नागरिक सेवा केन्द्र **CCC-14**

मार्गदर्शिका

संस्थागत आवंटन

परिचय

जयपुर शहर के सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित विकास के उद्देश्य से वर्ष 1982 में जयपुर विकास प्रधिकरण की स्थापना की गयी। उक्त उद्देश्य की प्राप्ति के लिए संस्थानिक प्रयोजक हेतु रियासती दर पर भूमि आवंटन किया जाता हैं। यह आवंटन राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत एवं नगरीय विकास विभाग का परिपत्र क्रमांक : प 3 (55) नविवि/3/2002/दिनांक 14.02.2005 संमसख्यक संशोधन 29.08.2006, 2.2.2007 28.5.2008, 29.7.2008 एवं इस संबंध में समय–समय पर जारी एवं प्रभावशील आदेश के अन्तर्गत किया जाता हैं। (राज्य सरकार के परिपत्र सलंग्र हैं।)

सार्वजनिक और चेरीटेबल संस्थाओं (Public and Charitable Institutions) अथवा चेरीटेबल ट्रस्ट को रियायती दर पर भूमि आवंटन के प्रकरणों के समयबद्ध निस्तारण तथा प्रक्रिया में पारदर्शिता सुनिश्चित करने के उद्देश्यों से इस प्रकार के आवेदन नागरिक सेवा केन्द्र' के माध्यम से प्राप्त किए जाएंगे। आवेदन पत्र का प्रारूप परिशिष्ट–1 पर सलंग्र है)

आवंटन की अर्हताएं:

1. आवेदक संस्था पब्लिक एवं चेरीटेबल संस्था अथवा चेरिटेबेल ट्रस्ट होनी चाहिए तथा सोसाइटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत रजिस्टर्ड संस्था होनी चाहिए। यह भी आवश्यक है कि संस्था कम से कम तीन वर्ष से अस्तित्व में हो।
2. आवेदक संस्था को स्थानीय निकाय को भूमि आवंटन के लिये और राज्य सरकार को विशेष रियायत के लिये आग्रह करते समय संस्था का रजिस्ट्रेशन/विधान और पिछले तीन वर्षो का आय–व्यय का ब्यौरा प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
3. आवेदक संस्था को अपने आवेदक पत्र के साथ परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी, तथा समस्त आवश्यक सूचनाऐं जैसे परियोजना के लिये न्यूनतम भूमि की आवश्यकता, निर्माण लागत, परियोजना का उद्देश्य, निर्माण अवधि आदि–आदि प्रपत्र देनी होगी। भूमि का आवंटन निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही किया जावेगा परन्तु यदि निर्धारित मापदण्ड से अधिक भूमि की आवश्यकता है तो उसका न्यायोचित कारण भी बताना होगा। परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गो को मिलेगा और उससे राष्ट्र निर्माण और समाज कल्याण के किन उद्देश्यों की पूर्ति होगी यह भी स्पष्ट रूप से प्रपत्र में अंकित करना होगा।

4. शैक्षणिक संस्थाओं को आवंटित भूमि की वर्तमान में लागू अधिकतम सीमा सलंग्र आदेश दिनांक 14.02.05 द्वारा निर्धारित की गई है।

आवेदक पत्र के साथ संलग्र किये जाने वाले दस्तावेजः

1. संस्था का रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र।
2. संस्था के विनियम/विधान की प्रति।
3. संस्था के निर्वाचित पदाधिकारियों की सूची।
4. संस्था की गत तीन वर्षो की बैलेन्स शीट एवं ऑडिट रिपोर्टं।
5. भूखण्ड़ क्रय करने एवं निर्माण करने बाबत् समिति/संस्था का प्रस्ताव।
6. प्रस्तावित निर्माण सम्बन्धी प्रोजेक्ट रिपोर्ट।
7. समाज कल्याण विभाग की अभिशंषा (संबन्धित प्रकरणों में)
8. बैक डाफट्र/मनी आर्डर (आवेदक शुल्क राशि रूपए 500/—)

जिन प्रकरणों में आवंटन संभव नही हैः

1. ऐसी संस्थाऐं जो वाणिज्यक हैं तथा जिनका उद्‌देश्य भूमि पर भवन निर्मित कर वाणिज्यिक लाभ प्राप्त करना है।
2. ऐसी संस्था जिसको पूर्व में शहर में भूमि आवंटित की गई है।
3. ऐसी संस्थाऐं जो आवंटन की अहर्ताए पूरी नहीं करती है।

आवंटन की मुख्य शर्तेः

1. भूमि का आवंटन राजस्थान नगर सुधार विकास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के नियम 4 में निर्धारित अवधि के लिए लीज पर होगा जिस पर पूर्ण स्वामित्व प्राधिकरण का होगा।
2. मांग राशि, मांग पत्र के जारी होने के दिनांक से 30 दिवस मे विवरणानुसार जमा कराने पर प्राधिकरण के नियमानुसार शास्ती एवं ब्याज देय होगा तथा तीन माह की अवधि के पश्चात् मांग पत्र अनुसार राशि जमा कराने में विफल रहने पर भूखण्ड़ आवंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा।
3. वार्षिक शहरी जमाबन्दी, आवंटित भूमि का आधिपत्य पत्र (Possession Letter) जारी होने की तिथि से, आरक्षित दर पर 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष के हिसाब से देय होगी। यह राशि प्रथम पाँच वर्ष तक आधी दर प्रतिवर्ष व इसके बाद पूरी दर से प्रतिवर्ष वसूल की जावेगी।
4. भूखण्ड़ का निर्माण कार्य आंवटन पत्र जारी होने की तिथि से एक वर्ष की अवधि प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार आरम्भ कर 2 वर्ष में पूर्ण कर लिया जावेगा। भवन निर्माण प्रारम्भ करने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन करवाने की जिम्मेदारी स्वयं संस्था की होगी।

नोटः— जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन) विनिमय 2000 एवं संशोधित विनिमय 2008 के अनुसार संस्थागत भवन से आशय विद्यालय, महाविद्यालय, सरकारी एवं अर्द्धसरकारी संस्थाओं के कार्यालय, अस्पताल, नर्सिग होम एवं सामुदायिक सुविधाओं के

लिए प्रयोग हेतु भवन से है, जैसा कि उक्त विनिमय की अनुसूची 1 में वर्णित है। संस्थागत भवनो के लिए भवन निर्माण बाबत् भूखण्ड़ का क्षेत्रफल सेट बैक की न्यूनतम आवश्यकता, उंचाई तथा एफ.ए.आर. की सीमायें वर्तमान में लागू जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनिमय–2000 की तालिका ''ड़'' एवं संशोधित विनिमय 2008 के अनुसार होगे।

5. भूमि का आवंटन रियायती दर पर होने के कारण जविप्रा/राज्य सरकार सार्वजनिक हित मे आवश्यकता होने पर बिना किसी मुआवजा राशि के भूमि का अधिग्रहण कर सकेगी।

आवंटन के संबन्ध में मुख्य निबन्धक

1. यदि भूमि का उपयोग आवंटन तिथि से 2 वर्ष की अवधि में नहीं किया गया तो भूखण्ड व उस पर बने अधूरे भवन आदि यदि कोई हो तो, को अधिगृहित कर लिया जावेगा व मुआवजा देय नहीं होगा। साथ ही भूखण्ड़ एवं इस पर निर्मित भवन का पुर्नगृहित कर लिये जाने पर, इसका आवंटन/विक्रय करने का प्राधिकण को पूर्ण अधिकार होगा। सार्वजनिक हित मे जविप्रा को आवंटी से उक्त भूमि को बिना किसी मुआवजे के वापस लेने का अधिकार होगा।
2. प्राधिकरण की पूर्व की स्वीकृति के बिना भूखण्ड़ एवं इस पर निर्मित भवन किसी अन्य को विक्रय,बन्धक,दान,गिरवी, एवं अन्य किसी भी रूप में हस्तान्तरित नहीं किया जा सकेगा।
3. राजस्थान इम्प्रूवेमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड़) रूल्स, 1974 के नियम 17 (6)(ए) के अन्तर्गत रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड़ का हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा।
4. ऐसा आवंटन राजस्थान इम्प्रूवेमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड़) रूल्स 1974 एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 (वर्ष 1982) का (25वां अधिनियम) के तहत राज्य सरकार, प्राधिकरण द्वारा बनाये गये नियमो उप नियमो व समय समय पर प्रचलित अन्य नियमो व उनमें किए जाने वाले संशोधनों व समय समय पर दिये जाने वाले ओदेशों/निर्देशों एवं प्राधिकरण के निर्णयों के अधीन संस्थानिक भूखण्ड़ का आवंटन समझा जावेगा।
5. किसी भी संस्था के लिये आवंटन की विशेष रियायती दर राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत हो जाने के बाद उसके द्वारा अपनी परियोजना के लिये अतिरिक्त भूमि की मांग नही की जाएगी और यदि उसे अतिरिक्त भूमि आवंटित की जाती है। तो उस पर कोई छूट देय नहीं होगी।
6. राज्य सरकार द्वारा जिन शैक्षणिक संस्थाओं/अस्पतालों एवं अन्य सार्वजनिक भवनों हेतु रियायती दर भूमि आवंटित की जाती है उनमें ऐसी महिलाऐं एवं पति जो आयकरदाता नही हैं अथवा बी.पी.एल. कार्ड धारक है उन महिलाओं एवं उनके परिवारजनों को फीस/शुल्क में कम से कम 50 प्रतिशत की रियायत संबंधित संस्थान द्वारा फीस दी जावेगी।
7. रियायती दरों की न्यूनतम की सीमा एवं आवंटन के प्रयोजक का विवरण आदेश दिनांक 14.2.05 में वर्णित है।
8. संस्थागत आवंटन के संबंध में राज्य सरकार के महत्वपूर्ण आदेश/परिपत्र निम्न प्रकार हैः–

परिपत्र क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002दिनांक 14.2.05 (परिशिष्ट–2)
परिपत्र क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002दिनांक 29.8.06 (परिशिष्ट–3)
परिपत्र क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002दिनांक 2.2.07 (परिशिष्ट–4)
परिपत्र क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002दिनांक 28.5.08 (परिशिष्ट–5)
परिपत्र क्रमांक प. 3(55)नविवि/3/2002दिनांक 29.7.08 (परिशिष्ट–6)

अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न (FAQ):

प्रश्नः संस्था से क्या आशय है?
उत्तरः राजस्थान नगर सुधार न्यास (नगरीय भूमि का निस्तातरण) नियम, 1974 के नियम के अनुसार संस्था से आशय सार्वजनिक या सामान्य उपयोगिता, धार्मिक,च चेरिटेबल, शैक्षणिक या ऐसी प्रकृति इत्यादि के किसी उद्देश्य की बढ़ोतरी के लिए बनाये गये संस्थापना, संगठन या एसोसिएशन से अभिप्रेरित है।

प्रश्नः संस्था को जे.डी.ए. से जमीन कैसे आवंटित होगी?
उत्तरः संस्था द्वारा पूर्णतः भरा हुआ आवेदन पत्र नागरिक सेवा केन्द्र पर जमा करवाने के पश्चात् आवेदक पत्र का परीक्षण कर चाही जा रही भूमि की उपलब्धता के आधार पर सक्षम समिति भूमि एवं सम्पति निस्तारण समिति (एलपीसी)/अधिकारी के निर्णयोपरांत आवंटन किया जा सकेगा। निर्णय की सूचना से संस्था को अवगत करवाया जावेगा।

प्रश्नः आवंटन पत्र की शर्तो की पालना नहीं करने पर क्या होगा?
उत्तरः आवंटन निरस्त कर आवंटित भूमि एवं उस पर बने भवन आदि बिना मुआवजा दिये कब्जे में ले लिये जावेंगे।

प्रश्नः यदि एक ही भूमि के एक से अधिक आवेदक आते हैं तो किसे आवंटन होगा?
उत्तरः ऐसे प्रकरणों में गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जावेगा। जिसमें समिति के समक्ष आवेदकों को अपना पक्ष रखने की अनुमति भी दी जा सकती हैं

प्रश्नः क्या संस्था आवंटित भूखण्ड़ को विक्रय, दान, गिरवी, किराये रख सकती है?
उत्तरः जी नहीं।

प्रश्नः आंवटित भूखण्ड़ का कब्जा कब मिलेगा?
उत्तरः आंवटित भूखण्ड की देय राशि जमा करवाने पर संस्था के पक्ष में लीजडीड निष्पादन पश्चात् क्षेत्रीय कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा संस्था के अधिकृत प्रतिनिधि को आंवटित भूखण्ड़ का कब्जा सभलवाया जावेगा।

प्रश्नः भूखण्ड पर निर्माण कब प्रारम्भ किया जा सकेगा?
उत्तरः प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति (भवन मानचित्र) से नक्शा अनुमोदन पश्चात जारी होने के तत्काल बाद भूखण्ड़ पर निर्माण किया जा सकेगा।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमाक पं. 3(55)नविवि/3/2002 दिनाक 14.2.05

विषय : सार्वजनिक व चेरीटेबल संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नीति।

राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 और राजस्थान नगर पालिका (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्याय और नगर पालिकाओं द्वारा सार्वजनिक और चेरीटेबल संस्थाओ (Public and Charitable Institutions) को रियायती दर पर भूमि आवंटन में एकरूपता बनाये रखने और आवंटित भूमि का सही समय पर सही उछेश्यों के लिए उपयोग सुनिश्चित करने के लिये इस विभाग के परिपत्र क्रमांक परिपत्र क्रमांक पं. 3(196) नविवि/83 दिनांक 17–08–1995 द्वारा विभिन्न प्रकार की सार्वजनिक और परोपकारी संस्थाओं को विभिन्न उछेश्यों के लिए भूमि का आवंटन की शर्तो और किन रियायती दरों के संबंध में दिशा–निर्देश जारी किए गये थे, परन्तु यह देखने में आया है कि ऐसी प्रायः सभी संस्थाएं, जिन्हें जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/नगर पालिकाओं द्वारा उक्त प्रावधानों के अन्र्तगत रियायती दरों पर भूमि का आवंटन किया जाता है, राज्य सरकार के समक्ष आवदेन प्रस्तुत कर आवंटन दर से अधिक से अधिक रियायत देने का आग्रह करती है। राज्य सरकार द्वारा जब उन्हे आवंटित भूमि की दरों में कमी कर दी जाती हैं तो वे और अधिक क्षेत्रफल के आवंटन का आग्रह करती हैं इसके बाद में नियमानुसार देय लीज राशि में भी रियायत देने का आग्रह करती है और यह सभी हो जाने के बाद संसाधनों की व्यवस्था न होने के कारण या अन्य कारणों से आवंटित भूमि का वर्षो तक कोई उपयोग नहीं करती है जिसके कारण एक ओर तो राज्य सरकार की मंशा के अनुरूप समाज को समय पर अपेक्षित लाभ नहीं मिल पाता है वहीं दूसरी ओर भूमि आवंटन करने वाले स्थानीय निकायों की आय स्त्रोत भी बधित हो जात है। यह स्थिती मुख्यतः इसलिये उत्पन्न होती है क्योंकि अधिकांश संस्थाएं अपनी परियोजना की भावी रूपरेखा बनाये एवं अपने संसाधनो का आंकलन किये बिना येनकेन प्रकारेण कम से कम कीमत पर और अधिक से अधिक भूमि आवंटित कराने का प्रयास करती है और भूमि आवंटन से पहले अपनी योजना बनाकर उसके अनुरूप संसाधनों को एकत्रित नहीं करती हैं

राज्य सरकार जहाँ एक ओर सार्वजनिक और चेरिटेबल संस्थाओं को प्रदेशके विकास और समाज कल्याण के विभिन्न कार्यो में उन्हें प्रोत्साहन देना चाहती है और उनके पुनीत कार्यो में भागीदार बनना चाहती हैं, वही दूसरी ओर यह भी चाहती है कि वे भूमि आवंटन से पहले अपनी परियोजना की विस्तृत रूपरेखा तैयार करें और उसके लिए संसाधन एकत्रित करें तथा भूमि आवंटन के तुरन्त पश्चात् अपनी परियोजना का निर्माण कर तेज गति से उसे पूरा करे। जहां उल्लेखनीय कार्य करने वाली संस्थाओं को विशेष रियायत दिया जाना आवश्यक है, वहीं दूसरी ओर विभिन्न संस्थाओं द्वारा आवंटन दर कम कराने की आपसी होड़ में आवंटन दरो को असामान्य रूप से कम करके संबंधित निकायों की आर्थिक स्थिती को कमजोर करना जनहित में उचित नहीं हैं, जो संस्थाएं आवंटित भूमि की कीमत चुकाने में समर्थ है, उनसे उनकी समर्थकता के अनुसार भूमि की कीमत वसूल की जानी चाहिए, परन्तु जो संस्थाएं समाज की आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गो द्वारा चलायी जा रही है।, उन्हें कुछ अधिक रियायत मिलनी चाहिए। अतः रियायती दर पर भूमि आवंटन के मामलो में एकरूपता और पारदर्शिता कायम करने के लिए सार्वजनिक व चेरीटेबल संस्थाओं को भूमि आवंटन करने बाबत पूर्व में इस संबंध मे जारी परिपत्रों/आदेशों के अधिक्रमित करते हुए निम्न दिशा–निर्देश जारी किये जाते है :–

1. आवेदक संस्था पब्लिक एवं चेरिटेबल संस्था होनी चाहिए तथा सोसायटी रजिस्ट्रेशन के एक्ट के अन्तर्गत रजिस्टर्ड संस्था होनी चाहिए और कम से कम तीन वर्ष से अस्तित्व में रही होनी चहिए। स्थानीय निकाय को भूमि आवंटन के लिए और राज्य सरकार को विशेष रियायत के लिए आग्रह करते समय संस्था क रजिस्ट्रेशन/विधान/ और पिछले तीन वर्षो का आय–व्यय का ब्यौरा प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
2. स्थानीय निकाय को भूमि आवंटन के लिए आवेदन करते समय और राज्य सरकार को विशेष रियायत के लिए आग्रह करते समय आवेदक संस्था को अपनी परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी, जिसमे यह स्पष्ट किया गया हो कि उसे परियोजना के लिए न्यूनतम कितनी भूमि की आवश्यकता, उस पर कितनी लागत से क्या निर्माण करवाया जायेगा और उसका किन उछेश्यों के लिए उपयोग किया जायेगा, कितनी अवधि मे निर्माण कार्य शुरू किया जा सकेगा और कितन समय में पूरा किया जा सकेगा। तथा उसके लिए आर्थिक संसाधनो की क्या व्यवस्था की गई है। परियोजना रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट होना चाहिए की परियोजना का लाभ समाज के किन वर्गो को मिलेगा और उससे राष्ट्र निर्माण और समाज कल्याण के किन उछेश्यों की पूर्ति होगीं
3. संस्था द्वारा प्रस्तुत परियोजना रिपोर्ट के आधार पर संबंधित स्थानीय निकाय यह तय करेगी कि उस संस्था को कितनी भूमि आवंटित की जाए और आवंटीत किये जा रहे क्षेत्रफल का पूरा औचित्य अपने आवंटन निर्णय मे अंकित करेगी। किसी भी मामले में अधिकतम उतना क्षेत्रफल आवंटित किया जा सकेगा जिससे कि आवंटित किये जाने वाले क्षेत्रफल का (आरक्षित दर से) मूल्य परियेाजना रिपोर्ट में प्रस्तावित भवन निर्माण लागत से अधिक नही हो संस्थाओं के मामले मे निम्न अधिकतम सीमा भी लागू होगी।

———————————————————————————————————

संबंधित शैक्षणिक सस्था का स्तर	संभागीय मुख्यालयों पर	संभागीय मुख्यालयों के अतिरिक्त अन्य स्थानो पर
प्राथमिक / उच्च प्राथमिक विद्यालय	3000 वर्ग गज तक	4000 वर्ग गज तक
माध्यमिक / उच्च माध्यमिक / सी. उच्च माध्यमिक विद्यालय	2 एकड़ तक	3 एकड़ तक
महाविद्यालय	8 एकड़ तक	8 एकड़ तक

4. भूमि का आवंटन के लिए आवेदनकर्ता संस्था को वाणिज्यिक नहीं होना चाहिए तथा आवंटित भूमि तथा उस पर निर्मित भवन से वाणिज्यिक लाभ प्राप्त करने का आशय नहीं होना चाहिएं
5. जिस प्रयोज के लिए भूमि आवंटित की गई है उससे भिन्न प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग नहीं किया जा सकेगा तथा आवंटित भूमि को विक्रय या अन्यथा हस्तान्तरित नहीं किया जा सकेगा तथा आवंटित भूमि का आवंटन प्राधिकारी की अनुज्ञा के बिना भवन के निर्माण से पूर्व एवं पश्चात् किसी भी प्रतिबन्ध दायित्वाधीन नहीं होगी।
6. जिस संस्था को भूमि आवंटन किया जाना प्रस्तावित है उसको पूर्व में उसी शहर में भूमि आवंटन नही होना चाहिए।
7. राज्य सरकार या आवंटन प्राधिकारी को किसी विकास या सुधार के लिए आवंटित भूमि के किसी भाग की बाद मे किसी चरण मे यदि आवश्यकता हो तो उसे आवंटन अधिकारी द्वारा पूर्व मे जिस दर पर आवंटन किया गया था, उस दर पर वापस लिया जा सकेगा तथा उक्त भूमि के भाग पर किये गये निर्माण एवं विकास का मुआवजा आवंटन प्राधिकारी द्वारा पृथक से भुगतान किया जावेगा।
8. भूमि प्रारम्भिक तौर पर दो वर्ष के भवन निर्माण की अनुज्ञा के साथ आवंटित की जावेगी। इस अवधि में जिस प्रयोजन के लिए भूमि आवंटित की है भवन का निर्माण पूर्ण कराना होगा भवन का निर्माण अनुमोदित मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से एक वर्ष में प्रारम्भ करना होगा।
9. अनुमोदित भवन मानचित्र के अनुसार आवंटन की तिथि से दो वर्ष में पूर्ण कर उपभोग में लेना होगा। इसके उल्लंघन अथवा किसी शर्त के उल्लंघन पर आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जावेगा एवं भूमि भवन के साथ वापस आवंटन प्राधिकारी को भार रहित वापस प्राप्त हो जायेगी। इसके लिए कोई मुआवजा नहीं दिया जावेगा। आवंटन प्राधिकारी उचित समझता है तो भवन निर्माण की तथा पूर्ण होने एवं उपयोग मे लाने की अनुज्ञा समयाविधि आगे दो वर्ष के लिए बढ़ा सकेगा। आवंटन

की दिनांक से दो वर्ष अवधि में यदि आवंटी आवंटन प्राधिकारी को भूमि वापस समर्पित करना चाहता है तो आवंटन प्राधिकारी भूमि का कब्जा प्राप्त कर आवंटन राशि वापस लौटा देगा।

10. प्रत्येक वर्ष के माह अप्रेल मे आवंटन प्राधिकारी यथा जयपुर विकास प्राधिकरण, न्यास एवं नगरपालिकाओं द्वारा जिन संस्थाओ को पूर्व में भूमि आवंटित की गई है उनका सर्वे करवाया जायेगा। जहां भूमि रिक्त पायी जाये अथवा संस्था द्वारा आवंटन की शर्तो का उल्लंघन पाया जाने पर आवंटन को निरस्त करने की कार्यवाही की जावेगी।

11. किसी राष्ट्रीय कार्य या किसी आपातकाल में राज्य सरकार या स्थानीय निकाय या जिला मजिस्ट्रेट, भवन या परिसर को अस्थाई रूप से उपयोग में ले सकेगा इसके लिए किसी भी प्रकार का कोई मुआवजा नहीं दिया जावेगा।

12. जिन प्रकरणों में भूमि का निःशुल्क आवंटन किया जाता है उनमे भूमि क स्वामित्व संस्था को हस्तान्तरित नही कर संबंधित स्थानीय निकाय में निहित रहेगा।

13. संस्थाओं को रियायती दर पर आवंटित भूमि का उपयोग यदि पब्लिक एवं चेरीटेबल उदेश्य के लिए नहीं होना पाया जाता है तो उक्त भूमि एवं उस पर निर्मित भवन सहित राज्य सरकार मे निहित हो जायेंगे तथा उनका कोई मुआवजा देय नही होगा।

14. नगरीय विकास एवं स्थानीय निकास विभाग द्वारा निम्नलिखित दर से कम दर पर किसी भी चेरीटेबल संस्था को भूमि आवंटन नही किया जायेगा।:–

क्र. सं.	रियायती दरो की न्यूनतम सीमा	आवंटन का प्रयोजन
1.	(क) 1000 वर्गगज तक का भूखण्ड का निःशुल्क आवंटन	1. चिकित्सा संस्थओं द्वारा नशा मुक्ति केन्द्र की स्थापना 2. वृद्धाश्रम की स्थापना 3. पेंशनरों के लिए विश्राम घर का निर्माण 4. रैन–बसेरे का निर्माण 5. निःशक्तजन मूक एवं बाधिरों के लिए प्रशिक्षण केन्द्र की स्थापना 6. सार्वजनिक प्याउ, शौचालय एवं मूत्रालय निर्माण व रख रखाव
	(ख) आवसीय आरक्षित दर का 25 प्रतिशत	(क) बालिका शिक्षण संस्थाओं के लिये (ख) अनुसूचित जाति/अनूसूचित जनजाति की चेरीटेबल सस्थाओ द्वारा निर्मित किये जाने वाले महाविद्यालय, विद्यालय, छात्रावास, धर्मशाला, सामुदायिक केन्द्र, समाजोपयोगी भवच के निर्माण के लिए
3.	आवसीय आरक्षित दर का	(क) अन्य चेरीटेबल सामाजिक संस्थाओ द्वारा

50 प्रतिशत	महाविद्यालय,विद्यालय,छात्रवास,धर्मशाला, सामुदायिक केन्द्र समाजोपयोगी भवन क निर्माण के लिए

आदेशित हो जाने के बाद उसके द्वारा अपनी परियोजना के लिये अतिरिक्त भूमि की मांग नही की जायेगी और यदि उसे अतिरिक्त भूमि आवंटित की जाती है तो उस पर कोई छूट देय नहीं होगी।

17. राज्य सरकार द्वारा जिन शैक्षिणक संस्थाओं/ अस्पतालों एवं अन्य सार्वजनिक भवनों हेतु रियायती दर पर भूमि आवंटित की जाती है उनमें ऐसी मलिाएं एवं उनके पति जो आयकरदाता नही है अथवा बी.पी.एल. कार्डधारक हैं, उन महिलाओं एंव उनके परिवारजनों को फीस/ शुल्क में कम से कम 50 प्रतिशत क रियायत संबंधित संस्थान द्वारा दी जावेगी।

यह आदेश तुरन्त प्रभाव से लागू होगा और वर्तमान में नगरीय विकास विभाग तथा स्वायत्त शासन विभाग में विचाराधीन मामलों पर भी लागू होगा परन्तु पूर्व निर्णित मामलों पर लागू नहीं होगा।

परिशिष्ट – 3

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प. 3 (55) नविवि/3/2002 दिनांक 29.08.06

आदेश

राजस्थान नगर विकास ाहरी भूमि निस्तारण नियम 1974 के नियम 7 (1) में शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर पर लिये जाने के प्रावधान है। उक्त नियम के परन्तुक में नियम 18 के अन्तर्गत भूमि आवंटन के मामलों में राज्य सरकार द्वारा मैरिट के आधार शहरी जमाबन्दी किन्ही शर्तो, दर पर निर्धारित की जा सकती है।

पब्लिक एवं चेरिटेबल संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के सम्बन्ध में इस विभाग द्वारा जारी नीति परिपत्र क्रमांक प0 3 (55) नविवि/3/2002 दिनांक 14.02.05 के प्रावधानों के अन्तर्गत नही आने वाले प्रकरणों के सम्बन्ध में परीक्षण कर निर्णय जोन हेतु गठित मंत्रिमण्डलीय उप समिति ने अपनी बैठक लीज राशि लिये जाने एवं हेतु सामान्य ओदश द्वारा प्रावधान किये जाने का निर्णय लिया गया है।

अतः रियायती दर पर भूमि आवंटन के समस्त प्रकरणों में इस आदेश के पश्चात आवंटन दर पर ही लीज राशि देय होगी। उक्त तिथि से पूर्व नियमानुसार जो दर ली जा रही थी वही वसूल की जावेगी।

आज्ञा

शासन उप सचिव

परिशिष्ट – 4

राजस्थान

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प0 3 (55) नविवि/3/2002 – पार्ट   दिनांक 02.02.07

सचिव
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर।

सचिव ,
नगर विकास न्यास,
जयपुर।

विषयः– शहरी जमाबन्दी के सम्बन्ध में इस विभाग द्वारा जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 29.08.06 के सम्बन्ध में

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निर्देशानुसार लेख हैं कि इस सम्बन्ध में जारी समसंख्यक आदेश दिनांक 29.08.06 के सम्बन्ध में स्पष्ट किया है कि रियायती दर पर भूमि आवंटन के मामलों में आवंटन दर पर ही लीज राशि वसूल की जानी है किन्तु उक्त तिथि से पूर्व के प्रकरणों में लीज राशि पूर्व में जिस दर से वसूल की जा रही थी, उसी दर पर वसूल की जावेगी।

हस्ताक्षर

उपशासन सचिव

परिशिष्ट– 5

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प0 3 (55) नविवि/3/2002–पार्ट दिनांक 28.05.08

सचिव,
नगर विकास न्यास,
जयपुर।

सचिव,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

सचिव
राजस्थान आवासन मण्डल,
जयपुर।

निदेशक,
स्थानीय निकाय विभाग,
राजस्थान, जयपुर।

विषयः– रियायती दर पर भूमि आवंटन संबंधित प्रकरणों के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषय एवं संदर्भ में निर्देशानुसार लेख हैं कि मंत्रीमण्डल सचिवालय की आज्ञा दिनांक 28.11.05 के द्वारा रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में नगरीय विकास विभाग के परिपत्र क्रमांक प. 3(55) नविवि/3/2002 – पार्ट दिनांक 14.02.05 के

प्रावधानों के अन्तर्गत नही आने वाले प्रकरणां के संबंध में परीक्षण कर उचित निर्णय हेतु गठित मंत्रीगण की उप समिति की बैठक दिनांक 26.04.08में निर्णय लिया गया कि संस्थाओं को रियायती दर पर भूखण्ड आवंटन के लिये समिति द्वारा पूर्व में लिये गये निर्णयों के अनुसरण में निम्न औपचारिकताऐं पूर्ण करवाई जाना निश्चित करने के पश्चात ही प्रकरण राज्य सरकार को प्रे िात किया जावेः–

1. संस्थाओं द्वारा आवंटन पत्र में अंकित राशि का 10 प्रतिशत जमा कराया जावें
2. संस्था को तीन व ों की ऑडिट रिपोर्ट प्रस्तुत करनी होगी।
3. पूर्व में संस्था!/समाज को आवंटित भूमि का विवरण।
4. प्रकरण संबंधित नगर विकास न्यास / स्थानीय निकाय द्वारा अग्रे ित किया गया हो।
5. नगन सुधार न्यास का यह प्रमाणिकरण की संस्था आवंटन की सभी ार्तो को पूरी करती हैं।

अपूर्ण प्रस्तावों का समिति के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु राज्य सरकारी को प्रे िात नही किया जावे।

हस्ताक्षर

सचिव

परिशिष्ट – 6

राजस्थान सरकार

नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प0 3(55) नविवि/3/2002 – पार्ट दिनांक 29.07.08

परिपत्र

विषयः– सार्वजनिक व चेरिटेबल संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के संबंध में।

राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 और राजस्थान नगरपालिका (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास और नगरपालिकाओं द्वारा सार्वजनिक एवं चेरिटेबल संस्थाओं को रियायती दर पर भूमि आवंटन के मामलों के संबंध में जारी पूर्व परिपत्र क्रमांक प0 3 (55) नविवि/3/2002 – पार्ट दिनांक 14.02.05 में सार्वजनिक एवं चेरिटेबल संस्थाओं के साथ चेरिटेबल ट्रस्ट को भी सम्मिलित किया जाता है।

हस्ताक्षर

सचिव