



# बिहार गजट

## असाधारण अंक

### बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

5 ज्येष्ठ 1939 (श0)

(सं0 पटना 461) पटना, शुक्रवार, 26 मई 2017

बिहार राज्य आवास बोर्ड

अधिसूचनाएं  
24 मई 2017

सं0 2262/बिहार राज्य आवास बोर्ड—बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम, 1982 की धारा 115 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बिहार राज्य आवास बोर्ड एतद् द्वारा बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू-सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 का संशोधन करते हुए निम्नलिखित विनियमावली बनाता है :-

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं आरम्भ :-

(i) यह विनियमावली बिहार राज्य आवास बोर्ड (आवासीय भू-सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) संशोधन विनियमावली, 2017 कही जा सकेगी।

(ii) यह बिहार राज्य आवास बोर्ड की उन सम्पदाओं पर लागू होगी, जिन भू-सम्पदाओं का निस्तार लीज के आधार पर किया गया है।

(iii) यह राजपत्र में प्रकाशन के तिथि से प्रवृत्त होगी।

2. उक्त विनियमावली, 1983 के विनियम 42 के उपनियम (ii) के बाद निम्न उपनियमों को अंतःस्थापित किया जाता है:-

(iii) बोर्ड विहित प्रपत्र में आवंटित लीज-होल्ड सम्पदाओं (फ्लैटों, भूखंडों एवं मकानों) भले ही उनका आकार कितना हो, को परिवर्तन प्रभार जो कि अद्यतन बाजार दर का 10% होगा, प्राप्त कर एवं अन्य निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन कर सकेगा।

(iv) बिहार राज्य आवास बोर्ड के द्वारा आवंटित एवं भविष्य में आवंटित किए जाने वाले सम्पदाओं को लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने हेतु "एककालिक परिवर्तन प्रभार शुल्क" (अद्यतन बाजार दर का 10 प्रतिशत राशि) प्राप्त कर फ्री-होल्ड के रूप में निबंधित किया जाएगा। यहां "अद्यतन बाजार दर" से अभिप्राय है Bihar Stamp (Under Valuation) Rule, 1995 के नियम-6 के तहत निबंधन विभाग द्वारा निर्धारित MVR तथा भूमि पर अवस्थित भवन/फ्लैट का Bihar Stamp (Under Valuation) Rule, 1995 के नियम-6 के उपनियम (5) के तहत सम्पदा के अद्यतन मूल्यांकन की राशि एवं संबंधित जमीन के अद्यतन MVR की राशि।

(v) लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड परिवर्तन हेतु परिवर्तन प्रभार के अलावा निबंधन विभाग द्वारा निर्धारित निबंधन शुल्क एवं स्टैम्प डियूटी भी देय होगी।

(vi) अद्यतन मूल्य की गणना लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन हेतु किये जाने वाले डीड के निबंधन की तिथि को की जायेगी।

(vii) फ्री-होल्ड की निबंधन की तिथि तक संपदा का अद्यतन लगान\* देय होगा।

(viii) यदि संबंधित संपदा के लीज-होल्ड का निबंधन नहीं हुआ है, तो लीज-होल्ड के निबंधन के पश्चात् ही फ्री-होल्ड में परिवर्तन की प्रक्रिया आरम्भ की जा सकेगी।

(ix) फ्री-होल्ड धारक बिहार राज्य आवास बोर्ड के ले-आउट प्लान के एवं भवन उप-विधि अनुरूप ही संपदा में किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्द्धन कर सकेगा।

(x) लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन हेतु स्कीम वैकल्पिक होगी।

\*(यहाँ लगान से अभिप्रेत है कि बिहार राज्य आवास बोर्ड को दिया जाने वाला Ground Rent)

बिहार राज्य आवास बोर्ड के आदेश से,

(ह0) अस्पष्ट,

सचिव,

बिहार राज्य आवास बोर्ड।

*The 24<sup>th</sup> May 2017*

**No. 2262/BSHB**—In exercise of the powers conferred by the section-115 of the Bihar State Housing Board Act 1982 the Bihar State Housing Board is hereby pleased to make the following amendment to the Bihar State Housing Board (Management And Disposal of Housing Estates) Regulation, 1983 :-

**1. Short title, extent and commencement :-**

(i) These regulations may be called the Bihar State Housing Board (Management And Disposal of Housing Estates) (Amendment) Regulation, 2017.

(ii) It shall apply to those properties of the Bihar State Housing Board which has been disposed of by way of lease.

(iii) It shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.

**2. The following sub regulations shall be added after sub regulation (ii) of regulation-42 of the said Regulation, 1983 :-**

(iii) After obtaining conversion charges which will be 10% of the Up-to-date market value and subject to fulfillment of all other prescribed terms and conditions, the Board may change the lease hold properties (Flats, Plots and Houses) allotted by the board in prescribed manner into free hold properties irrespective of their size.

(iv) For conversion of the properties of Bihar State Housing Board which have been allotted or which will be allotted in future, one time conversion charge (10% of the up-to-date market rate) will be charged for registration of free hold. Here, 'up-to-date market rate' means the MVR determined by the Registration Department under rule 6 of the Bihar Stamp (under Valuation) Rule, 1995 and for the house/flat situated on the land, it means the up-to-date valuation of the property made under Sub-Rule (6) of Rule (5) of the Bihar Stamp (under valuation) Rules, 1995 and the rate of up-to-date MVR of the concerned land.

(V) For conversion from lease hold to free hold, apart from paying the conversion charges, registration fee and stamp duty as determined by the Registration Department will also have to be paid.

(vi) Calculation of up-to-date value of the property will be done on the date of registration of the deed of conversion from lease hold to free hold.

(vii) Up-to-date rent\* of the property will be payable upto the date of registration of deed of free hold.

(viii) If the lease deed of the property has not been executed, the process of conversion into free hold may be initiated only after registration of lease hold.

(ix) The free holder of the property can make any alteration/addition in the property only in accordance with the lay out plan of the Bihar State Housing Board and the provisions of building bye-laws.

(x) The scheme of conversion from lease hold to free hold shall be optional.

\*(Here 'rent' means the ground rent payable to the Bihar State Housing Board)  
By order of Bihar State Housing Board,  
Sd./Illegible,  
Secretary,  
Bihar State Housing Board.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,  
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।  
बिहार गजट (असाधारण) 461-571+10-डी0टी0पी0।  
Website: <http://egazette.bih.nic.in>