

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

सहायकरी पर भूमि
उपयोग की
अनुमति।

10. नगरपालिका उपायुक्त के पूर्व अनुमोदन से सहभाजारी 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 लोहार के मौके पर देने की अनुमति प्रदान कर सकती है। ऐसे उपयोग के लिये प्रचारित की जाने वाली शक्ति 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 प्रचार 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 8 के उपनियम (2) से (5) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जावेगा तथा नियम 7 के अधीन यथा उपबन्धित उन्हीं शर्तों द्वारा शासित होगा।

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

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

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

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

(3) उपनियम (1) तथा (2) के खण्ड (क) के अधीन कोई आवेदन नियम 8 के उप-नियम (2) से (5) में यथा उपबन्धित उसी रीति से किया जावेगा तथा उप-नियम (1) तथा (2) के खण्ड (ख) के अधीन कोई आवेदन नियम 8 के उप-नियम (4) से (7) में यथा उपबन्धित उसी रीति में किया जावेगा 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) विज्ञापन मूल्य/अधिमूल्य निम्न रीति में भुगतान के विहित ढंग द्वारा भुगतान किया जाएगा—

(क) आवंटन की वस्तु में, विज्ञापन मूल्य/अधिमूल्य का 25% राशि आसय पर

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 उपयुक्त या राज्य सरकार के अनुमोदन के साथ, जैसी भी स्थिति हो, भुगतान किया जाएगा;

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

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

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

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

(च) यदि कोई किस्त या उस पर ब्याज देय तिथि जिसको यह देय था भुगतान नहीं किया जाता, कार्यकारी अधिकारी आर्बटन/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 आर्बटिती को सुनवाई का मुक्तिपुका अवसर दिए बिना, रद्दकरण या पुनग्रहण के आदेश नहीं किए जाएंगे।

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

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

कच्चे की सुपुर्णी।

हरतामूल्य पत्र/पट्टा पत्र अन्तरीति/पट्टाधारी द्वारा विक्रय मूल्य/अविमूल्य तथा उस पर ब्याज के पूर्ण तथा अन्तिम भुगतान करने के बाद निम्नलिखित किया जाएगा। अन्तरीति/पट्टाधारी उस पर देय स्टॉम्प द्यूटी तथा पंजीकरण फीस सहित निम्नानुसार तथा पंजीकरण के संबंध में सभी शर्तों का भुगतान करेगा।

किराया तथा उसके भुगतान न करने के बतौर।

14. यदि भूमि/मकान निम्नानुसार वर्ष के पट्टा आधार पर संस्थागत प्रयोजनों के लिए अर्जेंटिल किया जाता है तो अविमूल्य तथा विकास प्रभार के अतिरिक्त पट्टाधारी निम्न प्रकार से किराये का भुगतान करेगा :—

- (क) पहले तैतीस वर्षों के लिए वार्षिक किराया अविमूल्य का 5% होगा जिसे अगले तैतीस वर्षों के लिए 10% तक बढ़ाया जायेगा और इन छयासठ वर्ष बाद बकाया अर्ध के लिए इसे बढ़ा कर 25% कर दिया जाएगा;
- (ख) किराये का नगरपालिका द्वारा भांने 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 साप्ताहिक जमा पर संगणित ब्याज तथा 3% सांख्यिक ब्याज प्रत्यागित किया जायेगा।

समाप्त होने पर भवन निर्मित किया जाता है।

15. स्थल की विधिति में, भवन, भवन उपविधियों के अनुसंधान/मीतामी की तिथि से तीन वर्ष के भीतर निर्मित किया जाएगा। राज्य सरकार समय-समय पर उस द्वारा तथा आधारित विस्तार प्रभार के भुगतान पर निर्माण के लिये जबकि बढ़ा सकती है।

पट्टा/अन्तरीति को समाप्त करे।

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

- (i) पट्टाधारी/अन्तरीति स्थल के प्रविभाजन के लिये हकदार नहीं होगा;
- (ii) पट्टाधारी/अन्तरीति को भवन की छत पर या इसके इर्द गिर्द खुले स्थल में खाली बरतरे, टोकरीया या कबाड या कोई अन्य सामग्री रखने की अनुमति नहीं होगी;
- (iii) भवन के आगे या साइडों में आवृत रास्तों (बराबदी) को सार्वजनिक रास्ते से अथवा 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 विहित रहेगा;
- (v) पट्टाधारी/अन्तरीति, 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 उद्घुहित किये जा सकते हैं;

(vi) नगरपालिका उन स्थलों में, जो अन्य स्थलों से नीचे स्तर पर हो मिट्टी अस्तमल स्थलों को समतल करवाने के लिए या मिट्टी भरवाने के लिये जिम्मेदार नहीं होगी।

(vii) कार्यकारी अधिकारी, स्थल या भवन में सुविधाजनक समय पर प्रवेश तथा निरीक्षण करके यह सुनिश्चित करने के लिए प्राधिकृत होगा कि अधिनियम तथा इसके अधीन बनाये गये नियमों/उपविधियों के प्राधान्यों की उल्लंघना न हो रही हो। कार्यकारी अधिकारी उपरोक्त निरीक्षण करने के लिए उसके अधीनस्थ व्यक्ति को प्राधिकृत कर सकता है:

(viii) पट्टेदार/अन्तरीची कार्यकारी अधिकारी की अनुमति के बिना स्थल या भवन का अन्तरण करने के लिए हकदार नहीं होगा; परन्तु ऐसी अनुमति ऐसी स्थिति में प्रदान नहीं की जाएगी जहां स्थल/भवन निम्नानुषे वर्ण के लिये पट्टे के आधार पर संरक्षित प्रयोजनों के लिए आवंटित किया गया है या किसी पुनर्वास स्कीम के अधीन जैसे आर्टो मार्केट इत्यादि आरक्षित मूल्य पर आवंटित किया गया हो तथा ऐसी पट्टेदारी आवंटिती या उसके हिस्सेदार/परिचार के सदस्य को उस क्षेत्र या कालोनी में पुनः सुकान खोलने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी जहां से वह पुनर्वास स्कीम के अधीन विस्थापित किया गया हो। ऐसा करने की स्थिति में अधिनियम की धारा 131 के अधीन कार्रवाई की जायेगी;

(ix) इन नियमों के अधीन पट्टे/अन्तरण पर कोई भी भवन या तो विद्यमान है वा किरती स्थल पर निर्मित किया जाना है, जो उससे अन्यथा जिसके लिये यह पट्टे/अन्तरण पर दिया गया है, के प्रयोजन के लिए उपयोग में नहीं लाया जायेगा;

(x) किसी स्थल या भवन पर या में आपत्तिजनक व्यवस्था की अनुमति नहीं दी जाएगी;

(xi) राज्य सरकार, अपने पूर्ण विवेकाधीन ऐसी अतिरिक्त शर्तें विहित कर सकती है जो वा तो सामान्य रूप से या विशेष स्कीम के अधीन आवंटन पत्र और पट्टा पत्र/हस्तान्तरण पत्र में, अधिनियम के प्राधान्यों के संगत हो;

(xii) आवंटन/पट्टे समय पर तथा संशोधित अधिनियम तथा इसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों द्वारा शासित होंगे।

18. (1) इन नियमों के अन्य उपबन्धों के प्रतिकूल होते हुये भी, कार्यकारी अधिकारी लिखित में नोटिस द्वारा स्थल पुनर्ग्रहण कर सकता है वा पट्टा रद्द कर सकता है तथा आवंटन/पट्टे

कार्यकारी अधिकारी
की शक्तिशाली।

की किन्हीं नियमनों तथा शर्तों की पूर्ति न करने, उल्लंघना या अननुपालन 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 दशक में 10% से कम नहीं होगा, उसके समन्वय में विक्रय मूल्य/अधिमूल्य का पूर्ण या उसका भाग तथा भुगतान किया गया किराया जप्त कर सकता है :

परन्तु इस नियम के अधीन पट्टा/पुनर्ग्रहण/जफ़्ती को रद्द करने सम्बन्धी कोई भी आदेश जब तक नहीं किया जाएगा जब तक अन्तर्निरी/पट्टाधारी को सुनवाई का व्यक्तिगुप्त अवसर न दे दिया गया हो:

(2) अन्तर्निरी/पट्टाधारी के पुनर्ग्रहण या रद्दकरण की स्थिति में दो मास के भीतर उसके स्वयं के खर्च पर डांचा हटवाएगा तथा स्थल का कब्जा उन शर्तों पर, जिनमें उसने अन्तरण के समय लिया था, प्रत्यार्पित करेगा। यदि वह इस समयवाधि 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 स्थिति 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 उलट सकता है और ऐसा आदेश पारित कर सकता है जो वह ठीक समझे।

पुनर्निर्णय।

20. नियम 19 के अधीन उपायुक्त के आदेश से स्थिति कोई व्यक्ति, ऐसे निर्णय की उसको संसूचना की तिथि से तीस दिन के भीतर, मण्डलाध्युक्त को उचित 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।

निर्णय का निर्देशन।

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

निर्णय में धोख।

22. राज्य सरकार जगहगत में ऐसे कारणों से जो अभिलिखित किये जायेंगे इन नियमों के समी या किन्हीं उपबन्धों में धोख दे सकती है।

निरस्त नया
साधुति।

23. उरिसागा नगरपालिका की नगरपालिका समितियों और राज्य समितियों व नगरपालिका प्रबन्धन नियम, 1976 इसके त्वाव निरस्त किए जाते हैं :

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

प्ररूप क

[देखिए नियम 6 (2)]

अन्य संक्रामण की जाने वाली प्रस्तावित नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

सम्पत्ति की 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	उपयुक्त के आदेश	अन्य संक्रामण के विक्रय की शर्त, यदि कोई हो
1	2	3	4	5	6	7

प्ररूप ख

[देखिए नियम 6 (4)]

विक्रय की गई नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

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

प्रकरण 4

[विधि नियम 8 (4)]

नगरपालिका में विक्रय की जाने वाली प्रस्तावित नगरपालिका सम्पत्ति का विवरण

सम्पत्ति रजिस्टर में सम्पत्ति की क्रम संख्या	सम्पत्ति की विवरण तथा स्थिति	इस सम्पत्ति से वर्तमान आय, यदि कोई हो	सम्पत्ति एवं वर्तमान अनुबंधित 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

प्रकरण 5

[विधि नियम 8 (5)]

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

सम्पत्ति रजिस्टर में सम्पत्ति की क्रम संख्या	प्रकरण 4 में खण्ड 2 में दिये गये नाम के अनुरूप सम्पत्ति का नाम	विक्रय का समय, तिथि तथा स्थान, बोली करवाने वाले अधिकारी का नाम	बोली यातायात का नाम	बोली की शर्तें	उपायुक्त के आदेश	सरकार के आदेश यदि कोई हों
1	2	3	4	5	6	7

महा सिंह,

उपायुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

(5) When any public institution has been placed under the direction, management and control of the Corporation, all property, endowments and funds belonging thereto shall be held by the Corporation in trust for purposes to which such property, endowments and funds were lawfully applicable at the time when the institution was so placed:

Provided that the extent of the independent authority of the Corporation in respect of any such institution may be prescribed by the Government.

CHAPTER X

PROPERTIES AND CONTRACTS

162. Request for acquisition of land by the Corporation.— When any land, whether within or without the limits of the Corporation is required for the purposes of this Act the Commissioner shall request the Government to acquire it under the provisions of the Land Acquisition Act, 1894.

163. Acquisition of immovable property by the Government.— Whenever a request is received by the Government, the Government shall acquire the land under the provisions of the Land Acquisition Act, 1894, on payment of compensation by the Corporation awarded under that Act and of the charges incurred by the Government in connection with the proceedings, where after the land shall vest in the Corporation.

164. Disposal of Property.— With respect to the disposal of property belonging to the Corporation the following provisions shall have effect, namely—

- (a) the Commissioner may,—
 - (i) dispose of by sale or otherwise, any movable property belonging to the Corporation the value of which does not exceed twenty thousand rupees;
 - (ii) grants a lease not exceeding a period of 10 years, of any immovable property belonging to the Corporation; or
 - (iii) sell or grant a lease in perpetuity of any immovable property belonging to the Corporation the value of which does not exceed twenty thousand rupees or the annual rent of which does not exceed ten thousand rupees;
- (b) in cases not covered by clause (a) the Commissioner may, with the sanction of the Government on recommendation of the Corporation, lease, sell, let out on hire or otherwise transfer any property movable or immovable belonging to the Corporation;
- (c) the consideration for which any immovable property may be sold, leased or otherwise transferred shall not be less than value at which such immovable property could be sold, leased or otherwise transferred in normal and fair competition;
- (d) the sanction of the Government under the aforesaid clauses may be given either generally for any class of cases or specially for any particular case;
- (e) subject to any condition or limitation that may be specified by or under, or for any purposes of this Act, the foregoing provisions of this section shall apply to every disposal of property belonging to the Corporation made under, or for any purposes of this Act;
- (f) every case of disposal of property under clause (a) shall be reported by the Commissioner without delay to the Corporation.

165. Contracts by Corporation.—(1) Subject to the provisions of section 166 the Corporation shall be competent to enter into and perform any contract necessary for the purposes of this Act.

(2) The contracts by the Corporation under this Act would be made in the manner prescribed.