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

पत्रांक– /82/सी/समिति/लखनऊ/दिनांक 17-01-2018

कार्यालय ज्ञाप

प्रदेश की सहकारी गन्ना विकास समितियों की दुकानों का आवंटन एवं किराया निर्धारण की संशोधित नीति

प्रदेश की सहकारी गन्ना विकास समितियों की दुकानों के आवंटन के विषय पर दिनांक 29–08–2017 को सम्पन्न बैठक में यह तथ्य प्रकाश में लाया गया कि गन्ना समितियों की दुकानों का आवंटन मात्र लाटरी के आधार पर तथा कहीं–कहीं पर बिना किसी आधार पर किया गया है। इस प्रकार किए गए आवंटन के कारण कई स्थानों से अवैध आवंटन की शिकायतें प्राप्त हुई हैं। इसके अतिरिक्त अनियमित दुकान आवंटन के कारण दुकान मालिक द्वारा दुकान का किराया भी नियमित रूप से निर्धारित दर पर गन्ना समितियों को भुगतान नहीं किया जा रहा है। इस प्रकार के कृत्यों से गन्ना समितियों को आर्थिक क्षति पहुँच रही है।

उपरोक्त के सम्बन्ध में इस कार्यालय के परिपत्र संख्या–747/सी/समिति दिनांक–15–09–2017 द्वारा प्रदेश की कतिपय सहकारी गन्ना विकास समितियों द्वारा निर्मित दुकानों हेतु **"दुकान आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति"** निर्गत करते हुए तद्नुसार कार्यवाही किये जाने के निर्देश प्रसारित किये गये थे। इस नीति के क्रियान्वयन में कतिपय कठिनाईयों को अधोहस्तक्षरी के समक्ष रखे जाने पर इनके निराकरण हेतु इस कार्यालय के परिपत्र संख्या–747/सी दिनांक–15–09–2017 द्वारा जारी नीति को संशोधित करते हुए मै संजय आर. भूसरेड्डी, आयुक्त, गन्ना एवं चीनी/निबन्धक, सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियाँ, उत्तर प्रदेश, उ.प्र. सहकारी समिति अधिनियम, 1965 एवं तद्विषयक नियमावली, 1968 के नियम–176 तथा समिति की प्रतिमान उपविधि, के नियम–116 में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए गन्ना समितियों की दुकानों के आवंटन एवं कराये के निर्धारण हेतु निम्नानुसार **"दुकान आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति"** जारी करता हूँ, जिसका कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराया जाए:–

गन्ना समिति दुकान आवंटन नीति

1. सभी दुकानों पर दुकान संख्या अंकित की जाए।
2. समिति की समस्त दुकानों का नये सिरे से आवंटन किया जाए। नये सिरे से आवंटन के पूर्व, किराया निर्धारण नीति के अन्तर्गत अनुबन्ध करने एवं अनुबन्ध न करने की दशा में दुकान खाली करने के सम्बन्ध में पूर्व में आवंटी सभी दुकानदारों को कम से

कम तीन सप्ताह का प्रथम नोटिस, इसके पश्चात दो सप्ताह का द्वितीय नोटिस एवं अन्तिम रूप से एक सप्ताह का तृतीय/अन्तिम नोटिस जारी किया जाएगा। यदि वह जारी नोटिस के क्रम में दुकान का आवंटी दुकान किराया निर्धारण नीति में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार अनुबन्ध कर लेता है तो उन दुकानों को नये आवंटन से मुक्त रखा जाएगा तथा शेष दुकानों को निर्गत नोटिस के क्रम में वैधानिक प्रक्रिया के अन्तर्गत आवंटियों से नियमानुसार दुकान खाली कराते हुए नये सिरे से नियमानुसार आवंटित किया जायेगा।

3. जिन आवंटियों के साथ समिति द्वारा पूर्व से ही कोई अनुबन्ध किया गया हो, तो उस अनुबन्ध की समय सीमा समाप्त होने पर बिन्दु संख्या–2 में अंकित कार्यवाही के पश्चात नये सिरे से अनुबन्ध/आवंटन की कार्यवाही की जाए।
4. दुकान आवंटन के समय विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लॉटरी प्रक्रिया के अनुसार दुकानों का आवंटन किया जाए। लॉटरी की प्रक्रिया खुले एवं जनसुगम स्थान पर होनी चाहिए तथा लॉटरी के उपरान्त उसी समय आवंटन पत्र निर्गत किया जाए।
5. दुकान आवंटन के समय एक वर्ष के किराये की धनराशि के समतुल्य, समिति के नाम धरोहर राशि केवल डिमांड ड्राफ्ट के रूप में जमा करायी जाएगी। किरायेदार द्वारा भविष्य में किसी भी प्रकार की अनियमितता किये जाने पर नियमानुसार धरोहर राशि जब्त करने की कार्यवाही की जाएगी।
6. दुकान आवंटन हेतु आवेदन के साथ धरोहर राशि जमा हो जाने के उपरान्त ही आवेदक, दुकान आवंटन की लाटरी प्रक्रिया हेतु पात्र माना जायेगा। धरोहर राशि जमा न होने की दशा में आवेदन निरस्त माना जायेगा।
7. दुकान आवंटन हेतु विज्ञापन जनपद में सर्वाधिक सर्कुलेटेड किन्हीं दो दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया जाए।
8. दुकान आवंटन हेतु विज्ञापन जारी करते समय दुकान का क्षेत्रफल, दुकान का प्रतिमाह किराया एवं दुकान आवंटन हेतु धरोहर राशि आदि तथ्यों का उल्लेख विज्ञापन में अनिवार्य रूप से किया जाये। आवेदक को यह पूर्ण जानकारी करायी जाए कि दुकान आवंटन हेतु उसे कितनी धरोहर राशि जमा करनी होगी तथा दुकान का प्रतिमाह कितना किराया समिति में जमा करना पड़ेगा।
9. दुकान आवंटन होने के उपरान्त समिति सचिव एवं आवंटी के मध्य पाँच वर्ष हेतु रजिस्टर्ड अनुबन्ध किया जायेगा। यह अनुबन्ध प्रत्येक पाँच वर्ष पर नवीकृत किया जायेगा, जिसमें किराये की दर में कम से कम 25 प्रतिशत की वृद्धि अथ्वा तत्समय जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल किराया दरें, जो भी अधिक हो, के अनुसार किराये में वृद्धि के साथ अनुबन्ध किया जायेगा।
10. इस बात का विशेष ध्यान रखा जाए कि आवंटित दुकान का मूल आवंटी किसी भी दशा में किसी अन्य किरायेदार को दुकान किराये पर नहीं दे सकता है। यदि ऐसा पाया जाता है तो दुकान का आवंटन निरस्त करते हुए धरोहर राशि जब्त कर ली जाय।

गन्ना समिति दुकान किराया नीति

1. समिति की समस्त दुकानों के किराये का निर्धारण नये सिरे से किया जाए।

2. किराया निर्धारण के समय जिलाधिकारी द्वारा सम्बन्धित क्षेत्र हेतु निर्धारित प्रतिवर्ग फीट सर्किल किराया दर के आधार पर ही दुकान किराये का निर्धारण किया जायेगा।
3. प्रत्येक आवंटी को प्रति माह की अधिकतम 05 तारीख तक किराये की राशि का भुगतान समिति को करना होगा। 05 तारीख के पश्चात किराया भुगतान करने वाले आवंटियों पर समिति की प्रबन्ध कमेटी द्वारा निर्धारित नियमानुसार पेनाल्टी लगाने हेतु निर्णय किया जायेगा। यदि डिफाल्टर मूल आवंटी/दुकानदार द्वारा लगातार तीन माह तक निर्धारित दर के अनुसार किराये की धनराशि जमा नहीं की जाती है तो नियमानुसार उसका अनुबन्ध निरस्त कर दुकान आवंटन भी निरस्त कर दिया जायेगा।
4. यदि किसी कारणवश जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किराया सर्किल रेट के अनुसार दुकान किराया, मार्केट रेट से काफी अधिक होने के कारण दुकानें किराये पर आवंटित न हो रहीं हों तो सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक, गन्ना समितियाँ की अध्यक्षता में सम्बन्धित ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक, सम्बन्धित सचिव एवं सम्बन्धित गन्ना समिति के अध्यक्ष व उपाध्यक्ष की संयुक्त कमेटी द्वारा किराये की दर निर्धारित की जायेगी। गठित संयुक्त कमेटी द्वारा मार्केट का सर्वे किया जायेगा तथा मार्केट सर्वे के आधार प्राप्त किराये की दर की पुष्टि उपरान्त दुकानो का किराया निर्धारण किया जायेगा, प्रतिबन्ध यह होगा कि जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किराया सर्किल रेट से 80 प्रतिशत तक किराये का निर्धारण गठित संयुक्त कमेटी द्वारा किया जायेगा तथा यदि 80 प्रतिशत से भी नीचे मार्केट रेट आता है तो कमेटी की संस्तुति के क्रम में मुख्यालय की अनुमति उपरान्त किराये का निर्धारण किया जायेगा।
5. समस्त किराये का भुगतान एवं प्राप्ति पूर्णतया कैशलेस व्यवस्था के तहत किया जायेगा।

प्रशासकीय व्यवस्था

1. लॉटरी की प्रक्रिया का सम्पादन कराये जाने हेतु निम्नानुसार गठित कमेटी निर्णय लेगीः–

सम्बन्धित उपजिलाधिकारी	–	अध्यक्ष
सम्बन्धित जिला गन्ना अधिकारी	–	सदस्य
सम्बन्धित, अध्यक्ष, गन्ना समिति	–	सदस्य
सम्बन्धित सचिव, गन्ना समिति	–	सदस्य/सचिव

2. दुकान आवंटन के पश्चात समय–समय पर यथावश्यकता समिति दुकानों की मरम्मत, रंगाई–पुताई एवं अनुरक्षण की समस्त जिम्मेदारी सम्बन्धित सचिव की होगी।
3. दुकान किराया एवं धरोहर राशि से प्राप्त धनराशि हेतु गन्ना समिति, बैंक में एक पृथक खाता खोलेगी एवं दुकानों से सम्बन्धित समस्त लेन–देन इसी बैंक खाते से करेगी।
4. यदि दुकान आवंटन एवं किराया निर्धारण के सम्बन्ध में दोनों पक्षों (आवंटी एवं समिति) के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होता है तो, उ.प्र. सहकारी समिति अधिनियम

1965 की धारा–70 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत पीड़ित पक्ष द्वारा सम्बन्धित क्षेत्रीय उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक, 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 समितियां, उत्तर प्रदेश अथ्वा निबन्धक के स्तर से अधिकृत प्राधिकारी के समक्ष अपील योजित की जायेगी। इस सम्बन्ध में निबन्धक अथ्वा निबन्धक द्वारा अधिकृत प्राधिकारी द्वारा पारित निर्णय अन्तिम होगा।

अनुबन्ध हेतु निर्धारित शर्तें

1. अन्य विवरण के अतिरिक्त गन्ना समिति दुकान आवंटन नीति के बिन्दु संख्या–5, 9 एवं 10 को, दुकान किराया नीति के बिन्दु संख्या–2,3 एवं 5 को तथा प्रशासकीय व्यवस्था के बिन्दु संख्या–2,3, एवं 4 को अनुबन्ध फार्म में अनिवार्य रूप से सम्मिलित करते हुए रजिस्टर्ड अनुबन्ध किया जायेगा।

अतः समस्त ऐसी सहकारी गन्ना विकास समितियाँ, जिनके पास दुकानें हैं, वे उपरोक्तानुसार जारी **"दुकान आवंटन एवं किराया निर्धारण नीति"** का अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करायें। उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में लापरवाही क्षम्य नहीं होगी।

(संजय आर. भूसरेड्डी)
आयुक्त, गन्ना एवं चीनी/निबन्धक,
सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियां, उ.प्र.।

पत्रांक 933 /82/सी/समिति/लखनऊ/दिनांक 17-01-,2018

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. समस्त मण्डलायुक्त (गन्ना उत्पादक मण्डल), उत्तर प्रदेश।
2. समस्त जिलाधिकारी (गन्ना उत्पादक जनपद), उत्तर प्रदेश।
3. समस्त उप गन्ना आयुक्त/उप निबन्धक(गन्ना समितियाँ), उत्तर प्रदेश।
4. समस्त जिला गन्ना अधिकारी/सहायक निबन्धक(गन्ना समितियाँ), उत्तर प्रदेश।
5. अध्यक्ष एवं उपाध्यक्ष, सहकारी गन्ना विकास समिति द्वारा सचिव, सहकारी गन्ना विकास समिति।
6. समस्त सचिव, सहकारी गन्ना विकास समितियां, उत्तर प्रदेश।
7. समस्त ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक/प्रभारी ज्येष्ठ गन्ना विकास निरीक्षक, गन्ना विकास परिषदें, उत्तर प्रदेश।

(संजय आर. भूसरेड्डी)
आयुक्त, गन्ना एवं चीनी/निबन्धक,
सहकारी गन्ना/चीनी मिल समितियां, उ.प्र.।