

नगर विकास न्यास, पाली

जिला कलेक्टर परिसर, पाली

फोन नं. 02932-223222 ई मेल – uitpali@gmail.com वेब साइट – <http://urban.rajasthan.gov.in/uitpali>

Approval of Section 90A

- धारा 90(क) का प्रार्थना पत्र कौन प्रस्तुत कर सकता है?
भूखण्ड का खातेदार स्वयं/उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति जरिये रजिस्ट्रार/पूर्ण मुद्रांकित/आम मुखत्यार द्वारा ही प्रस्तुत किया जा सकेगा।
- कृषि से अकृषि प्रयोजन के लिए भूमि की उपयोग की अनुमति और उसके उपरान्त भूमि आवंटन के लिए कितने आवेदन पत्र देने है?
आवेदक को एक ही आवेदन देना है इस आवेदन पत्र की चार प्रतियां (एक मूल) तथा तीन सैट स्वयं आवेदक द्वारा अनुप्रमाणित प्रतियां के रूप में प्रस्तुत की जावेगी।
- क्या मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग के विपरीत भी अनुज्ञा दी जा सकती है?
मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग की अनुमति हेतु ही प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जावेंगे।
- प्रार्थना पत्र के साथ भी क्या कोई राशि जमा करनी पड़ती है?
आवेदक को भूमि के लिए जिस प्रयोजन के लिए अनुमति चाही है, उससे सम्बंधित दर के आधार पर प्रीमियम राशि की 10 प्रतिशत राशि के बराबर राशि का चालान आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना होगा।
- 90 ए के आवेदन पत्र के साथ किन-किन दस्तावेजों की आवश्यकता होगी?
आवेदन पत्र प्रारूप-1 में होगा जिसके साथ प्रारूप-2,3,4 भी संलग्न करने होंगे इसके अतिरिक्त ले-आउट प्लान/साईट प्लान, की मैप सर्वे मैप, खसरा मैप, वर्तमान जमाबंदी की प्रमाणित प्रति, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति, सीडी, हस्ताक्षरित शपथ पत्र, मास्टर प्लान 1997-2023, आदि दस्तावेज भी संलग्न करने होंगे। निर्धारित आवेदन प्रपत्रों में वर्णित बिन्दुओं पर आवेदित के सम्बंध में आवेदन द्वारा पूर्ण जानकारी अंकित की जायेगी।

Approval of Layout Plan

- मेरे द्वारा एक निजी खातेदारी की आवासीय योजना/पट्टा नगर विकास न्यास, द्वारा अनुमोदन करवाया जाना है। जिसके लिये निर्धारित प्रक्रिया क्या होगी?

निजी खातेदारी की योजना/एकल पट्टा का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देश/परिपत्र के अनुसार किया जाता है।

- मेरे द्वारा प्रस्तुत पत्रावली में किस-किस अधिकारी द्वारा क्या टिप्पणी की जाती है?

सर्वप्रथम कनिष्ठ सहायक द्वारा पत्रावली पर टिप्पणी अंकित करते हुए सम्बंधित अधिकारी को प्रेषित की जाती है तत्पश्चात् निर्धारित प्रक्रिया अनुसार पत्रावली पर कनिष्ठ अभियंता द्वारा मौका रिपोर्ट (यथा गैस पाइप लाइन/नदी नाला/पहुँच मार्ग/एच.टी.लाइन/एल.टी.लाइन/सड़क की चौड़ाई/भूखण्ड की नापो की जाँच) जाती है।

- स्वामित्व एवं खसरो की सम्बंध में जाँच किस के द्वारा की जाती है?

प्रस्तुत पत्रावली के खसरा नम्बर/स्वामित्व/राजस्व की जाँच तहसीलदार द्वारा की जाती है।

- योजना अनुमोदन के तकनीकी जाँच हेतु क्या प्रक्रिया अपनाई जाती है?

योजना अनुमोदन हेतु उप नगर नियोजक सर्वप्रथम भूमि का प्रचलित मास्टर विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग की जाँच की जाती है तत्पश्चात् सेक्टर/जोनल/प्लान में निर्धारित सड़कों की जाँच की जाती है। उक्त कार्यवाही पूर्ण किये जाने एवं मौका रिपोर्ट पश्चात् योजना मानचित्र प्रचलित टाउनशिप पॉलिसी/प्रावधानों के अन्तर्गत जाँच की जाकर सक्षम स्तर पर अनुमोदन हेतु प्रस्ताव तैयार कर सक्षम स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाता है।

- योजना/एकल पट्टा का अनुमोदन में सक्षम स्तर से क्या तात्पर्य है?

नगरीय विकास के आदेशानुसार आवासीय योजनाओं का अनुमोदन ले-आउट समिति द्वारा किया जाता है।

5000 वर्ग मीटर तक के आवासीय एकल पट्टा व 2500 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के गैर आवासीय एकल पट्टे का अनुमोदन सचिव, नगर विकास न्यास के स्तर से किया जाता है व इससे अधिक

क्षेत्रफल के एकल पट्टों को न्यास से अनुमोदन पश्चात् राज्य सरकार को प्रेषित किया जाता है। राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् पट्टा जारी किया जाता है।

- योजना में आन्तरिक विकास कार्य किये जाने हेतु क्या विकासकर्ता को बाध्य किया जाता है अथवा नहीं?

योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण करने विकासकर्ता से कुल विकसित भूमि का 12.5 प्रतिशत भूखण्ड/भूमि नगर विकास न्यास में रहन रखे जाते हैं। विकास पूर्ण होने की दशा में तकनीकी अधिकारी द्वारा सत्यापन किये जाने के पश्चात् रहन रखे गये भूखण्ड मुक्त किये जाते हैं।

नगर विकास न्यास

Approval of Map Building Plan

- भवन निर्माण की स्वीकृति कब दी जाती है?

भवन निर्माण की स्वीकृति नगर विकास न्यास द्वारा अनुमोदित योजना तथा नगर विकास न्यास द्वारा भूखण्ड का नियमन कराने के पश्चात् लीज डीड/पट्टा प्राप्त किए हुए रिक्त भूखण्डों पर दी जाती है।

- 500 वर्गमीटर पर अधिकतम कितने मीटर की उँचाई दी जाती है?

आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नियमानुसार नगर विकास न्यास जारी साईट प्लान में दर्शित सैट बैक के अनुसार अधिकतम आठ मीटर तक उँचाई मीटर तक उँचाई का निर्माण किया जा सकेगा। जिसमें अधिकतम दो आवासीय ईकाईयां बनाने को ही अनुमति होगी।

- यदि आवेदक द्वारा आठ मीटर से अधिक उँचाई की भवन निर्माण की स्वीकृति चाहता है तो क्या करना होगा?

यदि आवेदक आठ मीटर से अधिक उँचाई की भवन निर्माण स्वीकृति चाहता है तो वह अधिकतम 12 मीटर उँचाई तक मानचित्र अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र में आवेदन कर सकता है। सम्बंधित भवन निर्माण स्वीकृति कमैटी द्वारा आवेदित भवन मानचित्र पर अनुमोदन का निर्णय लिया जावेगा।

- यदि भवन निर्माण प्रारम्भ बिना स्वीकृति के बनाया गया है तो भवन निर्माण स्वीकृति के लिए क्या किया जावेगा?

यदि भवन निर्माण प्रारम्भ से ही बिना स्वीकृति के बनाया गया है तो वह निर्माण नियमानुसार नहीं होने की स्थिति में मानचित्र अस्वीकृत कर दिए जाएगा।

- बहुमंजिले आवासीय भवन (फ्लैट) कितने वर्गमीटर से कम में नहीं दिये जाते हैं?

750 वर्गमीटर से छोटे भूखण्डों पर बहुमंजिले आवासीय भवन (फ्लैट) नहीं बनाये जा सकते हैं।

- 500 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों के निर्माण स्वीकृति के लिए क्या किया जावेगा?

500 वर्गमीटर से बड़े आवासीय भूखण्ड, संस्थानिक, वणिज्यिक एवं अन्य गैर आवासीय प्रकृति के भूखण्डों के भवन, भवन निर्माण स्वीकृति कमैटी द्वारा अनुमोदित किये जाते हैं। जिसके लिए प्रार्थी को आवेदन पत्र नगर विकास न्यास में प्रस्तुत करना होगा। आवेदन पत्र नगर विकास न्यास के नागरीक सेवा केन्द्र में आवासीय/संस्थागत 100/- वणिज्यिक /अन्य गैर आवासीय 300/- कीमत पर विक्रय हेतु उपलब्ध है।



Employee Complain

- नगर विकास न्यास क्षेत्र में अतिक्रमण, लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादित के सम्बंध में प्राप्त शिकायतों का निवारण किस प्रकार किया जाता है?

नगर विकास न्यास के क्षेत्राधिकार से सम्बंधित लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादित के सम्बंध में प्राप्त शिकायतों का निस्तारण किये जाने हेतु सम्बंधित अधिकारियों को प्राप्त शिकायतों की छायाप्रतियां भिजवाते हुए उनसे प्रकरण की तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त कर प्रकरणों का निस्तारण किया जाता है।

- गंभीर प्रकृति की शिकायतों का निस्तारण किस प्रकार किया जाता है?

गंभीर प्रकृति से सम्बंधित शिकायतों बाबत शिकायत का अवलोकन उच्चाधिकारियों से कराया जाता है, तदनुसार प्राप्त निर्देशानुसार प्रकरण में जाँच अधिकारी नियुक्त कर, प्रारम्भिक जाँच करवायी जाती है तथा जाँच उपरान्त आगामी कार्यवाही की जाती है।

PALI

नगर विकास न्यास

Copies of Document and Maps

- मानचित्रों की प्रति किन योजना की दी जाती है एवं क्या शुल्क देय है?

ले-आउट प्लान समिति की योजना मानचित्र की प्रति नगर विकास न्यास द्वारा अर्जित योजनाओं के मानचित्र की प्रति/निजी खातेदारी के अनुमोदन एवं जारी मानचित्र की प्रति प्राप्त कर सकते हैं। जिसका निर्धारित शुल्क 200/- रूपये है।

- भूखण्डधारी किन-किन दस्तावेजों की प्रति न्यास प्राप्त कर सकते हैं एवं उनका क्या शुल्क है?

दस्तावेजों की प्रतिलिपि प्राप्त करने का विवरण :

भूखण्डधारी स्वयं के भूखण्ड के निम्न दस्तावेजों की प्रति प्राप्त कर सकता है, किसी अन्य व्यक्ति को दूसरे भूखण्डधारी के स्वामित्व दस्तावेजों की प्रति नहीं दी जावेगी।

1. आवंटन	—	10/-
2. कब्जा पत्र	—	10/-
3. साइट प्लान	—	10/-
4. क्षेत्रीय आरक्षित दर की प्रमाणित सूची	—	10/-
5. 90ए नकल	—	10/-
6. न्यास स्तर पर अन्य कोई दस्तावेज	—	10/-

- 90ए के आदेशों/निर्णयों की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त करने के लिए क्या करना होगा?

90ए के आदेशों/निर्णयों की सत्य प्रतिलिपि के लिए प्रार्थी द्वारा न्यायालय का नगर (फार्म संख्या 18/नियम/218) प्रार्थना पत्र कोर्ट फीस सहित प्रस्तुत करना होगा। (कृपया प्रपत्र 3(2) व 3(2) (प) में आवेदन करें।)

नगर विकास न्यास

Change of Land Use

- भू-उपयोग परिवर्तन व भूमि रूपान्तरण में क्या अन्तर है?

भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग को अन्य उपयोग में नगर विकास न्यास अधिनियम की धारा 25 के तहत परिवर्तन करवाना होता है। भूमि रूपान्तरण के तहत स्वयं की खातेदारी भूमि को समर्पित कर धारा 90ए के तहत नगर विकास न्यास के नाम कराना होता है। नगर विकास न्यास के नाम कराने के पश्चात् सम्बंधित उपयोग का पट्टा प्राप्त करना होता है।

- भू-उपयोग परिवर्तन से क्या आशय है?

भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान में दर्शित भूमि को अन्य उपयोग में धारा 25 के तहत बदलवाना होता है।

- प्रार्थना पत्र किसको प्रस्तुत किया जावेगा?

प्रार्थना पत्र सचिव, नगर विकास न्यास, पाली को प्रस्तुत किया जावेगा।

- भू-उपयोग परिवर्तन का शुल्क क्या होगा?

भू-उपयोग परिवर्तन का शुल्क 10/- प्रति वर्गमीटर होगा जो कम से कम 500/- व अधिक से अधिक 5,00,000/- रुपये होगा।

PALI

नगर विकास न्यास

Issue of Patta Lease Deed

- अनुमोदित योजनाओं में भूखण्डधारी को अपने भूखण्ड का पट्टा विलेख प्राप्त करने हेतु किन-किन दस्तावेजों की आवश्यकता होगी?

आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड के नियमन/पट्टा विलेख प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र पुस्तिका क्रय करनी होगी। जिसमें उसे आवेदक पत्र प्रपत्र-1 में भरना है तथा प्रपत्र-2 में शपथ पत्र तथा प्रपत्र-3 में क्षतिपूर्ति बंध पत्र भी करना होगा। शपथ पत्र 10/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर तथा क्षतिपूर्ति बंध पत्र 200/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर भरना होगा। इन सभी को तैयार कर प्रार्थी/आवेदक एक पत्रावली में भूखण्ड के मूल दस्तावेजों आवंटन पत्र, साईट प्लान, क्रय रसीद आदि अन्य कोई और होतो संलग्न कर प्रस्तुत करें।

- आवेदक द्वारा नियमन हेतु मूल दस्तावेज/पत्रावली प्रस्तुत करने के पश्चात् अग्रिम कार्यवाही:

- i. सम्बंधित कर्मचारी द्वारा मूल दस्तावेजों/पत्रावली का परीक्षण कर स्वामित्व रिपोर्ट अंकित की जाएगी।
- ii. उक्त रिपोर्ट के पश्चात् न्यास के उप नगर नियोजक द्वारा भूखण्ड के क्षेत्रफल की गणना की जाएगी।
- iii. लेखकार द्वारा क्षेत्रफल के आधार पर योजना की नियमन दर के अनुसार नियमन, एकमुश्त लीजमनी, सीवरेज राशि व अन्य मद में ली जाने वाली राशि यदि देय हो तो गणना की जाएगी।
- iv. सम्बंधित लिपिक के द्वारा नियमन राशि की गणना के अनुसार देय 10 प्रतिशत राशि का चालान चार प्रतियों में तैयार कर सचिव के समक्ष प्रस्तुत करेगा। हस्ताक्षर होने के पश्चात् चालान जारी रजिस्टर में इन्द्राज कर चालान पर क्रमांक/दिनांक अंकित कर जारी किया जाएगा।
- v. जमा राशि की पुष्टि न्यास के कनिष्ठ लेखाकार के स्तर पर की जाएगी।
- vi. उसके बाद लीज डीड जारी की जाएगी।

- क्या पट्टा लेने हेतु मूल आवंटी को ही न्यास कार्यालय में उपस्थित होना होगा?

जी हाँ, भूखण्डधारी को कार्यालय में उपस्थित होकर पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने होते हैं। इसलिए पट्टा प्राप्त करने हेतु मूल आवंटी को ही कार्यालय में उपस्थित होना अनिवार्य है। यदि भूखण्डधारी किसी कारणवश उपस्थित होने में असमर्थ होता है तो भूखण्डधारी अपना मुखत्यारआम पट्टा प्राप्त करने हेतु न्यास में अधिकृत कर सकता है। जिसके लिए भूखण्डधारी को मुखत्यारनामा (पावर ऑफ एटोर्नी) किसी व्यक्ति के नाम से निष्पादित करना होगा। तत्पश्चात् पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर पट्टा प्राप्त करने हेतु न्यास में मुखत्यारनामा (पावर ऑफ एटोर्नी) के साथ आवेदन कर सकता है। आवंटी को तीन फोटोग्राफ पट्टा विलेख के प्रपत्र पर चस्पा करने होंगे। यदि पावर ऑफ एटोर्नी के द्वारा आवेदन किया जाता है तो आवंटी के साथ-साथ आवेदक के भी तीन फोटोग्राफ पट्टा विलेख प्रपत्र पर चस्पा कराने होंगे।

- क्या न्यास से जारी पट्टा विलेख का पंजीयन (रजिस्ट्रेशन) करवाना अनिवार्य है? यदि पट्टा विलेख का पंजीयन (रजिस्ट्रेशन) नहीं कराया है तो मुझे क्या करना होगा?

नगर विकास न्यास, पाली के द्वारा जारी किये जाने वाले समस्त प्रकार के पट्टा विलेख का रजिस्ट्रेशन करवाना अनिवार्य है। पट्टा जारी होने की तिथि से 120 दिवस की निर्धारित अवधि में पट्टा विलेख का रजिस्ट्रेशन सम्बंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है। निर्धारित अवधि में यदि पट्टा विलेख रजिस्ट्रेशन नहीं हुआ है तो भूखण्डधारी का मूल पट्टा मय प्रार्थना पत्र नवीनीकरण हेतु न्यास में निम्नांकित पूर्ति करते हुए प्रस्तुत करना होगा :

- i. जारी किये गये पट्टा विलेख के संलग्न स्टाम्प पेपर को न्यास में समर्पित करना होगा।
- ii. नवीनीकरण हेतु नये स्टाम्प पेपर पूर्वानुसार क्रय कर प्रस्तुत करने होंगे।

उपर्युक्तानुसार आवेदक द्वारा पूर्ति करने पर न्यास द्वारा नये स्टाम्प पेपर के साथ पट्टा विलेख का नवीनीकरण (पुनर्वेध) कर दिया जाएगा।

Issuing Possession Letter

- कब्जा पत्र का तात्पर्य क्या है? यह क्यों जारी किया जाता है?

कब्जा पत्र आवेदनाकर्ता को भूखण्ड का मौके पर भौतिक आधिपत्य संभलाने हेतु जारी किया जाता है। जिससे भविष्य में नाप सम्बंधी कोई अड़चन पैदा न हो सके।

- कब्जा पत्र किन योजनाओं में जारी किया जाता है?

नगर विकास न्यास द्वारा सृजित आवासीय योजनाओं में सम्पूर्ण नजराना राशि जमा होने के उपरान्त कब्जा पत्र जारी किया जाता है।

- नगर विकास न्यास द्वारा नीलामी आवासीय/व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्डों में कब्जा पत्र कब जारी किया जाता है?

नगर विकास न्यास, पाली द्वारा नीलामी में किये गये आवासीय/व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्डों में सम्पूर्ण देय राशि जमा होने के पश्चात् कब्जा पत्र जारी किया जाता है।

- कब्जा पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र के साथ किन दस्तावेजों की आवश्यकता होती है?

नगर विकास न्यास द्वारा जारी भूखण्ड का आवंटन पत्र/मांग पत्र (फोटोप्रति) व उसके अनुरूप जमा की गई राशि का मूल चालान की प्रति संलग्न की जाती है।

PALII

नगर विकास न्यास

Land Allotment (According to Policy-2015)

- **नीति-2015 क्या है?**

राज्य सरकार द्वारा विभिन्न उपयोगों के लिये और विभिन्न स्तरों पर भूमि आवंटन में आ रही कठिनाईयों एवं विलम्ब को दूर कर आवंटन प्रक्रिया का सरलीकरण करने, भूमि आवंटन में एकरूपता रखे जाने, आवंटित भूमि का दुरुपयोग रोकने और रियायती दर पर आवंटित भूमि का लाभ विभिन्न संस्थानों द्वारा समाज को उपलब्ध कराया जाना सुनिश्चित करने के दृष्टिकोण से दिनांक 26.09.2015 को राजस्थान के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न उद्देश्य के लिए भूमि आवंटन नीति-2015 जारी की गई।

- **भूमि आवंटन नीति-2015 के क्या लाभ हैं?**

इससे आमजन/संस्थानों को भूमि आवंटन में आने वाली कठिनाईयों भी दूर हो सकेंगी और नगरीय क्षेत्रों में विनिवेश को बढ़ावा मिलने के साथ-साथ सामाजिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, पर्यटन आदि क्षेत्रों में और अधिक इकाईयां कार्य करने हेतु आकर्षित होंगी। इससे भूमि का समुचित उपयोग होने के साथ-साथ रोजगार के अवसर भी बढ़ेंगे।

- **उक्त भूमि आवंटन नीति के अन्तर्गत किसे-किसे भूमि का आवंटन किया जा सकता है?**

इस नीति के अन्तर्गत सामाजिक, सार्वजनिक, चेरिटेबल व धार्मिक संस्थाओं के अतिरिक्त निजी निवेशकों, कम्पनियों, ट्रस्ट, सरकारी विभागों, उपक्रमों एवं निकायों तथा मान्यता प्राप्त राजनैतिक दलों को भूमि आवंटन किया जा सकता है।

- **उक्त भूमि आवंटन नीति के अन्तर्गत किस-किस कार्य हेतु भूमि का आवंटन किया जा सकता है?**

इस नीति के अन्तर्गत शैक्षणिक कार्य, चिकित्सा कार्य, सार्वजनिक सुविधाओं यथा सामुदायिक केन्द्र, नशा मुक्ति केन्द्र, वृद्धाश्रम/अनाथ श्रम, पेंशनरों के लिए विश्राम घर, निःशक्तजनों, मूक-बधिरों के लिए शिक्षण-प्रशिक्षण केन्द्र, प्याऊ, शौचालयों एवं मूत्रालयों, पुस्तकालय, धर्मशाला,

महिला, छात्रावास, श्मशान/कब्रिस्तान उद्योग व अन्य गतिविधियों के लिए यथा उद्योग, ट्यूरिज्म, यूनिट, यूथ क्लब, स्पोर्ट्स फेसिलिटी, गोल्फ कोर्स, ट्रांसपोर्ट/पार्किंग से सम्बंधित प्रोजेक्ट, ठोस कचरा निस्तारण प्रोजेक्ट गैस वितरण/आपूर्ति प्रोजेक्ट/गोदाम, वाटर ट्रीटमेंट प्लांट, कनवेंशन सेंटर, ऑडिटोरियम, म्यूजियम, प्रदर्शनी/आर्ट गेलरी, ट्रेनिंग संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (R & D center) क्लब, बस डिपो, नाईट शेल्टर, स्टेडियम, मोटर ड्राइविंग स्कूल, कौशल विकास जैसे कार्यों तथा स्टेट एम्पावर्ड कमेटी द्वारा अनुमोदित गतिविधियों एवं राजकीय विभागों को कार्यालयों, विभिन्न जनहित विकास एवं राजनैतिक दलों के भवन हेतु भूमि का आवंटन किया जा सकता है।

- **आवंटन करने हेतु प्रक्रिया क्या है?**

इस नवीन नीति के अन्तर्गत आवंटन चाहने हेतु आवेदक संस्था/कम्पनी/विभाग/राजनैतिक दल इस हेतु निर्धारित प्रपत्र क्रमशः 'अ', 'ब', 'स' व 'द' में आवश्यक दस्तावेजों सहित मय सॉफ्ट कॉपी के आवेदन पत्र प्रस्तुत करेगा। उक्त प्रपत्र प्राधिकरण के नागरीक सेवा केन्द्र से संस्थागत आवंटन हेतु निर्धारित प्रपत्र में प्राप्त किये जा सकते हैं।

- **कौनसी भूमि आवंटन की जा सकती है?**

राज्य सरकार की आवंटन नीति के अन्तर्गत विकसित व अविकसित भूमि आवंटन की जा सकती है। सामान्यतः सार्वजनिक उपयोग के कार्य हेतु संस्थानिक भूमि, वाणिज्यिक/उद्योग के उपयोग हेतु व्यावसायिक भूमि आवंटन की जाती है।

- **कौनसी भूमि आवंटन नहीं की जा सकती है?**

विकसित श्रेणी की भूमि को आरक्षित दर + 15 प्रतिशत (शहरी निकाय को देय राशि) व अविकसित श्रेणी की भूमि कृषि भूमि की डीएलसी दर+20 प्रतिशत (शहरी निकाय को देय राशि) पर आवंटन की जाती है। सार्वजनिक उपयोग के प्रकरणों में संस्थानिक आरक्षित दर व वाणिज्यिक/उद्योग के उपयोग के प्रकरणों में व्यावसायिक आरक्षित दर पर आवंटन किया जाता है। उक्त दर में छूट राज्य सरकार के स्तर पर दी जाती है।

Lease Exemption Certificate

- नगर विकास न्यास योजनाओं में भूखण्ड पर बकाया लीज राशि (शहरी जमा बन्दी की राशि) पर क्या ब्याज दिया जाना आवश्यक है?

जी हाँ, प्रत्येक भूखण्ड पर आवंटन पत्र कब्जा पत्र व पट्टा विलेख की शर्तों अनुसार प्रत्येक वित्तीय वर्ष प्रारंभ होने की तिथि से पूर्व अर्थात् 31 मार्च तक भूखण्ड के प्रति अग्रिम लीज राशि जमा कराई जानी आवश्यक है। उपरोक्त राशि निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने पर नियमानुसार 15 प्रतिशत (वार्षिक) ब्याज सहित राशि जमा कराई जानी आवश्यक है।

- भूखण्ड के प्रति एकमुश्त लीज पूर्व में जमा होने पर एवं भूखण्ड क्रय करने की स्थिति में क्या क्रेता द्वारा पुनः लीज देय होगी?

जी नहीं। भूखण्ड के प्रति यदि पूर्व में एक मुश्त लीज जमा है, तो भूखण्ड क्रय करने की स्थिति में पुनः लीज राशि देय नहीं होगी। उक्त मुश्त लीज जमा नहीं है या भूखण्ड में प्रति लीज राशि बकाया है तो भूखण्ड के प्रत्येक हस्तान्तरण पर क्रय दिनांक से वर्तमान लीज राशि में 25 प्रतिशत की वृद्धि की जाकर ब्याज सहित जमा कराया जाना आवश्यक है।

- लीज राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में क्या होगा?

लीज राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में नगर विकास न्यास द्वारा ब्याज नियमानुसार वसूली की कार्यवाही की जाएगी।

- क्या भूखण्ड के प्रति एकमुश्त लीज जमा कराई जा सकती है एवं किस प्रकार तय की जा सकती है?

जी हाँ, न्यास के जरिए लॉटरी/नीलामी/रियायती/दरों से आवंटित भूखण्डों की लीज राशि एक मुश्त जमा कराई जा सकती है। भूखण्ड के प्रति एक मुश्त लीज राशि हेतु पूर्व की बकाया सम्पूर्ण लीज राशि मय ब्याज जमा करानी होगी एवं एक मुश्त वार्षिक लीज हेतु पूर्ण दरों पर 08 गुणा राशि जमा करानी होगी। राशि जमा पश्चात् एक मुश्त लीज राशि जमा होने का प्रमाण-पत्र न्यास द्वारा जारी किया जाएगा।

लीज राशि में प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् 25 प्रतिशत की वृद्धि कर दी जाएगी। प्रत्येक हस्तान्तरण (आवंटी के मृत्यु होने पर उसके वारिसान के

पक्ष में हस्तान्तरण की स्थिति को छोड़कर) पर 25 प्रतिशत की वृद्धि के साथ लीज राशि करानी होगी।

– लीज राशि का निर्धारण, आवंटन/नीलामी की तिथि से अथवा आवंटन की शर्तों के अनुसार की जाएगी।

– लीज की गणना कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से अथवा आवंटन की शर्तों के अनुसार की जाएगी।

– आवासीय, शैक्षणिक, चैरिटेबल, सामाजिक, मेडिकल क्लिनिक, नर्सिंग होम, ट्यूरिस्ट इकाई, ऑडिटोरियम के प्रयोजनार्थ आवासीय आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष लीज देय होगी।

– वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनार्थ (उपरोक्त के अलावा) कार्यों के लिए लीज राशि आवासीय आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि वार्षिक देय होगी।

– सम्पूर्ण देय राशि जमा होने पर आगामी 08 वर्षों के लिए एक साथ पूर्ण दर (Full Rate) पर एक मुश्त लीज राशि जमा कराई जा सकती है।

Thanks

PALI

नगर विकास न्यास