

भाग III

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 2 नवम्बर, 2007

संख्या का० आ० 89/ह० अ० 24/1973/घा० 257/2007.—हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24), की धारा 257 की उपधारा (1) के खण्ड (ढ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर विकास विभाग, अधिसूचना संख्या का० आ० 90/ह० अ० 24/1973/घा० 257/2006, दिनांक 8 सितम्बर, 2006, के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :—

1. (1) ये नियम हरियाणा नगरपालिका सम्पत्तियां तथा राज्य सम्पत्तियां प्रबन्धन नियम, 2007, कहे जा सकते हैं।

संक्षिप्त नाम, विस्तार
तथा प्रारम्भ।

(2) ये सभी नगरपालिकाओं को लागू होंगे।

(3) ये तुरन्त प्रभाव से लागू होंगे।

2. इन नियमों में, जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

परिभाषाएं।

(क) “अधिनियम” से अभिप्राय है, हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24);

(ख) “भवन उपविधियां” से अभिप्राय है, हरियाणा नगरपालिका भवन उपविधियां, 1982;

(ग) “आयुक्त” से अभिप्राय है, मण्डल का आयुक्त;

(घ) “देय तिथि” से अभिप्राय है, मास जिसमें राशि अंग्रेजी कलैण्डर के अनुसार भुगतानयोग्य होती है के आगामी मास का 10वां दिन;

(ङ) “कार्यकारी अधिकारी” से अभिप्राय है, नगर परिषद् का कार्यकारी अधिकारी या नगरपालिका का सचिव, जैसी भी स्थिति हो;

(च) “प्ररूप” से अभिप्राय है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(छ) “संस्थागत प्रयोजनों” से अभिप्राय है, सामाजिक/शैक्षणिक/सांस्कृतिक/धर्मार्थ या धार्मिक प्रयोजन;

- (ज) "अधिमूल्य" से अभिप्राय है, पट्टा आधार पर अचल सम्पत्ति के उपभोग के अधिकार के अन्तरण हेतु भुगतान की गई या प्रतिज्ञात की गई कीमत;
- (झ) "भुगतान का विहित ढंग" से अभिप्राय है, नीलामी के समय विक्रय मूल्य/अधिशुल्क का 25 % कार्यकारी अधिकारी के पक्ष में नगरपालिका क्षेत्र के भीतर स्थित किसी भी अनुसूचित बैंक में आहरित मांग ड्राफ्ट द्वारा हो अथवा नकदी में भुगतान की गई राशि;
- (ञ) "अन्तरण" से अभिप्राय है, भूमि/भवन के किसी सुविधाधिकार या विशेषाधिकार के सृजन द्वारा विक्रय या पट्टा;
- (ट) "अन्तरितक" से अभिप्राय है, व्यक्ति, जिसमें फर्म या अन्य व्यक्ति-निकाय चाहे निगमित हो या नहीं, जिसे इन नियमों के अधीन किसी भी रीति में भूमि या भवन बेचा जाता है, पट्टे पर दिया जाता है या अन्तरित किया जाता है तथा इसमें उसके उत्तराधिकारी तथा प्रतिनिधि शामिल हैं;
- (ठ) "विक्रय मूल्य" से अभिप्राय है, पूर्ण स्वामित्व के आधार पर अचल सम्पत्ति के विक्रय के लिये भुगतान की गई या प्रतिज्ञात की गई राशि;
- (ड) "स्थल" से अभिप्राय है, कोई भूमि जो इन नियमों के अधीन नगरपालिका द्वारा अन्तरित की जाती है;
- (ढ) इन नियमों में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो अधिनियम में क्रमशः समनुदेशित किये गये हैं।

निपटान की
पद्धति।

3. राज्य सरकार द्वारा जारी किन्हीं निर्देशों के अध्याधीन, नगरपालिका, इन नियमों के उपबन्धों के अनुसार, विक्रय या पट्टे या विनियम के रूप में या सुविधाधिकार या विशेषाधिकार के सृजन द्वारा या तहबाजारी पर या अन्यथा इससे संबंधित किसी स्थल/भवन का निपटान कर सकती है।

विक्रय मूल्य/
अधिमूल्य का
निर्धारण।

4. (1) आबंटन द्वारा विक्रय/पट्टे के मामले में, विक्रय मूल्य/अधिमूल्य उपायुक्त की सिफारिश पर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित किया जाने वाला बाजारी मूल्य होगा :

परन्तु राज्य सरकार कारण अभिलिखित करते हुए नियम 8(2), 8(3) तथा 9(1) के अधीन स्थल/भवन के आबंटन के लिए बाजार मूल्य से कम विक्रय मूल्य/अधिशुल्क निर्धारित कर सकती है :

परन्तु यह और कि उपायुक्त, कोई सिफारिश करने से पहले, जिला नगर योजनाकार, कार्यकारी अभियन्ता (लोक निर्माण विभाग भवन तथा सड़कें) तथा कार्यकारी अधिकारी से परामर्श करेगा तथा ऐसी सिफारिशों के लिये कारण अभिलिखित करेगा।

(2) नीलामी द्वारा विक्रय/पट्टे के मामले में, विक्रय मूल्य/अधिशुल्क खुली नीलामी में बोली के फलस्वरूप अवधारित की गई आरक्षित कीमत या कोई उच्चतर कीमत/अधिमूल्य होगा।

(3) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर यथा निर्धारित विकास प्रभार विक्रय मूल्य/अधिशुल्क के साथ भी उद्गृहीत किए जाएंगे।

5. नगरपालिका इन कालोनियों/योजनाओं में प्लॉट/भूमि बेच सकती है, जो राज्य सरकार से अनुमोदित प्रथम नीलामी की आरक्षित मूल्य प्राप्त करने के बाद सम्यक् रूप से अनुमोदित/स्वीकृत हैं। उत्तरवर्ती नीलामी की आरक्षित मूल्य, पूर्ववर्ती नीलामी की बोलियों के औसत के आधार पर अवधारित की जायेगी। यह नीलामी पूर्व अनुमोदन तथा उपायुक्त के नामनिर्देशिती की उपस्थिति में की जाएगी।

स्वीकृत योजनाओं में प्लॉट/भूमि का विक्रय।

6. (1) नगरपालिका उपायुक्त के पूर्व अनुमोदन से नीलामी द्वारा स्थल/भवन बेच सकती है :

नीलामी द्वारा स्थल/भवन का विक्रय।

परन्तु यह स्थल/भवन—

(क) किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आरक्षित न हो तथा सामूहिक प्रयोजनों के लिये उपयोग न किया जा रहा हो;

(ख) किसी नगर योजना स्कीम का भाग न हो;

(ग) जनता के लाभ के लिये या नगरपालिका के हित में उपयोग नहीं किया जा सकता हो; तथा

(घ) गली/सड़क का भाग न हो तथा इसके विक्रय से यातायात/जनता के निर्विघ्न आवागमन में बाधा नहीं होगी।

(2) उपनियम (1) के अधीन किसी प्रस्ताव के साथ नगरपालिका के प्रस्ताव, इन नियमों से संलग्न प्रारूप क में विवरण सहित बेचे जाने वाले प्रस्तावित स्थल/भवन का नक्शा होगा।

(3) उपायुक्त जिला नगर योजनाकार से परामर्श करके प्रस्ताव पर आदेश अभिलिखित करेगा.—

(क) ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुये इसे स्वीकृत करेगा, जो वह ठीक समझे; या

(ख) इसे स्वीकृत करने से इन्कार करेगा।

(4) जब उपायुक्त ने नीलामी द्वारा विक्रय की स्वीकृति प्रदान कर दी हो, तो यथा पूर्वोक्त प्रारूप क सम्यक् अनुक्रम में उपायुक्त को प्रारूप 'ख' में दर्शाई गई नीलामी से संबंधित विवरणों सहित पुनः प्रस्तुत करेगा। उपायुक्त उस पर या तो विक्रय की पुष्टि करेगा या उसे इसकी पुष्टि करने से

इन्कार करेगा। जब उपायुक्त विक्रय की स्वीकृति प्रदान कर देता है, तो वह राज्य सरकार की ओर से नीलामी निरीक्षण के लिये ऐसे अधिकारी को जो अतिरिक्त सहायक आयुक्त को पदवी के नीचे का न हो, प्रतिनियुक्त करेगा।

(5) उपनियम (3) तथा (4) के अधीन उपायुक्त द्वारा पारित कोई भी आदेश राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन के अधधीन होंगे।

नीलामी द्वारा स्थल/
भवन का पट्टा।

7. (1) नगरपालिका, नगरपालिका दुकानों को खुली बोली द्वारा प्रत्येक पांच वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर देने के लिए प्राधिकृत होगी, जिसे उक्त अवधि की समाप्ति के बाद, विद्यमान किराए में 25% की दर से इसमें वृद्धि करते हुये संशोधित किराए पर अगली अवधि के लिए जो पांच वर्ष से अधिक न हो तथा आगे इसी प्रकार नवीकरण कर सकती है। ऐसी नीलामी समाचार पत्रों या किसी अन्य साधन से व्यापक प्रचार उपरान्त की जाएगी। ऐसी नीलामी अध्यक्ष या कार्यकारी अधिकारी, उपायुक्त या उसके नामनिर्देशिती की उपस्थिति में की जाएगी। प्रत्येक दुकान का आरक्षित मूल्य उपायुक्त से अनुमोदित करवाया जायेगा।

(2) राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से, नगरपालिका अपने क्षेत्र में पड़ने वाली किसी खाली भूमि को प्रथमतः पांच वर्ष की अनधिक अवधि के लिए नीलामी द्वारा पट्टे पर दे सकती है, जिसे उक्त अवधि की समाप्ति के बाद विद्यमान किराये में 25% की दर से इसमें किराया वृद्धि करते हुये संशोधित किराये पर अगली अवधि के लिये पांच वर्ष से अधिक न हो तथा आगे इसी प्रकार नवीकरण कर सकती है।

(3) नगरपालिका प्रश्नागत भवन/स्थल सुनिश्चित करने उपरान्त उपायुक्त को मामला उसी रीति में भेजेगी जैसा नियम 6 के उप-नियम (2) से (4) में उपबन्धित है :

परन्तु भवन/स्थल—

- (क) किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आरक्षित नहीं है तथा न ही किसी सामूहिक प्रयोजनों के लिए उपयोग किया जा रहा है;
- (ख) किसी नगर योजना का भाग न हो;
- (ग) जनता के लाभ के लिए या नगरपालिका के हित में उपभोग नहीं किया जा सकता; तथा
- (घ) गली/सड़क का भाग नहीं है तथा इसके विक्रय से यातायात/जनता का निर्विघ्न आवागमन में बाधा नहीं होगी।

(4) उपायुक्त, कलक्टर तथा बाजारी दर सहित पट्टे पर देने की सिफारिश इस शर्त पर करेगा कि पट्टाधारी पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद अपने जोखिम तथा लागत पर मलबा हटवायेगा।

आबंटन द्वारा स्थल/
भवन का विक्रय।

8. (1) नगरपालिका इस निमित्त किये गये आवेदन पर राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से

साथ लगते प्लाट/मकान के स्वामी को बाजारी मूल्य पर स्थल आबंटित कर सकती है, यदि—

- (क) प्लाट का आकार 100 वर्ग गज से कम हो;
- (ख) यह अलग और स्वतन्त्र इकाई के रूप में नीलामी द्वारा नहीं बेचा जा सकता है;
- (ग) यह किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आरक्षित न हो तथा न ही सामूहिक प्रयोजन के लिए उपभोग किया जा रहा हो;
- (घ) यह किसी नगर योजना का भाग न हो;
- (ङ) यह जनता के लाभ के लिये या नगरपालिका के हित में उपयोग नहीं किया जा सकता है; तथा
- (च) यह गली/सड़क का भाग न हो तथा इसके विक्रय से यातायात/जनता के निर्विघ्न आवागमन में बाधा नहीं होगी।

(2) नगरपालिका राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से स्थल/भवन के अधिभोगी को इस निमित्त किये गये आवेदन पर आबंटन द्वारा स्थल/भवन बेच सकती है, यदि—

- (क) वह उसका 20 वर्ष से अधिक समय से अधिभोग कर रहा है;
- (ख) प्रारम्भ में इस का आबंटन या तो किराये पर या पट्टे पर या तहबाजारी पर किया गया था;
- (ग) नगरपालिका को इससे नाममात्र आय हो रही हो;
- (घ) उसका कब्जा वापस लेना या किराए/पट्टे में वृद्धि करना कठिन है :

परन्तु यदि वर्तमान अधिभोगी मूल आबंटिती से भिन्न है, तो वह विक्रय मूल्य की 25% अतिरिक्त राशि के रूप में भुगतान करेगा; तथा

- (ङ) गली/सड़क का कोई भाग न हो तथा इसके विक्रय से यातायात/जनता का निर्विघ्न आवागमन में बाधा नहीं होगी।

(3) नगरपालिका, नगरपालिका के हित में इस निमित्त किये गये आवेदन पर राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से सरकारी विभाग या सरकार के पूर्णतः स्वामित्वाधीन बोर्ड या निगम, को स्थल/भवन बेच सकती है।

(4) उपनियम (1) से (3) के अधीन कोई आवेदन उपायुक्त के माध्यम से राज्य सरकार को भेजा जायेगा तथा इसके साथ नगरपालिका का प्रस्ताव, इन नियमों से संलग्न प्ररूप 'ग' में विवरण सहित स्थल/भवन का नक्शा होगा।

(5) उपायुक्त, यदि उचित समझे, इन नियमों से संलग्न प्ररूप 'घ' में नगरपालिका द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव तथा दस्तावेजों सहित, निदेशक के माध्यम से राज्य सरकार को आवेदन की सिफारिश कर सकता है या वह ठीक समझे, सिफारिश करने से इनकार कर ऐसे कथनों सहित वापस कर सकता है।

(6) राज्य सरकार, निदेशक के माध्यम से प्राप्त प्रस्ताव को अपनी स्वीकृति प्रदान कर सकती है या स्वीकृति देने से इनकार कर सकती है।

(7) जब राज्य सरकार आबंटन द्वारा विक्रय को अपनी स्वीकृति प्रदान कर देती है, तो नगरपालिका इन नियमों के उपबन्धों के अनुसार आगामी कार्यवाही करेगी।

(8) दुकानें जो निर्मित थीं तथा नगरपालिका द्वारा तीस वर्ष से अधिक समय पूर्व पट्टे पर दी गई थीं, सम्बन्धित उपायुक्त के अनुमोदन से पट्टाधारी को बाजारी मूल्य पर बेच सकती है।

(9) स्थायी संरचना सहित पट्टे पर दी गई भूमि के विक्रय के लिये भवन/परिसरों के स्वामी को बाजारी दर पर निम्नलिखित निबन्धनों तथा शर्तों पर विक्रय कर सकती है, यदि—

(क) वह उसका 20 वर्ष से अधिक समय से उपभोग कर रहा है;

(ख) वह प्रारम्भ से या तो किराए, पट्टे या तहबाजारी पर आबंटित किया गया था;

(ग) नगरपालिका को इससे नाममात्र आय हो रही हो;

(घ) इसका कब्जा वापस लेना या किराए/पट्टे धन राशि में वृद्धि करना कठिन है :

परन्तु वर्तमान अधिभोगी मूल आबंटिती से भिन्न है तो उसे विक्रय मूल्य के अतिरिक्त 25% अतिरिक्त राशि के रूप में भुगतान करना होगा;

(ङ) यह गली/सड़क का भाग नहीं है और इसके विक्रय से यातायात/जनता के निर्विघ्न आवागमन में बाधा नहीं होगी; तथा

(च) उपायुक्त का पूर्व अनुमोदन भूमि के विक्रय से पूर्व अपेक्षित है।

संस्थागत प्रयोजनों
के लिए स्थल/भवन
का पट्टा।

9. (1) नगरपालिका आवेदक को संस्थागत प्रयोजनों के लिये राज्य सरकार के पूर्व अनुमोदन से निम्नान्वे वर्ष की अवधि के लिए पंजीकृत सोसायटी को पट्टा आधार पर स्थल/भवन आबंटित कर सकती है, यदि—

(क) यह रजिस्ट्रार, सोसाईटीज, हरियाणा, से सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 या हरियाणा सहकारी सोसायटी अधिनियम, 1984 (1984 का 22), के अधीन सम्यक रूप से गठित पंजीकृत सोसायटी है;

(ख) यह गैर-स्वामित्व स्वरूप की है, अर्थात् इसका गठन एकल वैयक्तिक या

- परिवार के सदस्यों में निहित नियंत्रण नहीं है;
- (ग) यह पिछले पांच वर्षों से अस्तित्व में है तथा क्षेत्र की जनता को किसी लाभ के बिना सेवाएं दे रही है;
- (घ) इसने क्रियाकलापों के क्षेत्र में जिसके लिए भूमि आबंटन हेतु आवेदन किया है, में महत्वपूर्ण योगदान किया हो;
- (ङ) इसकी आर्थिक स्थिति सुदृढ़ हो तथा भूमि तथा उस पर निर्माण की लागत का 25 प्रतिशत वहन करने की क्षमता हो। (संस्था को पिछले 5 वर्षों का लेखा परीक्षित वित्तीय विवरणियों तथा इसकी वित्तीय स्थिति को सिद्ध करने के लिए आवश्यक निधि रखने का साक्ष्य देना होगा);
- (च) इसकी सदस्यता सब के लिए खुली है तथा इसका प्रबन्धन चयनित है। पदाधिकारियों का निर्वाचन तीन वर्ष में एक बार होना चाहिये;
- (छ) इसके प्रबन्धन, परिसम्पत्तियों, पदाधिकारियों के निर्वाचन इत्यादि के सम्बन्ध में कोई विवाद न हो;
- (ज) उसी नगरपालिका क्षेत्र में या तो पट्टा आधार पर या पूर्ण स्वामित्व आधार पर उसी प्रयोजन के लिए उसके नाम कोई भूमि न हो;
- (झ) एक तिहाई निर्माण नगरपालिका द्वारा नक्शे का अनुमोदन प्राप्त करने के उपरान्त तीन वर्ष के भीतर पूर्ण किया जायेगा। ऐसा करने में असफल रहने की दशा में पट्टा रद्द कर दिया जायेगा।
- (ञ) भवन मानचित्र नगरपालिका नियमों तथा उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- (त) इस भूमि/भवन को किसी अन्य वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग में नहीं लाया जायेगा।
- (थ) भूमि का मूल्य कलक्टर द्वारा यथा अवधारित निकटतम प्रचलित बाजार मूल्य का 50% जमा विकास लागत यदि कोई अपेक्षित हो (जो कि सम्बन्धित पालिका द्वारा निर्धारित या उसके अड़ोस पड़ोस में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा ऐसे किये गये कार्यों का 50% जो भी अधिक हो या तो एक मुश्त राशि या चार बराबर किश्तों में देने होंगे)। कुल मूल्य के 25% के समकक्ष राशि आबंटन की तिथि से एक मास के अन्दर-अन्दर देय होगी तथा शेष 75% राशि तीन समान वार्षिक किश्तों में बैंक द्वारा सावधी जमा पर दिये जाने वाले ब्याज सहित देनी होगी। यदि तीन वर्ष की अवधि में पूर्ण देय राशि नहीं दी जायेगी तो पट्टानामा रद्द किये जान के लिये दायी होगा।

(2) उपनियम (1) के अधीन कोई आवेदन नियम 8 के उपनियम (4) से (7) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जायेगा।

तहबाजारी पर भूमि
उपयोग की
अनुमति।

10. नगरपालिका उपायुक्त के पूर्व अनुमोदन से तहबाजारी पर, यदि ऐसी भूमि/स्थल को उपयोग के लिए भूमि की जरूरत नहीं है तथा इसके देने से आम रास्ते के आवागमन में बाधा न हो, एक सप्ताह से अनधिक की अवधि के लिये केवल त्यौहार के मौके पर देने की अनुमति प्रदान कर सकती है। ऐसे उपयोग के लिये प्रभारित की जाने वाली राशि उपायुक्त द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाएगी। ऐसी भूमि पर किसी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं दी जाएगी।

नजूल सम्पत्ति का
विक्रय/पट्टा।

11. (1) नगरपालिका निम्नलिखित की पूर्व स्वीकृति प्राप्त करने के बाद, उसके प्रभार में आने वाली नजूल सम्पत्ति पट्टे पर दे सकती है —

(क) जब इसे खुली नीलामी द्वारा पट्टे पर दिया जाता है तो उपायुक्त की अनुमति से इस उपनियम के अधीन कोई आवेदन नियम 6 के उपनियम (2) से (5) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जायेगा तथा नियम 7 के अधीन यथा उपबन्धित उन्हीं शर्तों द्वारा शासित होगा।

(ख) जब आबंटन द्वारा पट्टे पर दिया जाता है तो राज्य सरकार की अनुमति से इस उपनियम के अधीन कोई आवेदन नियम 8 के उपनियम (4) से (7) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जायेगा तथा नियम 9(1) के अधीन यथा उपबन्धित उन्हीं शर्तों द्वारा शासित होगा।

(2) नगरपालिका निम्नलिखित की पूर्व स्वीकृति से इसके प्रभार में राज्य सरकार की नजूल सम्पत्ति को बेच सकती है —

(क) यदि सम्पत्ति खुली नीलामी द्वारा बेची जानी है तो उपायुक्त की अनुमति से।

(ख) जब इसे आबंटन द्वारा बेचा जाता है तो राज्य सरकार की अनुमति से।

(3) उपनियम (1) तथा (2) के खण्ड (क) के अधीन कोई आवेदन नियम 6 के उपनियम (2) से (5) में यथा उपबन्धित उसी रीति से किया जायेगा तथा उपनियम (1) तथा (2) के खण्ड (ख) के अधीन कोई आवेदन नियम 8 के उपनियम (4) से (7) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जायेगा तथा नियम 8 के उपनियम (1), (2) या (3), जैसी भी स्थिति हो, के अधीन यथा उपबन्धित उन्हीं शर्तों द्वारा शासित होगा।

भुगतान का ढंग।

12. (1) विक्रय मूल्य/अधिमूल्य निम्न रीति में भुगतान के विहित ढंग द्वारा भुगतान किया जाएगा—

(क) आबंटन की दशा में, विक्रय मूल्य/अधिमूल्य का 25% राशि आशय पत्र

जारी होने के तीस दिन के भीतर भुगतान किया जाएगा। अधिमूल्य का शेष 75% विकास प्रभार सहित नियम 11 के उपनियम (2) या उपनियम (3) में यथा उपबंधित उपायुक्त या राज्य सरकार के अनुमोदन के बाद, जैसी भी स्थिति हो, भुगतान किया जाएगा;

(ख) नीलामी की दशा में, नीलामी अधिकारी द्वारा स्वीकृत बोली का 25% इच्छुक क्रेता द्वारा मौके पर ही भुगतान किया जायेगा;

(ग) उपनियम (ख) के अधीन 25 प्रतिशत के भुगतान के अतिरिक्त, शेष 75% विकास प्रभार सहित, किसी ब्याज के बिना आबंटन/नीलामी की तिथि से तीस दिन के भीतर एक मुश्त राशि में भुगतान किया जायेगा;

(घ) यदि भुगतान नियम 12(क) के अनुसार नहीं किया जाता है तो शेष 75 % सावधी जमा पर दिये गये ब्याज सहित तीन बराबर वार्षिक किश्तों में जमा करवाया जाएगा। पहली किश्त आबंटन/नीलामी की तिथि से एक वर्ष उपरान्त देय होगी;

(ङ) यदि कोई किश्त तिथि जिसको ये देय होती है को भुगतान नहीं की जाती है तो अन्तरिती उस वार्षिक किश्त या उसके भाग, जैसी भी स्थिति हो, के संबंध में तिथि जिसको किश्त भुगतान योग्य हुई से ऐसी तिथि तक जब तक इसका वास्तविक भुगतान नहीं कर दिया जाता के 3% की वार्षिक दर से शास्तिक ब्याज के साथ सावधि जमा पर दिये जाने वाले ब्याज सहित भुगतान किये जाने के लिये दायी होगा;

(च) यदि कोई किश्त या उस पर ब्याज देय तिथि जिसको यह देय था भुगतान नहीं किया जाता, कार्यकारी अधिकारी आबंटन/पट्टे को रद्द कर सकता है तथा स्थल भवन को वापस ले सकता है; उसके संबंध में पहले भुगतान की गई पूर्ण राशि या उसका कोई भाग जब्त कर सकता है, जो किसी भी दशा में, विक्रय मूल्य/अधिमूल्य के 10% से कम नहीं होगा :

परन्तु आबंटिती को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना, रद्दकरण या पुनग्रहण के आदेश नहीं किए जाएंगे।

(छ) प्रत्येक किश्त का, भुगतान अदायगी के विहित ढंग द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक ऐसा भुगतान, स्थल/भवन जिसमें भुगतान सम्बन्धी पूर्ण विवरण दर्शाते हुये पत्र के साथ होगा।

13. स्थल/भवन का कब्जा अन्तरिती को विक्रय मूल्य/अधिमूल्य के 25% या प्रथम किश्त या किराये की पहली किश्त, जैसी भी स्थिति हो, के भुगतान पर दिया जायेगा।

कब्जे की सुपुर्दगी।

हस्तान्तरण पत्र/
पट्टेनामे पत्र को
निष्पादित करना।

14. हस्तान्तरण पत्र/पट्टा पत्र अन्तरिती/पट्टाधारी द्वारा विक्रय मूल्य/अधिमूल्य तथा उस पर ब्याज के पूर्ण तथा अन्तिम भुगतान करने के बाद निष्पादित किया जाएगा। अन्तरिती/पट्टाधारी उस पर देय स्टॉम्प ड्यूटी तथा पंजीकरण फीस सहित निष्पादन तथा पंजीकरण के संबंध में सभी खर्चों का भुगतान करेगा।

किराया तथा उसके
भुगतान न करने के
नतीजे।

15. यदि भूमि/भवन निन्धानवे वर्ष के पट्टा आधार पर संस्थागत प्रयोजनों के लिए आबंटित किया जाता है तो अधिमूल्य तथा विकास प्रभार के अतिरिक्त पट्टाधारी निम्न प्रकार से किराये का भुगतान करेगा :—

(क) पहले तैंतीस वर्षों के लिए वार्षिक किराया अधिमूल्य का 5% होगा जिसे अगले तैंतीस वर्षों के लिए 10% तक बढ़ाया जायेगा और इन छयासठ वर्ष बाद बकाया अवधि के लिए इसे बढ़ा कर 25% कर दिया जाएगा;

(ख) किराये का नगरपालिका द्वारा मांगे बिना देय तिथि को वार्षिक रूप में भुगतान किया जायेगा;

(ग) यदि किराये का भुगतान देय तिथि तक नहीं किया जाता है तो विलम्ब राशि के लिये सावधी जमा पर संगणित ब्याज तथा 3% शास्तिक ब्याज प्रभारित किया जायेगा।

समयावधि जिसमें
भवन निर्मित किया
जाना है।

16. स्थल की स्थिति में, भवन, भवन उपविधियों के अनुरूप आबंटन/नीलामी की तिथि से तीन वर्ष के भीतर निर्मित किया जाएगा। राज्य सरकार समय-समय पर उस द्वारा यथा अवधारित विस्तार प्रभार के भुगतान पर निर्माण के लिये अवधि बढ़ा सकती है।

पट्टा/अन्तरण की
सामान्य शर्तें।

17. पट्टाधारी/अन्तरिती की सामान्य शर्तें निम्नलिखित होंगी.—

(i) पट्टाधारी/अन्तरिती स्थल के प्रविभाजन के लिये हकदार नहीं होगा;

(ii) पट्टाधारी/अन्तरिती को भवन की छत पर या इसके इर्द गिर्द खुले स्थल में खाली बक्से, टोकरियां या कबाड़ या कोई अन्य सामग्री रखने की अनुमति नहीं होगी;

(iii) भवन के आगे या साइडों में आवृत रास्तों (बरामदों) को सार्वजनिक रास्ते से अन्यथा किसी प्रयोजन के लिए अतिक्रमण या उपयोग नहीं किया जाएगा;

(iv) कोने के स्थल के कोनों तथा सामने की दीवारों पर विज्ञापन प्रदर्शित करने तथा इससे प्राप्त लाभ का अधिकार नगरपालिका में निहित रहेगा;

(v) पट्टाधारी/अन्तरिती, सभी ऐसी फीस या कर के भुगतान के लिये दायी होगा जो किसी विधि के अधीन के स्थलों या भवनों या दोनों के सम्बन्ध में राज्य सरकार/नगरपालिका द्वारा उद्गृहित किये जा सकते हैं;

की किन्हीं निबन्धनों तथा शर्तों की पूर्ति न करने, उल्लंघना या अवनुपालन न करने या लिखित में गलत सूचना देने के आधार पर स्थल या भवन या दोनों जैसी स्थिति हो, के संबंध में भुगतान योग्य विक्रय मूल्य/अधिमूल्य की पूर्ण राशि या अन्य देय जो किसी भी दशा में 10% से कम नहीं होगा; उसके सम्बन्ध में विक्रय मूल्य/अधिमूल्य का पूर्ण या उसका भाग तथा भुगतान किया गया किराया जब्त कर सकता है :

परन्तु इस नियम के अधीन पट्टा/पुनर्ग्रहण/जब्ती को रद्द करने सम्बन्धी कोई भी आदेश जब तक नहीं किया जायेगा जब तक अन्तरिती/पट्टाधारी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो;

(2) अन्तरिती/पट्टाधारी के पुनर्ग्रहण या रद्दकरण की स्थिति में दो मास के भीतर उसके स्वयं के खर्चे पर ढांचा हटवाएगा तथा स्थल का कब्जा उन शर्तों पर, जिनमें उसने अन्तरण के समय लिया था, प्रत्यावर्तित करेगा। यदि वह इस समयावधि में ऐसा करने में असफल रहता है, तो कार्यकारी अधिकारी, किसी और नोटिस के बिना कब्जा लेने के लिए सक्षम होगा।

अपील।

19. (1) इन नियमों के अधीन किये गये कार्यकारी अधिकारी के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, ऐसे आदेश की, उसको संसूचना की तिथि से तीस दिन के भीतर उपायुक्त को अपील कर सकता है।

(2) उपायुक्त अपील सुनने के बाद, आदेश को पुष्ट, संशोधित, या उल्ट कर सकता है और ऐसा आदेश पारित कर सकता है जो वह ठीक समझे।

पुनरीक्षण।

20. नियम 19 के अधीन उपायुक्त के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, ऐसे निर्णय की उसको संसूचना की तिथि से तीस दिन के भीतर, मण्डलायुक्त को उक्त आदेश/निर्णय के विरुद्ध पुनरीक्षण के लिए लिखित में आवेदन कर सकता है और आयुक्त, उपायुक्त के निर्णय की पुष्टि कर सकता है, बदल सकता है या उलट सकता है।

नियमों का निर्वचन।

21. यदि इन नियमों में निर्वचन के बारे में कोई प्रश्न उठता है, तो इसका निर्णय राज्य सरकार द्वारा किया जाएगा। राज्य सरकार आगे अनुदेश दे सकती है इन नियमों के उचित कार्यान्वयन के लिए समय-समय पर निर्देश जारी कर सकती है।

नियमों में ढील।

22. राज्य सरकार जनहित में ऐसे कारणों से जो अभिलिखित किये जायेंगे इन नियमों के सभी या किन्हीं उपबन्धों में ढील दे सकती है।

निरसन तथा
व्यावृत्ति।

23. हरियाणा नगरपालिका की नगरपालिका सम्पत्तियों और राज्य सम्पत्तियों व नगरपालिका प्रबन्धन नियम, 1976 इसके द्वारा निरस्त किए जाते हैं :

परन्तु इस प्रकार निरसित नियमों के अधीन किया गया कोई आदेश या की गई कोई कार्रवाई, इन नियमों के उपबन्धों के अनुरूप किया गया आदेश या की गई कार्रवाई समझी जायेगी।

प्ररूप क

[देखिए नियम 6 (2)]

अन्य संक्रामण की जाने वाली प्रस्तावित नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

सम्पत्ति की किस्म, विवरण तथा स्थिति	सम्पत्ति की मूल कीमत, यदि कोई हो	सम्पत्ति का वर्तमान अनुमानित मूल्य	अन्य संक्रामण के कारण	विचारण जिसके लिये सम्पत्ति अन्य संक्रामण की जानी है की अनुमानित विक्रय मूल्य	उपायुक्त के आदेश	अन्य संक्रामण के विक्रय की शर्तें, यदि कोई हों
1	2	3	4	5	6	7

प्ररूप ख

[देखिए नियम 6 (4)]

विक्रय की गई नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

सम्पत्ति की किस्म	विक्रय/ नीलामी का समय, तिथि तथा स्थान	विक्रय/ नीलामी करवाने वाले अधिकारी का नाम	बोली दाताओं का नाम	राशि	विक्रय/ बोली राशि	उपायुक्त के आदेश
1	2	3	4	5	6	7

प्ररूप ग

[देखिए नियम 8 (4)]

नगरपालिका में विक्रय की जाने वाली प्रस्तावित नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

सम्पत्ति रजिस्टर में सम्पत्ति की क्रम संख्या	सम्पत्ति की किस्म, विवरण तथा स्थिति	इस सम्पत्ति से वर्तमान आय, यदि कोई हो	सम्पत्ति का वर्तमान अनुमानित मूल्य	सम्पत्ति को विक्रय करने के कारण	विक्रय की विशेष शर्तें, यदि कोई हों	उपायुक्त द्वारा प्रस्तावित विशेष कथन तथा आरक्षित कीमत	सरकार के आदेश
1	2	3	4	5	6	7	8

प्ररूप घ

[देखिए नियम 8 (5)]

राज्य सरकार द्वारा पुष्टि हेतु अग्रेषित की गई नगरपालिका सम्पत्ति का विक्रय विवरण

सम्पत्ति रजिस्टर में सम्पत्ति की क्रम संख्या	प्ररूप ग के खाना 2 में दिये गये नाम के अनुरूप सम्पत्ति का नाम	विक्रय का समय, तिथि तथा स्थान, बोली करवाने वाले अधिकारी का नाम	बोली दाताओं का नाम	बोलियों की राशि	उपायुक्त के आदेश	सरकार के आदेश यदि कोई हों
1	2	3	4	5	6	7

महा सिंह,

आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,

शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

[Authorised English Translation]

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 2nd November, 2007

No. S.O. 89/H.A. 24/1973/S. 257/2007.—In exercise of the powers conferred by clause (n) of Sub-section (1) of Section 257 of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973), and with reference to Haryana Government, Urban Development Department Notification No. S. O. 90/H. A. 24/1973/S. 257/2006, dated the 8th September, 2006, the Governor of Haryana hereby makes the following rules, namely :—

1. (1) These rules may be called the Haryana Management of Municipal Properties and State Properties Rules, 2007.

Short title,
extent and
commencement

(2) They shall apply to all the municipalities.

(3) They shall come into force at once.

2. (1) In these rules, unless the context otherwise requires.—

Definitions.

(a) “Act” means the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973);

(b) “building bye-laws” means the Haryana Municipal Building Bye-laws, 1982;

(c) “Commissioner” means Commissioner of the Division;

(d) “due date” means the 10th day of the month following the month in which the amount becomes payable according to the English Calendar;

(e) “Executive Officer” means the Executive Officer of the Municipal Council or Secretary of Municipal Committee, as the case may be;

(f) “Form” means a form appended to these Rules;

- (g) "institutional purposes" means Social/Educational/Cultural/Charitable or religious purposes;
- (h) "premium" means the price paid or promised for the transfer of a right to enjoy immovable property on lease hold basis;
- (i) "prescribed mode of payment" means payment by Demand Draft, drawn on any Scheduled Bank situated within the municipal area in favour of the Executive Officer or the amount paid in cash, representing 25% of the sale price/premium at the time of auction;
- (j) "transfer" means a sale or lease by creation of any easement right or privilege of land/building;
- (k) "transferer" means a person, including a firm or other body of individuals, whether incorporated or not, to whom land or building is sold, leased or transferred in any manner whatsoever under these rules and includes his successors and assignees;
- (l) "sale price" means the amount paid or promised for the sale of immovable property on free hold basis;
- (m) "site" means any land which is transferred by the municipality under these rules;

(2) Words and expressions used in these rules, but not defined shall have the same meanings as respectively assigned in the Act.

Mode of disposal.

3. Subject to any directions issued by the State Government, Municipality may dispose of any site/building belonging to it by way of sale or lease or exchange or by creation of any easement right or privilege or on tehbazari or otherwise as per provisions of these rules.

Fixation of sale price, premium.

4. (1) In the case of sale/lease by allotment, the sale price/premium shall be the market price to be determined by the State Government, on the recommendation of the Deputy Commissioner :

Provided that the State Government may fix the sale price/premium less than the market price for allotment of a site/building under rules 8(2), 8(3) and 9 (1) by recording reasons in writing:

Provided further that the Deputy Commissioner, before making any recommendation shall consult District Town Planner, Executive Engineer (Public Works Department Building and Road) and Executive Officer and shall record reasons for such recommendations.

(2) In the case of sale/lease by auction, the sale price/premium shall be the reserve price or any higher price/premium determined as a result of bidding in open auction.

(3) Development charges as fixed by the State Government from time to time shall also be levied alongwith sale price/premium.

5. Municipality may sell plots/land in the colonies/schemes which are duly approved/sanctioned and after getting the reserve price of the first auction approved from the State Government. Reserve price of subsequent auctions shall be determined on the basis of average of the bids of the preceding auction. This auction shall be held with the prior approval of and in the presence of nominee of Deputy Commissioner.

Sale of plots/land
in sanctioned
schemes.

6. (1) A municipality may sell a site/building with the prior approval of the Deputy Commissioner by auction :

Sale of site/
building by
auction.

Provided this site/building—

- (a) is not reserved for any public purpose and is not being used for common purposes;
- (b) is not a part of any town planning scheme;
- (c) cannot be utilized for the benefit of the people or in the interest of the municipality; and
- (d) is not part of street/road and its disposal shall not hinder the smooth movement of the traffic/people.

(2) Any proposal under sub-rule (1) shall be accompanied by a resolution of the municipality, a plan of the proposed site/building to be sold with a statement in Form A.

(3) The Deputy Commissioner shall record in writing an order on the proposal in consultation with District Town Planner—

- (a) sanctioning it subject to such conditions, as he thinks fit; or
- (b) refusing to sanction it.

(4) When the Deputy Commissioner has accorded sanction to a sale by auction, the Form A as aforesaid shall in due course be resubmitted to Deputy Commissioner with the details regarding the auction shown in Form B. The Deputy Commissioner shall thereon either confirm the sale or refuse to confirm it. When the Deputy Commissioner has accorded sanction to sell, he shall depute an officer, not below the rank of Extra Assistant Commissioner to supervise the auction on behalf of the State Government.

(5) Any orders passed by the Deputy Commissioner under sub-rules (3) and (4) shall be subject to the prior approval of the State Government.

Lease of site/
building by
auction.

7. (1) The municipality may be authorized to lease out municipal shops for a period of five years each through open auction which may be renewed after the expiry of the said period on a revised rent by increasing it at the rate of 25% of the existing rent for a further period of not more than five years and so on. Such auction shall be held in the presence of President or Executive Officer, Deputy Commissioner or his nominee. Reserve price of each shop shall be got approved from the Deputy Commissioner.

(2) With the prior approval of the State Government, the municipality may lease out any vacant land falling in their area by auction for a period of not more than five years in the first instance, which may be renewed after the expiry of the said period on a revised rent by increasing it at the rate of 25% of the existing rent for a further period of not more than five years and so on.

(3) The municipality shall move the case to Deputy Commissioner after ascertaining the building/site in question in the same manner as provided as sub-rules (2) to (4) of rule 6 :

Provided the building/site—

- (a) is not reserved for any public purpose and is not being used for common purposes;
- (b) is not a part of any town planning scheme;
- (c) cannot be utilized for the benefit of the people or in the interest of the municipality; and
- (d) is not part of street/road and its disposal shall not hinder the smooth movement of the traffic/people.

(4) Deputy Commissioner shall recommend the lease along with Collector's and market rates, with the condition that the lessee after expiry of lease period shall remove *malba* at his own risk and cost.

Sale of site/
building by
allotment.

8. (1) A municipality may allot a site with the prior approval of the State Government to the owner of the adjoining plot/house holder at market rates, on an application made in this behalf, if,—

- (a) the size of the plot is less than 100 yards;
- (b) it cannot be sold by auction as a separate and independent unit;
- (c) it is not reserved for any public purpose and is not being used for common purposes;
- (d) it is not a part of any scheme;
- (e) it cannot be utilized for the benefit of the people or in the interest of the municipality; and

Lease of site/
building by
auction.

7. (1) The municipality may be authorized to lease out municipal shops for a period of five years each through open auction which may be renewed after the expiry of the said period on a revised rent by increasing it at the rate of 25% of the existing rent for a further period of not more than five years and so on. Such auction shall be held in the presence of President or Executive Officer, Deputy Commissioner or his nominee. Reserve price of each shop shall be got approved from the Deputy Commissioner.

(2) With the prior approval of the State Government, the municipality may lease out any vacant land falling in their area by auction for a period of not more than five years in the first instance, which may be renewed after the expiry of the said period on a revised rent by increasing it at the rate of 25% of the existing rent for a further period of not more than five years and so on.

(3) The municipality shall move the case to Deputy Commissioner after ascertaining the building/site in question in the same manner as provided as sub-rules (2) to (4) of rule 6 :

Provided the building/site—

- (a) is not reserved for any public purpose and is not being used for common purposes;
- (b) is not a part of any town planning scheme;
- (c) cannot be utilized for the benefit of the people or in the interest of the municipality; and
- (d) is not part of street/road and its disposal shall not hinder the smooth movement of the traffic/people.

(4) Deputy Commissioner shall recommend the lease along with Collector's and market rates, with the condition that the lessee after expiry of lease period shall remove *malba* at his own risk and cost.

8. (1) A municipality may allot a site with the prior approval of the State Government to the owner of the adjoining plot/house holder at market rates, on an application made in this behalf, if,—

- (a) the size of the plot is less than 100 yards;
- (b) it cannot be sold by auction as a separate and independent unit;
- (c) it is not reserved for any public purpose and is not being used for common purposes;
- (d) it is not a part of any scheme;
- (e) it cannot be utilized for the benefit of the people or in the interest of the municipality; and

Sale of site/
building by
allotment.

- (f) it is not part of street/road and its disposal shall not hinder the smooth movement of the traffic/people.

(2) A municipality may sell a site/building by allotment with the prior approval of the State Government to the occupier of the site/building, on an application made in this behalf, if—

- (a) he is occupying it for more than 20 years;
- (b) it was allotted either on rent, lease or tehbazari initially;
- (c) the municipality is earning only nominal revenue from it;
- (d) it is difficult to take back the possession or to increase the rent/lease money:

Provided that if the present occupier is other than the original allottee, he shall have to pay 25% of the sale price as additional amount;

- (e) it is not a part of street/road and its disposal shall not hinder the smooth movement of the traffic/people.

(3) A municipality may sell a site/building to a Government Department or a Board or a Corporation wholly owned by the Government with the prior approval of the State Government on an application made in this behalf in the interest of the municipality.

(4) Any application under sub-rules (1) to (3) shall be forwarded to the State Government through the Deputy Commissioner and it shall be accompanied by a resolution of the municipality, plan of the site/building with a statement in Form C.

(5) The Deputy Commissioner may recommend the application to the State Government through the Director in Form D along with the resolution and documents submitted by the municipality, if he deems fit, or refuse to recommend it and may return it with such observations as he deems fit.

(6) The State Government may accord its sanction, on receipt of the proposal through the Director may or refuse to sanction it.

(7) When the State Government has accorded its sanction to a sale by allotment, the municipality shall take further action as per provisions of these rules.

(8) Shops, which were constructed and leased by the municipality more than thirty years back may be sold to the lessee at the market rate with the approval of the Deputy Commissioner concerned.

(9) For the sale of leased land with permanent structure may be sold at market rates to the owner of the building/premises, if—

- (a) he is occupying it for more than 20 years;
- (b) it was allotted either on rent, lease or tehbazari initially;
- (c) the municipality is earning only nominal revenue from it;
- (d) it is difficult to take back the possession or to increase the rent/lease money:

Provided that if the present occupier is other than the original allottee he shall have to pay 25% of the sale price as additional amount;

- (e) it is not part of street/road and its disposal shall not obstructing the smooth movement of the traffic/people; and
- (f) prior approval of Deputy Commissioner is required before the sale of land.

Lease of site/
building for
Institutional
purposes.

9. (1) A municipality may allot a site/building on lease hold basis to an applicant for a period of ninety-nine years with the prior approval of the State Government to a registered society for institutional purposes, if—

- (a) it is a duly constituted registered society under the Societies Registration Act, 1860, or with the Haryana Cooperative Societies Act, 1984(22 of 1984) with the Registrar of Societies, Haryana;
- (b) it is of non proprietary character, that is, its constitution does not vest control in a single individual or members of a family;
- (c) it has been in existence for the last five years and is providing services without any profit to the people of the area;
- (d) it has made significant contribution in the field of activities for which it has made application for allotment of land;
- (e) it has sound financial position and have capacity to meet 25% of the cost of land and construction thereupon. (The Society shall have to submit audited financial statements of the last five years and evidence of having necessary funds to prove its financial position);
- (f) its membership is open to all and its management is elected one. The election of the office-bearers shall have to be held once in three years;
- (g) there is no dispute regarding its management, assets, election of the office bearers etc.;

- (h) it has no land in its name for the same purpose within the same municipal area either on lease hold basis or free hold basis;
- (i) 1/3rd of the construction is completed within three years after obtaining the approval of the plan by the municipality. In case of failure to do so, the lease will be liable to be cancelled;
- (j) the building plan fits in with municipal rules and bye-laws;
- (k) the land/building constructed on the land is not be used for any commercial purpose;
- (l) the price of the land is 50% of the prevailing market price in the vicinity as determined by the Collector plus development cost if any, required (to be assessed by municipality concerned or 50% of similar works done by Haryana Urban Development Authority in the neighbourhood, whichever is more, payable either in lump sum or in four equated instalments). A sum equivalent to 25% of the total price shall be payable within one month from the date of allotment and the remaining 75% in three equal annual instalments, with rate of interest on fixed deposit given by the bank. In case full payment is not made within three years, the lease shall be liable to be cancelled.

(2) Any application under sub-rule (1) shall be made in the same manner as provided in sub-rules (4) to (7) of rule 8.

10. A municipality may grant permission to use such lands/sites on Tehbazari with the prior approval of the Deputy Commissioner, only on festival occasion for a period not exceeding one week if the land is not required by it for its own use and it does not obstruct the public thoroughfare. The amount to be charged for such use shall be fixed by the Deputy Commissioner from time to time. No construction of any kind shall be allowed on such lands.

Permission to use land on Tehbazari.

11. (1) A municipality may lease out nazul properties in its charge after obtaining of the previous sanction of—

Sale/lease of nazul properties.

- (a) the Deputy Commissioner, when it is leased out by open auction. Any application under this sub-rule shall be made in the same manner as provided in sub-rules (2) to (5) of rule 6 and shall be governed by the same conditions as provided under rule 7;
- (b) the State Government when it is leased out by allotment . Any application under this sub-rule shall be made in the same manner as provided in sub-rules (4) to (7) of rule 8 and shall be governed by the same conditions as provided under rule 9(1) .

(2) A municipality may sell nazul properties of the State Government in its charge after obtaining the previous sanction of —

- (a) the Deputy Commissioner, if the property is to be sold by open auction;
- (b) the State Government when it is being sold by allotment.

(3) Any application under clause (a) of sub-rules (1) and (2), shall be made in the same manner as provided in sub-rules (2) to (5) of rule 6 and any application under clause (b) of sub-rules (1) and (2), shall be made in the same manner as provided in sub-rules (4) to (7) of rule 8 and shall be governed by the same conditions as provided under sub-rule (1), (2) or (3) of rule 8, as the case may be.

Mode of
payment.

12. The sale price/premium shall be paid by the prescribed mode of payment in the following manner :—

- (a) In the case of allotment, 25% of the sale price/premium shall be paid within thirty days of the issue of letter of intent. The remaining 75% of the premium along with development charges shall be paid after approval of Deputy Commissioner or State Government as provided in sub-rule (2) or sub-rule (3) of rule 11, as the case may be;
- (b) In case of auction, 25% of the bid accepted by the Auctioning Officer shall be paid on the spot by the intending buyer;
- (c) In addition to payment of 25% under sub-rule (b) the remaining 75% along with development charges may be paid in the lump-sum within thirty days from the date of allotment/auction without any interest;
- (d) If payment is not made in accordance with rule 12 (a) the balance 75% shall be paid in three annual equated instalments along with interest chargeable on fixed deposit. The first instalment shall become payable after one year from the date of allotment/auction;
- (e) In case any instalment is not paid by the date on which it is payable, the transferee shall be liable to pay in respect of that instalment or part thereof, as the case may be, penal interest at the rate of 3% per annum along with interest on fixed deposit from the date on which the instalment became payable till such date it is actually paid;
- (f) In case any instalment or interest thereupon is not paid by the due date on which it was payable, the Executive Officer may cancel the allotment/lease and resume the site/building; forfeit the whole or any part of the money already paid in

respect, thereof, which in no case shall be less than 10% of the sale price/premium :

Provided that no order of cancellation or resumption shall be made without giving the allottee a reasonable opportunity of being heard.

- (g) Each instalment shall be paid by the prescribed mode of payment. Each such payment shall be accompanied by a letter showing full particulars of the site/building to which the payment pertains.

13. The possession of the site/building shall be given to the transferee on payment of 25% of the sale price/premium or the first instalment or the first instalment of rent as the case may be.

Delivery of possession.

14. The conveyance deed/lease deed shall be executed after the transferee/lessee has made full and final payment of sale price/premium and interest thereof. The transferee/lessee shall pay all expenses in respect of execution and registration, including the stamp duty and registration fees payable therefor.

Execution of conveyance deed/lease deed.

15. In case of disposal of land/building on lease hold basis for ninety nine years by allotment for institutional purposes, in addition to the premium and development charges the lessee shall pay rent as under —

Rent and consequences on non-payment.

- (a) Annual rent shall be 5% of the premium for the first thirty-three years which shall be enhanced to 10% for the next thirty-three years and it will be further enhanced to 20% after sixty six years for the remaining period;
- (b) Rent shall be paid annually on the due date without any demand from the municipality;
- (c) If the rent is not paid by the due date, interest calculated on fixed deposit and 3% penal interest shall be charged for the delayed amount.

16. In the case of site, the building shall be constructed within three years from the date of allotment/auction in accordance with the building bye-laws. The State Government may extend the period for construction on payment of extension charges as determined by it from time to time.

Time within which building is to be erected.

17. General conditions of lease/transfer shall be as follows:—

General conditions of lease/transfer.

- (i) The lessee/transferee shall not be entitled to sub-divide the site;
- (ii) The lessee/transferee shall not be allowed to place empty packing cases, baskets or jinx or another material on the roof of the building or in the open site around it;
- (iii) The covered passage (verandah) in front of or on the sides of the building shall not be encroached upon or used for any purpose other than a public passage;

- (iv) The right of displaying advertisement on and of use of end walls of the end sites and the benefits derived therefrom shall vest in the municipality;
- (v) The lessee/transferee shall be liable to pay all such fee or tax as may be levied by the State Government/municipality in respect of sites or buildings or both under any law;
- (vi) The municipality shall not be responsible for levelling the uneven sites or for filling in sites which are at the lower level than the other sites;
- (vii) The Executive Officer shall be entitled at all convenient times to enter upon and inspect the site or building with a view to ensure that no provision of the Act or of the rules/bye-laws made thereunder including these rules is being violated. Executive Officer may authorize any person subordinate to him to carry out the above said inspection;
- (viii) The lessee/transferee shall not be entitled to transfer the site or the building without the permission of Executive Officer; provided that such permission shall not be granted in a case where site/building has been allotted for institutional purposes on lease hold basis for ninety nine years or allotted under any rehabilitation scheme like auto market etc. on reserve price and such lessee/allottee or his partner/family member shall not be permitted to reopen his old shop from where he was shifted under rehabilitation scheme. In case of failure action shall be taken under section 131 of the Act;
- (ix) No building, whether existing or to be constructed on any site leased out/transferred under these rules, shall be used for a purpose other than that for which it has been leased/transferred;
- (x) No obnoxious trade shall be permitted on or in any site or building;
- (xi) The State Government may in its absolute discretion prescribe such further conditions, as may be consistent with the provisions of the Act in the allotment letter and lease deed/conveyance deed either generally or under particular scheme;
- (xii) The allotment/lease shall be governed by the provisions of the Act as amended from time to time and the rules made thereunder.

Powers of
Executive
Officer.

18. (1) Notwithstanding and without prejudice to other provisions of these rules, the Executive Officer may by notice in writing, resume the site or cancel the lease and forfeit the whole or part of the sale price/premium and rent paid in respect thereof which in no case shall be less than 10% of the total amount of sale price/premium and other dues payable in respect of the site or building or both, as the case may be, on the ground of default, breach or non-compliance of any of the terms and conditions of allotment/lease or for furnishing in writing incorrect information :

Provided that no order regarding cancellation of lease/resumption/forfeiture under this rule shall be made unless the transferee/lessee has been given a reasonable opportunity of being heard.

(2) In the event of resumption or cancellation the transferee/lessee shall remove the structure at his own expense within two months and restore the possession of the site on the condition in which he took the same at the time of transfer. If he fails to do so within this period, Executive Officer shall be competent to take possession without any further notice.

19. (1) Any person aggrieved by an order of Executive Officer made under these rules, may within thirty days of the date of communication to him of such order prefer an appeal to the Deputy Commissioner.

Appeal.

(2) The Deputy Commissioner may, after hearing the appeal, confirm, modify or reverse the order appealed from and may pass such orders as he deems fit.

20. Any person aggrieved by an order of the Deputy Commissioner under rule 19, may, within thirty days of the date of communication to him such decision, make an application in writing to the Commissioner of the Division for revision against the said order/decision and the Commissioner may confirm, vary or reverse the decision of the Deputy Commissioner.

Revision.

21. If any question arises as to the interpretation of these rules, it shall be decided by the State Government. The State Government may further give directions and issue instructions from time to time for the proper implementation of these rules.

Interpretation
of rules.

22. The State Government may for reasons to be recorded in writing relax all or any of the provisions of these rules in public interest.

Relaxation of
rules.

23. The Haryana Municipalities Management of Municipal Properties and State Properties Rules, 1976, are hereby repealed :

Repeal and
savings.

Provided that any order made or action taken under the rules so repealed shall be deemed to have been made or taken under the corresponding provision of these rules.

FORM-A

[See rule 6(2)]

Statement of municipal property proposed to be alienated

Description, details and situation of the property	The original price of the property, if any	Estimated present value of the property	Reasons for alienation	Estimated sale price of the consideration for which the property is to be alienated	Order of the Deputy Commissioner	Conditions if any, of the sale of alienation
1	2	3	4	5	6	7

FORM-B

[See rule 6(4)]

Statement of municipal property sold

Description of the property	Hour, date and place of sale/ auction	Name of the officer conducting the sale/ auction	Name of bidders	Amount	Sale/Bid price	Order of the Deputy Commissioner
1	2	3	4	5	6	7

FORM-C

[See rule 8(4)]

Statement of municipal property proposed to be sold in the Municipality

Serial number of the property in the property register	Description, details and situation of the property	Present income, if any, from the property	Estimated present value of the property	Reasons for which sale is proposed	Special condition, if any, of the sale	Remarks and reserve price proposed by Deputy Commissioner	Orders of Government
1	2	3	4	5	6	7	8

FORM-D

[See rule 8(5)]

Statement of sale of municipal property forwarded for confirmation by the State Government

Serial number of the property in the property register	Name of property to correspond with name given in column 2 of Form C	Hour, date and place of sale and the name of the officer who conducted the sale	Name of bidders	Amount of bids	Remarks of the Deputy Commissioner	Orders of Government, if any
1	2	3	4	5	6	7

MAHA SINGH,

Commissioner and Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.