Bihar State Housing Board
बिहार राज्य आवास बोर्ड
6, सरदार पटेल मार्ग, पटना – 800015

लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन हेतु आम सूचना

बिहार राज्य आवास बोर्ड अपने आवंटीगणों को बेहतर आवासीय सुविधाएँ प्रदान करने के परिलक्षित उद्देश्य के प्रति प्रतिबद्ध है। इसी क्रम में आवास बोर्ड की लीज–होल्ड सम्पदाओं को फ्री–होल्ड में परिवर्तन हेतु बिहार राज्य आवास बोर्ड (भू–सम्पदा का प्रबंधन एवं निस्तार) विनियमावली, 1983 में संशोधन बोर्ड के अधिसूचना संख्या–2262, दिनांक–24.05.2017 द्वारा अधिसूचित एवं बिहार गजट के असाधारण अंक दिनांक–26.05.2017 में प्रकाशित है।

उक्त परिप्रेक्ष्य में आवास बोर्ड की लीज–होल्ड सम्पदाओं को फ्री–होल्ड में परिवर्तन करने संबंधित प्रक्रिया दिनांक–26.05.2017 से प्रारम्भ कर दी गई है।

बोर्ड अधीनस्थ उन्हीं सम्पदाओं को फ्री–होल्ड में परिवर्तित किया जायेगा, जिन सम्पदाओं का लीज–डीड निष्पादित किया जा चुका है।

बोर्ड विहित प्रपत्र में आवंटित लीज–होल्ड सम्पदाओं (फ्लैटो, भूखण्डो एवं मकानों) भले ही उनका आकार कितना हो, को परिवर्तन प्रभार जो कि अद्यतन बाजार दर का 10 प्रतिशत होगा, प्राप्त कर एवं अन्य निर्धारित शर्तो के पूर्ण होने पर लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड में परिवर्तन कर सकेगा।

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% राशि) प्राप्त कर फ्री–होल्ड के रूप में निबंधित किया जाएगा। यहाँ "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।

लीज–होल्ड से फ्री–होल्ड परिवर्तन हेतु परिवर्तन प्रभार के अलावा निबंधन विभाग द्वारा निर्धारित निबंधन शुल्क एवं स्टैम्प ड्यूटी भी देय होगी।

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

फ्री–होल्ड की निबंधन की तिथि तक सम्पदा का अद्यतन लगान देय होगा।

यदि संबंधित सम्पदा के लीज–होल्ड का निबंधन नहीं हुआ है, तो लीज–होल्ड के निबंधन के पश्चात ही फ्री–होल्ड में परिवर्तन की प्रक्रिया आरम्भ की जा सकेगी।

फ्री–होल्ड धारक बिहार राज्य आवास बोर्ड के ले–आउट प्लान के एवं भवन उप–विधि अनुरूप ही सम्पदा में किसी प्रकार का परिवर्तन/परिवर्द्धन कर सकेगा।

संबंधित सम्पदा के फ्री–होल्ड में परिवर्तन होने के पश्चात क्रय/विक्रय के मामले में लाभांश देय नही होगा।

वैसे आवंटी जो लीज–होल्ड सम्पदा को फ्री–होल्ड में परिवर्तित कराना चाहते है, वे विहित प्रपत्र में आवेदन बिहार राज्य आवास बोर्ड, मुख्यालय, 6, सरदार पटेल मार्ग, पटना–15 में अथवा बोर्ड अधीनस्थ प्रमंडलीय मुख्यालयों/कार्यालयों में किसी भी कार्य दिवस को दे सकते है।

इस संबंध में आवेदन बिहार राज्य आवास बोर्ड की वेबसाईट **www.bshb.in** पर भी उपलब्ध है। आवेदक वेबसाईट पर जाकर ऑन–लाईन के माध्यम से भी आवेदन समर्पित कर सकते है।

इस संदर्भ में किसी भी प्रकार की दुविधा के निराकरण हेतु अथवा जानकारी प्राप्त करने हेतु आवास बोर्ड मुख्यालय स्थित समाधान केन्द्र के दूरभाष संख्या–**2217618/2217617** पर भी सम्पर्क कर सकते है।

सचिव।
बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना।