



सेवा में

1. सभी क्षेत्रीय प्रशासक, ह.श.वि.प्रा.1
2. सभी सम्पदा अधिकारी, ह.श.वि.प्रा.1

यादि क्रमांक: ए-1/2020/

दिनांक:

विषय:- आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डों/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम के हस्तान्तरण के समय वसूल किए जाने वाले प्रशासकीय शुल्क में संशोधन।

उपरोक्त विषय पर इस कार्यालय द्वारा जारी किए गए नीति निर्देश क्रमांक 4959-79 दिनांक 08.03.2000 व 6552-83 दिनांक 13.03.2009 तथा इस बारे में समय-समय पर जारी किए गए नीति निर्देशों में आंशिक संशोधन के सन्दर्भ में।

2. हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किए गए नीति निर्देश क्रमांक 4959-79 दिनांक 08.03.2000 अनुसार, ऐसे आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डों/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम, जिनकी नियतन के पश्चात कीमत की पूर्ण राशि अदा की जा चुकी है अथवा किश्तों के भुगतान का निर्धारित कार्यक्रम समाप्त हो चुका है, का हस्तान्तरण कनवैस डीड/सेल डीड के जरिए किया जाता है तथा इस प्रकार के भूखण्डों के हस्तान्तरण हेतु प्रशासकीय शुल्क रु. 5,000/- निर्धारित किया गया है जबकि किसी आबंटी के निधन होने पर यह शुल्क सिर्फ रु. 1,000/- ही वसूल किया जाता है। इसी प्रकार नीति क्रमांक 6552-83 दिनांक 13.03.2009 अनुसार, 8 मरला व इससे ऊपर के क्षेत्रफल के किसी आवासीय परिसर के स्वतन्त्र तल के पंजीकरण हेतु, प्रशासकीय शुल्क रु. 10,000/- वसूल किया जाता है। वर्ष 2000 व 2009 में निर्धारित किए गए उक्तानुसार प्रशासकीय शुल्क में कई वर्षों से कोई बदलाव नहीं किया गया है।

3. अतः इस शुल्क में संशोधन हेतु प्राधिकरण की 120वीं बैठक दिनांक 29.09.2020 में मसौदा रखा गया। प्राधिकरण द्वारा रखे गए संशोधित प्रस्ताव का अनुमोदन कर दिया गया है।

4. अतिरिक्त मुख्य सचिव हरियाणा सरकार, नगर एवं ग्राम आयोजना विभाग द्वारा जारी किए गए यादि क्रमांक 8/2/2016-2TCP दिनांक 11.02.2016 अनुसार, हरियाणा में अलग-2 शहरी सम्पदाओं को निम्नानुसार 6 खण्डों में बाँटा गया है:-

Sr.No.	Potential Zones	Index
1.	Hyper: Area forming part of the development plan of Gurgaon-Manesar Urban Complex	1.0
2.	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	0.90

(Signature)



हरियाणा शहरी विकास
प्राधिकरण
**HARYANA SHEHARI
VIKAS PRADHIKARAN**

Tel: 0172-2564048
Website: www.huda.gov.in
Toll Free No. 1800-180-3030
E-mail id: suptd.urbanbranch1@gmail.com
Address: C-3 HSVP HQ Sector-6,
Panchkula

	plan of Gwal Pahari.	
3.	High-II: Periphery Controlled Areas of Panchkula, Sonipat-Kundli Urban Area Complex & Panipat.	0.70
4.	Medium: Areas forming part of development plan of Karnal, Ambala, Kurukshetra, Bahadurgarh, Hisar, Rohtak, Rewari, Palwal, Yamuna Nagar – Jagadhari, Dharuhera, Prithla, Ganaur, Hodal, the Urban Areas devlared under clause (0) of Section 2 of the Haryana Development and Regulation of Urbn 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-Ballabgarh Complex), and Oil Refinery Panipat (Baholi) in Panipat District.	0.60
5.	Low-I: Bhiwani, Fatehabad, Jind, Kaithal, Mahendergarh & Narnaul, Sirsa and Jhajjar.	0.50
6.	Low-II: Gharaunda, Hansi, Assandh, Indir, Naraingarh, Narwana, Nilokheri-Taraori, Ratia, Shahbad, Tohana, Talwandi Rana and any other town not appearing in any of the potential zones.	0.40

5. अतः उपरोक्त वर्णित खण्डो अनुसार, विभिन्न शहरी सम्पदाओं में आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डो/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम के हस्तान्तरण के समय, प्रत्येक खण्ड हेतु, निम्नानुसार प्रशासकीय शुल्क वसूल किया जाएगा:-

5. Residential (Plots/Buildings): (Rates in Rupees)

(क) जहाँ पर स्वतन्त्र स्वतन्त्र तल का पंजीकरण नहीं है।

Sr No.	Size of plot	Potential Zones (As per TCP memo no. 8/2/2016-2TCP Dated 11.02.2016)					
		Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
1.	Upto 2 Marla	2000	2100	2200	2300	2400	2500
2.	3 Marla	3000	3100	3200	3300	3400	3500
3.	4 Marla	4000	4500	5000	5500	6000	6500
4.	6 Marla	6000	6500	7000	7500	8000	8500
5.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500
6.	10 Marla and above	10000	11000	12000	13000	14000	15000

(ख) स्वतन्त्र तल के पंजीकरण के मामले में।

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
7.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500

(Signature)



हरियाणा शहरी विकास
प्राधिकरण
**HARYANA SHEHARI
VIKAS PRADHIKARAN**

Tel: 0172-2564048
Website: www.huda.gov.in
Toll Free No. 1800-180-3030
E-mail id: supt.urbanbranch1@gmail.com
Address: C-3 HSVP HQ Sector-6,
Panchkula

8.	10 Marla	10000	11000	12000	13000	14000	15000
9.	14 Marla	14000	15000	17000	18000	19000	20000
10.	1 Kanal	20000	25000	30000	35000	45000	50000
11.	1.5 Kanal	30000	35000	40000	45000	50000	60000
12.	2 Kanal	40000	50000	60000	70000	80000	90000

6. Commercial: (Rates in Rupees)

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
13.	Kiosk(2.75X2.75 sq. mtr.)	4000	5000	6000	7000	9000	10000
14.	Small Booth (2.75X5 sq. mtr.)	6000	7000	10000	15000	20000	25000
15.	Booth (2.75X8.25 sq. mtr.)	10000	15000	20000	30000	40000	50000
16.	Service Booth/DSS	15000	20000	30000	40000	50000	75000
17.	SCO/SCF (All Sizes)	25000	30000	40000	50000	75000	100000

नोट: व्यापारिक स्थलों/भवनों के स्वतन्त्र तल के पंजीकरण के मामले में पंजीकरण शुल्क, अलग से जारी किए गए दिशा-निर्देशानुसार लागू होगा।

7. Clinic/Nursing Homes: (Rates in Rupees)

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
18.	All type	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000	15,000

8. School: (Rates in Rupees)

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
19.	Nursery school	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000	15,000
20.	Primary school	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000	15,000
21.	High school	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000	15,000
22.	Higher Secondary school	10,000	11,000	12,000	13,000	14,000	15,000

6. उपरोक्त तालिका में अंकित की गई सम्पत्तियों में अगर कोई सम्पत्ति अंकित होने से रह गई है तो उसके लिए रु. 10,000/- (प्रत्येक) प्रशासकीय शुल्क ही लागू होगा।

(Signature)

26




हरियाणा शहरी विकास
प्राधिकरण
HARYANA SHEHARI
VIKAS PRADHIKARAN

Tel: 0172-2564048
Website: www.huda.gov.in
Toll Free No. 1800-180-3030
E-mail id: supdt.urbanbranch1@gmail.com
Address: C-3 HSVP HQ Sector-6,
Panchkula

7. मृत्यु उपरान्त, हस्तान्तरण के मामले में प्रशासकीय शुल्क पहले की तरह ही रु. 1000/- लागू रहेगा।
8. उपरोक्त निर्णय इन हिदायतों की जारी होने की तिथि से लागू होगा।
9. प्राधिकरण की 120वीं बैठक के मसौदे की मद संख्या 120(31) की प्रति भेजते हुए आपसे अनुरोध किया जाता है कि मामले पर तदानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाए तथा की गई से इस कार्यालय को शीघ्रतः सूचित किया जाए।

सलंगन: उपरोक्त की प्रतियां

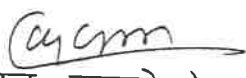

(के. एल. काम्बोज)
अधीक्षक, शहरी शाखा,
कृते: प्रशासक, मुख्यालय
ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।

पृ. क्रमांक: ए-7/2020/193115

दिनांक: 05.12.2020

इसकी एक प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाती है:-

1. मुख्य सतर्कता अधिकारी, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
2. मुख्य अभियन्ता-1 व 2, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
3. मुख्य नगर योजनाकार, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
4. मुख्य वास्तुक, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
5. प्रमुख वित्त नियन्त्रक, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
6. विधि परामर्शी, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
7. मुख्य सूचना एवं प्रौद्योगिकी अधिकारी, ह.श.वि.प्रा. पंचकूला को इस अनुरोध के साथ कि इसे ह.श.वि.प्रा. की वेबसाइट पर डलवाने का कष्ट किया जाए।
8. सचिव, ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।
9. प्रवर्तन अधिकारी, ह.श.वि.प्रा. पंचकूला।
10. डिप्टी.ई.एस.ए. ह.श.वि.प्रा. पंचकूला।
11. शहरी शाखा, मुख्यालय के सभी सहायक व लिपिक।


(के. एल. काम्बोज)
अधीक्षक, शहरी शाखा,
कृते: प्रशासक, मुख्यालय
ह.श.वि.प्रा., पंचकूला।

मदसंख्या क्रमांक प्राधिकरण-120वीं यू.बी. (31)

आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डो/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम के हस्तान्तरण के समय वसूल किए जाने वाले प्रशासकीय शुल्क में संशोधन।

नीति निर्देश क्रमांक 4959-79 दिनांक 08.03.2000 (पताका-क) अनुसार, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की गई विभिन्न शहरी सम्पदाओं में आबंटित किए गए ऐसे आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्डो/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम, जिनकी नियतन के पश्चात कीमत की पूर्ण राशि अदा की जा चुकी है अथवा किश्तों के भुगतान का निर्धारित कार्यक्रम समाप्त हो चुका है, का हस्तान्तरण कनवेंस डीड/सेल डीड के जरिए किया जाएगा। इस नीति अनुसार, इस प्रकार के भूखण्डो के हस्तान्तरण हेतु प्रशासकीय शुल्क रु. 5,000/- निर्धारित किया गया है जबकि किसी आबंटी के निधन होने पर यह शुल्क सिर्फ रु. 1,000/- (पताका-ख) ही वसूल किया जाता है। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि नीति निर्देश क्रमांक 6552-83 दिनांक 13.03.2009 (पताका-ग) अनुसार, 8 मरला व इससे ऊपर के क्षेत्रफल के किसी आवासीय परिसर के स्वतन्त्र तल के पंजीकरण हेतु, प्रशासकीय शुल्क रु. 10,000/- निर्धारित किया गया है। वर्ष 2000 व 2009 में निर्धारित किए गए उक्तानुसार प्रशासकीय शुल्क में कभी कोई बदलाव नहीं किया गया है। अतः अब दीर्घावधि के पश्चात इस शुल्क में संशोधन किया जाना उचित होगा। यह संशोधन निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

1. Residential :

Proposed Rates in Rupees

Sr No.	Size of plot	Potential Zones (As per TCP memo no. 8/2/2016-2TCP Dated 11.02.2016)					
		Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
1.	1 Marla	1000	1100	1200	1300	1400	1500
2.	1.5 Marla	1500	1600	1700	1800	1900	2000
3.	2 Marla	2000	2100	2200	2300	2400	2500
4.	3 Marla	3000	3100	3200	3300	3400	3500
5.	4 Marla	4000	4500	5000	5500	6000	6500
6.	6 Marla	6000	6500	7000	7500	8000	8500
7.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500
8.	10 Marla	10000	11000	12000	13000	14000	15000
9.	14 Marla	14000	15000	17000	18000	19000	20000
10.	1 Kanal	20000	25000	30000	35000	45000	50000
11.	1.5 Kanal	30000	35000	40000	45000	50000	60000
12.	2 Kanal	40000	50000	60000	70000	80000	90000

000424

2. Commercial:**Proposed Rates in Rupees**

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
13.	Kiosk(2.75X2.75 sq. mtr.)	4000	5000	6000	7000	9000	10000
14.	Small Booth (2.75X5 sq. mtr.)	6000	7000	10000	15000	20000	25000
15.	Booth (2.75X8.25 sq. mtr.)	10000	15000	20000	30000	40000	50000
16.	Seervice Booth/DSS	15000	20000	30000	40000	50000	75000
17.	SCO/SCF (All Sizes)	25000	30000	40000	50000	75000	100000

3. Clinic/Nursing Homes:**Proposed Rates in Rupees**

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
18.	All type	25000	30000	40000	50000	75000	100000

4. School:**Proposed Rates in Rupees**

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
19.	Nursery school	10000	15000	25000	30000	40000	50000
20.	Primary school	15000	20000	30000	40000	50000	75000
21.	High school	20000	25000	40000	50000	75000	100000
22.	Higher Secondary school	25000	30000	50000	75000	100000	125000

5. Floor-wise Registration:**Proposed Rates in Rupees**

Sr No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
23.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500
24.	10 Marla	10000	11000	12000	13000	14000	15000
25.	14 Marla	14000	15000	17000	18000	19000	20000
26.	1 Kanal	20000	25000	30000	35000	45000	50000
27.	1.5 Kanal	30000	35000	40000	45000	50000	60000
28.	2 Kanal	40000	50000	60000	70000	80000	90000

उपरोक्त तालिका में अंकित की गई सम्पत्तियों में अगर कोई सम्पत्ति अंकित होने से रह गई है तो उसके लिए रु. 10,000/- (प्रत्येक) प्रशासकीय शुल्क ही लागू होगा।

अतः उक्त प्रस्ताव विचारार्थ एवं अनुमोदनार्थ मा० प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत है।

000425

- 23) **Agenda Item No. 120th CCF (23)**
LAC Case Chander kanta Vs State of Haryana, Sector-8, Jhajjar.

Noted.

- 24) **Agenda Item No. 120th CCF (24)**
LAC Case Ramesh Chander Vs State of Haryana, Sector-9-A, Jhajjar

Noted.

- 25) **Agenda Item No. 120th CTP (25)**
Development of HMT land falling in Pinjore-Kalka Urban Complex
District Panchkula.

Noted.

- 26) **Agenda Item No. 120th CTP (26)**
Land Pooling Policy HSVP-2019.

Noted.

- 27) **Agenda Item No. 120th UB (27)**
Permitting floorwise registration of 'Independent Floor' of SCOs, SCFs
and DSS

Approved with the following observations:-

1% extra stamp duty will be charged when registration of independent floor is done for the first time. Thereafter, on re-sale, no extra stamp duty is to be charged.

- 28) **Agenda Item No. 120th UB (28)**

Sent to CTP on 02.12.2020 निर्धारित अवधि से परे आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थागत/सामूहिक आवासीय भूखण्डों/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम के हस्तान्तरण के निर्माण के लिये समय सीमा में विस्तार करने हेतु विस्तार नीति में संशोधन करने बारे।

Dropped except that revision of extension fees in respect of Group Housing Societies which was not approved earlier, is approved.

- 29) **Agenda Item No. 120th UB (29)**

Regarding transfer of constructed and occupied institutional buildings/sites allotted by HSVP.

Letter no. 188006
26.11.2020

Approved with the following modification:

"Transfer be allowed on payment of 50 % of the difference between allotted rate & prevailing collector rate of the area."

- 30) **Agenda Item No. 120th UB (30)**

अस्पताल/नर्सिंग होम/क्लीनिक के निर्माण हेतु भू-खण्डों का आवंटन में संशोधन।

Approved.

Letter no.

- 31) **Agenda Item No. 120th UB (31)**

आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थागत/सामूहिक आवासीय भूखण्डों/स्कूल/क्लीनिक/नर्सिंग होम के हस्तान्तरण के समय वसूल किए जाने वाले शुल्क में संशोधन।

kl

1. Approved with the following observations :-
(i) Residential

Proposed rates in Rupees

Sr. No.	Size of plot	Potential Zones (as per TCP memo No: 8/2/2016-2TCP dated 11.02.2016)					
		Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
1.	Upto 2 Marla	2000	2100	2200	2300	2400	2500
2.	3 Marla	3000	3100	3200	3300	3400	3500
3.	4 Marla	4000	4500	5000	5500	6000	6500
4.	6 Marla	6000	6500	7000	7500	8000	8500
5.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500
6.	10 Marla and above	10000	11000	12000	13000	14000	15000

- (ii) Commercial

Proposed rates in Rupees

Sr. No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
7.	Kiosk (2.75 x 2.75 sq. Mtr.)	4000	5000	6000	7000	9000	10000
8.	Small Booth (2.75 x 5 sq. Mtr.)	6000	7000	10000	15000	20000	25000
9.	Booth (2.75 x 8.25 sq. Mtr.)	10000	15000	20000	30000	40000	50000
10.	Service Booth/DSS	15000	20000	30000	40000	50000	75000
11.	SCO/SC F (All Sizes)	25000	30000	40000	50000	75000	100000

- (iii) Clinic/Nursing Homes

Proposed rates in Rupees

Sr. No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
12.	All type	10000	11000	12000	13000	14000	15000

PK

6/9

(iv) School

Proposed rates in Rupees

Sr. No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
13.	Nursery School	10000	11000	12000	13000	14000	15000
14.	Primary School	10000	11000	12000	13000	14000	15000
15.	High School	10000	11000	12000	13000	14000	15000
16.	Higher Secondary School	10000	11000	12000	13000	14000	15000

(v) Floor wise Registration

Proposed rates in Rupees

Sr. No.	Size of plot	Low-II	Low-I	Medium	High-II	High-I	Hyper
17.	8 Marla	8000	8500	9000	9500	10000	10500
18.	10 Marla	10000	11000	12000	13000	14000	15000
19.	14 Marla	14000	15000	17000	18000	19000	20000
20.	1 Kanal	20000	25000	30000	35000	45000	50000
21.	1.5 Kanal	30000	35000	40000	45000	50000	60000
22.	2 Kanal	40000	50000	60000	70000	80000	90000

Note: In death cases, 20% of the applicable rates will be charged.

32) Agenda Item No. 120th CCF (32)

Approval of Last and Final Settlement Scheme (LFSS)

- (i) The proposed Scheme was discussed in detail. Pradhikaran was informed that additional price (Enhancement) on account of enhanced cost of the Land announced subsequently by the competent Courts is being recovered by HSVP from the allottees under Regulation 10 of the Haryana Urban Development (Disposal of land and Building) Regulations, 1978 (hereinafter referred as "Regulations").
- (ii) Recovery of additional price (Enhancement) was pending for many years, and after 1.4.2015 and more specifically in 2017 and 2018, notices were issued by HSVP in a short span of time for recovery of additional price. The existing mechanism of calculation of additional price (Enhancement) was that interest @15% was being levied till the date the notices were actually issued. This led to a substantial increase in the additional price (Enhancement) and was contested through litigation by the allottees both on the issue of rates as well as calculation mechanism which increased the number of defaulter allottees.
- (iii) There were about 43,000 defaulters in all the sectors where notices for additional price (Enhancement) were issued to the allottees. In order to reduce the litigation and to settle the pending enhancements, HSVP had earlier launched two Schemes. The first Scheme was **One Time Settlement Scheme (OTSS)** which remained open for two months

12