

कार्यालय आयुक्त,  
गन्ना एवं चीनी/निबन्धक,  
सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियाँ, उत्तर प्रदेश।  
Email-samiticamp@gmail.com  
17 न्यू बेरी रोड, डालीबाग, लखनऊ।

पत्रांक- २३७ /सी/८२/समिति/लखनऊ/दिनांक २०/०८-२०१८

कार्यालय ज्ञाप

**विषय:- प्रदेश की सहकारी गन्ना विकास समितियों की 'सम्पत्ति सुरक्षा एवं सदुपयोग नीति'।**

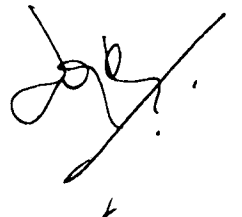
प्रदेश की सहकारी गन्ना विकास समितियों की खाली पड़ी अचल सम्पत्तियों की सुरक्षा एवं उसके सदुपयोग किये जाने की ओर विभागीय अधिकारियों/कार्मिकों का ध्यान आकृष्ट किया जा रहा है। गन्ना समितियों द्वारा तैयार सम्पत्ति रजिस्टर से यह तथ्य संज्ञान में आया है कि प्रदेश की सहकारी गन्ना विकास समितियों की खाली पड़ी सम्पत्तियों का अनाधिकृत तत्वों द्वारा दुरुपयोग अथवा अतिक्रमण का कुत्सित प्रयास किया गया है/किया जा रहा है, जिसकी सुरक्षा एवं सदुपयोग में न तो विभाग के क्षेत्रीय अधिकारियों द्वारा प्रयास किया जा रहा है और न ही इस प्रकार के प्रकरणों को उत्तर प्रदेश शासन के "एण्टी भू-माफिया पोर्टल" पर दर्ज कराकर उन्हें कब्जामुक्त कराने का सार्थक प्रयास किया जा रहा है।

उक्त के अतिरिक्त यह भी संज्ञानित हुआ है कि प्रदेश की कतिपय सहकारी गन्ना विकास समितियों के पास कई ऐसी अचल सम्पत्तियाँ हैं, जिनका समुचित सदुपयोग गन्ना समितियाँ अपनी कमजोर/जर्जर आर्थिक स्थिति के कारण नहीं कर पा रहीं हैं। ऐसी अचल सम्पत्तियों के सदुपयोग न होने से गन्ना समितियों को वांछित प्रतिफल प्राप्त नहीं हो रहा है, जिससे गन्ना समितियों के पास करोड़ों रुपये की अचल सम्पत्ति होने के बावजूद भी उनका लाभ कार्यशील पूँजी को समृद्ध करने में नहीं हो पा रहा है। समितियों की ऐसी अचल सम्पत्तियों पर अनाधिकृत तत्वों की निगाह हमेशा बनी रहती है। यदि समय रहते गन्ना समितियों के सक्षम अधिकारियों/जनप्रतिनिधियों द्वारा इस ओर ध्यान नहीं दिया गया, तो इन अचल सम्पत्तियों पर भू-माफियाओं द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिए जाने की सम्भावना से इंकार नहीं किया जा सकता।

उपर्युक्त परिस्थितियों के दृष्टिगत, सहकारी गन्ना विकास समितियों की अचल सम्पत्तियों को सुरक्षित रखने एवं उनको गन्ना समितियों की आर्थिक सुदृढता में अतिरिक्त आय के स्रोत के रूप में विकसित करने हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सम्पादित कराया जाना आवश्यक है :-

अचल सम्पत्ति सुरक्षा नीति

- 1.1 गन्ना समिति की ऐसी अचल सम्पत्तियाँ, जो कि अभी तक राजस्व अभिलेखों में गन्ना समिति के नाम कतिपय कारणों से दर्ज नहीं करायी गई हैं, उन्हें



शासनादेश संख्या-03/2018/222/46-3-18-3(03)/2018, दिनांक 12.02.2018 के क्रम में जारी इस कार्यालय के परिपत्र संख्या-992/सी, दिनांक 19.02.2018 के प्रावधानों के अनुसार तत्काल राजस्व अभिलेखों में गन्ना समिति के नाम दर्ज करायी जाए। सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, गन्ना समितियाँ इस आशय का प्रमाण पत्र जारी करके अनिवार्यतः एक माह में मुख्यालय को उपलब्ध करायेंगे कि उनके परिक्षेत्र की समस्त गन्ना समितियों की समस्त अचल सम्पत्तियों को राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा दिया गया है।

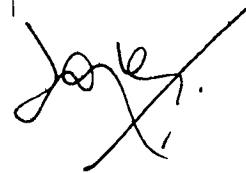
1.2 गन्ना समितियों की अचल सम्पत्तियों पर किसी अनाधिकृत तत्व द्वारा कब्जा/अतिक्रमण किया गया हो, तो उसके विरुद्ध जिलाधिकारी/पुलिस प्रशासन की सहायता से विधिक कार्यवाही अमल में लायी जाए। ऐसे प्रकरणों को सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक, गन्ना समितियाँ उत्तर प्रदेश शासन के "एण्टी भू-माफिया पोर्टल" पर दर्ज करायेंगे। इस प्रकार के समस्त प्रकरणों को चिन्हित कराकर सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक, गन्ना समितियाँ इस आशय का प्रमाण पत्र जारी करके अनिवार्यतः एक माह में सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, गन्ना समितियाँ के माध्यम से मुख्यालय पर उपलब्ध करायेंगे कि उनके जनपद की समस्त गन्ना समितियों की समस्त अवैध कब्जायुक्त अचल सम्पत्तियों को उत्तर प्रदेश शासन के "एण्टी भू-माफिया पोर्टल" पर दर्ज करा दिया गया है तथा प्रशासन के सहयोग से कब्जामुक्त कराने हेतु अभियान प्रारम्भ कर दिया गया है।

1.3 गन्ना समितियों की जिन अचल सम्पत्तियों पर अतिक्रमण के सम्बन्ध में मा. न्यायालय के समक्ष लम्बित वादों की सूची (जिसमें अतिक्रमित अचल सम्पत्ति का विवरण सम्मिलित हो) सम्बन्धित सचिवों द्वारा तैयार की जायेगी। ऐसे वादों में यथावांछित एक्सपेडाईट एप्लीकेशन/यथानिर्धारित प्रपत्र सम्बन्धित मा. न्यायालयों में दाखिल करते हुए सम्बन्धित सचिव, प्रकरणों को यथाशीघ्र निस्तारित करायें।

### अचल सम्पत्ति सदुपयोग नीति

2.1 गन्ना समितियों की ऐसी अचल सम्पत्तियाँ (जिसमें खाद गोदामों एवं आवासीय परिसर आदि सम्मिलित हैं) जिनकी चाहरदीवारी न हो तथा ऐसी अचल सम्पत्तियाँ (व्यवसायिक अथवा कृषि भूमि) जिनका पूर्ण सदुपयोग न हो रहा हो या भविष्य में अवैध कब्जा होने की आशंका हो, के सम्बन्ध में ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक एवं सम्बन्धित सचिव द्वारा अनिवार्यतः एक माह में सूची तैयार की जायेगी तथा तैयार सूची संयुक्त हस्ताक्षर से सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, गन्ना समितियाँ के माध्यम से मुख्यालय पर उपलब्ध करायेंगे तथा प्रमाणित करेंगे कि उनके द्वारा समिति की उपर्युक्तानुसार अंकित समस्त अचल सम्पत्तियों की सूची तैयार कर ली गई है एवं इसके अतिरिक्त अन्य कोई अचल सम्पत्ति उक्त श्रेणी की नहीं है।

2.2 उपर्युक्तानुसार तैयार सूची से सम्बन्धित ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक एवं सचिव संयुक्त रूप से चिन्हांकन करेंगे कि इनमें से कितनी अचल सम्पत्तियाँ व्यवसायिक प्रकृति की हैं तथा कितनी कृषि योग्य/वन योग्य हैं।



- 2.3 अचल सम्पत्तियों के उपर्युक्तानुसार व्यवसायिक या कृषि योग्य प्रकृति के चिन्हांकन उपरान्त समिति की आर्थिक स्थिति के दृष्टिगत इन अचल सम्पत्तियों के सदुपयोग हेतु अलग-अलग योजना बनाई जाए, जिसे सम्बन्धित समिति की प्रबन्ध कमेटी के समक्ष रखा जाए एवं विचारोपरान्त प्रस्ताव पास किए जायें।
- 2.4 प्रदेश में स्थित 169 गन्ना समितियों के तैयार अद्यावधिक संतुलन पत्र के अनुसार 112 गन्ना समितियाँ संचित लाभ में तथा 57 संचित हानि में हैं। अतः अचल सम्पत्तियों के सदुपयोग हेतु समिति की आर्थिक स्थिति (लाभ/हानि) के अनुसार निम्नानुसार योजना तैयार की जाए :-

#### 2.4अ -सुदृढ़ गन्ना समितियाँ (संचित लाभ युक्त)

- 2.4अ(i) **कृषि योग्य भूमि**- सदस्य गन्ना किसानों को उच्च गुणवत्ता के बीज गन्ने की उपलब्धता सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से गन्ना समितियों के कृषि फार्मों को गन्ना शोध परिषद के वैज्ञानिकों की देख-रेख में ब्रीडर गन्ना बीज उत्पादित करने हेतु विकसित किया जाना, वर्तमान समय की आवश्यकता है। गन्ना समिति में उपलब्ध कृषि योग्य भूमि का राजस्व विभाग से पैमाइश कराकर प्राथमिकता पर कटीले तार से फेंसिंग करायी जाय। गन्ना समिति में उपलब्ध 02 हेक्टेयर से अधिक कृषि फार्मों की देख-रेख सम्बन्धित गन्ना विकास निरीक्षक एवं 02 हेक्टेयर से छोटे फार्मों की देख-रेख सम्बन्धित गन्ना पर्यवेक्षकों द्वारा की जायेगी। यदि किसी समिति के पास छोटे-छोटे कृषि फार्म कई हों, तो किसी एक अनुभवी गन्ना पर्यवेक्षक/गन्ना विकास निरीक्षक को सभी कृषि फार्मों के प्रबन्धन हेतु सचिव एवं ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक की आपसी सहमति के आधार पर ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक द्वारा अधिकृत कर दिया जाय। सम्बन्धित गन्ना विकास निरीक्षक/गन्ना पर्यवेक्षक अपने-अपने फार्मों को एक प्रबन्धक के रूप में कार्य करते हुए उपरोक्त फार्मों पर विभिन्न कृषि क्रियाओं को आउटसोर्स के माध्यम से सम्पन्न कराते हुए ब्रीडर बीज गन्ना (Breeder Seed) उत्पादन सुनिश्चित करायेंगे। ब्रीडर बीज गन्ना उत्पादन हेतु केन्द्रक बीज गन्ने की आपूर्ति गन्ना शोध परिषद से प्राप्त की जायेगी। गन्ना शोध परिषद के वैज्ञानिकों से समय-समय पर गन्ना फसल का निरीक्षण कराकर स्वस्थ कीटरहित ब्रीडर बीज गन्ना उत्पादित करायेंगे। वैज्ञानिकों के विजिट हेतु वाहन की व्यवस्था गन्ना समिति सुनिश्चित करायेंगी। उत्पादित केन्द्रक बीज गन्ने का आवंटन गन्ना आयुक्त द्वारा किया जायेगा, जिसमें गन्ना समिति क्षेत्र के किसानों को वरीयता दी जायेगी। गन्ना समिति, फार्म प्रबन्धन हेतु बजट में व्यवस्था सुनिश्चित करेगी। फार्म प्रबन्धन के सभी कृषि क्रियाओं को गन्ना विकास निरीक्षक/गन्ना पर्यवेक्षक द्वारा आउटसोर्स के माध्यम से सम्पन्न कराया जायेगा। वित्तीय वर्ष के अन्त में बीज उत्पादन में आयी लागत एवं बीज बिक्री से प्राप्त धन का लेखा-जोखा तैयार कर फार्म की लाभप्रदता का आंकलन किया जायेगा।

उक्त समस्त कार्यों का पर्यवेक्षण सम्बन्धित सचिव द्वारा मुख्य कार्यकारी अधिकारी के रूप में सम्पादित किया जायेगा।

2.4अ(ii) व्यवसायिक सम्पत्तियाँ—प्रथमतः गन्ना समिति की सभी व्यवसायिक सम्पत्तियों को समिति में उपलब्ध धनराशि से चाहरदीवारी करा ली जाए, तदोपरान्त आवश्यकता एवं लाभप्रदता के अनुसार दुकान/बैंक अथवा क्षेत्रीय उपयुक्तता के अनुसार भवन/गोदाम आदि का निर्माण कर अतिरिक्त आय के साधन के रूप में सृजित कराकर सुरक्षित किया जा सकता है। उपरोक्तानुसार सम्बन्धित सहकारी गन्ना विकास समिति द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव प्रबन्ध कमेटी के समक्ष रखते हुए, विस्तृत चर्चा उपरान्त नियमानुसार पारित प्रस्ताव, धनराशि की उपलब्धता से सम्बन्धित अभिलेख तथा विभागीय अभियन्ताओं की सहायता से तैयार किया गया नक्शा, एस्टीमेट व अन्य आवश्यक अभिलेख सक्षम अधिकारी/निबन्धक, सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियाँ, उत्तर प्रदेश को प्रस्तुत कर नियमानुसार वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति प्राप्त करते हुए शासकीय नीति के अनुसार ई-टेण्डरिंग की कार्यवाही कर गुणवत्तापरक व समयबद्ध निर्माण कार्य कराया जाये।

2.4अ(iii) उक्त उप प्रस्तर—(दो) में अंकित व्यवसायिक सम्पत्तियों के सम्बन्ध में कार्यवाही इस कार्यालय द्वारा जारी 'दुकान आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति' में अंकित दिशा-निर्देशों, गन्ना विकास विभाग के निर्माण विभाग द्वारा जारी निर्माण सम्बन्धी दिशा-निर्देशों, इस परिपत्र के संगत प्राविधान तथा 'प्रशासकीय व्यवस्था' में अंकित प्रावधानों के अन्तर्गत सम्पादित की जायेगी। चूँकि उपर्युक्त व्यवस्था में गन्ना समितियाँ अपने संसाधनों से निर्माण कार्य करायेंगी, इसलिये इस परिपत्र के एकमुश्त किराया अग्रिम के प्रावधानों (यथा-2.6, 2.7 एवं 2.13) का अनुसरण उपर्युक्त व्यवस्था के क्रियान्वयन में नहीं किया जायेगा। उक्तानुसार अंकित समस्त कार्यवाही 05-05 वर्ष की अवधि हेतु रजिस्टर्ड अनुबन्ध के तहत अस्तित्व में लायी जाये।

#### 2.4ब—आर्थिक रूप से कमजोर गन्ना समितियाँ (संचित हानि से ग्रसित)

2.4ब(i) कृषि योग्य भूमि— सदस्य गन्ना किसानों को उच्च गुणवत्ता के बीज गन्ने की उपलब्धता सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से गन्ना समितियों के कृषि फार्मों को गन्ना शोध परिषद के वैज्ञानिकों की देख-रेख में ब्रीडर गन्ना बीज उत्पादित करने हेतु विकसित किया जाना, वर्तमान समय की आवश्यकता है। गन्ना समिति में उपलब्ध 02 हेक्टेयर से अधिक कृषि फार्मों की देख-रेख सम्बन्धित गन्ना विकास निरीक्षक एवं 02 हेक्टेयर से छोटे फार्मों की देख-रेख सम्बन्धित गन्ना पर्यवेक्षकों द्वारा की जायेगी। यदि किसी समिति के पास छोटे-छोटे कृषि फार्म कई हों, तो किसी एक अनुभवी गन्ना पर्यवेक्षक/गन्ना विकास निरीक्षक को सभी कृषि फार्मों के प्रबन्धन हेतु सचिव एवं ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक की आपसी सहमति के आधार पर ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक द्वारा अधिकृत कर दिया जाय। सम्बन्धित गन्ना विकास निरीक्षक/गन्ना पर्यवेक्षक अपने-अपने फार्मों को, एक प्रबन्धक के रूप में कार्य करते हुए उपरोक्त फार्मों पर विभिन्न कृषि क्रियाओं को आउटसोर्स के माध्यम से सम्पन्न कराते हुए ब्रीडर बीज गन्ना

(Breeder Seed) गन्ना बीज उत्पादन सुनिश्चित करायेंगे। ब्रीडर बीज गन्ना उत्पादन हेतु केन्द्रक बीज गन्ने की आपूर्ति गन्ना शोध परिषद से प्राप्त की जायेगी तथा गन्ना शोध परिषद के वैज्ञानिकों से समय-समय पर गन्ना फसल का निरीक्षण कराकर स्वस्थ कीटरहित ब्रीडर बीज गन्ना उत्पादित करायेंगे। वैज्ञानिकों के विजिट हेतु वाहन की व्यवस्था गन्ना समिति सुनिश्चित करायेंगी। उत्पादित केन्द्रक बीज गन्ने का आवंटन गन्ना आयुक्त द्वारा किया जायेगा, जिसमें गन्ना समिति क्षेत्र के किसानों को वरीयता दी जायेगी। गन्ना समिति फार्म प्रबन्धन हेतु बजट में व्यवस्था सुनिश्चित करेगी। वित्तीय वर्ष के अन्त में बीज उत्पादन में आयी लागत एवं बीज बिक्री से प्राप्त धन का लेखा-जोखा तैयार कर फार्म की लाभप्रदता का आंकलन किया जायेगा।

उक्त समस्त कार्यों का पर्यवेक्षण सम्बन्धित सचिव द्वारा मुख्य कार्यकारी अधिकारी के रूप में सम्पादित किया जायेगा।

2.4ब(ii) व्यवसायिक सम्पत्तियाँ— जिन गन्ना समितियों की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं है, उनकी व्यवसायिक अचल सम्पत्तियों पर धनाभाव के कारण व्यवसायिक निर्माण न हो पाने से वे सदुपयोगित नहीं हो पाती हैं, फलतः ऐसी अचल सम्पत्ति के खाली रहने के कारण उस पर अवांछित तत्वों द्वारा अतिक्रमण किये जाने की सम्भावना बनी रहती है। आर्थिक रूप से कमजोर गन्ना समितियों की व्यवसायिक सम्पत्तियों का सदुपयोग करने एवं इन सम्पत्तियों से गन्ना समितियों को अतिरिक्त आय जुटाने हेतु इन पर दुकान/भवन निर्माण कराकर उसे किराये पर देने का विकल्प प्रासंगिक हो, तो ऐसी गन्ना समितियों की अचल सम्पत्तियों के व्यवसायिक उपयोग के सम्बन्ध में इस परिपत्र के प्रस्तर-3.1 में गठित कमेटी एक सर्वे करेगी, जिसमें कमेटी यह विनिश्चय करेगी कि उक्त अचल सम्पत्ति पर किस प्रकार (व्यवसायिक दुकान/भवन) का निर्माण कराकर अधिकाधिक लाभ/आय प्राप्त की जा सकती है।

उक्त के सम्बन्ध में विनिश्चय हो जाने के पश्चात् विभागीय अभियन्ता उक्त भूमि पर कमेटी के विनिश्चय के अनुसार दुकान/भवन का नक्शा एवं एस्टीमेट तैयार करायेंगे। विभागीय अभियन्ताओं द्वारा दुकानों/भवनों का नक्शा तैयार कराते समय सभी दुकानों/भवनों की संख्या अवश्य अंकित की जाए तथा यह भी अंकित किया जाए कि दुकानों/भवनों का निर्माण कितने समय में पूर्ण हो जायेगा तथा ग्राहकों को कब्जा किस तिथि (सम्भावित) तक मिलेगा।

उक्तानुसार कमेटी का विनिश्चय एवं विभागीय अभियन्ताओं द्वारा तैयार एस्टीमेट सम्बन्धित गन्ना समिति की प्रबन्ध कमेटी के समक्ष विचार-विमर्श हेतु नियमानुसार रखा जाए। प्रबन्ध कमेटी की बैठक में प्रस्तावित निर्माण कार्य हेतु धनराशि की उपलब्धता के सम्बन्ध में विचार किया जायेगा, जिसमें, बैंक से ऋण के रूप में धनराशि प्राप्त किये जाने अथवा नियमानुसार चयनित व्यक्ति से एकमुश्त अग्रिम किराये के रूप में धनराशि प्राप्त करने पर विचार किया जाय। सम्यक् विचारोपरान्त प्रबन्ध कमेटी संकल्प पारित करेगी।

प्रस्तावित निर्माण कार्य हेतु धन उपलब्धता के सम्बन्ध में संकल्प पारित करते समय प्रबन्ध कमेटी इस नीति को दृष्टिगत रखेगी कि सहकारी गन्ना

विकास समिति लि. प्रथमतः नियमानुसार बैंक से ऋण प्राप्त करे। यदि कतिपय कारणों से बैंक से ऋण प्राप्त करना सम्भव न हो, तो कारणों को उल्लिखित करते हुए नियमानुसार चयनित व्यक्ति से एकमुश्त अग्रिम किराया प्राप्त करने के विकल्प पर विचार किया जाए। प्रबन्ध कमेटी द्वारा पारित प्रस्ताव सहित धनराशि की उपलब्धता से सम्बन्धित अभिलेख तथा विभागीय अभियन्ताओं की सहायता से तैयार किया गया नक्शा, एस्टीमेट व अन्य आवश्यक समस्त अभिलेख नियमानुसार क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियां को उपलब्ध कराया जाय। क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव के समस्त तथ्यों के विधिवत परीक्षणोपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव का अनुमोदन प्रदान करते हुए इस आशय का सुस्पष्ट आदेश (जिसकी अधिकतम सीमा 100 शब्द की होगी) पारित करेंगे कि उक्त प्रस्ताव किस प्रकार गन्ना समिति के हित में है। यदि प्रस्तावित निर्माण कार्य हेतु धन उपलब्धता के लिए यह प्रस्ताव पारित होता है कि चयनित व्यक्ति से एकमुश्त अग्रिम किराया प्राप्त किया जाए, तो क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियां द्वारा प्रदत्त स्वीकृति/अनुमोदन के क्रम में प्रस्तावित निर्माण कार्य के लिए धन प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित सहकारी गन्ना विकास समिति लि. अपने जनपद के सर्वाधिक प्रकाशित कम से कम दो समाचार पत्रों में विभागीय अभियन्ताओं द्वारा व्यवसायिक सम्पत्ति निर्माण हेतु बनाया गया नक्शा एवं प्रति दुकान/भवन की एस्टीमेटेड लागत आदि का विज्ञापन प्रकाशित करायेगी, जिसमें उक्त गन्ना समिति इस तथ्य का उल्लेख करेगी कि "सहकारी गन्ना विकास समिति लि. .... अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति ..... के क्षेत्रफल में, ..... क्षेत्रफल (कवर्ड एरिया) की, ..... संख्या में दुकानों/भवनों का निर्माण ..... समय में पूर्ण कराकर उनको किराये पर देना चाहती है, जिसके लिए इच्छुक आवेदक/किरायेदार जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अथवा अनुमोदित किराया सर्किल रेट के अनुसार रु. .... प्रतिमाह किराये के आधार पर प्रति दुकान रु. .... हेतु एकमुश्त अग्रिम पूर्ण किराया जमा कर दुकानों के आवंटन हेतु प्रथम आवक-प्रथम पावक के सिद्धान्त पर उक्त गन्ना समिति से रजिस्टर्ड अनुबन्ध कर सकते हैं। आवेदक द्वारा एकमुश्त किराये की धनराशि, उक्त गन्ना समिति के पृथक बैंक खाते में जमा की जायेगी, जो दुकानों के निर्माण हेतु उपयोग में लायी जायेगी (धनराशि जमा करने की समय-सीमा अंकित की जाय)। प्रथम आवक-प्रथम पावक के सिद्धान्त पर जिस व्यक्ति द्वारा गन्ना समिति के उपरोक्त खाते में जिस तिथि एवं जिस समय पर बैंक में पूर्ण धनराशि जमा की जायेगी, उसे उसी क्रम से दुकानों का आवंटन किया जाएगा जिसके आधार पर नियमानुसार टेंडर आमंत्रण के उपरान्त दुकानों का निर्माण ... समय में पूर्ण कराया जायेगा तथा आवंटियों को ..... तिथि (सम्भावित) तक दुकान/भवन का कब्जा दिया जायेगा। एकमुश्त किराया देने वाले आवेदकों से प्रथम आवक-प्रथम पावक के आधार पर आवंटित दुकान/भवन का रजिस्टर्ड अनुबन्ध उतने वर्ष के लिए किया जायेगा, जितने वर्ष में आवेदक द्वारा अग्रिम के रूप में जमा किराया समायोजित न हो जाए। दुकान/भवन किराये

की गणना एवं समायोजन आवंटी को कब्जा दिए जाने की तिथि से की जायेगी। ..... समय के पश्चात् दुकान/भवन किराया पूर्णरूप से समायोजित हो जाने के उपरान्त इस कार्यालय के पत्र संख्या-933/सी दिनांक 17-01-2018 द्वारा जारी "दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति" में निहित प्रावधानों के अनुसार तत्समय जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अथवा अनुमोदित किराया सर्किल रेट के अनुसार नया रजिस्टर्ड अनुबन्ध 05-05 वर्ष हेतु उस स्थिति में किया जाएगा, जब मूल आवंटी दुकान/भवन की किरायेदारी को तत्समय प्रचलित किराये की नयी दरों के अनुसार बनाए रखने पर अपनी सहमति व्यक्त करे। मूल आवंटी द्वारा असहमति व्यक्त करने की दशा में दुकान/भवन खाली कराने के सम्बन्ध में मूल आवंटी/किरायेदार को तत्समय कम से कम तीन सप्ताह का प्रथम नोटिस, इसके पश्चात् दो सप्ताह का द्वितीय नोटिस एवं अन्तिम रूप से एक सप्ताह का तृतीय/अन्तिम नोटिस जारी किया जाएगा। यदि जारी नोटिस के क्रम में दुकान/भवन का मूल आवंटी किरायेदार दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार रजिस्टर्ड अनुबन्ध कर लेता है तो उन दुकानों/भवनों को नये आवंटन से मुक्त रखा जाएगा तथा शेष दुकानों को निर्गत नोटिस के क्रम में वैधानिक प्रक्रिया के अन्तर्गत आवंटियों/ किरायेदारों से नियमानुसार दुकान/भवन खाली कराते हुए नये सिरे से नियमानुसार आवंटन किया जायेगा।

उक्त समस्त कार्यों की विस्तृत जानकारी हेतु सचिव, सहकारी गन्ना विकास समिति लि., ..... जनपद-..... से उनके कार्यालय में सम्पर्क किया जा सकता है।"

- 2.5 उक्तानुसार प्राप्त वित्तीय एवं प्रशासनिक स्वीकृति/अनुमोदन/आदेश के उपरान्त नियमानुसार ई-टेण्डर आमंत्रित करते हुए दुकानों/भवनों का निर्माण नियत अवधि में सम्पन्न कराया जायेगा।
- 2.6 निर्माण कार्य की गुणवत्ता सुनिश्चित किए जाने हेतु निम्नानुसार निरीक्षण/सत्यापन के उपरान्त ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार भुगतान किए जायेंगे :-

क- 33 प्रतिशत कार्य सम्पन्न होने पर निर्माण कार्य एवं सामग्री की गुणवत्ता के सम्बन्ध में सम्बन्धित गन्ना समिति की प्रबन्ध कमेटी, मंत्री/ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक, सचिव, गन्ना समिति एवं अवर अभियन्ता के संयुक्त सत्यापन के उपरान्त गुणवत्ता रिपोर्ट के आधार पर कार्य संतोषजनक होने पर ही समानुपातिक भुगतान की कार्यवाही की जाए।

ख- 66 प्रतिशत कार्य सम्पन्न होने पर निर्माण कार्य एवं सामग्री की गुणवत्ता के सम्बन्ध में सम्बन्धित सहायक अभियन्ता एवं जिला गन्ना अधिकारी के संयुक्त सत्यापन के उपरान्त गुणवत्ता रिपोर्ट के आधार पर कार्य संतोषजनक होने पर ही पूर्व भुगतान (उप



प्रस्तर-(क) में उल्लिखित भुगतान) को समायोजित करते हुए समानुपातिक भुगतान की कार्यवाही की जाए।

ग- 100 प्रतिशत कार्य सम्पन्न होने पर निर्माण कार्य एवं सामग्री की गुणवत्ता के सम्बन्ध में सम्बन्धित अधीक्षण अभियन्ता एवं क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त के संयुक्त सत्यापन के उपरान्त गुणवत्ता रिपोर्ट के आधार पर कार्य संतोषजनक होने पर ही उक्त उप प्रस्तर-(ख) में उल्लिखित भुगतान को समायोजित करते हुए अवशेष भुगतान की कार्यवाही की जाए।

- 2.7 उपर्युक्तानुसार प्राप्त एकमुश्त किराये की धनराशि से निर्माण के पश्चात, गन्ना समिति, चयनित व्यक्ति/किरायेदार से प्रतिमाह नकद किराया लेने के बजाय, प्रतिमाह के किराये से चयनित व्यक्ति/किरायेदार द्वारा पूर्व में जमा एकमुश्त किराये की धनराशि समायोजित करेगी।
- 2.8 एकमुश्त प्राप्त किराये की अग्रिम धनराशि के सापेक्ष प्रतिमाह किराये की धनराशि तब तक समायोजित होती रहेगी, जब तक अग्रिम धनराशि पूर्णरूप से समायोजित न हो जाए (अधिकतम 10 वर्ष)। इस धनराशि एवं उसकी समय-सीमा को रजिस्टर्ड अनुबन्ध (जिसका प्रारूप इस कार्यालय-ज्ञाप के साथ संलग्न है) में अंकित किया जायेगा। अग्रिम किराये की धनराशि का पूर्ण समायोजन होने के पश्चात भविष्य में किरायेदार को दुकान/भवन की किरायेदारी की अवधि बढ़ाने हेतु तत्समय जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित/ अनुमोदित किराया सर्किल रेट के अनुसार किराये की दरों पर 'दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति' के अनुसार किराया प्रतिमाह गन्ना समिति में जमा करना पड़ेगा और इस सम्बन्ध में नया अनुबन्ध निष्पादित एवं पंजीकृत कराना होगा।
- 2.9 दुकानों/भवनों के किराये के अतिरिक्त बिजली/पानी कनेक्शन चार्ज/मासिक व्यय व अन्य वाजिब कर, नगर निगम के कर एवं राज्य/केन्द्र सरकार द्वारा निर्धारित अन्य सभी प्रकार के कर आदि किरायेदार को स्वयं वहन करने होंगे।
- 2.10 दुकानों/भवनों के निर्माण के सम्बन्ध में नक्शा एवं आंकलन तैयार करते समय विभागीय अभियन्ता इस बात का विशेष ध्यान रखें कि उस अचल सम्पत्ति का अधिक से अधिक सदुपयोग हो। निर्माण कार्य के नियोजन/प्लानिंग करते समय उस क्षेत्र की लोकल बॉडीज के मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार अनुमन्य अधिकतम एफ.ए.आर. (फ्लोर एरिया रेशियो) के अनुसार ही नक्शा/प्लान तैयार किया जाए तथा यदि मांग के अनुसार अधिक निर्माण की आवश्यकता प्रतीत हो तथा अनुमन्य एफ.ए.आर. कम पड़ रहा हो, तो सम्बन्धित लोकल बॉडीज/सक्षम प्राधिकरण में विधि अनुरूप निर्धारित डेवलपमेंट चार्ज जमा करने के उपरान्त वांछित एफ.ए.आर. क्रय करके नक्शा/प्लान तैयार किया जा सकता है। प्लानिंग/नक्शा बनाते समय यह प्रयास हो कि सभी दुकानें/भवन (किनारे की दुकानों/भवनों को छोड़कर) एक ही आकार-प्रकार की बनें। भूतल, प्रथम तल, द्वितीय तल अथवा तृतीय तल की मांग एवं सम्भावनाओं के आधार पर नक्शा



- तैयार किया जाए। भूतल/प्रथम तल के पूर्ण होने एवं आवंटन/कब्जा देने के पश्चात ही द्वितीय/तृतीय तल का कार्य आगे बढ़ाया जाए।
- 2.11 विभागीय अभियन्ताओं द्वारा इन दुकानों की लागत का आंगणन तैयार करते समय निर्माण की समय-सीमा का भी विशेष ध्यान रखा जाए। परियोजना की भौतिक प्रगति का अनुश्रवण सी.पी.एम./पर्ट (CPM/PERT) विधि से करते हुए निर्माण कार्य ससमय पूर्ण कराया जाय। समयान्तर्गत कार्य पूर्ण न होने से निर्माण लागत में यदि बढ़ोत्तरी होती है, तो सम्बन्धित अभियंता जिम्मेदार होंगे।
- 2.12 उक्त के साथ-साथ दुकान निर्माण के पश्चात् दुकानों के मेन्टीनेंस हेतु प्रतिमाह निर्धारित किराये में कम से कम 05 प्रतिशत धनराशि जोड़कर किराया लिया जाए। इस धनराशि को गन्ना समिति द्वारा बैंक में दुकान/भवन निर्माण हेतु खोले गये खाते में जमा कराया जायेगा। गन्ना समिति इस खाते से प्राप्त ब्याज एवं 5% धनराशि से अपनी दुकानों/भवनों के आस-पास साफ-सफाई, रंगाई-पुताई, बिजली मरम्मत, पौधारोपण तथा अन्य आवश्यक कार्य करा सकती है। दुकानों के आस-पास साफ-सफाई, रंगाई-पुताई, बिजली मरम्मत, पौधारोपण तथा अन्य आवश्यक कार्य हेतु यदि जेनिटॉर (Janitor) सेवा की सुविधा उपलब्ध है, तो आउटसोर्स द्वारा उपरोक्त कार्य कराये जायें, किन्तु इन कार्यों हेतु किसी भी दशा में किसी भी कार्मिक की कोई नियुक्ति न की जाए। आवंटी को इस सम्बन्ध में पूर्ण जानकारी से अवगत कराया जाए।
- 2.13 उपर्युक्तानुसार अंकित व्यवस्थाओं का उल्लेख करते हुए गन्ना समिति एवं आवंटी के मध्य रजिस्टर्ड अनुबन्ध किया जाए। इस अनुबन्ध की समय-सीमा तब तक की होगी जब तक कि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर किराये की दर के अनुसार एकमुश्त अग्रिम किराये की धनराशि पूर्णतः समायोजित न हो जाए, किन्तु किसी भी दशा में अनुबन्ध की समय-सीमा 10 वर्ष से अधिक नहीं होगी। इस अनुबन्ध की समय-सीमा समाप्त होने पर आगामी रजिस्टर्ड अनुबन्ध 05-05 वर्ष की समयावधि हेतु ही किया जायेगा। यदि किसी सचिव द्वारा उपरोक्त समय-सीमा का उल्लंघन करके अधिक अवधि हेतु रजिस्टर्ड अनुबन्ध किया जाता है, तो इसे गम्भीर अनियमितता मानते हुए उसके विरुद्ध कठोर कार्यवाही अमल में लायी जायेगी।
- 2.14 यदि अपरिहार्य कारणोंवश उक्त योजना का क्रियान्वयन सम्भव नहीं हो पाता है, तो आवंटी द्वारा गन्ना समिति में जमा की गयी धनराशि गन्ना समिति द्वारा एक माह के अन्दर आवंटी को मूलरूप में वापस की जायेगी। इस धनराशि पर आवंटी को कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- 2.15 रजिस्टर अनुबन्ध हेतु समय सीमा के निर्धारण हेतु उदाहरण :-  
मान लेते हैं कि एक दुकान की लम्बाई 10 फीट तथा चौड़ाई 15 फीट है तथा इसकी निर्माण लागत रु. 6,00,000.00 लाख है। इस 10 x 15 फीट की दुकान हेतु जिलाधिकारी द्वारा सर्किल रेट रु. 40 प्रति स्क्वायर फीट किराया निर्धारित किया गया है, तो-

1. एक दुकान का क्षेत्रफल	10 x 15	= 150 Sq. Ft.
--------------------------	---------	---------------



2. जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित/ अनुमोदित किराया सर्किल रेट Rs. 40/Sq. Ft.
3. उपरोक्त क्षेत्रफल एवं दरों के अनुसार एक दुकान का प्रतिमाह किराया 150 x 40 Rs. 6,000/ माह
4. विभागीय अभियंताओं द्वारा निर्धारित एक दुकान की लागत Rs. 6,00,000
5. रजिस्टर्ड अनुबंध एवं किराया समायोजन हेतु सम्भावित समय प्रतिमाह किराया की धनराशि = एक दुकान =6,00,000/6,000 =100 माह

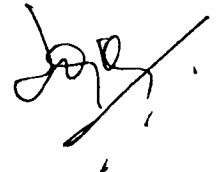
अतः उपर्युक्तानुसार प्राप्त आगणन के अनुसार रू0 6,00,000.00 लाख की लागत वाली 10 x 15 फीट की दुकान हेतु प्रतिमाह रू0 6000 के किराये की दर से 100 माह की अवधि हेतु रजिस्टर्ड अनुबन्ध किया जाये।

### प्रशासकीय व्यवस्था

- 3.1 उपर्युक्तानुसार अंकित व्यवस्था को प्रारम्भ करने एवं संचालन हेतु निम्नानुसार कमेटी का गठन किया जाता है:-

1.	सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक, गन्ना समितियाँ	अध्यक्ष
2.	अध्यक्ष व उपाध्यक्ष, सम्बन्धित सहकारी गन्ना विकास समिति	सदस्य
3.	सम्बन्धित ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक/प्रभारी ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक	सदस्य
4.	सम्बन्धित सहायक अभियन्ता	सदस्य
5.	सम्बन्धित अवर अभियन्ता	सदस्य
6.	सम्बन्धित सचिव, गन्ना समिति	सदस्य/सचिव

- 3.2 सहकारी गन्ना विकास समितियों की सम्पत्ति सुरक्षा के सदुपयोग नीति के सम्बन्ध में यदि कोई पक्ष पीड़ित है अथवा आवंटी एवं गन्ना समिति के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उ.प्र. सहकारी समिति अधिनियम, 1965 की धारा-70 एवं तद्विषयक नियमावली, 1968 के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत पीड़ित पक्ष द्वारा सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ के समक्ष मध्यस्थ वाद योजित किया जायेगा तथा मध्यस्थ वाद के निर्गत आदेश से क्षुब्ध पक्ष द्वारा आदेश जारी होने की तिथि से 90 दिवस के अन्दर निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ, उ.प्र. अथवा निबन्धक के स्तर से अधिकृत प्राधिकारी के समक्ष अपील योजित की जायेगी। इस सम्बन्ध में निबन्धक अथवा निबन्धक द्वारा अधिकृत प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय अन्तिम होगा।



- 3.3 इस मूल अनुबन्ध के साथ-साथ इसकी तीन अतिरिक्त प्रमाणित प्रतियाँ तैयार करायीं जायें, जिनमें से मूल प्रति सम्बन्धित गन्ना समिति कार्यालय में प्रत्येक आवंटी के नाम की दुकान/भवन आवंटन पत्रावली में, एक प्रति सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी कार्यालय में, एक प्रति सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त कार्यालय में अनुरक्षित रखी जाए। एक प्रति सम्बन्धित किरायेदार को उपलब्ध करायी जाए। इसके अतिरिक्त इसे विभागीय वेबसाइट—[www.upcane.gov.in](http://www.upcane.gov.in) पर भी अपलोड किया जाए।
- 3.4 सहकारी गन्ना विकास समितियों की प्रतिमान उपविधि में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत गन्ना समिति के कार्यकलापों हेतु अधिकृत सचिव ही उपर्युक्त कार्यों के क्रियान्वयन/निष्पादन हेतु अधिकृत होंगे। उक्त के सम्बन्ध में किसी भी विवाद की स्थिति में सम्बन्धित गन्ना समिति के सचिव प्रभारी द्वारा प्रभावी पैरवी सुनिश्चित की जायेगी।
- 3.5 जिन गन्ना समितियों में कार्मिकों की कमी है, वहाँ सचिव द्वारा ही उपर्युक्त समस्त अभिलेखों का रख-रखाव भी किया जायेगा।
- 3.6 गन्ना समितियों के समस्त लेन-देन बैंक के माध्यम से अनिवार्यतः कैशलेस होंगे, जिस हेतु गन्ना समिति में पृथक से खाता खोला जायेगा।
- 3.7 गन्ना समिति की किसी भी सम्पत्ति को दीर्घकालीन पट्टे पर अथवा ठेके पर उपयोग हेतु नहीं दिया जायेगा। सभी सम्पत्तियों पर मालिकाना हक सम्बन्धित गन्ना समिति का ही रहेगा।
- 3.8 यदि उपर्युक्त व्यवस्था में कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो इसका निस्तारण निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ उत्तर प्रदेश अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी, जो उप निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ से कम स्तर का न हो, के द्वारा किया जायेगा। इस सम्बन्ध में Arbitration and conciliation act 1996 के प्राविधान लागू होंगे।
- 3.9 क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक द्वारा प्रश्नगत प्रस्ताव के समस्त तथ्यों के विधिवत परीक्षणोपरान्त अपनी सुस्पष्ट संस्तुति सहित प्रस्ताव निबन्धक, सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियाँ, उत्तर प्रदेश के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करेंगे।

अतः उ.प्र. सहकारी समिति अधिनियम, 1965 की धारा-62 एवं तदविषयक नियमावली, 1968 के नियम-176, 196, 197 व 200 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रदेश की समस्त ऐसी सहकारी गन्ना विकास समितियों, जिनके पास अनुपयोगित अचल सम्पत्तियाँ हैं, को सुरक्षित रखने एवं सदुपयोगित कर समितियों को सुदृढ़ बनाने हेतु उपर्युक्तानुसार निर्गत किये जा रहे दिशा-निर्देशों का समयबद्ध मंशानुरूप अनुपालन सुनिश्चित कराये जाने हेतु एतद्द्वारा आदेशित किया जाता है।

**संलग्नक—अनुबन्ध का प्रारूप।**

( संजय आर. मूसरेड्डी )

आयुक्त, गन्ना एवं चीनी/निबन्धक,  
सहकारी गन्ना/चीनी/मिल समितियाँ, उ.प्र.।

पत्रांक

/सी/82/समिति/लखनऊ/दिनांक

,2018

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1. समस्त मण्डलायुक्त (गन्ना उत्पादक मण्डल), उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी (गन्ना उत्पादक जनपद), उत्तर प्रदेश।
3. मुख्य अभियन्ता (गन्ना), मुख्यालय, उ.प्र.।
4. समस्त उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक(गन्ना समितियाँ), उत्तर प्रदेश।
5. समस्त अधिशासी एवं अधीक्षण अभियन्ता, गन्ना विकास विभाग।
6. समस्त जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक(गन्ना समितियाँ), उत्तर प्रदेश।
7. समस्त अध्यक्ष एवं उपाध्यक्ष, सहकारी गन्ना विकास समितियां द्वारा सम्बन्धित सचिव, सहकारी गन्ना विकास समितियां।
8. समस्त सहायक एवं अवर अभियन्ता, गन्ना विकास विभाग।
9. समस्त सचिव, सहकारी गन्ना विकास समितियां, उत्तर प्रदेश।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ.प्र. सहकारी चीनी मिल्स संघ लि., लखनऊ।

Ume 20.8.18

( डा. वी.बी. सिंह )

संयुक्त गन्ना आयुक्त (समितियाँ)  
उत्तर प्रदेश।

प्रदेश की आर्थिक रूप से कमजोर सहकारी गन्ना विकास समितियों की व्यवसायिक सम्पत्तियों हेतु 'सम्पत्ति सुरक्षा एवं सदुपयोग नीति' हेतु अनुबन्ध का प्रारूप।

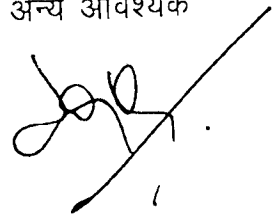
यह अनुबन्ध पत्र आज दिनांक..... को सहकारी गन्ना विकास समिति लिमिटेड..... द्वारा श्री/श्रीमती..... (जिसे एतदपश्चात् "गन्ना समिति" कहा गया है) एवं श्री/श्रीमती..... पुत्र/पत्नी श्री..... निवासी..... मो.नं-..... (जिसे एतदपश्चात् "आवंटी/किरायेदार" कहा गया है) के मध्य निष्पादित किया गया है।

यह कि सहकारी गन्ना विकास समिति लि..... जनपद-..... की प्रबन्ध कमेटी की बैठक दिनांक..... में पारित प्रस्ताव संख्या-..... के क्रम में गन्ना समिति अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति..... (सम्पत्ति का पूर्ण पता) के..... क्षेत्रफल में,..... क्षेत्रफल (कवर्ड एरिया) की,..... संख्या में दुकानों/भवनों का निर्माण..... समय में पूर्ण कराकर उनको किराये पर देने हेतु दिनांक..... दिया था, जिसके क्रम में किरायेदार/आवंटी जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित/अनुमोदित किराया सर्किल रेट की दर..... के अनुसार..... रूपये प्रतिमाह किराये के आधार पर एकमुश्त अग्रिम किराया रू0..... जमा किये जाने के उपरांत प्रथम आवक-प्रथम पावक के सिद्धान्त पर गन्ना समिति की दुकानों में से दुकान संख्या..... क्षेत्रफल..... को दिनांक..... को आवंटित किया गया है।

इस अनुबन्ध के दोनों पक्ष निम्न शर्तों से सहमत हैं तथा उनके अनुपालन करने हेतु स्वयं को आबद्ध करते हैं :-

1. प्रथम आवक-प्रथम पावक के सिद्धान्त के दृष्टिगत आवंटी/किरायेदार द्वारा जिलाधिकारी,..... द्वारा निर्धारित/अनुमोदित किराया सर्किल रेट की दर..... के अनुसार रूपये..... प्रतिमाह किराये के आधार पर एकमुश्त अग्रिम किराया रू0..... (रूपये.....) मात्र (जिसे एतदपश्चात् "एकमुश्त अग्रिम किराया" कहा गया है) गन्ना समिति की दुकानों में से दुकान संख्या-..... (जिसे एतदपश्चात् "उक्त दुकान" कहा गया है एवं जिसका विस्तृत विवरण इस अनुबन्ध की अनुसूची में उल्लिखित है) हेतु दिनांक..... को..... बैंक..... (शाखा का नाम) स्थित खाता संख्या-..... में जमा कर दिया गया है। गन्ना समिति द्वारा उक्त "एकमुश्त अग्रिम किराया" की धनराशि की नियमानुसार पर्याप्तता सुनिश्चित कर ली गयी है तथा गन्ना समिति द्वारा उसकी प्राप्ति स्वीकार की जाती है। गन्ना समिति द्वारा उक्त दुकान का आवंटन दिनांक..... से आवंटी/किरायेदार के पक्ष में कर दी गयी है।
2. यह कि उक्त दुकान का निर्माण लगभग..... माह में पूर्ण कर लिया जायेगा, तदोपरान्त गन्ना समिति द्वारा उक्त दुकान का कब्जा आवंटी/किरायेदार को दे दी जायेगी, जिस तिथि को उक्त दुकान की कब्जा आवंटी/किरायेदार को दी जायेगी। उसे इस अनुबन्ध के प्रयोजन से "प्रभावी तिथि" कहा जायेगा।

3. यह कि यह अनुबन्ध निष्पादन की तिथि से प्रवृत्त होगी तथा "प्रभावी तिथि" से ..... माह तक लागू रहेगी। "प्रभावी तिथि" से ..... माह तक लागू रहेगी। "प्रभावी तिथि" से ..... माह की अवधि को इस अनुबन्ध के प्रयोजन से "प्रभावी अवधि" कहा जायेगा।
4. यह कि दुकान किराये की गणना एवं समायोजन आवंटी किरायेदार को कब्जा दिए जाने की तिथि (प्रभावी तिथि) से की जायेगी। किरायेदार प्रभावी अवधि के पश्चात् (अर्थात् दुकान किराया पूर्णरूप से समायोजित हो जाने के उपरान्त) कार्यालय आयुक्त, गन्ना एवं चीनी/निबन्धक, सहकारी गन्ना विकास समितियाँ, उत्तर प्रदेश के पत्र संख्या-933/सी दिनांक 17-01-2018 द्वारा जारी "दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण संशोधित नीति" में निहित प्रावधानों के अनुसार तत्समय जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अथवा अनुमोदित किराया सर्किल रेट के अनुसार आवंटी/किरायेदार के साथ एक नया रजिस्टर्ड अनुबन्ध आवंटी/किरायेदार के सहमति की स्थिति में किया जायेगा।
5. यह कि प्रभावी अवधि के पश्चात् यदि आवंटी/किरायेदार द्वारा "दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति" में निहित प्रावधानों के अनुसार नया रजिस्टर्ड अनुबन्ध किये जाने से असहमति व्यक्त किया जायेगा, तो उक्त दुकान खाली कराने के सम्बन्ध में पूर्व में आवंटी/किरायेदार को तत्समय कम से कम तीन सप्ताह का प्रथम नोटिस, इसके पश्चात् दो सप्ताह का द्वितीय नोटिस एवं अन्तिम रूप से एक सप्ताह का तृतीय/अन्तिम नोटिस जारी किया जाएगा। तत्पश्चात् आदेशों की अवहेलना होने पर आवंटी/किरायेदार को उक्त दुकान खाली करनी होगी।
6. यह कि शर्त-5 के अध्याधीन रहते हुए यदि उक्त दुकान को खाली करने हेतु निर्गत नोटिस के क्रम में उक्त दुकान का आवंटी "दुकान किराया निर्धारण नीति" में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार रजिस्टर्ड अनुबन्ध कर लेता है, तो उक्त दुकान को नये आवंटन से मुक्त रखा जाएगा।
7. यह कि आवंटी/किरायेदार को जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित/अनुमोदित किराया सर्किल रेट के अनुसार निर्धारित किराये की दरों पर 'दुकान/भवन आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति' के अनुसार किराया प्रतिमाह की 05 तारीख तक गन्ना समिति,..... के बैंक खाते में जमा करना पड़ेगा।
8. यह कि उक्त दुकान के किराये के अतिरिक्त बिजली/पानी कनेक्शन चार्ज व अन्य वाजिब कर, नगर निगम के कर एवं राज्य/केन्द्र सरकार द्वारा निर्धारित अन्य सभी प्रकार के कर आदि आवंटी/किरायेदार को स्वयं वहन करने होंगे।
9. यह कि उक्त दुकान का निर्माण समयान्तर्गत पूर्ण न होने से निर्माण लागत में यदि बढ़ोत्तरी होती है, तो इस व्ययभार से किरायेदार को मुक्त रखा जायेगा।
10. यह कि उक्त दुकान निर्माण एवं आवंटी/किरायेदार को कब्जा मिलने के पश्चात् उक्त दुकान के अनुरक्षण हेतु प्रतिमाह किराये में कम से कम 05 प्रतिशत की धनराशि का भुगतान अग्रिम रूप से किरायेदार को गन्ना समिति को करना होगा। इस धनराशि को गन्ना समिति में दुकान अनुरक्षण हेतु खोले गये अलग खाते में जमा कराया जायेगा। गन्ना समिति इस खाते से प्राप्त ब्याज एवं 5 प्रतिशत धनराशि से उक्त दुकान के आस-पास साफ-सफाई, रंगाई-पुताई, बिजली मरम्मत तथा अन्य आवश्यक कार्यवाही करायेगी।



11. यह कि गन्ना समिति एवं आवंटी/किरायेदार इस बात से सहमत हैं कि इस अनुबन्ध के द्वारा उक्त दुकान को आवंटी/किरायेदार को दीर्घकालीन पट्टे पर अथवा ठेके पर उपयोग हेतु नहीं दिया जा रहा है। उक्त दुकान पर मालिकाना हक गन्ना समिति का ही रहेगा।
12. इस अनुबन्ध को चार प्रतियों में तैयार करायीं गई हैं, जिनमें से एक प्रति गन्ना समिति के कार्यालय में आवंटी/किरायेदार के नाम की दुकान आवंटन पत्रावली में, एक प्रति जिला गन्ना अधिकारी..... के कार्यालय में, एक प्रति क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त..... के कार्यालय में अनुरक्षित की जायेगी तथा एक प्रति आवंटी/किरायेदार को दी जायेगी।
13. यह कि सहकारी गन्ना समितियों की प्रतिमान उपविधि में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत गन्ना समिति के उक्त कार्यकलापों हेतु अधिकृत सचिव श्री.....द्वारा ही उपर्युक्त कार्यों के क्रियान्वयन/ निष्पादन हेतु अधिकृत अधिकारी के रूप में हस्ताक्षर किए जा रहें हैं।
14. यदि अपरिहार्य कारणोंवश उक्त योजना का क्रियान्वयन सम्भव नहीं हो पाता है, तो आवंटी द्वारा गन्ना समिति में जमा की गयी धनराशि गन्ना समिति द्वारा एक माह के अन्दर आवंटी को मूलरूप में वापस की जायेगी। इस धनराशि पर आवंटी को कोई ब्याज देय नहीं होगा।
15. सहकारी गन्ना विकास समितियों की सम्पत्ति सुरक्षा के सदुपयोग नीति के सम्बन्ध में यदि कोई पक्ष पीड़ित है अथवा आवंटी एवं गन्ना समिति के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उ.प्र. सहकारी समिति अधिनियम, 1965 की धारा-70 एवं तद्विषयक नियमावली, 1968 के सुसंगत प्रावधानों के अन्तर्गत पीड़ित पक्ष द्वारा सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ के समक्ष मध्यस्थ वाद योजित किया जायेगा तथा मध्यस्थ वाद के निर्गत आदेश से क्षुब्ध पक्ष द्वारा आदेश जारी होने की तिथि से 90 दिवस के अन्दर निबन्धक, सहकारी गन्ना समितियाँ, उ.प्र. अथवा निबन्धक के स्तर से अधिकृत प्राधिकारी के समक्ष अपील योजित की जायेगी। इस सम्बन्ध में निबन्धक अथवा निबन्धक द्वारा अधिकृत प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय अन्तिम होगा।

### अनुसूची

(उक्त दुकान का विस्तृत विवरण)

उपरोक्त के साक्ष्य में इस अनुबन्ध के पक्षकारों द्वारा आज दिनांक ..... को हस्ताक्षरित किया गया।

गन्ना समिति की ओर से एवं उनके द्वारा  
अधिकृत अधिकारी साक्षीगण

आवंटी/किरायेदार द्वारा

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

( संजय आर. भुसारेडडी )

आयुक्त, गन्ना एवं चीनी / निबन्धक,  
सहकारी गन्ना / चीनी मिलावट समितियाँ, उ.प्र.।