



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 140-2019/Ext.] CHANDIGARH, TUESDAY, AUGUST 20, 2019 (SRAVANA 29, 1941 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 20 अगस्त, 2019

संख्या Misc-2218-II/2019/20083.— हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन नियम, 1976 को आगे संशोधित करने के लिए नियमों का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे हरियाणा के राज्यपाल, उसके द्वारा हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम, 1975 (1975 का 8) की धारा 24 की उपधारा (2) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बनाने का प्रस्ताव करते हैं तथा उक्त धारा की उपधारा (1) द्वारा यथा अपेक्षित ऐसे व्यक्तियों की जानकारी के लिए इसके द्वारा प्रकाशित करते हैं जिनके इसके द्वारा प्रभावित होने की संभावना है।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, नियमों के निम्नलिखित प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हों, सहित जो प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से नियमों के प्रारूप के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी।

प्रारूप नियम

1. ये नियम हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (द्वितीय संशोधन) नियम, 2019, कहे जा सकते हैं।
2. हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन नियम, 1976 (जिन्हें, इसमें, इसके बाद, उक्त नियम कहा गया है) में, नियम 11 में, उपनियम (1) में, खण्ड (ड) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा तथा दिनांक 03 अप्रैल, 2018 से प्रतिस्थापित किया गया समझा जाएगा, अर्थात् :-

(i) "(ड) अनुज्ञप्ति प्रदान करने की तिथि से पांच वर्ष की अवधि के भीतर या निदेशक द्वारा यथा अनुमत विस्तारित अवधि में अपने स्वयं की लागत पर, या किसी अन्य संस्था या व्यक्ति की लागत पर, उनके द्वारा इस प्रयोजन के लिए अलग रखी हुई भूमि पर विद्यालय, अस्पताल, सामुदायिक केन्द्र तथा अन्य सामुदायिक निर्माण सन्निर्मित करना या सन्निर्मित करवाना तथा इसमें असफल रहने पर भूमि ऐसी विनिर्दिष्ट अवधि के बाद, निःशुल्क सरकार में निहित होगी, ऐसे मामले में सरकार, उक्त प्रयोजनों के लिए, ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों, जो वह उचित समझे, पर ऐसी भूमि को किसी व्यक्ति या संस्था इसमें स्थानीय प्राधिकरण भी शामिल है, को अन्तर्गत करने के लिए स्वतंत्र होगी :

परन्तु यदि अनुज्ञप्तिधारी, क्रेता या उसके माध्यम से दावा करने वाला व्यक्ति विहित अवधि में निर्माण करने तथा प्रयोजन, जिसके लिए यह उपयोग की जानी थी, में असफल रहता है और विस्तार चाहता है, तो निदेशक, यदि ऐसी जांच, जो वह आवश्यक समझे, करवाने के बाद संतुष्ट हो जाता है, तो इन नियमों की अनुसूची 'ग' में विहित दरों पर विस्तार फीस की वसूली के बाद, एक बार में पांच वर्ष की अधिकतम अवधि के लिए निर्माण अवधि बढ़ा सकता है;"

(ii) खण्ड (ड) के बाद में, निम्नलिखित उप-खण्ड रखा जाएगा, अर्थात् :-

“(ड 1) या तो दान विलेख या ऐसे रूप तथा रीति, जो निदेशक द्वारा विनिर्दिष्ट की जाए, में अनुमोदित अभिन्यास योजना में यथा सीमांकित तथा परिलक्षित ऐसी भूमि का कब्जा सौंपेगा और स्वामित्व का भी अन्तरण करेगा तथा ऐसी भूमि, ऐसे उपनिवेशों, जहां इस आशय की शर्त अनुज्ञप्ति प्रदान करते समय निदेशक, द्वारा अधिरोपित की गई है, में अधिनियम के वांछित उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए सरकार में निहित होगी;”।

3. उक्त नियमों में, नियम 13 में, “10 प्रतिशत” तथा “2.5 प्रतिशत” अंक तथा शब्द, जहां कहीं भी आए, के स्थान पर क्रमशः “20 प्रतिशत” तथा “5 प्रतिशत” अंक तथा शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

4. उक्त नियमों में, नियम 15 के बाद, निम्नलिखित नियम रखा जाएगा तथा दिनांक 03 अप्रैल, 2018 से रखा गया समझा जाएगा, अर्थात्:-

“15क. सामुदायिक स्थलों के निर्माण के लिए समय का विस्तार [धारा 3 (3)] .- (1) यदि अनुज्ञप्तिधारी, क्रेता या उसके माध्यम से दावा करने वाला व्यक्ति, विहित अवधि में निर्माण करने तथा प्रयोजन, जिसके लिए ये उपयोग की जानी थी स्थल का उपयोग करने में असफल रहता है, तो वह निर्माण के लिए ऐसी समय सीमा की समाप्ति से कम से कम तीस दिन पूर्व प्ररूप एल सी-VII क में ऐसे सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय में विस्तार प्रदान करने के प्रयोजन के लिए निदेशक या उस द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को आवेदन कर सकता है तथा उक्त आवेदन के साथ निम्नलिखित संलग्न किया जाएगा :-

(क) सामुदायिक स्थल के स्वामित्व का सबूत, यदि विस्तार अनुज्ञप्तिधारी से, भिन्न किसी आवेदक द्वारा चाहा गया है ;

(ख) विस्तार फीस के ऑनलाईन भुगतान का सबूत;

(ग) ऐसे सामुदायिक स्थल के निर्माण के संबंध में की गई प्रगति के ब्यौरे सूचित करते हुए व्याख्यात्मक टिप्पणी;

(घ) कोई अन्य दस्तावेज, जो निदेशक द्वारा अपेक्षित हो।

(2) उपनियम (1) के अधीन किसी आवेदन की प्राप्ति पर, निदेशक या उस प्रयोजन के लिए उस द्वारा प्राधिकृत कोई अन्य व्यक्ति, एक वर्ष के ब्लॉक में, एक बार में एक वर्ष से पांच वर्ष तक की अवधि तक प्ररूप एल सी-VII ख में विस्तार प्रदान करेगा। विस्तार फीस भी एक वर्ष की अवधि के ब्लॉक में वसूलीयोग्य होगी।

(3) यदि निदेशक इस प्रकार संतुष्ट नहीं होता है, तो वह आवेदन अस्वीकार करेगा तथा प्ररूप एल सी-VII ग में अस्वीकृति आदेश जारी करेगा।”।

5. उक्त नियमों में, नियम 19 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“19. अनुज्ञप्ति के रद्दकरण के बाद की जाने वाली कार्रवाई.- (1) अनुज्ञप्ति के रद्दकरण के बाद कालोनी की सम्पूर्ण भूमि/निर्माण सरकार में निहित हुए समझे जाएंगे। निदेशक, जिला मजिस्ट्रेट, जिसकी अधिकारिता में ऐसी अनुज्ञप्त भूमि/निर्माण स्थित है को, लिखित में, अस्तियों का कब्जा लेने या नियन्त्रण में करने के प्रयोजन के लिए अनुज्ञप्तिधारी द्वारा अस्तियों के आगे हस्तांतरण पर पूर्ण प्रतिबन्ध लगाने तथा उसका कब्जा लेने का अनुरोध करेगा तथा जिला मजिस्ट्रेट उस प्रयोजन के लिए निदेशक द्वारा पदाभिहित अधिकारी को ऐसी भूमि/निर्माण का कब्जा उससे ऐसा अनुरोध किए जाने पर सौंपेगा :

परन्तु अनुपालन को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए, जिला मजिस्ट्रेट ऐसे कदम उठा सकता है या उठवा सकता है तथा ऐसे बल का प्रयोग कर सकता है या प्रयोग करवा सकता है, जो उसकी अपनी राय में आवश्यक हो।

(2) उपनियम (1) के प्रयोजनों हेतु, निदेशक, सरकार तथा जन साधारण के हितों के संरक्षण के उद्देश्य से या तो स्वयं या उस द्वारा परिलक्षित किसी तृतीय पक्षकार अभिकरण के माध्यम से निम्नलिखित कार्रवाई कर सकता है, किन्तु निम्नलिखित तक सीमित नहीं, :-

(क) किसी अनुज्ञप्ति अनुमति प्रदान करने से कम्पनी या फर्म के मामले में उसके निदेशकों या भागीदारों सहित सम्बद्ध उपनिवेशक या विकासकर्ता, जैसे भी स्थिति हो, पर रोक;

(ख) पूर्व में किए गए या लम्बित विकास कार्यों की सीमा का मूल्यांकन;

(ग) परियोजना की प्राप्तियों तथा खर्चों के सम्पूर्ण ब्यौरे सहित परियोजना के लेखों की विवरणी की लेखा-परीक्षा करवाना;

(घ) उपनिवेशक को किसी और राशि का भुगतान न करने के लिए आंबटितियों को सूचना देने के उपाय करना;

(ङ) बैंकों सहित विभिन्न सरकारी अभिकरणों से अनुज्ञप्तिधारी से संबंधित कोई अन्य सूचना चाहना।

(3) उपरोक्त उपनियम (2) के अधीन प्रारम्भ की गई किसी कार्यवाही के होते हुए भी, अनुज्ञप्तिधारी के विरुद्ध निम्नलिखित सहित दावों तथा दायित्वों के निर्धारण के लिए, किन्तु निम्नलिखित तक सीमित नहीं, या तो स्वयं या उस द्वारा परिलक्षित तृतीय पक्षकार अभिकरण के माध्यम से निदेशक द्वारा समकालिक जांच प्रारम्भ की जाएगी—

- (क) अनुज्ञप्तिधारी द्वारा तीसरे पक्षकार के अधिकारों का सृजन, यदि कोई हो, तथा आंबटितियों से राशि की प्राप्ति का ब्यौरा;
- (ख) सहयोगियों या भू-स्वामियों के दावे, यदि कोई हो;
- (ग) अनुज्ञप्तिधारी द्वारा ऋण, भूमि/आस्तियों का रेहन, शेरों इत्यादि का बन्धक, यदि कोई हो:

परन्तु ऐसे सभी दावेदारों के लिए निदेशक द्वारा दावों को आमन्त्रित करने की तिथि से तीस दिन की अवधि के भीतर उनके दावे, यदि कोई हों, दायर करने अपेक्षित होंगे:

परन्तु यह और कि यदि निदेशक की संतुष्टि हो जाती है कि उपनिवेशक द्वारा कोई तृतीय पक्षकार अधिकार सृजित नहीं किया गया है तथा तदनुसार उपनिवेशक के विरुद्ध कोई दावे या दायित्व सुलझाए जाने योग्य नहीं हैं, तो उपनिवेश के विकास के बारे में आगे कोई कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकती तथा उपनियम (2) के अधीन प्रारम्भ की गई दायित्व कार्यवाही उपनिवेशक को आगे अनुज्ञप्ति प्रदान करने पर निदेशक द्वारा यथा अवधारित ऐसे निर्बन्धनों को अभिरोपित करने के बाद, वापिस ली जा सकती है। नियम (4) के अधीन आगे कोई और कार्यवाही ऐसी घटना के बाद अपेक्षित नहीं होगी।

(4) ऐसी जांच पूरी होने पर, आस्तियों तथा दायित्वों का विवरण सभी संबंधित पक्षकारों की सामान्य जानकारी, तथा ऐसे विवरण के प्रकाशन से तीस दिन के भीतर दायर किए जाने वाले आक्षेपों तथा सुझावों, यदि कोई हो, को मांगने हेतु निदेशक द्वारा विभाग की वेबसाइट पर प्रकाशित किया जाएगा। ऐसे सभी आक्षेपों तथा सुझावों पर विचार करने के बाद, आस्तियों तथा दायित्वों के अंतिम विवरण सभी संबंधित पक्षकारों की सामान्य जानकारी के लिए विभाग की वेबसाइट पर निदेशक द्वारा प्रकाशित किया जाएगा।

(5) उपरोक्त उपनियम (2), (3) तथा (4) के अधीन जांच तथा की गई कार्यवाही के पूरा होने के बाद तथा तत्समय लागू किसी अन्य विधि में दिए गए उपबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, निदेशक, ऐसी आस्तियों तथा दायित्व के साथ उपनिवेश या उसके भाग को लेने के लिए विकासकों या बैंको या वित्तीय संस्थाओं तक सीमित नहीं है तथा चूककर्ता उपनिवेशक के सभी ऐसे विद्यमान संविदात्मक बाध्यताओं को पूरा करने में, जो ऐसे प्रयोजन के लिए निदेशक द्वारा जारी किए गए बोली दस्तावेज में वर्णित किए गए हैं, परियोजना को पूरा करने के प्रयोजनों के लिए तृतीय पक्षकार संस्थानों से बोली आमंत्रित कर सकता है:

परन्तु सरकार किसी राज्य अभिकरण को उपनिवेश सौंपने का विनिश्चय कर सकती है, किन्तु इसमें हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या हरियाणा राज्य औद्योगिक तथा अवसंरचना विकास निगम लिमिटेड इत्यादि को परियोजना की सभी आस्तियों तथा दायित्वों का प्रभार लेने के लिए तथा बोली प्रक्रिया के द्वारा या तो पहले या बाद में चूककर्ता अनुज्ञप्तिधारी की सभी ऐसी वर्तमान संविदात्मक बाध्यताओं को पूरा करने में है:

परन्तु यह और कि यदि उपनियम (2), (3) तथा (4) के अधीन कोई कार्यवाही परियोजना की सीमित व्यवहार्यता के कारण सफल नहीं होती है, तो सरकार, मामले से मामले के आधार पर, निदेशक द्वारा तैयार तकनीकी संभाव्यता रिपोर्ट के आधार पर, ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों के अधीन, जो विनिर्दिष्ट की जाएं, स्वतः उक्त परियोजना में प्रयुक्त या पृथक् परियोजना में प्रयुक्त किए जाने वाले टी डी आर के रूप में छूट अर्थात् अतिरिक्त फर्श क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन इत्यादि प्रदान करने पर विचार कर सकती है।

(6) सफल बोलीदाता के साथ, निदेशक द्वारा जैसा है जहां है के आधार पर उपनिवेश को नियन्त्रण में लेने के लिए संविदा पर हस्ताक्षर करने के बाद, भूमि का स्वामित्व तथा कब्जा ऐसे बोलीदाता के पक्ष में स्थानांतरित हो जाएगा जो सभी उद्देश्यों तथा प्रयोजनों के लिए उपनिवेशक होगा।

(7) उपनियम (2), (3), (4) तथा (5) के होते हुए भी, यदि परियोजना को चालू रखने के लिए सभी प्रयास असफल हो जाते हैं, तो परियोजना अलग हो सकती है तथा सरकार तथा उपनिवेशक को आंबटितियों द्वारा किए गए भुगतान के बकाया देयों को भू-राजस्व के बकायों के रूप में उपनिवेशक की अस्तियों के विक्रय के माध्यम से वसूल किए जा सकते हैं। यदि वसूल की गई राशि सभी दायित्वों के संयुक्त आंकड़ों से कम है, तो राशि ऐसे सभी पणधारियों में अनुपातिक रूप से वितरित की जाएगी। तथापि, कोई अधिक वसूली सरकारी खजाने में जमा की जाएगी।

व्याख्या.— 'हस्तांतरण' शब्द में सभी शामिल होंगे तथा विक्रय, आवंटन, पट्टा, विक्रय करार, दान इत्यादि सहित किसी रूप में अन्तरण शामिल करने का अर्थ लगाया जाएगा।'

6. उक्त नियमों में, प्रारूप एल.सी VII के बाद, निम्नलिखित प्रारूप रखे जाएंगे तथा दिनांक 03 अप्रैल, 2018 से रखे गए समझे जाएंगे, अर्थात् :-

“प्रारूप एल सी – VII क

[देखिए नियम 15क(1)]

पंजीकृत

प्रेषक

.....
.....
.....

सेवा में

निदेशक,
नगर तथा ग्राम आयोजना,
हरियाणा, चण्डीगढ़।

श्रीमान् जी,

विषय : सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय सीमा अवधि की अनुमति प्रदान करने बारे अनुरोध।

कृप्यावर्ष की अवधि के लिए सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए विस्तार प्रदान करने हेतु संलग्न अनुरोध प्राप्त करें।

स्थल के ब्यौरे निम्न अनुसार हैं :-

1. स्थल का नाम
2. एकड़ में क्षेत्र
3. अनुज्ञप्ति संख्या जिसमें स्थल आता है
4. निम्नलिखित दस्तावेज भी संलग्न हैं :-
 - क. सामुदायिक स्थल के स्वामित्व का सबूत (यदि विस्तार अनुज्ञप्तिधारी से भिन्न किसी आवेदक द्वारा चाहा गया है);
 - ख. नवीकरण आदेश की प्रति (यदि विस्तार अनुज्ञप्तिधारी / विकासकर्ता द्वारा चाहा गया है);
 - ग. इन नियमों की अनुसूची-ग में विहित दरों पर विस्तार फीस के रूप में रुपये के ऑनलाईन भुगतान का सबूत;
 - घ. ऐसे सामुदायिक स्थल के निर्माण के संबंध में की गई प्रगति के ब्यौरे अंकित करते हुए व्याख्यात्मक टिप्पणी
 - ङ. कोई अन्य दस्तावेज(ब्यौरे)।

दिनांक:

स्थान:

आपका शुभचिंतक

(नाम तथा पता)

मोबाईल संख्या

ई-मेल आईडी

प्रारूप एल सी – VII ख

[देखिए नियम 15क(2)]

पंजीकृत

प्रेषक

निदेशक,
नगर तथा ग्राम आयोजना,
हरियाणा, चण्डीगढ़।

सेवा में

.....
.....
.....

यादि क्रमांक

दिनांक :

संदर्भ :- अनुज्ञप्ति संख्यावाली अनुज्ञप्त कॉलोनी का भाग बनाने के लिए.....वर्ष की अवधि के लिए सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय अवधि का विस्तार प्रदान करने के लिए आपका आवेदन दिनांक।

सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय अवधि का विस्तार प्रदान करने के लिए आपका अनुरोध निम्नलिखित शर्तों के अधीन विचारा गया है :-

1. कि आप विस्तारित अवधि में अर्थात्तक सामुदायिक स्थल का निर्माण पूरा करेंगे।
2. कि आप विस्तारित अवधि के भीतर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करेंगे।

निदेशक,
नगर तथा ग्राम आयोजना,
हरियाणा, चण्डीगढ़।

प्रारूप एल सी – VII ग

[देखिए नियम 15क(3)]

पंजीकृत

प्रेषक

निदेशक,
नगर तथा ग्राम आयोजना,
हरियाणा, चण्डीगढ़।

सेवा में

.....
.....
.....

यादि क्रमांक

दिनांक:

संदर्भ:- अनुज्ञप्ति संख्या वाली अनुज्ञप्त कॉलोनी का भाग बनाने के लिए वर्ष की अवधि के लिए सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय अवधि का विस्तार प्रदान करने के लिए आपका आवेदन दिनांक।

2. यह सूचित किया जाता है कि सामुदायिक स्थल के निर्माण के लिए समय अवधि का विस्तार प्रदान करने के लिए अनुरोध नीचे दिए गए कारणों से अस्वीकार किया जाता है:-

.....
.....
.....

निदेशक,
नगर तथा ग्राम आयोजना,
हरियाणा, चण्डीगढ़।

7. उक्त नियमों में, अनुसूची-ख के बाद, निम्नलिखित अनुसूची रखी जाएगी, अर्थात्:-

अनुसूची-ग

{देखिए धारा 3 (3)(क)(iv), नियम 11 तथा नियम 15 क}

सामुदायिक भवनों के निर्माण के लिए विस्तार फीस की दरें

(सभी आंकड़े प्रति एकड़ प्रतिवर्ष लाख रुपये में हैं)

सम्भाव्य जोन	हाईपर : गुडगांव – मानेसर शहरी काम्पलेक्स की विकास योजना का भाग रूप बनने वाला क्षेत्र	उच्च-I : फरीदाबाद- बल्लभगढ़ शहरी काम्पलेक्स की विकास योजना का भाग रूप बनने वाले क्षेत्र, गुडगांव जिले में आने वाली सोहना विकास योजना का भाग, ग्वाल	उच्च-II : पंचकुला, सोनीपत- कुंडली शहरी क्षेत्र काम्पलेक्स तथा पानीपत के परिधि नियन्त्रित क्षेत्र	मध्यम: करनाल अम्बाला कुरुक्षेत्र बहादुरगढ़ हिसार रोहतक रिवाड़ी बावल पलवल यमुनानगर जगाधरी धारुहेड़ा पृथला गन्नौर होडल की विकास योजना फरीदाबाद जिला (फरीदाबाद- बल्लभगढ़ काम्पलेक्स	निम्न: I: भिवानी, फतेहाबाद, जीन्द, कैथल, महेन्द्रगढ़ तथा नारनौल, सिरसा तथा झज्जर।	निम्न: II: घरोंडा, हांसी, असंध, इन्द्री, नारायणगढ़ नरवाना, निलोखेड़ी, तरावड़ी, रतिया, शाहबाद, टोहाना, तलवंडी राणा तथा कोई अन्य नगर जो किसी सम्भाव्य जोन में प्रतीत नहीं होता है।
--------------	---	---	--	---	--	---

		पहाड़ी की विकास योजना का भाग रूप बनने वाले क्षेत्र		के नियन्त्रित क्षेत्रों को छोड़कर) तथा पानीपत जिले में तेल पृष्करण शाला पानीपत (बहोली) में पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम-41) के अधीन घोषित नियन्त्रित क्षेत्रों को कवर करने के लिए हरियाणा शहरी क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम 1975 (1975 का 8) की धारा 2 के खण्ड (ग) के अधीन घोषित शहरी क्षेत्र का भाग रूप बनने वाले क्षेत्र		
विस्तार फीस	10	9	7	6	5	4

ए. के. सिंह,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 20th August, 2019

No. Misc-2218-II/ 2019/20083.— The following draft of rules further to amend the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Rules, 1976, which the Governor of Haryana proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) read with sub-section (2) of section 24 of the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 (8 of 1975), is hereby published as required under sub-section (1) of the said section, for the information of persons likely to be affected thereby.

Notice is hereby given that the following draft of rules shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette, together with objections or suggestions, if any, which may be received in writing by the Principal Secretary to Government, Haryana, Town and Country Planning Department, Chandigarh from any person in respect to the draft of rules before the expiry of the period so specified.

Draft Rules

1. These rules may be called the Haryana Development and Regulation of Urban Areas (Second Amendment) Rules, 2019.
2. In the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Rules, 1976 (herein after called the said rules), in rule 11, in sub-rule (1), (i) for clause (e), the following clause shall be substituted and shall be deemed to have been substituted with effect from the 3rd April, 2018, namely:-

“(e) undertake to construct at his own cost, or get constructed by any other institution or individual at its cost, schools, hospitals, community centres and other community buildings on the lands set apart for this purpose, within a period of five years from the date of grant of licence or in the extended period as allowed by the Director and failing which the land shall vest with the Government after such specified period, free of cost, in which case the Government shall be at liberty to transfer such land to any person or institution including a local authority, for the said purposes, on such terms and conditions, as it may deem fit:

Provided that in case the licensee, the purchaser or the person claiming through him fails to construct and use the site for the purpose it was meant for in the prescribed period and seeks extension, the Director may, if satisfied after making such inquiry, as he may consider necessary, extend the construction period for a maximum period of five years at a time, after recovery of extension fees at the rates provided in the Schedule–C to these rules;”

(ii) after clause (e), the following clause shall be inserted, namely:-

“(e1) undertake to hand-over the possession and transfer the ownership of such land, as demarcated and identified in the approved layout plan either through gift deed or, in such form and manner, as may be specified by the Director and such land shall vest with the Government to achieve the desired objective of the Act, in such colonies where a condition to this effect is imposed by the Director, at the time of grant of licence;”

3. In the said rules, in rule 13, for the figures and signs “10%” and “2.5%”, wherever occurring the figures and signs, “20%” and “5%” respectively substituted.

4. In the said rules, after rule 15, the following rule shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 3rd April, 2018:-

“15A. Extension of time for construction of community sites [section 3(3)].—(1) In case the licensee, the purchaser or the person claiming through him fails to construct and use the site for the purpose it was meant for in the prescribed period, he may apply to the Director or any other person authorised by him for the purpose for grant of extension in time for construction of such community site in form **LC-VIIA**, at least thirty days before the expiry of such time limit for construction, and the said application shall be accompanied by,-

- (a) proof of ownership of community site in case the extension is sought by an applicant other than the licensee;
- (b) proof of online payment of extension fees;
- (c) an explanatory note indicating the details of progress made with regard to construction of such community site;
- (d) any other document which the Director may require for the purpose of this rule.

(2) On receipt of an application under sub-rule (1), the Director or any other person authorised by him for the purpose shall, grant an extension in form **LC-VIIB** for a period of one year to five years at a time, in the block of one year. The extension fees shall also be recoverable in a block of one year period.

(3) In case the Director is not so satisfied, he shall reject the application and issue rejection orders in form **LC-VIIC**.”

5. In the said rules, for rule 19, the following rule shall be substituted, namely:-

“19. Action to be taken after cancellation of licence.—(1) Upon cancellation of the licence, the entire land/building of the colony shall be deemed to vest with the Government. The Director for the purpose of taking possession or control of the assets, request, in writing, to the District Magistrate within whose jurisdiction such licenced land/building is situated, to enforce complete ban on further alienation of assets by the licensee and take possession thereof, and the District Magistrate shall, on such request being made to him hand over the possession of such land/building to the officer designated by the Director for the purpose:

Provided that for the purpose of securing compliance, the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

(2) For the purpose of sub-rule (1), the Director may either himself or through a third party agency identified by him, in order to protect the interests of the Government, as well as the public in general, may take following action, including but not limited to,

- (a) bar the coloniser or developer concerned, including its directors or partners in case of company or firm from grant of any licence permission, as the case may be;
- (b) evaluate the extent of development works already undertaken or pending;

- (c) get audited statement of accounts of the project including complete details of receipts and expenditures of the project;
- (d) take measures to inform the allottees to not pay any further amount to the coloniser;
- (e) seek any other information pertaining to the licensee from various Government agencies including banks.

(3) Notwithstanding the actions initiated under sub-rule (2), simultaneous inquiry shall be initiated by the Director, either himself or through a third party agency identified by him, for assessment of claims and liabilities against the licensee, including but not limited to,

- (a) creation of third party rights by the licensee, if any, and detail of receipts of amount from the allottees,
- (b) claims of collaborators or land-owners, if any,
- (c) loans, Mortgage of land/ assets, pledge of shares etc. by the licensee, if any:

Provided that all such claimants shall be required to file their claims, if any, within a period of thirty days from the date of inviting the claims by the Director:

Provided further that in case the Director is satisfied that no third party rights have been created by the colonizer, and accordingly no claims and liabilities against the colonizer deserves to be settled, no further action regarding development of the colony may be initiated and any action initiated under sub-rule (2) may be withdrawn after imposing such restrictions as determined by the Director on further grant of licence to the colonizer. No further action under sub-rule (4) onwards shall be required in such event.

(4) Upon completion of such inquiry, the statement of assets and liabilities shall be published by the Director on the website of the Department for general awareness of all concerned parties, and for seeking objections and suggestions, if any to be filed within thirty days from the publication of such statement. After considering all such objections and suggestions, a final statement of assets and liabilities shall be published by the Director on the website of the Department for general awareness of all concerned parties.

(5) After completion of inquiry and action taken under sub rules (2), (3) and (4) and without prejudice to the provisions contained in any other law for the time being in force, the Director may, for the purposes of completion of project, invite bids from third party entities including but not limited to developers or Banks or financial institutions to take over the colony or part of it along with such assets and liabilities and honour all such existing contractual obligations of the defaulting colonizer, as indicated in the bid document to be issued by the Director for such purpose:

Provided that the Government may decide to hand-over the colony to any State agency including but not limited to Haryana Shahri Vikas Pradhikaran or Haryana State Industrial and Infrastructure Development Corporation Ltd etc to take charge of all the assets and liabilities of the project and honour all such existing contractual obligations of the defaulting licensee, either before or after going through the bidding process:

Provided further that any action under taken sub rules (2), (3) and (4) do not succeed on account of limited viability of the project, the Government may, based on a technical feasibility report prepared by the Director on case-to-case basis, consider grant of relaxations, viz., extra Floor Area Ratio, ground coverage, etc, to be utilised either in the said project itself or as a Transferrable Development Rights to be utilised in a separate project, subject to such terms and conditions as may be specified.

(6) Upon signing of a contract for taking over of the colony on as-is-where-is basis, by the Director with the successful bidder, the ownership and possession of land shall be got transferred in favour of such bidder, who shall for all intents and purposes be the colonizer.

(7) Notwithstanding sub-rules (2), (3), (4) and (5), in case all attempts to revive the project fails, the project may be scrapped and the outstanding dues of the Government as well as payments made by the allottees to the colonizer may be recovered through sale of assets of the colonizer as arrears of land revenue. In case the recovered amount is less than the combined figure of all liabilities, the amount shall be distributed proportionately among all such stakeholders. However, any excess recovery shall be deposited in the Government treasury.

Explanation.— The term ‘alienation’ shall be all-encompassing and shall be construed to include transfer in any form, including, sale, allotment, lease, agreement to sell, gift etc.

6. In the said rules, after form LC-VII, the following forms shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 3rd April, 2018, namely:-

“FORM LC-VIIIA

[see rule 15A]

Registered

From

.....

To

The Director,
 Town and Country Planning,
 Haryana, Chandigarh.

Sir,

Subject: Request for Grant of Extension of time period construction of Community Site.

Kindly find enclosed the request for grant of extension of construction of community site for a period of _____ years.

The details of the site are as under:-

1. Name of the site
2. Area in Acres
3. The Licence no. in which the site falls
4. The following documents are also enclosed:-
 - a. Proof of ownership of community site (in case the extension is sought by an applicant other than the licensee)
 - b. The copy of renewal order (in case the extension is sought by the Licensee/Developer);
 - c. Proof of online payment of Rs. _____ as extension fees at the rates provided in the Schedule-C to these Rules;
 - d. An explanatory note indicating the details of progress made with regard to construction of such community site;
 - e. Any other document _____ (details)

Date

Place

Yours faithfully,
 (Name and address)

Mobile No.

Email Id

FORM LC-VIIB

[see rule 15A]

Registered

From

The Director,
Town and Country Planning,
Haryana, Chandigarh.

To

.....
.....

Memo No.

Dated:

Ref:- Your application, dated the _____ for grant of extension of time period for construction of community site for a period of _____ years forming part of licenced colony bearing licence no. _____.

Your request for grant of extension of time period for construction of community site has been considered subject to the following conditions:-

1. That you shall complete the construction of community site within the extended period i.e. upto _____.
2. That you shall obtain occupation certificate within the extended period.

Director
Town and Country Planning,
Haryana, Chandigarh.

FORM LC-VIIC

[see rule 15A]

Registered

From

The Director,
Town and Country Planning,
Haryana, Chandigarh.

To

.....
.....
.....

Memo No.

Dated:

Ref:- Your application, dated the _____ for grant of extension of construction of community site for a period of _____ years forming part of licenced colony bearing licence no. _____.

2. It is informed that the request for grant of extension of time period for construction of community site is refused for the reasons given below:-

.....
.....

Director
Town and Country Planning,
Haryana, Chandigarh.

7. In the said rules, after schedule-B, the following Schedule shall be added, namely:-

Schedule C

[see section 3(3)(a)(iv), rule 11 and 15A]

Rates of extension fee for construction of community buildings

(All figures are in lakh rupees per acre per annum)

Potential Zone	Hyper: Area forming part of the development plan of Gurgaon-Manesar Urban Complex	High-I: Areas forming part of development plan of Faridabad-Ballabhgarh Urban Complex, Part of Sohna Development Plan falling in Gurgaon District, Areas forming part of development plan of Gwal Pahari	High-II: Periphery Controlled Areas of Panchkula, Sonipat-Kundli Urban Area Complex & Panipat.	Medium: Areas forming part of development plan of Karnal, Ambala, Kurukshetra, Bahadurgarh, Hisar, Rohtak, Rewari, Bawal, Palwal, Yamuna Nagar- Jagdhari, Dharuhera, Prithla, Ganaur, Hodal, the Urban Areas declared under clause (o) of Section 2 of the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 (8 of 1975) to cover the Controlled Areas declared under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) in Faridabad District (excluding the Controlled Areas of Faridabad-Ballabhgarh Complex), and Oil Refinery Panipat (Baholi) in Panipat District	Low-I: Bhiwani, Fatehabad, Jind, Kaithal, Mahendergarh & Narnaul, Sirsa and Jhajjar.	Low-II: Gharaunda, Hansi, Assandh, Indri, Naraingarh, Narwana, Nilokheri-Taraori, Ratia, Shahbad, Tohana, Talwandi Rana and any other town not appearing in any of the potential zones
Extension Fee	10	9	7	6	5	4

A. K. SINGH,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.