठ अधिकारियों की समिति गठित करते हुए सम्पूर्ण वस्तुस्थिति को उक्त समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाए। समिति द्वारा सभी बिन्दुओं पर विचार-विमर्श कर अग्रेतर कार्यवाही हेतु संस्तुति 15 दिन के अन्दर उपलब्ध करायी जाए।

(कार्यवाही: अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास, नगर विकास विभाग एवं आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3)

अन्त में धन्यवाद ज्ञापन के साथ बैठक सम्पन्न हुई।

नितिन रमेश गोकर्ण
अपर मुख्य सचिव

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3
संख्या-आई/487275/2024-8-3099/249/2023
लखनऊ: दिनांक: 06 फरवरी, 2024

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश शासन।
3. प्रमुख सचिव, न्याय एवं विधि परामर्शी, उत्तर प्रदेश शासन।

4. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. अपर मुख्य सचिव, राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
7. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
8. आवास आयुक्त, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
9. आयुक्त, लखनऊ, प्रयागराज, मेरठ, एवं आगरा मण्डल।
10. जिलाधिकारी, गाजियाबाद, मथुरा, बुलन्दशहर, गौतमबुद्ध नगर, लखनऊ एवं प्रयागराज।
11. उपाध्यक्ष, गाजियाबाद, मथुरा-वृन्दावन, बुलन्दशहर, लखनऊ एवं प्रयागराज विकास प्राधिकरण।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र० लखनऊ।
13. निदेशक, आवास बन्धु, उ०प्र० लखनऊ।
14. संबंधित हाईटेक टाउनशिप विकासकर्ता द्वारा उपाध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण।
15. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

Digitally Signed by अनुराग

कुमार

Date: 07-07-2023 20:01

Reason: Approved

अनु सचिव