संख्याः 56 /2026/305/आठ-1-26-1853504

प्रेषक,

पी० गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
लखनऊ।

2 उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।

3 अध्यक्ष/जिलाधिकारी,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उ०प्र०।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1 लखनऊः दिनांक २० मार्च, 2026

विषयः-एकमुश्त समाधान योजना (ओ०टी०एस०), 2026 के संचालन के संबंध में।

महोदय,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरणों एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों में सम्पत्तियों के डिफाल्टर आवंटियों एवं मानचित्र स्वीकृति के सापेक्ष बकाये की वसूली हेतु एक अवसर प्रदान करने के लिए एक मुश्त समाधान योजना (ओ०टी०एस०) 2026 निम्नानुसार लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है :-

(क) आवंटियों के लिए निर्धारित श्रेणीः-

(1) ओ.टी.एस. योजना, समस्त प्रकार की आवासीय सम्पत्तियों पर लागू होगी, चाहे वे आवंटन पद्धति से या नीलामी पद्धति से हो या अन्य पद्धति से आवंटित हो।

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner

(2) समस्त प्रकार की सरकारी संस्थाओं को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 योजना लागू होगी, जिसके अन्तर्गत केन्द्र सरकार, प्रदेश सरकार व सरकारी उपक्रमों को आवंटित सम्पत्तियाँ भी सम्मिलित होंगी।

(3) विभिन्न प्रकार के स्कूल भूखण्डों एवं चैरीटेबल संस्थाओं, आदि को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 योजना लागू होगी।

(4) समस्त प्रकार की व्यवसायिक सम्पत्तियाँ, चाहे नीलामी द्वारा अथवा अन्य पद्धति से आवंटित हो, पर ओ0टी0एस0 योजना लागू होगी।

(5) सहकारी आवास समितियों को आवंटित सम्पत्तियों पर भी ओ0टी0एस0 योजना लागू होगी।

(6) मानचित्र डिफाल्टर्स के प्रकरणों में भी ओ0टी0एस0 योजना लागू होगी।

(ख) सिद्धान्तः-

(1) ऐसे आवंटी/मानचित्र स्वीकृत कराने वाले भू-स्वामी, जो निर्धारित अवधि के उपरान्त 90 दिन तक अपेक्षित धनराशि/किश्त जमा करने में विफल रहे हैं, डिफाल्टर माने जायेंगे।

(2) ओ.टी.एस. योजनान्तर्गत सभी डिफाल्टर आवंटियों से साधारण ब्याज, जो सम्पति आवंटन के समय किस्तों के निर्धारण पर लागू व्याज दर के बराबर होगा, लिया जायेगा।

(3) आवंटियों से किसी भी प्रकार का दण्ड व्याज नहीं लिया जायेगा। डिफाल्ट की अवधि का व्याज़ उपरिलिखित सिद्धान्त (2) के अनुसार लिया जायेगा।

(4) आवंटी द्वारा किये गये भुगतान को सर्वप्रथम डिफाल्ट की अवधि तक ओ.टी.एस. आधार पर आगणित व्याज, तदोपरान्त बकाया मूल धनराशि के सापेक्ष समायोजित किये जायेंगे।

(5) आवंटी द्वारा पूर्व में जमा की गयी धनराशि ओ.टी.एस. योजना में गणना के उपरान्त यदि अधिक पायी जाती है, तो उसे वापस नहीं किया जायेगा।

(6) यदि किसी आंवटी द्वारा स्वानुरोध अथवा किसी शासनादेश के क्रम में देयों/किस्तों का पुनर्निर्धारण कराया गया है, तो ऐसे प्रकरणों में ओ.टी.एस. की

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner

गणना सम्पत्ति के आवन्टन के समय निर्धारित किस्तों एवं ब्याज के अनुरूप की जाएगी।

(ग) प्रोसेसिंग फीस

क्र0सं0	सम्पत्तियों का प्रकार	प्रोसेसिंग फीस (जी0एस0टी0 सहित) (रू0)	आवेदन के साथ जमा की जानेवाली प्रारम्भिक धनराशि (रू0)
1	ई.डब्ल्यू.एस. भवन/भूखण्ड	100	5000
2	एल.आई.जी. भवन/भूखण्ड	500	10,000
3	अन्य श्रेणी की आवासीय एवं मिश्रित उपयोग की सम्पत्तियों तथा व्यावसायिक निर्मित दुकानों व दुकानों के भूखण्डों पर	2100	50,000
4	ग्रुप हाऊसिंग	11,000	5,00,000
5	संस्थागत सम्पत्तियाँ	11,000	5,00,000
6	क्रम संख्या-3 के अतिरिक्त अन्य समस्त व्यवसायिक सम्पत्तियों पर	11,000	5,00,000
7	मानचित्र	5,000	2,00,000

(i) ओ.टी.एस. आवेदन पत्र के साथ जमा की जाने वाली धनराशि, आगणित लागत/देय धनराशि में समायोजित हो सकेगी।

(ii) प्रोसेसिंग फीस ओ.टी.एस. का मात्र शुल्क है इसे किसी भी देय धनराशि में समायोजित नहीं किया जायेगा।

(घ) आवेदन हेतु समयावधिः-

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner

(1) शासनादेश निर्गत होने के 01 माह तक सभी डिफाल्टर्स को ई-मेल/एस.एम.एस./पत्र के माध्यम से सूचित करते हुए एवं योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार (शिविर/गोष्ठी का आयोजन, होर्डिंग आदि के माध्यम से प्रचार-प्रसार किया जाय) करते हुए इसके संचालन हेतु अन्य आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।

(2) तत्पश्चात ओ.टी.एस. हेतु आवेदन पत्र देने के लिए 03 माह की अवधि निर्धारित की जाती है। इस तिथि के बाद कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।

(3) ओ.टी.एस. आवेदन-पत्र जमा करने की तिथि वही मानी जायेगी, जिस तिथि को आवेदन पत्र के साथ अपेक्षित प्रोसेसिंग फीस तथा प्रारम्भिक धनराशि ऑनलाईन/ऑफलाईन जमा कर दी गयी हो।

(ड.) आवेदन की प्रक्रिया

(1) आवटियों द्वारा आवेदन आफ लाईन/ऑनलाईन किया जा सकेगा। ऑनलाईन आवेदन किये जाने हेतु ओ.टी.एस. योजना का आवास बन्धु की वेबसाईट (www.awasbandhu.in) के होमपेज पर लिंक उपलब्ध कराया जायेगा, जो दिनांक 18.04.2026 से क्रियाशील होगा, जिसके माध्यम से आवंटियों द्वारा ऑनलाईन आवेदन किया जाएगा। आवेदकों के लिए ऑनलाईन आवेदन की प्रक्रिया सुविधाजनक बनाने हेतु आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों द्वारा हेल्प डेस्क की व्यवस्था भी की जाएगी।

(2) ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त गणनाशीट एवं वांछित धनराशि जमा करने की सूचना आवंटी द्वारा दिये गये ई-मेल/एस.एम.एस/पत्र व्यवहार से दी जायेगी।

(च) आवेदन-पत्रों का निस्तारण

ओ.टी.एस. आवेदनों का निस्तारण आवेदन प्राप्ति की तिथि से 03 माह में किया जायेगा। तत्पश्चात प्रवर्तन (इंफोर्समेंट) की कार्यवाही सुनिश्चित किया जायेगा। जिन प्रकरणों में ओ०टी०एस० हेतु आवेदन पत्र प्राप्त नहीं हुआ है, ऐसे डिफाल्टरों के विरुद्ध नियमानुसार कठोर कार्यवाही की जायेगी। इसके अतिरिक्त अन्तिम तिथि के बाद अनिस्तारित आवेदनों के सम्बन्ध में विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner

परिषद के कार्मिकों का उत्तरदायित्व निर्धारित कर प्राधिकरण/परिषद को हुयी वित्तीय क्षति की वसूली हेतु कार्यवाही की जायेगी।

(छ) भुगतान की प्रक्रिया

ओ.टी.एस. में आगणित धनराशि को जमा करने हेतु निम्नवत प्रक्रिया निर्धारित की जाती है:-

(1) ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त यदि देय धनराशि रु. 50.00 लाख तक हो, तो उक्त धनराशि का 1/3 भाग, मांग-पत्र डिस्पैच (डिस्पैच का तात्पर्य एस. एम. एस. ई-मेल एवं हार्ड कॉपी से है) होने की तिथि से 30 दिन में और अवशेष 2/3 भाग, 03 मासिक किस्तों में 03 माह में जमा करना होगा अर्थात् सम्पूर्ण धनराशि कुल चार माह में जमा करनी होगी।

(2) ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त यदि देय धनराशि रु. 50.00 लाख से अधिक हो, तो उक्त धनराशि का 1/3 भाग, मांग पत्र डिस्पैच होने की तिथि से 30 दिन में और अवशेष 2/3 भाग, 03 द्विमासिक किस्तों में 06 माह में जमा करना होगा, अर्थात् सम्पूर्ण धनराशि कुल सात माह में जमा करनी होगी।

(3) यदि आंवटी द्वारा किन्ही कारणों से ओ.टी.एस. की सम्पूर्ण धनराशि उपर्युक्त बिन्दु संख्या (1) व (2) के अनुसार कुल 04 माह/07 माह में जमा नहीं की जा सकी है तो अवशेष ओ.टी.एस. की धनराशि पर नियमानुसार अतिरिक्त दण्ड ब्याज लेते हुये उक्त अवशेष धनराशि जमा करने हेतु आंवटी को 01 माह का अतिरिक्त समय प्रदान किया जायेगा। उक्त अतिरिक्त अवधि में ओ.टी.एस. की सम्पूर्ण धनराशि जमा न होने की स्थिति में ओ.टी.एस. निरस्त माना जायेगा।

(4) डाउन पेमेन्ट (1/3 धनराशि) के भुगतान के उपरान्त अवशेष 2/3 धनराशि के भुगतान हेतु निर्धारित किस्तों पर 9 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज देय होगा। यदि सूचित की गई किस्तें विलम्ब से जमा की जाती हैं, तो विलम्ब की अवधि के लिए अतिरिक्त 2 प्रतिशत की दर से (कुल 11 प्रतिशत) साधारण दण्ड ब्याज देय होगा।

(5) ओ.टी.एस. में आगणित सम्पूर्ण देय धनराशि को मांग-पत्र डिस्पैच होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर एकमुश्त (Upfront) जमा करने पर सम्पूर्ण देय धनराशि पर 03 प्रतिशत की छूट होगी।

Scanned with OKEN Scanner

(ज) बकाया धनराशि की वसूली

ओ.टी.एस. गणना के उपरान्त विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद को देय कोई धनराशि का भुगतान यदि निर्धारित समय-सीमान्तर्गत आवंटी द्वारा नहीं किया जाता है, तो उसकी वसूली उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-40/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद अधिनियम, 1965 की धारा-91 के अधीन भू-राजस्व के बकाये की भांति की जाएगी।

(झ) योजना के क्रियान्वयन की मासिक प्रगति से सम्बन्धित आंकड़ों का संकलन आवास बन्धु द्वारा किया जाएगा तथा शासन स्तर पर आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरणों की मासिक समीक्षा बैठकों में इस योजना का नियमित अनुश्रवण किया जाएगा। इसके अतिरिक्त आवास एवं विकास परिषद/प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर पर एक समिति गठित की जायेगी, जिसके द्वारा भी इसकी नियमित समीक्षा की जायेगी।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया एकमुश्त समाधान योजना (ओ0टी0एस0), 2026 के प्रस्तर-घ (1) के अनुसार सभी डिफाल्टरों को ई-मेल/एस0एम0एस0/पत्र के माध्यम से सूचित करते हुए योजना का व्यापक प्रचार-प्रसार (शिविर/गोष्ठी का आयोजन, होल्डिंग आदि के माध्यम से) कराते हुए इसके संचालन हेतु आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Digitally signed by GURU PRASAD PORALA
Date: 20-03-2026 10:25:15

(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव।

संख्या: 56 /2026/305(1)/आठ-1-26, तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन।
2. प्रमुख सचिव, स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग, उ0प्र0 शासन।
3. महानिरीक्षक, निबंधन, उ0प्र0, लखनऊ।
4. संबंधित मण्डलायुक्त, उ0प्र0।
5. संबंधित जिलाधिकारी, उ0प्र0।

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner

6. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ।
7. निदेशक, आवास बन्धु, लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि उक्त शासनादेश की प्रति विभागीय वेबसाइट पर अप-लोड कराते हुए अपने से संबंधित बिन्दुओं पर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें।
8. गार्डफाइल।

आज्ञा से,

Digitally signed by RAJESH KUMAR RAI
Date: 20-03-2025 11:04:03

(राजेश कुमार राय)
विशेष सचिव।

http://shasanadesh.up.nic.in

Scanned with OKEN Scanner