



राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

क्रमांक:- एफ2(3)लागत/1019-A/ 260

दिनांक: 02/08/13

-:: कार्यालय आदेश ::-

राजस्थान आवासन मण्डल की 216 वीं बैठक दिनांक 16.8.2012 के विचार बिन्दु संख्या 216.36, 216.37, 216.38 एवं 216.40 पर लिये गये निर्णयानुसार मण्डल में प्रचलित "लागत सिद्धान्त 2010" के बिन्दु संख्या 16, 22 एवं 6.1 से 6.11 को निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है:-

कं. मण्डल कार्यालय आदेश क्रमांक निर्णय मण्डल बैठक 216 दिनांक 16.8.2012
सं. लागत/2010-11/1019/ 122
दिनांक 01.6.2010 मण्डल बैठक
संख्या 210.20

01 बिन्दु संख्या 16:-

Project period for houses / flats will be as follows:

- (i) Houses 18 months
- (ii) Flats 30 months.

The interest on construction of property will be added for half of the project period or half of the actual period of construction whichever is more.

NOTE:

1. Stage of construction in case of houses disposed of an 'as is where is basis' will have to be indicated to work-out the prorata basic ceiling cost.

2. In case of cost over runs, interest at the proportionate cost and period as worked out in proportion to the total cost and total project period shall be recovered.

He

216.36 नव निर्मित आवासों पर निर्माण पश्चात् ब्याज लेने के सम्बन्ध निर्णय:-

पूर्ववत प्रावधानों के साथ:-

01. नवनिर्मित आवासों में निर्माण अवधि का पूरा निर्धारित ब्याज लिया जावेगा। उसके पश्चात् कोई ब्याज देय नहीं होगा।

02. आधिक्य एवं पूर्व वर्षों के बने हुये वे आवास जो किन्ही कारणों से आवंटित नहीं हो सके उनकी लागत निर्धारण में निर्धारित ब्याज दर लागू की जावेगी।

(- 2)

He

(2)

02 **22. COMMERCIAL PROPERTY (SHOPS AND KIOSKS)**

22.1 The reserve price for commercial property shall be worked out in the same way as that for residential property except that:

- (a) The cost of developed commercial land shall be four times that of the residential property on the logic that normally 40% of such land is saleable and the rest has to be left for circulation, open spaces, parking etc.
- (b) The rate of interest to be added on the construction cost shall be as notified by the Board.
- (c) Interest shall be added for half of the project period or half of the actual period of construction whichever is more.
- (d) Administrative charges at 15% shall be added.
- (e) CER at 10% shall be added.

22.2 The reserve price shall be valid up to 30th June.

03 कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2(3) लागत/1019/354 दिनांक 29.9.2011

214वीं बैठक दिनांक 09.9.2011

बिन्दु संख्या 16:-

INTEREST APPLICABLE DURING CONSTRUCTION / DEVELOPMENT OF LAND

- (i) Single storey / duplex houses - 24 months
- (ii) Flats - 36 months

The interest on construction of property will be added for half of the above project period or actual project period whichever is less, assuming that expenditure so incurred has been made gradually.

Project period for houses / flats will be as follows:

- (i) Houses 18 months
- (ii) Flats 30 months.

The interest on construction of property will be added for half of the project period or half of the actual period of construction whichever is more.

[Signature]

216.37 मण्डल द्वारा निर्मित दुकानों की लागत के संबंध में:-

मण्डल की विभिन्न आवासीय योजनाओं में वाणिज्यिक भूखण्ड, निर्मित दुकान एवं पेट्रोल पम्प, सिनेमा और होटल के भूखण्ड की विकसित भूमि दर रिहायशी भूमि की विकसित भूमि दर की चार गुणा होगी। आवंटन छत के अधिकार समेत किया जावेगा।

यह नियम आगे के आवंटन पर लागू होगा। पूर्व के आवंटन में छत का अधिकार लेने के लिये रिहायशी भूमि की वर्तमान विकसित भूमि दर की आठ गुणा जमा करानी होगी।

216.38 निर्माण अवधि के सम्बन्ध में:-

लागत विध्वान्त 2010 के बिन्दु संख्या 16 के सरलीकरण हेतु इस प्रकार निर्देशित किया गया :-

Project period of houses' flats would be as follows :

- (i) Houses - 18 months
- (ii) Flats - 30

Interest on construction would be charged for the full construction period as per the applicable rates. No interest would be chargeable for any delay incurred for what soever reason.

[Signature]

(3)

NOTE:

1. Stage of construction in case of houses disposed of an 'as is where is basis' will have to be indicated to work-out the prorata basic ceiling cost.
 2. In case of cost over runs, interest at the proportionate cost and period as worked out in proportion to the total cost and total project period shall be recovered.
- 04 कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2(3) लागत/1015/44 दिनांक 11.4.1996 के बिन्दु संख्या 03 के अनुसार (1) स्ट्रिप ऑफ लैंड की आरक्षित दर की गणना भूमि की आरक्षित दर की दो गुणा एवं उस पर उपरिव्यय, (2) बिन्दु संख्या 05 के अनुसार आवासीय भूखण्ड की आरक्षित दर भूमि की आरक्षित दर की 02 गुणा एवं उपरिव्यय, एवं (3) कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2 (3)लागत/1018-V/153 दिनांक 21.6.2002 के अनुसार प्लिंथ आवास की आरक्षित दर भूमि की आरक्षित दर की 1/4 गुणा एवं उपरिव्यय लागत सिद्धान्त-2010 के बिन्दु संख्या 6.11 (स) के अनुसार संस्थानिक भूमि की आरक्षित दर भूमि की आरक्षित दर की डेढ़ गुणा एवं उपरिव्यय सहित निर्धारित की जाती है

216.40 आरक्षित दर के सम्बन्ध में-

आवासीय भूखण्डों एवं प्लिंथ स्तर के आवासों के सम्बन्ध में लीज राशि आवासीय आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत वार्षिक तथा व्यवसायिक एवं संस्थानिक भूखण्ड के लिये निर्धारित आरक्षित दर 05 प्रतिशत वार्षिक की दर से देय होगी।

व्यवसायिक एवं संस्थानिक भूखण्डों के मामलों में प्रथम 05 वर्ष तक 2.5 प्रतिशत लीजराशि ली जावेगी। व्यवसायिक या संस्थानिक भूखण्डों के मामले में यदि आवंटी प्रथम 05 वर्ष के पूर्व 01 मुश्त राशि जमा कराना चाहेगा तो उसे पूर्व दर 05 प्रतिशत की दर से ही लीजराशि जमा करानी होगी।

6.11 The rate of developed land applicable to residential, institutional and commercial property will be as follows:

- (a) On residential land: the rate of developed land worked out according to clause 6.2 to clause 6.4.
- (b) On commercial land: the cost of developed land shall be four times that applicable for residential land on the reasoning given under clause 6.1(c).
- (c) On institutional land: the cost of developed land shall be 1.5 times that applicable on residential land on the reasoning given in clause

the

the

Computer

(4)

6.1(c). In case of corner plots, 25 per cent additional cost will be charged on the institutional rates. 25% overheads on the price of land allotted for institutional purpose will be added to account for direct costs.

यह आदेश दिनांक 06.06.2013 से प्रभावी होगा।

(डॉ. आर.व.क.टेश्वरन)
आवासन आयुक्त

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

- 1- निजी सचिव-अध्यक्ष/आवासन आयुक्त/वित्तीय सलाहकार, रा.आ.म., जयपुर।
- 2- मुख्य अभियन्ता/सचिव, रा.आ.म., जयपुर।
- 3- अति.मु. अभियन्ता, प्रथम/तृतीय एवं अध्यक्ष अवसायन समिति, रा.आ.म., जयपुर।
- 4- अति.मु. अभियन्ता, द्वितीय, रा.आ.म., जोधपुर/OSD/CEM/जयपुर।
- 5- उप आवासन आयुक्त, वृत्त-I/II/III, जयपुर/जोधपुर-I/II/उदयपुर/कोटा/अलवर/बीकानेर।
- 6- उप निदेशक, विश्लेषक कम प्रोग्रामर, कम्प्यूटर प्रकोष्ठ, रा.आ.म., जयपुर।
- 7- आवासीय अभियन्ता, खण्ड-I/II/III/IV/V/VI/VII/VIII/IX/X/XI/XII/XIII, रा.आ.म., जयपुर /PHE-I/II, जयपुर/जोधपुर-I/II/III/उदयपुर-I/II/विद्युत खण्ड,जयपुर/अजमेर/भिवाई/भरतपुर/बुन्देल/दुंगरपुर/जैसलमेर/नगौर/बीकानेर/कोटा/अलवर/राजसमन्त/चित्तौड़गढ़।
- 8- सहायक लेखाधिकारी, वृत्त-I/II/III, जयपुर/जोधपुर-I/II/उदयपुर/कोटा/अलवर/बीकानेर।
- 9- सम्बन्धित पत्रावली।
- 10- रक्षित फाईल।

(डी.सी.चौधरी)
वित्तीय सलाहकार