उत्तर प्रदेश शासन
राज्य सम्पत्ति अनुभाग-2
संख्या:आर- 309 -32-2-2009-IVN/2007 TC पैरेशिय-I
लखनऊ:दिनांक: 20 फरवरी, 2009

कार्यालय-ज्ञाप

लोकतांत्रिक भावना को तीव्रगति के साथ सुदृढ़ करने एवं जनमानस में मताधिकार के प्रति जागरूकता उत्पन्न करने और वास्तविक लोकतांत्रिक राज्य के उत्कृष्ट मूल्यों को प्राप्त करने के उद्देश्य में राजनैतिक दलों की भूमिका अत्यंत महत्वपूर्ण है जिसके दृष्टिगत लोकतांत्रिक धर्मनिर्पेक्ष व्यवस्था के विविध आयामों के प्रति जागरूकता की अभिवृद्धि करने हेतु जनहित में अर्ह राजनैतिक दलों को कार्यालय के उपयोगार्थ आवास बिना नजराने के पट्टे पर दिये जाने के निमित्त ''राजनैतिक दलों को कार्यालय के उपयोगार्थ राज्य सम्पत्ति विभाग के प्रशासनिक नियन्त्रण में लखनऊ स्थित आवासों को पट्टे पर देने विषयक नियमावली (असांविधिक)-2009'' निर्गत करने हेतु श्री राज्यपाल, सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते है:-

संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ:-1(अ)- यह नियमावली राजनैतिक दलों को कार्यालय के उपयोगार्थ राज्य सम्पत्ति विभाग के प्रशासनिक नियन्त्रण में लखनऊ स्थित भवनों को पट्टे पर देने विषयक नियमावली (असांविधिक)-2009 कही जायेगी।

1(ब)-यह तुरन्त प्रवृत्त होगी।

परिभाषाएं:-2- जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में:-

(क)- **"पट्टा"** का तात्पर्य इस नियमावली के उपबन्धों के अनुसार किसी राजनैतिक दल को कार्यालय के प्रयोगार्थ किसी आवास के उपयोग के लिए पट्टे पर दिये जाने से है।

(ख)- **"लखनऊ"** का तात्पर्य लखनऊ विकास प्राधिकरण की सीमा के भीतर क्षेत्र से है।

(ग)- **"राज्य सम्पत्ति अधिकारी"** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार की सम्पदा के प्रभारी अधिकारी से है।

(घ)- **"आवास"** का तात्पर्य तत्समय उत्तर प्रदेश सरकार के राज्य सम्पत्ति विभाग के. प्रशासनिक नियन्त्रण में लखनऊ स्थित

किसी भवन और/या उससे संलग्न परिसर (Building and /or its appurtenant land) से है।

(ङ)- **"राजनैतिक दलों"** से तात्पर्य ऐसे राजनैतिक दलों से है जो निर्वाचन आयोग द्वारा राष्ट्रीय अथवा उत्तर प्रदेश हेतु राज्य दल के रूप में मान्यता प्राप्त है। राजनैतिक दलों की इकाइयाँ/संगठन/मोर्चे आदि इस परिभाषा से आच्छादित नही होंगे।

(च)- **"राज्य सरकार"** से तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है।

3- <u>पट्टे के लिए आवेदन</u> -

ऐसे राजनैतिक दल जिनके पक्ष में पूर्व से राज्य सम्पत्ति विभाग के नियंत्रणाधीन आवास आवंटित है, के इच्छुक होने पर तथा इस नियमवली में उल्लिखित शर्तो का पालन करने की स्थिति में होने पर उनके द्वारा उक्त आवास को पटटे पर प्राप्त किये जाने का आवेदन पत्र, जैसा विनिर्दिष्ट किया जाये, के साथ अपने मान्यता प्राप्त राजनैतिक दल होने से सम्बन्धित प्रमाण-पत्र के साथ लिखित आवेदन पत्र राज्य सम्पत्ति विभाग में प्रस्तुत किया जा सकता है।

4- <u>पट्टे की शर्तें:-</u>

राज्य सरकार द्वारा पूर्व में आवंटित आवास को पट्टे पर दिये जाने के आवेदन पत्र पर निम्न शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन विचार किया जा सकेगा:-

1. पट्टेदार के पक्ष में आवास का पट्टा राज्य सरकार द्वारा निर्धारित वार्षिक किराये की दर पर किया जायेगा।

2. वार्षिक लीज रेण्ट के अतिरिक्त पट्टेदार को जलकर एवं सीवरकर की धनराशि का भी भुगतान नियमानुसार नियमित रूप से करना होगा, तथा विद्युत कनेक्शन एवं मासिक विद्युत बिल का पृथक से भुगतान पट्टेदार द्वारा विद्युत विभाग को स्वयं करना होगा।

3. वार्षिक लीज रेन्ट अग्रिम के रूप में प्रतिवर्ष माह जनवरी के प्रथम सप्ताह में जमा करना होगा या एकमुश्त भी दिया जा सकेगा।

4. राजनैतिक दल द्वारा पट्टे की अवधि में आवास में कोई तोड़-फोड, ढांचा परिवर्तन तथा नवनिर्माण राज्य सरकार की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा तथा राज्य सरकार से नव निर्माण की अनुमति मिलने के उपरान्त ही लखनऊ विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम लखनऊ से आवश्यक मानचित्र की वांछित स्वीकृतियाँ प्राप्त कर निर्माण स्वयं के व्यय पर करना होगा।

5. पट्टे की अवधि में उक्त आवास का अनुरक्षण पट्टेदार द्वारा अपने व्यय पर किया जायेगा व आवास को सदृढ़ स्थिति में रखने का दायित्व पट्टेदार का होगा, और जब भी उक्त आवास का कब्जा राज्य सम्पत्ति विभाग को सौंपा जायेगा, को बिलकुल सही अवस्था में पट्टेदार को देना होगा।

6. आवास का प्रयोग राजनैतिक दल एवं उससे सम्बद्ध इकाई/ संगठन/मोर्चा आदि के द्वारा राजनैतिक दल के कार्यालय के रूप में किया जा सकेगा। आवास का उपयोग आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजन हेतु नहीं किया जायेगा।

7. पट्टेदार पट्टांतरित उक्त आवास को किसी अन्य को हस्तांतरित अथवा पट्टे/शिकमी पट्टे अथवा किराये पर नहीं देगा।

8. आवास को पट्टे पर देने हेतु होने पट्टा विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन पर होने वाले व्यय का वहन पट्टेदार द्वारा किया जायेगा।

9. आवास का पट्टा 90 वर्ष के लिये किया जा सकेगा तथा विर्निदिष्ट अवधि समाप्त होने पर राज्य सरकार द्वारा अग्रेतर 90 वर्ष की अवधि के लिए नवीनीकरण किया जा सकेगा।

10. पट्टेदार को आवास की आवश्यकता न होने पर उसे राज्य सरकार को समर्पित किये जाने की स्थिति में पट्टेदार को किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा।

11. पट्टेदार ऐसी प्रत्येक प्रकार की दरों, करों, परिव्ययों तथा निर्धारणों का भुगतान करेगा, जो उक्त आवास पर उस समय अथवा उसके पश्चात् किसी समय अवधारित भारित अथवा आरोपित किये जाये।

12. पक्षकारों के मध्य एक लीज डीड निष्पादित की जायेगी, जो पक्षकारों के अधिकार एवं दायित्वों को निर्धारित करेगी।

13. पट्टा निम्न कारणों अथवा स्थितियों में निरस्त किया जा सकेगा:-

(1) वार्षिक किराया समय से जमा न किया जाना।

(2) इस नियमावली अथवा पट्टा विलेख में उल्लिखित शर्तो का उल्लंघन किया जाना।

(3) आवास का उपयोग पट्टे से भिन्न प्रयोजन हेतु किया जाना।

5- <u>पट्टे पर दिये जाने हेतु आवास की श्रेणी का निर्धारण:-</u>

राजनैतिक दलों को उपलब्धता के आधार पर निम्न प्रकार से एक आवास/बंगला पट्टे पर दिया जा सकेगा:-

(अ) राजनैतिक दल का प्रतिनिधित्व विधान मण्डल में 10 अथवा उससे अधिक होने पर श्रेणी-6 का एक आवास/बंगला।

(ब) राजनैतिक दल का प्रतिनिधित्व विधान मण्डल में 10 से कम तथा न्यूनतम 5 होने पर श्रेणी-5 का एक आवास/बंगला।

राजनैतिक दल का प्रतिनिधित्व विधान मण्डल में 5 से कम होने पर पट्टे पर आवास/बंगला हेतु अर्ह नही होगें।

6- <u>पट्टे की शर्तो का उल्लंघन:-</u>

यदि पट्टेदार इस नियमावली का या पट्टा के निबंधनों और शर्तो का उलंघन करता है तो राज्य सरकार किसी अन्य कार्यवाही पर जो उसके विरूद्ध की जाये, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना पट्टा निरस्त कर सकती है। परन्तु राज्य सरकार पट्टा निरस्त करने से पूर्व सम्बन्धित पट्टेदार को एक माह के अन्दर कारण बताने का अवसर प्रदान करेगा।

7- <u>नियमों का शिथिलीकरण:-</u>

ऐसे विशेष कारणों से जो अभिलिखित किये जायेगें, राज्य सरकार मंत्रिपरिषद् के अनुमोदन से इस नियमावली के किसी उपबन्ध को शिथिल कर सकती है।

8- <u>नियमावली का निर्वचन :-</u>

यदि नियमावली के निर्वचन के सम्बन्ध में कोई प्रश्न उठे तो राज्य सरकार द्वारा दिया गया निर्वचन अन्तिम और आबद्धकारी होगा।

आज्ञा से,

नवनीत सहगल
सचिव।

<u>संख्या- आर-७०१(1)32-2-2009 तद्दिनांक।</u>

<u>प्रतिलिपि</u>:- **निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-**

1. प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री/प्रमुख सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश।
2. प्रमुख सचिव, न्याय/प्रमुख सचिव, विधायी, उत्तर. प्रदेश शासन।
3. महालेखाकार, उत्तर प्रदेश, इलाहाबाद।
4. निदेशक, राज्य सम्पत्ति निदेशालय, जवाहर भवन, लखनऊ।
5. अधीक्षण अभियन्ता, 39वां वृत्त, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।
6. गार्ड बुक।

आज्ञा से

(प्रभात मित्तल)
विशेष सचिव एवं
राज्य सम्पत्ति अधिकारी