

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक :- मु.स.प्र / 2013 / 768

दिनांक:- 12/8/13

आदेश

मण्डल की आवासीय योजनाओं में आवंटित प्लिंथ स्तर के आवासों के आवंटन पश्चात् 2 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य कराये जाने की समयावधि को बढ़ाने के सम्बन्ध में कार्यालय आदेश क्रमांक 1444 दिनांक 04.12.2009, आदेश क्रमांक 2975 दिनांक 21.03.2012 एवं क्रमांक 233, दिनांक 16.5.13 जारी किये गये थे। व्यावसायिक एवं आवासीय भूखण्ड/प्लिंथ/स्केलटन स्ट्रक्चर में नियमों की एकरूपता बनाये रखने के दृष्टिगत मण्डल की 219 वीं बैठक दिनांक 08.07.2013 में लिये गये निर्णय बिन्दु संख्या 219.49 के क्रम में निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये जाते हैं:-

(I) (अ)व्यावसायिक एवं आवासीय भूखण्ड/प्लिंथ/स्केलटन स्ट्रक्चर पर भी नियत 2 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कराने पर आवंटन के समय के भूमि के मूल्य का 1 प्रतिशत वार्षिक प्रशासनिक शुल्क वसूल करते हुए आगामी आठ वर्ष तक का अतिरिक्त समय प्रदान किया जा सकता है। उक्त प्रशासनिक शुल्क की अवधि एक वर्ष से कम होने की स्थिति में यह आनुपातिक रूप से वसूलनीय होगा एवं इसकी गणना अधूरे माह को पूरा माह मानते हुए की जावेगी।

(ब)उपरोक्तानुसार 10 वर्ष के पश्चात् भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करने पर और अवधि बढ़ाने का प्रस्ताव मण्डल को प्रेषित किया जा सकेगा। जिस पर गुणावगुण के आधार पर विचार विमर्श कर 10 वर्ष की पश्चातवर्ती अवधि के लिए 2 प्रतिशत वार्षिक प्रशासनिक शुल्क वसूल करते हुए निर्माण की अवधि बढ़ाने पर निर्णय लिया जा सकेगा। उक्त प्रशासनिक शुल्क की अवधि एक वर्ष से कम होने की स्थिति में शुल्क आनुपातिक रूप से वसूलनीय होगा एवं इसकी गणना अधूरे माह को पूरा माह मानते हुए की जावेगी।

(स)उपरोक्त प्रकरणों में मण्डल के नियमानुसार नाम हस्तांतरण के उपरान्त उपरोक्तानुसार देय प्रशासनिक शुल्क के भुगतान की गणना में ट्रांसफरी को कब्जा लिए जाने की तिथि से निर्माण हेतु 2 वर्ष की छूट प्रदान की जायेगी।

(द)उपरोक्त नीति वर्तमान में निर्मित एवं आवंटित स्केलटन निर्माणों के आवंटन पर लागू नहीं है। अतः भविष्य में आवंटित होने वाले स्केलटन आवासों एवं व्यावसायिक आवंटनों पर उपरोक्तानुसार नीति लागू होगी।

(II) (अ)संस्थागत भूखण्डों के मामले में 2 वर्ष तक निर्माण नहीं करने पर आवंटन की दिनांक को प्रभावी संस्थानिक भूखण्डों हेतु निर्धारित विक्रय दर का 1 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से प्रशासनिक शुल्क वसूल करते हुए आगामी 3 वर्ष हेतु निर्माण की अवधि बढ़ाई जा सकेगी।

(ब)उपरोक्त अवधि 1 वर्ष से कम होने की स्थिति में प्रशासनिक शुल्क की गणना अनुपातिक रूप से की जाकर वसूलनीय होगी एवं इसकी गणना अधूरे माह को पूरा माह मानते हुए की जावेगी।

उपरोक्तानुसार 5 वर्ष तक भी निर्माण नहीं कराने पर आवंटन निरस्त हो जायेगा एवं भूखण्ड मण्डल के कब्जे में ले लिया जावेगा।

(III) (अ)आवासीय/वाणिज्यिक/संस्थानिक भूखण्डों का आवंटन निरस्त किये जाने पर आवंटियों द्वारा पूर्व में जमा विक्रय मूल्य की 5 प्रतिशत राशि एवं मण्डल को देय अन्य कोई राशि की कटौती करते हुए शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जावेगी।

(ब) किसी विशेष परिस्थिति में निरस्त किये गये आवासीय / वाणिज्यिक / संस्थानिक आवंटनों को बहाल करने हेतु निरस्तीकरण की एक वर्ष की अवधि के अन्दर-अन्दर प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर गुणावगुण के आधार पर मण्डल द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। परन्तु बहाल करने की स्थिति में आवंटियों द्वारा बहाली की दिनांक को प्रभावी सम्बन्धित विक्रय दर की 5 प्रतिशत राशि शास्ती के रूप में डिमाण्ड नोटिस के 30 दिवस की अवधि में जमा करानी होगी।

(स) आवंटन बहाली की स्थिति में मण्डल द्वारा भूखण्ड को निरस्त कर प् (अ) के तहत लौटाई गई (यदि लौटाई गई हो तो) 95 प्रतिशत राशि एवं मण्डल द्वारा कटौती की गई या कटौती योग्य 5 प्रतिशत राशि को भी आवंटि को पुनः मण्डल में बहाली के आदेश से 15 दिवस में जमा करानी होगी। आवंटन निरस्तीकरण के उपरान्त यदि पूर्व में जारी लीजडीड को निरस्त कर दिया गया हो तो आवंटन बहाली के पश्चात् पुनः संशोधित लीजडीड जारी की जावेगी।

(IV) भवन विनियम, 2010 के अनुसार भवन अनुज्ञा की अवधि सात वर्ष है। निर्माण पूर्ण नहीं होने पर अनुज्ञा की अवधि भवन मानचित्र समिति द्वारा केवल आवेदन की कीमत एवं जांच-फीस लेकर 2 वर्ष के लिए बढ़ाई जा सकेगी। यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त भवन विनियम, 2010 में दर्शाये गये अनुज्ञा अवधि मात्र स्वीकृत मानचित्र की वैधता से सम्बन्ध रखता है न कि संस्थानिक भूखण्ड धारी को भूखण्ड आवंटन की शर्तों में किसी प्रकार की रियायत देता है। अर्थात् भवन निर्माण अनुज्ञा की अवधि एवं आवंटन की शर्तों के अनुसार निर्माण करने की अवधि इन दोनों में एक दूसरे का पूरक होने का कोई विधिक सम्बन्ध नहीं है।

अतः संस्थानिक भूखण्डधारी को आवंटन की शर्तों के अनुसार ही भवन निर्माण करना होगा। तदनुसार ही भूखण्डधारी को उचित एवं आवश्यक कदम उठाने होंगे ताकि आवंटन की शर्तों की अवधि में ही निर्माण पूर्ण हो सके।

भवन-मानचित्र स्वीकृत करने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जायेगा कि संस्था को किया गया आवंटन प्रभावी है एवं संस्था को निर्धारित अवधि में ही निर्माण कार्य पूर्ण कराना होगा। आवंटन पत्र, लीज डीड एवं भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र पर उक्त शर्त अनिवार्य रूप से अंकित की जावे।

(V) वर्तमान में आवासन मण्डल में लम्बित सभी प्रकरण उक्तानुसार ही निस्तारित किये जायेंगे। उक्त आदेश दिनांक 24.04.2013 से प्रभावी होंगे।

(डॉ० आर. वैकटेश्वरन)
आवासन आयुक्त

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष / आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव / मुख्य अभियंता / वित्तीय सलाहकार / निदेशक (विधि), राज. आ. मण्डल, जयपुर।
3. वरिष्ठ निजी सहायक, अति. मुख्य अभियन्ता-प्रथम / द्वितीय / तृतीय / पी.एण्ड एम., राज. आ. मण्डल,
4. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक / मुख्य सम्पदा प्रबन्धक / उप आवासन आयुक्त, वृत राजस्थान आवासन मण्डल को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उक्त अनुसार आवंटन पत्र, लीज डीड एवं भवन मानचित्र स्वीकृति पत्र में उल्लेखित आदेश की शर्तों का समावेश करना सुनिश्चित करें।
5. सहायक निदेशक, जनसम्पर्क प्रकोष्ठ, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. आवासीय अभियन्ता, खण्ड-....., राजस्थान आवासन मण्डल,
7. सहायक कम्प्यूटर प्रोग्रामर, रा0आ0मं0, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि आदेश की प्रति मण्डल की वेबसाईट पर डलवायें व सभी को मेल करें।
8. रक्षित पत्रावली।

(टीकम चन्द बोहरा)
मुख्य सम्पदा प्रबन्धक