

मार्गदर्शिका

लीज मुक्ति प्रमाण पत्र हेतु

सूचना:

सूचना :

1. “यह पुस्तिका सामान्य मार्गदर्शन के लिये हैं। विधिक प्रावधानों के सम्बन्ध में तत्समय प्रभावी नियम, विनियम, परिपत्र, आदेश, आदि के प्रावधान ही अधिप्रभावी होंगे।”
2. आप अपना भरा हुआ आवेदन पत्र नागरिक सेवा केन्द्र की खिडकी पर जमा करवाएँ। दी गई निर्धारित अवधि के पश्चात इसी केन्द्र से वापस परिणाम/ अन्तरिम उत्तर (उन्ही प्रकरणों में जिनमें परीक्षण अपेक्षित हैं) प्राप्त करें।

परिचय:

जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्थित भूखण्ड पर यदि ऋण लेना हैं तो आपको लीज मुक्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होती हैं, अतः प्राधिकरण की देय लीज राशि जमा करवाकर यह प्रमाणपत्र प्राप्त किया जा सकता है।

लीज राशि निम्न भूखण्डों हेतु देय हैं:-

- (अ) प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित भूखण्ड
 - (ब) निजी खातेदार की योजनाओं के भूखण्ड (यदि योजना का अनुमोदन कर शिविर आयोजित कर दिय गया है।)
 - (स) सहकारी समिति की योजनाओं के भूखण्ड (यदि योजना का अनुमोदन कर शिविर आयोजित कर दिय गया है।)
 - (द) जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नीलामी द्वारा विक्रय आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्ड
 - (य) जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित संस्थानिक एवं अन्य भूखण्ड
1. सहकारी समितियों की अनुमोदित योजनाओं में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में राज सरकार के नियमन से संबंधित तत्काल नियमों के तहत कतिपय प्रकरणों में आवंटन

पत्र जारी किये गये हैं। वर्तमान में ऐसे प्रकरणों में पट्टा प्राप्त करते समय आवंटन तिथि से पट्टा तिथि तक बकाया लीज एवं मुश्त लीज राशि जमा कराना आवश्यक है।

2. जविप्रा योजनाओं में लीज राशि एकमुश्त अथवा वार्षिक दी जा सकती है।

एक मुश्त राशि जमा करवाने के लिये प्रपत्र- 1 में आवेदन करें तथा राशि हेतु उदाहरण पेज- 5 को सन्दर्भ लें।

वार्षिक लीज राशि देना चाहते हैं तो वह एक वर्ष अग्रिम उदाहरणार्थ वर्ष 2007-08 का निर्धारित वार्षिक लीज आप द्वारा 31 मार्च, 2007 तक प्राधिकरण कोष में जमा करवाया जाना वांछित है।

जविप्रा योजनाओं में अग्रिम देय लीज उपरोक्तानुसार निर्धारित समय में जमा करवाने पर कुल देय लीज राशि पर 10 प्रतिशत छूट स्वीकार्य होगी।

3. नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के आदेश क्रमांक प-3(55) नवि/3/2002 दिनांक 29.08.06 अनुसार राजस्व सरकार द्वारा रियायती दर पर भूमि आवंटन के समस्त प्रकरणों में समसंख्यक आदेश दिनांक 29.08.06 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।

वार्षिक/ एकमुश्त देय लीज जमा करवाने की जानकारी हेतु प्रपत्र 1 में आवेदन करें।

प्रपत्र 1 के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेजों की सूची :-

- (i) आवेदन पत्र (संलग्न है)
- (ii) जविप्रा का आवंटन पत्र/ पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति
- (iii) मुख्तयार आम (यदि लागू हो) की प्रमाणित प्रति
- (iv) पूर्व में जमा लीज की रसीद/ चालान की प्रमाणित प्रतियाँ

प्रायः अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न एवं उनके उत्तर (Frequently Asked Questions and their Answers): -

1. जविप्रा योजनाओं में भूखण्ड पर बकाया लीज राशि (शहरी जमा बन्दी की राशि) पर क्या ब्याज दिया जाना आवश्यक है?

उत्तर :- जी हां। प्रत्येक भूखण्ड पर आवंटन पत्र, कब्जा पत्र व पट्टा विलेख की शर्तानुसार प्रत्येक वित्तीय वर्ष प्रारम्भ होने की अवधि 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।

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

उत्तर :- जी नहीं। भूखण्ड के प्रति पूर्व में एकमुश्त लीज जमा है, तो भूखण्ड क्रय करने की स्थिति में पुनः लीज राशि देय नहीं होगी। एक मुश्त लीज जमा नहीं हैं या भूखण्ड के प्रति लीज राशि देय नहीं हैं 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।

3. लीज राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में क्या होगा।

उत्तर :- लीज राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मय ब्याज नियमानुसार वसूली की कार्यवाही की जाएगी।

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

उत्तर :- जी हां। प्राधिकरण से जरिए लॉटरी/ नीलामी/ रियायती दरों से आवंटित भूखण्डों की लीज राशि एकमुश्त जमा कराई जा सकती है। भूखण्ड के प्रति एकमुश्त लीज राशि हेतु पूर्व की बकाया सम्पूर्ण लीज राशि मय ब्याज जमा करानी होगी एवं एक मुश्त वार्षिक लीज राशि पूर्व दरों पर 8 गुणा राशि जमा करानी होगी। राशि जमा पश्चात एक मुश्त लीज राशि जमा होने का प्रमाण-पत्र प्राधिकरण द्वारा जारी किया जावेगा। पहले की पूर्ण बकाया जमा करवाने पर ही एक मुश्त मान्य होगी।

लीज राशि में प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात 25 प्रतिशत की वृद्धि कर दी। 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 जमा करानी होगी।

— लीज राशि का निर्धारण, आवंटन/ नीलामी की तिथि को लागू आवासीय आरक्षित दर एवं आवंटन की शर्तों के अनुसार किया जाएगा।

— लीज की गणना कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से 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 लिये लीज राशि आवासीय आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि वार्षिक देय होगी।

— दिनांक 09.08.02 के पश्चात जारी आवासीय योजनाओं के भूखण्डों हेतु प्रथम 5 वर्ष तक देय लीज राशि की आधी दर (1.25 प्रतिशत) तथा उसके पश्चात पूर्ण (2.5 प्रतिशत) लीज राशि देय होगी।

— सम्पूर्ण देय राशि जमा होने पर आगामी 8 वर्षों के लिये एक साथ पूर्ण दर (Full Rate) पर एकमुश्त लीज राशि जमा कराई जा सकती है।

उदाहरण:— प्राधिकरण द्वारा किसी व्यक्ति को एक भूखण्ड 17.06.06 को रोहिणी नगर आवासीय योजना का 90 व.मी. का लॉटरी से आवंटित हुआ। लीज की राशि निम्नानुसार देय होगी।

आवासीय भूखण्ड का क्षेत्रफल	—	90 व.मी.
भूखण्ड की आरक्षित दर	—	रु 1500/— व.मी.
मांग पत्र जारी तिथि	—	31.03.06
कब्जा पत्र जारी तिथि	—	20.04.06

लीज राशि की गणना

प्रथम 5 वर्षों तक (प्रथम वर्ष लीज) $1500 \times 1\frac{1}{4}\% \times 90/- = \text{रु. } 1687.50$ प्रतिवर्ष

पांच वर्ष पश्चात $1500 \times 2\frac{1}{4}\% \times 90/- = \text{रु. } 3375$ प्रतिवर्ष

एकमुश्त लीज राशि (शहरी राशि) $\text{रु. } 3375 \times 8 = \text{रु. } 27000$ जमा बन्दी की