Approval of Layout Plan

मेरे द्वारा एक निजी खातेदारी की आवासीय योजना/एकल पट्टा जविप्रा द्वारा अनुमोदन करवाया जाना है जिसके लिये निर्धारित प्रक्रिया क्या होगी ?

निजी खातेदारी की योजना / एकल पट्टा का अनुमोदन टाउनशिप पालिसी 2010 के अंतर्गत 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 जोन में कार्यरत कनिष्ट सहायक द्वारा पत्रावली पर टिप्पणी अंकित करते हुये सम्बंधित अधिकारी को प्रेषित की जाती है तत्पश्चात निर्धारित प्रक्रिया अनुसार पत्रावली पर जोन में कार्यरत कनिष्ट अभियंता द्वारा मौका रिपोर्ट (यथा गैस पाइप लाइन / नदी नाला / पहुच मार्ग / एच.टी.लाइन / एल.टी.लाइन / सड़क की चौड़ाई / भूखण्ड की नापो की जाँच) जाती है ।

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

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

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

योजना अनुमोदन हेतु सहायक नगर नियोजक सर्वप्रथम भूमि का प्रचलित मास्टर विकास योजना के अनुसार भू उपयोग की जाँच की जाती है तत्पश्चात सेक्टर / जोनल प्लान में निर्धारित सडको की जाँच की जाती है ।उक्त कार्यवाही पूर्ण किये जाने एवं मौका रिपोर्ट पश्चात योजना मानचित्र प्रचलित टाउनशिप पालिसी / प्रावधानों के अंतर्गत 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 10 हैक्टेयर तक की आवासीय योजनाओ का अनुमोदन जविप्रा आयुक्त द्वारा किया जाता है इससे अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति द्वारा किया जाता है ।

10,000 वर्ग मीटर तक के आवासीय एकल पट्टा व 4000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के गैर आवासीय एकल पट्टे का अनुमोदन जविप्रा आयुक्त महोदय के स्तर से किया जाता है व इससे अधिक क्षेत्रफल के एकल पट्टों को बीपीसी (एलपी) से अनुमोदन पश्चात राज्य सरकार को प्रेषित किया जाता है ।राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात एकल 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 जविप्रा में रहन रखे जाते है। विकास पूर्ण होने की दशा में अधिशाषी अभियंता द्वारा सत्यापन किये जाने के पश्चात रहन रखे गये भूखण्ड मुक्त किये जाते है।

Approval of Map Building Plan

कितने वर्गमीटर तक भूखण्डों की भवन निर्माण स्वीकृति दी जाती है ?
500 वर्गमीटर तक के रिक्त भूखण्डों की स्वीकृति दी जाती हैं।

भवन निर्माण की स्वीकृति कब दी जाती है?
यह सूचना पत्र जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना तथा जविप्रा द्वारा भूखण्ड का नियमन कराने के पश्चात लीजडीड/पट्टा प्राप्त किए हुए रिक्त भूखण्डों हेतु लागू होगा।

क्या आंशिक निर्मित भवन की भी निर्माण स्वीकृति दी जाती है?
नहीं

500 वर्गमीटर पर अधिकतम कितने मीटर की उँचाई दी जाती है?
सूचना पत्र प्रस्तुत करने पर नियमानुसार जविप्रा जारी साईट प्लान में दर्शित सैट बैक के अनुसार अधिकतम आठ मीटर तक उँचाई का निर्माण किया जा सकेगा। जिसमें अधिकतम दो आवासीय ईकाइयां 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 प्रचलित हरी पत्रावली में आवेदन कर सकता हैं। सम्बन्धित जोनल समिति द्वारा आवेदित भवन मानचित्र पर अनुमोदन का निर्णय किया जावेगा।

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 प्रचलित हरी पत्रावली में आवेदन कर सकता हैं। सम्बन्धित जोनल समिति द्वारा आवेदित भवन मानचित्र पर अनुमोदन का निर्णय किया 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 होन की स्थिति में मानचित्र अस्वीकृत कर दिए जाएंगे।

बहुमंजिले आवसीय भवन (फ्लैट) कितने वर्गमीटर में दिये जातें है ?
750 वर्ग मीटर से छोटे भूखण्डों पर भवन विनियम 2000 के प्रावधानुसार बहुमंजिले आवासीय भवन (फ्लैट) नहीं बनाये जा सकते है।

500 वर्गमीटर से अधिक भूखण्डों के निर्माण स्वीकृति के लिए क्या किया जावेगा ?
500 वर्गमीटर से बडे आवासीय भूखण्ड, सांस्थानिक, वाणिज्यिक एवं अन्य गैर आवासीय प्रकृति के भूखण्डों के भवन BPC II (BP) द्वारा अनुमोदित किये जाते है। जिसके लिए प्रार्थी को हरी पत्रावली में सदस्य BPC II (BP) के समक्ष आवेदन करना होगा। हरी पत्रावली जयपुर विकास प्राधिकरण के नागरिक सेवा केन्द्र में 150/- रू. कीमत पर विक्रय हेतु उपलब्ध है।

Approval of Section 90A

धारा 90 (क) का प्रार्थना पत्र कौन प्रस्तुत कर सकता है ?
भूखण्ड का खातेदार स्वंय/उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति (जरिये रजिस्ट्र/पूर्ण मुद्रांकित मुखत्यारआम 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 पत्रकी चार प्रतियां (एक मूल) तथा तीन सैट स्वंय आवेदक द्वारा अनुप्रामणित 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 डवल्पमेन्ट प्लान/स्कीम में भूमि के अनुज्ञेय उपयोग की अनुमति हेतु ही प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जावेंगें।

प्रार्थना पत्र केे साथ भी क्या कोई राशि जमा करनी पडती है ?
आवेदक को भूमि के लिए जिस प्रयोजन के लिए अनुमति चाही है, उससे सम्बन्धित 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 होगें 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 2011-2025, आदि दस्तावेज भी संलग्न करने होंगे। निर्धारित आवेदन प्रपत्रों में वर्णित बिन्दुओं पर आवेदित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा पूर्ण जानकारी अंकित की जायेगी।

Booking of Community Centre

Where are Community Centre of JDA situated?
The list of community centers is available on JDA website www.jda.urban.rajasthan.gov.in.

How can I Book Community Centre?
- The booking of Community Center is 100% online.
- You can Book Community Centre for any Function within a year and for Condolence purpose withen 3 days.
- Check the availability of desired community center and Proceed to <Book Now>.
- Enter range of date for booking (maximum 3 days for Function and 1 day for Condolence purpose) and proceed for payment.
- Enter the basic information required and make payment online through Net Banking, Debit Card or Credit Card. The booking will be valid only when the online transaction is successful.
- On successful receipt of amount the Booking Confirmation slip will be generated along with Acknowledgement ID.

Who can book the Community Centre?
These Community Centers may be booked by Individual or an Institution for Social Functions.

Who can book the Community Centre?
These Community Centers may be booked by Individual or an Institution for Social Functions.

How many days before can I book the Community Centre?
The Community Center can be booked for maximum 3 days for Social Function and only 1 day for Condolence purpose from the current date.

What is the Tariff for booking of Community Centre?
The Prevailing Booking charges of Community Centre are available on JDA website.
- The charges against the Community Centre Booking are revised in the month of April every year. The applicant will be liable to pay the difference amount (if any) in case the charges are revised time to time.
- The charges for the units of electricity consumed by the applicant will be adjusted against the advance amount and the rest shall be refunded. In case the electricity charges are more than the advance deposited against electricity, the same will be adjusted against the security deposit.

I want to cancel my booking of community center. What is the process?
- To cancel the booking the you will have to submit request for cancellation online for which the Acknowledgement ID will be asked.
- A cancelation code will be sent on the registered mobile.

• On successful matching of the acknowledgement number and cancellation code the booking will be canceled and a cancellation letter will be generated.
• The amount after deductions as per prevailing rules will be credited to the registered Bank Account number through EFT (RTGS/NEFT).

What are the cancellation charges?
To cancel the booking the you will have to submit request for cancellation online for which the Acknowledgement ID will be asked.
• A cancelation code will be sent on the registered mobile.
• On successful matching of the acknowledgement number and cancellation code the booking will be canceled and a cancellation letter will be generated.
• The amount after deductions as per prevailing rules will be credited to the registered Bank Account number through EFT (RTGS/NEFT).

Can Jaipur Development Authority Cancellation my booking?
Yes. If the Community Centre is required for Election purpose, Natural Calamities relief work or for any Government use Jaipur development Authority reserves right to cancel the booking at any point of time. In such case it will be informed by JDA and 100% payment will be refunded through RTGS/NEFT to applicant's bank account.

How will I get my balance amount (if any) after using the community center?
After the date of event, JDA will verify the units of electricity consumed as per the bill of JVVNL.
• The security amount after adjustment (if any) will be transferred to the applicant's Bank Account online through RTGS/NEFT.
If required can I take additional electric connection for the function?
Yes.
• You are allowed to take an additional temporary electric connection for Coffee Machine / Desert Coolers etc.
• You have the choice of availing or not availing of the 3 Phase connection provided by JDA.
• In case you uses the 3 Phase connection provided by JDA, the prevailing electricity charges as fixed by Jaipur Vidyut Vitran Nigam Limited (JVVNL) along with 10% maintenance charges will be payable.
• You will have to deposit an advance amount towards electricity charges as per norms.

Who will verify the actual consumption of electricity?
The Junior Engineer designated by the Deputy Commissioner of the concerned Zone will be responsible for verifying the units of electricity consumed as per the bill of JVVNL for the purpose of refund of excess amount (if any) from the advance amount deposited against electricity charges..

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 जविप्रा अधिनियम की धारा 25 के तहत परिवर्तन करवाना होता है। भूमि रूपान्तरण के तहत स्वंय की खातेदारी भूमि को समर्पित

कर धारा 90बी के तहत जविप्रा के नाम कराना होता है। जविप्रा के नाम कराने के पश्चात संबंधित उपयोग का पट्टा प्राप्त करना होता है।

भू-उपयोग परिवर्तन से क्या आशय है। उदाहरण सहित ?

भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर प्लान में दर्शित भूमि को अन्य उपयोग में धारा 25 के तहत बदलवाना होता है, जैसे राजस्व ग्राम सिरसी का खसरा नम्बर 105 का प्रचलित मास्टर प्लान में भू-उपयोग ग्रामीण दर्शाया हुआ है उसको आवासीय उपयोग में लेना है।

प्रार्थना पत्र किसको प्रस्तुत किया जावेगा ?

प्रार्थना पत्र उपायुक्त जोन को प्रस्तुत किया जावेगा।

शुल्क क्या होगा ?

शुल्क 1 रूपये प्रति वर्गगज होगा जो कम से कम 500/-रू व अधिक से अधिक 50000/-रू. होगा ।

भू-उपयोग परिवर्तन की धारा 25 (3) 25(2) व 25(1) का मतलब है ?

जविप्रा की धारा 25 (3) के तहत भू-उपयोग उपान्तरण हेतु दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में अधिसूचना जारी कर 15 दिवस में आपत्तियॉ आमंत्रित की जाती है एवं प्राप्त आपत्तियों को नियमानुसार सुनकर निस्तारण सक्षम स्तर पर किया जाता है। प्रकरण 1000 वर्गगज से अधिक होने के कारण धारा 25 (2) की कार्यवाही हेतु प्रकरण के दो सेट तैयार कर कार्यकारी समिति की स्वीकृति पश्चात राज्य सरकार को भू-उपयोग उपान्तरण की राज्यस्तरीय समिति के समक्ष रखने एवं निर्णय हेतु भिजवाया जाता है। प्रकरण 1000 वर्गगज तक होने के कारण प्रकरण को जविप्रा की कार्यकारी समिति की बैठक में निर्णित कर स्वीकृति ली जाती है तत्पश्चात् प्रकरण में धारा 25 (2) की स्वीकृति जारी होने के पश्चात् प्रकरण धारा 25 (1) की कार्यवाही के लिये वरिष्ठ नगर नियोजक (प्रोजेक्ट) को अग्रिम कार्यवाही हेतु भिजवाया जाता है। धारा 25 (1) की स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्रकरण का राजपत्र में प्रकाशन कराया जाता है, जिसके लिये आवेदनकर्ता द्वारा रूपये 2100/- का ड्राफ्ट अधीक्षक राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय में जमा कराया जाता है।

रूपान्तरण व भू-उपयोग परिवर्तन में पहले कौनसी कार्यवाही होगी ?

अगर मास्टर प्लान में दर्शित भू-उपयोग के अनुसार भूमि के अनुसार भूमि को उपयोग में लेता चाहता है, तो रूपान्तरण की कार्यवाही होगी अन्यथा पहले भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी।

मास्टर प्लान 2011 में भूमि की श्रेणियॉ ?

मुख्य श्रेणियॉ आवासीय, ग्रामीण, औघौगिक, संस्थानिक, ट्रक टर्मिनल, रिक्रेशनल, व्यावसायिक, नर्सरी औचार्ड, मिश्रित, इकोलोजिकल एवं अन्य है।

Compensation of Surrender Land

जविप्रा की योजना हेतु अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करने के सम्बन्ध में क्या प्रक्रिया अपनाई जावेगी ?

योजना हेतु अवाप्त भूमि के घोषित अवार्ड में यदि हितधारी / खातेदार का नाम अंकित है एवं अवार्ड के मुकदमें में नगद मुआवजा राशि का निर्धारण है तो सम्बंधित भूमि अवाप्ति अधिकारी को आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नकद मुआवजा राशि का भुगतान किया जावेगा ।

जविप्रा की योजना हेतु अवाप्त भूमि के नकद मुआवजे के एवज में विकसित भूमि दिए जाने के लिए क्या प्रक्रिया अपनाई जावेगी ?

योजना हेतु अवाप्त भूमि के घोषित अवार्ड में यदि हितधारी / खातेदार का नाम अंकित है एवं अवार्ड के मुकदमे में नगद मुआवजा के एवज में विकसित भूमि का प्रावधान है तो जविप्रा के सम्बंधित जोन में विकसित भूमि हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर प्राप्त कर सकते है ।

नकद मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए क्या प्रक्रिया अपनाई जावेगी ?

प्रभावित व्यक्ति को नगद मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र के साथ इकरारनामा, चैक प्राप्ति रसीद, फोटो एवं फोटो पहचान पत्र मय गवाह के साथ उपस्थित होना होगा ।

2. यदि प्रभावित व्यक्ति द्वारा बाद नोटिस मुआवजा राशि का चैक प्राप्त करने हेतु उपस्थित नहीं होते है, तो उनके नाम निर्धारित मुआवजा राशि माननीय न्यायालय में जमा करवा दी जावेगी । प्रभावित व्यक्ति द्वारा माननीय न्यायालय में चाराजोही कर मुआवजा राशि प्राप्त कर सकते है ।

3. यदि अवाप्त भूमि के सम्बन्ध में कोई विवाद विद्यमान है तो अवार्ड अनुसार निर्धारित मुआवजा राशि माननीय न्यायालय में जमा करवा दी जावेगी । माननीय न्यायालय के निर्देशानुसार सम्बंधित खातेदार / हितधारी व्यक्ति न्यायालय से मुआवजा राशि का चैक प्राप्त कर सकते है ।

Construction of Road Drain Sewer Line

सड़क/नाली का निर्माण किस आधार पर किया जाता है?

जनप्रतिनिधि, नागरिकों की मांग पर एवं मौके की स्थिति को देखते हुए वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर कार्य की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति जारी करते हुए सक्षम स्तर पर तकनीकी स्वीकृती उपरान्त निविदाऐं आमंत्रित कर कार्य कराये जाते हैं।

सीवर लाईन निर्माण किस आधार पर किया जाता है ?

अनुमोदित कॉलोनियो में सीवर लाईन डालने के नियम:-

जविप्रा द्वारा सीवर लाईन डालने का कार्य उन क्षेत्रो में किया जाता है जहां के निवासियो द्वारा सीवरेज राशि अनिवार्य रूप से जविप्रा में जमा कराई गयी है। इसके उपरान्त तकनीकी रूप से फिजीबल, आऊट फॉल एवं एस.टी.पी. की उपलब्धता के अनुसार किया जाता है।

गैर-अनुमोदित कॉलोनियो में सीवर लाईन डालने के नियम:-

(अ)

1. प्रस्तावित क्षेत्र सीवर लाईन डालने के लिये पूर्णतया तकनीकी रूप से फिजीबल हो।
2. प्रस्तावित क्षेत्र के लिये आउटफाल सीवर की उपलब्धता हो।
3. गैर-अनुमोदित कॉलोनी, अनुमोदित कॉलोनी की निरन्तरता में आ रही हो।

(ब) कम से कम 30% बसावट हो चुकी हो।

(स) कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व 30% भूखण्डधारियो द्वारा निर्धारित सीवरेज शुल्क @ रू. 12.50 प्रति वर्ग गज की दर से जमा कराया जा चुका हो।

(द) जविप्रा के पास वित्तीय संसाधन उपलब्ध हो।

निजी डवलपर्स की योजनाओं में सीवरेज शुल्क टाऊनशिप नीति- 2010 के अनुसार लिये जा रहे हैं:-

अ. 10 हैक्टेयर से कम की योजना:-

i आन्तरिक सीवरेज शुल्क:- 50 रू. प्रति वर्गमीटर कुल क्षेत्रफल (उक्त प्रावधान के अनुसार निजी खातेदार की 10 हैक्टेयर तक की आवासीय योजनाओं में आन्तरिक सीवर कार्य जविप्रा द्वारा ही सम्पादित किये जाने हैं)

Copies of Documents and Maps

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

ले-आउट प्लान सहकारी समिति की योजना मानचित्र की प्रति/जविप्रा द्वारा सर्जित योजनाओं के मानचित्र की प्रति/निजी खातेदारी के अनुमोदन एवं जारी मानचित्र की प्रति प्राप्त कर सकते है। जिसका निर्धारित शुल्क 200/- रूपये है।

भूखण्ड धारी किन-किन दस्तावेजो की प्रति प्राधिकरण प्राप्त कर सकते है, एवं उनका क्या शुल्क है ?

दस्तावेजों की प्रतिलिपि प्राप्त करने का विवरण:-

भूखण्ड धारी स्वंय के भूखण्ड के निम्न दस्तावेजों की प्रति प्राप्त कर सकता है, किसी अन्य व्यक्ति को दूसरे भूखण्ड धारी के स्वामित्व दस्तावेजों की प्रति नही दी जावेगी।

(अ) आवंटन - 10/-
(ब) कब्जा पत्र - 10/-
(स) साइट प्लान - 10/-
(द) क्षेत्रीय आरक्षित दर की प्रमाणित सूची - 10/-
(य) 90 ए नकल - 10/-
(र) जोन स्तर पर अन्य कोई दस्तावेज - 20/-

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 न्यायलय का नगर (फार्म संख्या 18/नियम 218) प्रर्थाना पत्र कोर्ट फीस सहित प्रस्तुत किया जावे (कृपया प्रपत्र 3 (2) व 3 (2) (प) में आवेदन करें।) (जो बुकलेट नं. -3 में संलग्न है।)

Development and Maintenance of Parks

जयपुर शहर में उद्यान विकास एवं रख-रखाव करने का कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के अलावा और कौनसा विभाग जिम्मेदार है ।
जयपुर शहर में उद्यान विकास एवं रख-रखाव करने का कार्य जयपुर विकास प्राधिकरण के अलावा जयपुर नगर निगम, पी.डब्लू.डी उद्यानिकी एवं हाउसिंग बोर्ड जयपुर विभाग जिम्मेदार है ।

पार्क में वाक-वे, बोरिंग कार्य, लाईटे, झूले एवं बेंच लगवाने की क्या प्रक्रिया है ?
1. प्रस्तावित कार्यों को कराने में लगभग एक माह का समय लगता है ।
2. लाईटे / बेंच / झूले आदि लगाने हेतु आवश्यक राशि की प्रशासनिक एवं वित्तीय स्वीकृति / निविदा प्रक्रिया निविदा स्वीकृत होने के पश्चात कराया जाता है ।

पार्क में नियमित रूप से साफ़- सफाई, लॉन कटिंग का कार्य करवाने की क्या प्रक्रिया है ?
पार्क में नियमित रूप से साफ़- सफाई, लॉन कटिंग, हैज कटिंग आदि कार्य नियमित रूप से कराये जाने हेतु संवेदक को सूचित किया जाता है उसके उपरान्त भी अगर कार्य नहीं किया जाता है तो संवेदक को नोटिस दिया जाता है ।

पार्क में बोरिंग खराब है, सिंचाई के बिना पेड-पौधे व घास सुख रहे है इस हेतु किन्हें सूचित किया जावे ?
जयपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र के पार्को में बोरिंग ठीक कराने, लॉन एवं पौधो में सिंचाई कार्य नियमित रूप से करवाने हेतु वरिष्ठ उद्यानविज्ञ को सूचित किया जाता है ।

पार्क में घूम रहे आवारा कुत्तों की रोकथाम हेतु क्या किया जावे ?
आवारा कुत्तों की रोकथाम हेतु नगर निगम विभाग जिम्मेदार है । जिस हेतु आयुक्त महोदय, नगर निगम को पत्र लिखा जाता है । जिसके पश्चात आवारा कुत्तों की रोकथाम हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाती है ।

पेड-पौधो की कटाई-छटाई का कार्य करावे ?
1. पेड की कटाई-छगाई का कार्य करा दिया गया है ।
2. पेड़ो की कटाई-छगाई का कार्य लगभग 15 दिवस में पूर्ण करा दिया जावेगा ।

खाली ग्रीनबेल्टो एवं कॉलोनियो में सड़को के किनारे ट्री गार्ड लगाकर एवं पेड-पौधे लगावे ?
ट्री गार्ड एवं पेड-पौधे लगाने का कार्य इस वर्ष की वर्क्षारोपण कार्य योजना में सम्मिलित कर वर्षाऋतु में पेड-पौधे लगा दिये जायेंगे ।

E-Auction

What is e-Auction?
The e-Auction is an online service in which bidders participate in auction of designated property via Internet. Virtual online auction facilitates activities between buyers and sellers in different locations or geographical areas. An online auction is also known as a virtual auction.

How e-Auction is better than manual auction?
- No fixed time constraint
- Flexible time limits
- No geographical limitations
- Offers highly intensive social interactions
- Includes a large numbers of bidders, which encourages a high-volume online business

How to get registered with JDA for purchase of property through e-Auction?
Create user Login with a valid e-mail ID on Single Sign On (SSO) on JDA portal. To validate the e-mail account, a mail will be sent to the Bidders with a security code.
2. Enter the security code on first time login.
3. Select the registration plan and make payment accordingly. The prevailing plan are as mentioned below:

Plan	Period of Registration	Amount (Rs.)
1 Month	30 Days	100.00
1 Year	365 Days	500.00
2 Year	730 Days	1,000.00

4. Upload required documents for KYC (Know Your Client) compliance as per the type of entity as mentioned below:
Type of Entity	KYC Compliance required	List of valid KYC Documents (To be uploaded at least one of listed below document for proof of each compliance)
Individuals	•	Name
•	Address Proof	•	Passport
•	PAN Card
•	Voter’s Identity Card
•	Driving License
•	Identity Card
•	Utility Bill like telephone, electricity
•	Bank account statement /Pass Book
•	Ration Card
•	Latest Rent / Leave & license agreement.
Company	•	Name of the Company, Principal place of business
•	Address of the company

• Identity of signatories • Certificate of incorporation and Memorandum & Articles of Association
• Resolution of the Board of Directors to open an account and identification of those who have authority to operate the account
• Power of Attorney granted to its managers, officers or employees to transact business on its behalf
• PAN card or copy of PAN allotment letter
• Any other officially valid document establishing proof of existence and address of the entity
• Any officially valid document to identify the signatories
• Certificate of Commencement of Business.
Partnership firms • Legal name and address
• Identity of all partners and their addresses
• Identity of signatories • Registration certificate, if registered
• Partnership Deed
• Power of Attorney granted to a partner or an employee of the firm to transact business on its behalf
• Any officially valid document identifying the partners and the persons holding the Power of Attorney and their addresses
• Proof of existence & proof of address of the firm.
Trusts & foundations • Identity of trustees, settlers, beneficiaries & signatories
• Identity and addresses of the founder, the managers / Directors and the beneficiaries
• Identity of signatories • Certificate of registration, if registered
• Trust Deed
• Power of Attorney granted to transact business on its behalf
• Any officially valid document to identify the trustees, settlers, beneficiaries and those holding Power of Attorney, founders/ managers/ directors and their addresses.
• Resolution of the managing body of the foundation/ association
• Any officially valid document establishing the proof of existence and proof of address of the entity to the satisfaction of the Company.
5. After receiving the payment successfully and approving KYC documents the bidder will be authenticated by JDA for taking part in online bidding.

What are the registration fee and renewal charge?
The registration / renewal fee are as under:

Plan	Period of Registration	Amount (Rs.)
1 Month	30 Days	100.00
1 Year	365 Days	500.00
2 Year	730 Days	1,000.00

When can I renew my registration?
Any time after expiry of validity period.

How do I start bidding or participate in e-Auction?
Only registered Users can bid in an e-Auction who has login ID & password. When you register, you will receive confirmation that your account has been approved along with login email ID. If you have registered and have not received the confirmation, You may call us on the numbers given in tab of the home page to check the status of your registration or mail us at jda@rajasthan.gov.in.

The registered bidder who has paid the requisite participation fee (if any) and EMD against the particular property if wants to bid for will be allowed to take part in bidding. Click on property you want to bid and enter your bidding value.

Do I have to pay any fee register for an e-Auction?
Yes, there is fee charged to bidders for registration for e-Auction. The registration / renewal fee are as under:

Plan	Period of Registration	Amount (Rs.)
1 Month	30 Days	100.00
1 Year	365 Days	500.00
2 Year	730 Days	1,000.00

Do I have to pay any participation fee and EMD to participate in e-Auction?
Yes, The participation fees and Earnest Money Deposit (EMD) are as mentioned below:

Estimated Value of Property (BSP X Area)	Participation Fee (INR)	EMD (INR)	Submission Timeline
Upto 1 Crore	Nil	50,000.00	After submission of participation fee wherever applicable & EMD should be deposited 3 clear days prior to date of closing bid
Above 1 Crore - Upto 4 Crore	Nil	15,00,000.00	
Above 4 Crore - Upto 15 Crore	5,000.00	30,00,000.00	
Above 15 Crore	5,000.00	50,00,000.00	

Can the Registration Amount, Processing Fee and EMD be deposited online?
Yes, the amount is only to be deposited by bidder online. In case the amount exceeds the online payment limit which your bank has fixed, then you may select EFT (RTGS/NEFT) option. A Paying Slip will be generated by the system and you can make the payment using the details mentioned in EFT paying slip. Please note that this option shall be available only before 3 days of EMD deposit End Date and Time

How do I see properties available for bidding being held on website?
On Property Auction section of JDA official website www.jda.urban.rajasthan.gov.in

Can participation fee or/and EMD be transferred from one property to another?
No

Whether registration/renewal fee can be adjusted from balance EMD of the customer?
No

Whether registration/renewal fee can be adjusted from balance EMD of the customer?
No

How my EMD will be refunded?
The EMD to the unsuccessful bidder will be transferred to his bank account through EFT (NEFT/RTGS). The EMD of successful bidder will be adjusted in the demand note issued by JDA.

In how many days EMD will be refunded ?
Generally EMD will be refunded within three working days from the closing date of e-Auction.

How can I know who all are bidding in an auction?

Generally EMD will be refunded within three working days from the closing date of e-Auction.

Do I need to register for each e-Auction?
No, after registration for the first time, you are automatically registered for each subsequent e-Auction till your registration is valid. However, you have to pay Participation Fee (if applicable) & EMD before participating.

On which browser can we access the web site?
You are recommended to use Internet explorer version 9 or above, Mozilla Firefox, Google Chrome.

How do I login to an e-Auction?
Logon to Single Sign On (SSO) and select eAuction Link.

How do I bid?
Login on Single Sign On (SSO) of JDA official website www.jda.urban.rajasthan.gov.in. Choose e-Auction Tab. Select the property you want to bid and enter the Bid value in your bidding window and submit.

Can I cancel an unwanted bid?
After you submit a bid, the e-Auction system will ask you to confirm that bid. After confirmation, the bid cannot be cancelled.

How do I know if I won the bidding after it has closed?
You will receive a mail in your mail ID indicating that you have won that.

What if I get outbid just before the bidding closes?
If you are facing any problems regarding the Auction at the time of bidding you can call us on the numbers given in tab of the home page and we will help you at the earliest.

What if I cannot bid online?
If you are unable to access the e-Auction system at the day of e-Auction, you can call us on the numbers given in tab of the home page and we will help you at the earliest.

What if I get outbid just before the bidding closes?
If you are facing any problems regarding the Auction at the time of bidding you can call us on the numbers given in tab of the home page and we will help you at the earliest.

What is Auto bid?
Auto bid represents the highest amount that you are willing to bid for a particular property. Once bidder enters an Auto bid, the e-Auction system will bid for him up to that amount, increasing his bid by the minimum bid increment only when this auto bid has been outbid by another bidder. This is used in the situations when the bidder does not want to be present during the whole auction.

Why submit an Auto bid?
Auto bid saves your time because you don't have to watch the auction and the computer bids for you. Proxy bids make sure that your bids are recognized, just in case you have to leave your desk, or something happens to your Internet connection during the auction. Proxy bids are especially useful when you are bidding on many properties that are closing within minutes of each other that will make

sure that you don't miss out on property just because you are bidding on another property due to insufficient time.

How do I submit an Auto bid?
After the start of the Auction, enter the highest amount which you're willing to pay for the property. Click on the "Auto bid" box to indicate that it is an Auto bid. Submit and confirm your bid.

What is Winning bid?
All the biddings shall commence from a Start bid Price. But, with the winning bid, it is the last bid in the Auction that has been placed by a Bidder and it is the highest bid value which has been chosen as the winning bid. "Happy Bidding".

I closed a bid. What next?
On being successful bidder after on the closing bid, the JDA Auction team shall contact you and shall provide to you the details for further proceedings.

Can people living abroad participate in biddings?
No

How will I know if I am the successful bidder in the Bid?
On the completion of the Auction, an e-mail shall be sent to the Winning Bidder and your mail ID will be displayed against the winning bidder ID.

How will I come to know if an auction has ended?
At the completion of the Auction time the auction will not be seen in Live Bid it will automatically move to Archive / Completed Grid.

Is making on-line payment to JDA e-Auction secure?
Absolutely secured.

Whom to contact for any query?
Write to auction@jaipurjda.org. You may also call us on the numbers given in tab of the JDA login home page and you will receive a response immediately

I can't place any bids / the site is running really slow / the counters aren't moving at all !
Try and avoid streaming or downloading large files. You could try and ensure that other computers aren't using your bandwidth and so close all other network applications except your internet browser to avoid any connection problems while bidding on www.jda.urban.rajasthan.gov.in

How to get patta "lease deed" after winning bid?
If the bidding is awarded in favor of you a demand note will be issued by this office. This note include the schedule of payment and other documents required. After completion of all formalities allotment and possession letter will be issued. The lease deed / patta will be issued by the concerned office of Deputy Commissioner (Zone), JDA.

How do I get demand letter if I am successful i.e H1 Bidder?
Through eMail and by post.

Is payment possible in installment?
Yes, only for property value above Rs. 15.00 Crore (Value to be calculated from BSP) as below:
a. The bidder is required to make a request to JDA within 72 hours from conclusion of auction i.e. declaration of H1 bidder on subject to confirmation basis.
b. 10% of the total cost of land will have to be deposited within 72 hours and further 15% of the total cost of the property shall have to be deposited within 15 days from the date of issue “Confirmation of Auction cum Demand Letter”. Thus by this time the bidder should have deposited 25% of the cost of land to be eligible for availing installment facility.
c. Remaining 75% amount of the cost of land shall have to be deposited in four (4) quarterly installments along-with interest @ 15% p.a., as per revised demand note issued by JDA. The time period for installments and interest shall be calculated from the date of original “Confirmation of Auction cum Demand Letter” only.
d. Commissioner JDA will be competent to regularize the default in payment of only one installment by maximum of 1 quarter but the same shall attract penal interest @ of 22.5% p.a. Under no circumstances, no further relaxation shall be given in this regard. If however the purchaser does not make the payment, as explained above, then the auction shall stand cancelled automatically and the total amounts so deposited by the purchaser towards the referred property along-with the Assets / construction done thereon shall be summarily forfeited and the purchaser shall have no claim or recourse for this.

What is Lease Amount?
he lease amount (Urban Assessment) will be @ 5% and @ 2.5% respectively of residential reserve price for commercial property and residential / institutional properties.

What is Reserve Price?
Reserve price is declared by JDA from time to time in term Rajasthan Urban Improvement Trust (Disposal of Urban Land) Rules 1974

How Building Plans will be approved?
The building plan will be approved by competent authority as per prevailing building bye laws.

Will e-Auction will be available during office hours or 24X7?
24X7.

What if I don’t opt to buy after being successful?
Amount deposited along with EMD will be forfeited.

Time Difference after registration and before bidding?
Three clear working days are required to participate after registration and before closing of bid.

Can I see available properties before registration?
Yes. You can see the all the properties available for e-Auction on the home page of e-Auction portal.

When to make payment after successful bidding?
The payment shall be made by successful bidder as follows:

Estimated Value of Property (BSP X Area)	Timeline
Upto 4 Crore	15% within 24 Hours as mentioned in the acceptance of bid.

	Balance 85% within 30 Days issued of Confirmation of Auction cum Demand Letter
Above 4 Crore	10% within 72 Hours as mentioned in the acceptance of bid. Balance 90% within 30 Days issued of Confirmation of Auction cum Demand Letter

Employee Complain

जविप्रा क्षेत्र में अतिक्रमण, लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादि के सम्बन्ध में प्राप्त शिकायतों का निवारण किस प्रकार किया जाता है ?
जयपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार से सम्बंधित लीजडीड, भूखण्ड आवंटन, अवैध निर्माण इत्यादि के सम्बन्ध में प्राप्त शिकायतों का निस्तारण किये जाने हेतु सम्बंधित जोन/प्रकोष्ठ के प्रभारी अधिकारियो 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 प्रक्रति से सम्बंधित शिकायतों बाबत शिकायत का अवलोकन उच्चाधिकारियो को कराया जाता है, तदानुसार प्राप्त निर्देशानुसार प्रकरण में जाँच अधिकारी नियुक्त कर, प्रारम्भिक जाँच करवायी जाती है तथा जाँच उपरान्त आगामी कार्यवाही की जाती है ।

Online Citizen Services

How to avail services of Online Delivery of Citizen Services?
1. Logon to Single Sign On (SSO) Account.
2. Click on <Proceed for Subscription> against "Citizen Service" available in the grid with caption "Available Services".
3. Carefully read the Terms and Conditions and click on <Agree> to proceed further.
4. Make online payment of Rs. 100.00 against registration amount for a period of 5 years.
5. On successful payment <Property Related> Icon will be active under your Subscribed Services.

What if I face any problem in online submission?
If you are facing any problems regarding the JDA Online Services you can call us on the numbers given in tab of the home page and we will help you at the earliest.

Whom to contact for any query?
Drop a mail at jda@rajasthan.gov.in.
You may also call us on the numbers given in <Contacts> tab of the JDA SSO home page and you will receive a response immediately

Will e-Services will be available during office hours or 24X7?
24X7.

What is the charges of making online payment?
The service charges and payable taxes as applicable is shown before proceeding for payment.
Which property related services have been made online by Jaipur Development Authority?
Jaipur Development has started receiving online application for :-
1. Name Transfer/Substitution.
2. One Time Lease Certificate (OTLC)

How do I see notifications received from JDA against the application applied for under Property Related e-Services?
Log on to your < Single Sign-On > Account, Click on <Property Related> icon. You will find notifications (if any) on your dash board.

How will I know there is any notification in my dashboard?
You are advised to Log on to your account at regular interval to see notification (if any) posted by JDA against your application. However, you will also receive an e-Mail and SMS on your registered mobile number from JDA whenever a notification is posted against your application.

Why do I have to take online appointment and visit Counsellor?
You have to bring the originals of the documents scanned by you to be compared and accepted by the Counsellor. In case you have forgotten to upload certain page or document, the Counsellor would help you to upload the same.

Can I reschedule my appointment with counsellor?
Yes. You can cancel the appointment and fix another date and time as per the availability.

What if I do not come on scheduled appointment?
The counsellor will return case with remarks. You will be able reschedule counsellor appointment.

Can I nominate another person to appear before the counsellor to verify my uploaded documents?
Normally it is not allowed. However in case of unavoidable circumstances and a valid reason you may nominate another person for which you are required to provide authority letter along with photo id of both (applicant & nominated person) which would be uploaded as attachment by counsellor against your application.

What if I submit the application with some wrong details or uploaded wrong documents?
Don’t worry. Counsellor will thoroughly check your application submitted online by you and will correct the required fields with your consent. In case any documents are missing the same will also be scanned and uploaded against your online application.

What do I do once my counselling is over?
You should go through the receipt generated and given to you by the Counsellor before leaving. In case of any anomaly you can request the counselor for corrections and get a fresh receipt.

I want to get the name transferred for a plot on the basis of plot purchased from original allottee through sale deed. The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Sale Deed
- Possession Letter Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Allotment letter issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis gift deed. The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Gift Deed
- Allotment letter issued by JDA
- Possession Letter Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis relinquish deed (Hak Tyag). The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Relinquish Deed
- Death Certificate
- Allotment letter issued by JDA
- Possession Letter Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Site Plan Issued by JDA

I want to get the name transferred for a plot on the basis will. The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Will (Registered / Unregistered)
- Death Certificate
- Allotment letter issued by JDA
- Possession Letter Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis order issued by honorable court. The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Attested Copy of the Decision Given by Honourable Court's
- Allotment letter issued by JDA

- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Possession Letter Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit for No Appeal Pending / Pending Decision with Other Courts

I want to get the name transferred for a plot on the basis of Successor of the property (Death Case). The lease deed (Patta) of the plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Death Certificate
- Allotment letter issued by JDA
- Possession Letter Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit in Case of Successor
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Rashan Card

I want to get the name transferred for a plot on the basis plot purchased from original allottee through sale deed. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Sale Deed
- Allotment / Possession Letter Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis gift deed. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Gift Deed
- Allotment / Possession Letter Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis Relinquish Deed (Hak Tyag). The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Relinquish Deed (Hak Tyag)
- Death Certificate
- Allotment / Possession Letter Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Site Plan Issued by JDA

I want to get the name transferred for a plot on the basis Will. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Will (Registered / Unregistered)
- Death Certificate
- Allotment / Possession Letter Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transferred for a plot on the basis orders issued by Honorable Court. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Attested Copy of the Decision Given by Honourable Court's
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit for No Appeal Pending / Pending Decision with Other Courts

I want to get the name transferred for a plot on the basis death certificate. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Death Certificate
- Allotment / Possession Letter Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit in Case of Successor
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Rashan Card

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of plot from original allottee through sale deed. The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Sale Deed
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of gift deed. The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Gift Deed
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of Relinquish Deed (Hak Tyag). The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Relinquish Deed
- Death Certificate

- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Site Plan Issued by JDA

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of will. The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Will (Registered / Unregistered)
- Death Certificate
- Site Plan Issued by JDA
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of death certificate. The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Death Certificate
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit in Case of Successor
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Rashan Card

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of orders issued by honorable court. The Lease Deed (Patta) of this plot has been issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Attested Copy of the Decision Given by Honourable Court's
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Lease Deed (Patta) Issued by JDA
- Site Plan Issued by JDA
- Affidavit for No Appeal Pending / Pending Decision with Other Courts

I have a society plot and I am original allottee but my name is missing in the list available with JDA. I want to get insert my name in the membership list. What documents will be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Allotment letter issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I have a society plot and I am original allottee. The list available with JDA has different name. I want to substitute my name in the membership list. What documents will be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Allotment letter issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of plot purchased from original allottee. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Sale Deed
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Allotment letter issued by GNSS
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of gift deed. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Gift Deed
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Allotment letter issued by GNSS
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of relinquish deed (Hak Tyag). The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Registered Relinquish Deed
- Death Certificate
- Allotment letter issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of will. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Will (Registered / Unregistered)
- Death Certificate
- Allotment letter issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Site Plan Issued by GNSS
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Affidavit Stating that neither will has been Cancel nor made any Other Will

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of death certificate. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- Allotment letter issued by GNSS
- Site Plan Issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Rashan Card

- Affidavit in Case of Successor
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill

I want to get the name transfer of a society plot on the basis of orders issued by honorable court. The Lease Deed (Patta) of this plot is not issued by JDA. What documents would be required to be uploaded?

- Photo ID issued by Government (Aadhar Card/ Driving License / Passport / Bhamashah etc.)
- In Case of Constructed Property Oldest Electricity / Water Bill
- Allotment letter issued by GNSS
- Receipt Issued by GNSS against Membership and Plot No
- Site Plan Issued by GNSS
- Affidavit for No Appeal Pending / Pending Decision with Other Courts
- Attested Copy of the Decision Given by Honourable Court's

Issue of Patta Lease Deed

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

आवेदक द्वारा अपने भूखण्ड के नियमन/पट्टा विलेख प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र पुस्तिका क्रय करनी होगी। जिसमें उसे आवेदन पत्र प्रपत्र-1 में भरना है तथ प्रपत्र -2 में शपथ पत्र तथा प्रपत्र-3 में क्षतिपूर्ति बंध पत्र भी भरना होगा। शपथ पत्र 10/- रू के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर तथा क्षतिपूर्ति बंध पत्र 200/-रू के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर भरना होगा। क्षतिपूर्ति बंध पत्र प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट /नोटेरी पब्लिक / ओथ कमिश्नर से सत्यापित कराना होगा। इन सभी को तैयार कर प्रार्थी /आवेदक एक पत्रावली में भूखण्ड के मूल दस्तावेजों आवंटन पत्र, साईट प्लॉन, क्रय रसीद आदि अन्य कोई और हो तो संलग्न कर प्रस्तुत करें।

आवेदक द्वारा नियमन हेतु मूल दस्तावेज/पत्रावली प्रस्तुत करने के पश्चात अग्रिम कार्यवाहीः

(अ) सम्बन्धित कर्मचारी द्वारा मूल दस्तावेजों /पत्रावली का परीक्षण कर स्वामित्व रिपोर्ट अंकित की जावेगी।

(ब) उक्त रिपोर्ट के पश्चात जोन के सहायक नगर नियोजक द्वारा भूखण्ड के क्षेत्रफल की गणना की जावेगी।

(स) लेखाकार 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 जावेगी।

(द) संबन्धित लिपिक के द्वारा नियमन राशि की गणना के अनुसार देय 40 प्रतिशत राशि का चालान चार प्रतियों में तैयार कर उपायुक्त के समक्ष प्रस्तुत करेगा। हस्ताक्षर होने के पश्चात चालान जारी रजिस्टर में इन्द्राज कर चालान पर क्रमांक /दिनांक अंकित कर जारी किया जावेगा।

(य) जमा राशि की पुष्टि जोन के कनिष्ठ लेखाकार के स्तर पर की जावेगी।

मेरे नाम से सहकारी समिति से जारी मूल आवंटन पत्र गुम हो गया है तथा मुझे जेडीए से पट्टा लेना है- क्या कार्यवाही करनी होगी?

सर्वप्रथम सम्बन्धित पुलिस थाना में मूल आवंटन पत्र गुम होने की स्थिति में एफ.आई.आर. दर्ज करानी होगी। पुलिस कार्यवाही के पश्चात् यदि मूल आवंटन पत्र प्राप्त नहीं होता हैं तो पुलिस कार्यवाही के कागजात सम्बन्धित सहकारी समिति के कार्यालय में डुप्लीकेट आवंटन पत्र प्राप्त करने का आवेदन भूखण्डधारी को प्रस्तुत करना होगा। यदि सहकारी समिति अस्तित्व में नहीं है तो ऐसी स्थिति में प्रशासक/समापक से डुप्लीकेट आवंटन पत्र प्राप्त करने हेतु भूखण्डधारी को आवेदन करना चाहिए। डुप्लीकेट आंवटन पत्र प्राप्त होने के पश्चात् भूखण्डधारी को निर्धारित प्रपत्र में जेडीए का पट्टा प्राप्त करने हेतु आवेदन करना चाहिए। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यदि सहकारी समिति/प्रशासक/समापक आदि भूखण्ड धारी को उपलब्ध नहीं होते हैं तो भूखण्डधारी को समस्त तथ्यों के साथ उपरजिस्ट्रार सहकारिता प्रकोष्ठ में अपने भूखण्ड के स्वामित्व की पुष्टि हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा। उपरजिस्ट्रार सहकारिता द्वारा मामले में कार्यवाही की जावेगी।

भूखण्ड की नियमन राशि व अन्य राशियां किस प्रकार से जमा करवानी होगी।

अ. सहकारी योजनाओं के भूखण्डों के लिए:

आवेदक के द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र एवं स्वामित्व के दस्तावेजात प्रस्तुत करने के पश्चात् पट्टा दिये जाने हेतु आवेदन पत्र सही पाया जाता है तो अनुमोदित योजनाओं के भूखण्डों के क्षेत्रफल की रिपोर्ट के आधार पर नियमन राशि जो 60 प्रतिशत प्राधिकरण में एवं 40 प्रतिशत हिस्सा राशि राज्य सरकार के खाते में जमा करवायी जायेगी। कैम्प दिनांक से नियमानुसार ब्याज तथा नियमन /रूपान्तरण शुल्क की 20 प्रतिशत (आवासीय भूखण्डों के लिए) तथा 40 प्रतिशत (वाणिज्यिक भूखण्डों के लिए) लीज राशि एक मुश्त ली जावेगाी। सीवरेज चार्जेज 12.50 प्रति वर्गगज देय है। सीवरेज चार्जेज पर ब्याज अप्रैल 2004 से अथवा नियमन शिविर की दिनांक से भूखण्डों पर लगेगा।

नोट: पूर्व में भूखण्ड के पेटे राज्य सरकार/जेडीए में जमा कराई गयी रूपान्तरण शुल्क विकास शुल्क पेराफेरी को घटाकर शेष राशि जमा कराई जावेगी।

(ब) निजी खातेदारी योजना के भूखण्डों के लिए निजी खातेदारी योजना के भूखण्डों पर नियमन राशि (राज्य सरकार द्वारा निर्धारित जोन क्षेैत्र की नियमन दर) के अनुसार होगी। लीज राशि की गणना वर्तमान आरक्षित दर के आधार पर की जायेगी। आन्तरिक विकास कार्यो के लिये 250/-प्रति वर्ग मीटर देय है पेराफेरी चार्जेज 50.00 प्रति वर्ग मीटर देय है। स्टाम्प ड्यूटी की गणना जोन क्षेत्र की वर्तमान आरक्षित दर के आधार पर की जायेगी। जिसकी गणना निम्न प्रकार से की जायेगी:

नियमन राशि + दो वर्ष की लीज + नियमन पर ब्याज यदि हो तो का 6.50 प्रतिशत

क्या पट्टा लेने हेतु मूल आंवटी को ही प्राधिकरण कार्यालय में उपस्थित होना होगा?

जी हॉ भूखण्डधारी को कार्यालय में उपस्थित होकर पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने होते है। 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 मुख्तयारआम पट्टा प्राप्त करने हेतु

प्राधिकरण में अधिकृत कर सकता है। जिसके लिए भूखण्डधारी को मुख्यतारनामा(पावर ऑफ एटोर्नी) किसी व्यक्ति के नाम से निष्पादित करना होगा। तत्पश्चात् पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर पट्टा प्राप्त करने हेतु प्राधिकरण में मुख्तयारनामा (पावर ऑफ एटोर्नी) के साथ आवेदन कर सकता है। आवंटी को तीन फोटोग्राफ पट्टा विलेख के प्रपत्र पर चस्पा करने होंगे। यदि पावर आफ एटोर्नी के द्वारा आवेदन किया जाता है तो आंवटी के साथ-साथ आवेदक के भी तीन फोटो ग्राफ पट्टा विलेख प्रपत्र पर चस्पा कराने होंगे।

मुझे भूखण्ड का पट्टा जेडीए से लेना है लेकिन मेरे भूखण्ड के मूल दस्तावेजात ऋणदात्री संस्था (बैंक, एल.आई.सी., सरकारी/अर्द्धसरकारी कार्यालय, एच.डी.एफ.सी. आदि) में गिरवी रखे हुए है- मुझे क्या करना होगा?

पट्टा विलेख प्राप्त करने हेतु मूल आवंटन पत्र एवं स्थल मानचित्र को प्राधिकरण में समर्पित करवाना अनिवार्य है। ‘‘यदि ऋणदात्री संस्था के पास मूल दस्तावेजात गिरवी रखे हुए है तो ऋणदात्री संस्था के द्वारा प्राधिकरण को सूचित करना होगा कि उनके पास मूल दस्तावेजात गिरवी रखे हुए है तथा प्राधिकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तुत मूल दस्तावेजात की छायाप्रतियां प्रस्तुत करने पर नियमन की कार्यवाही प्रारम्भ कर दी जावें। तत्पश्चात् प्राधिकरण के द्वारा आवेदक के पक्ष में पट्टा विलेख तैयार होने की स्थिति पर ऋणदात्री संस्था के द्वारा अपना अधिकृत प्रतिनिधि मूल दस्तावेजात को प्राधिकरण में समर्पित करने हेतु भिजवा दिया जावेगा।‘‘ इस आशय का पत्र जेडीए के नाम से ऋणदात्री संस्था को आवेदक के माध्यम से प्रस्तुत करना होगा।

उपर्युक्तानुसार आवेदक को पट्टा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही करनी होगी।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण 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 सम्बन्धित सब रजिस्ट्रार कार्यालय में कराया जाना आवश्यक है । निर्धारित अवधि में यदि पट्टा विलेख का रजिस्ट्रेशन नहीं हुआ है तो भूखण्डधारी को मूल पट्टा मय प्रार्थना पत्र नवीनीकरण हेतु प्राधिकरण में निम्नांकित पूर्ति करते हुए प्रस्तुत करना होगा:

(अ) जारी किये गये पट्टा विलेख के संलग्न स्टाम्प पेपर को प्राधिकरण में समर्पित करना होगा।

(ब) नवीनीकरण हेतु नये स्टाम्प पेपर पूर्वानुसार क्रय कर प्रस्तुत करने होंगे।

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

क्या जयपुर शहर के किसी भी सब रजिस्ट्रार के कार्यालय में पट्टा विलेख का रजिस्ट्रेशन कराया जा सकता है? पट्टा रजिस्ट्रेशन कराने हेतु जयपुर शहर में कहां-कहां सब रजिस्ट्रार के कार्यालय है?

जी हॉ। जयपुर शहर के सभी सब रजिस्ट्रार के कार्यालयों में किसी भी भूखण्ड के पट्टा विलेख का रजिस्ट्रेशन कराया जा सकता है। जयपुर शहर में निम्नांकित स्थानों पर सब रजिस्ट्रार के कार्यालय कार्यरत हैः-

1. जेडीए स्थित न्यू बिल्डिंग भूतल
2. सांगानेर(तहसील कार्यालय एवं नगर निगम, सांगानेर जोन कार्यालय के सामने)
3. आमेर (तहसील कार्यालय)
4. चित्रकूट स्टेडियम
5. नगर निगम मुख्यालय, लाल कोठी, टोंक रोड
6. कलेक्टर कार्यालय जयपुर
7. झोटवाड़ा (पंचायत समिति कार्यालय , कालवाड रोड)
8. चौगान स्टेडियम नगर निगम हवामहल, (पश्चिम जोन) के पास
9. राज0 आवासन मण्डल (खण्ड कार्यालय) थडी मार्केट, मानसरोवर

Issuing Possession Letter

कब्जा पत्र का तात्पर्य क्या है ? यह क्यों जारी किया जाता है ?
कब्जा पत्र आवेदनकर्ता को भूखण्ड का मौके पर भौतिक आधिपत्य संभलाने हेतु जारी किया जाता है । जिससे भविष्य में नाप संबंधी कोई अड़चन पैदा न हो सके ।

कब्जा पत्र किन योजनाओं में जारी किया जाता है ?
जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सृजित आवासीय योजनाओं में सम्पूर्ण नजराना राशि जमा होने के उपरान्त कब्जा पत्र जारी किया जाता है ।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नीलामी द्वारा आवासीय/व्यवसायिक/संस्थानिक भूखंडो में कब्जा पत्र जारी किया जाता है ?
जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नीलामी में किये गये आवासीय/व्यवसायिक/संस्थानिक भूखंडो में सम्पूर्ण लेय राशि जमा होने के पश्चात कब्जा पत्र जारी किया जाता है ।

कब्जा पत्र प्राप्त करने के लिये आवेदन पत्र के साथ किन दस्तावेजो की आवश्यकता होती है ?
प्राधिकरण 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 ।

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 दुरूपयोग 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 उद्देष्यों के लिए भूमि आवंटन नीति-2015 जारी की गई।

भूमि आवंटन नीति-2015 के क्या लाभ है ?
इससे आमजन/संस्थानों को भूमि आवंटन में आने वाली कटिनाईयॉं भी दूर हो सकेंगी और नगरीय क्षेत्रों में विनिवेश को बढ़ावा मिलने के साथ-साथ सामाजिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, पर्यटन आदि क्षेत्रों में और अधिक इकाईयांॅ 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/अनाथाश्रम, पेंशनरों के लिए विश्राम घर, निःशक्तजनों, मूक-बधिरों के लिए शिक्षण-प्रशिक्षण केन्द्र, प्याऊ, शौचालयों एवं मूत्रालयों, पुस्ताकालय, धर्मशाला, महिला छात्रावास, श्मशान/कब्रिस्तान, उद्योग व अन्य गतिविधियांे के लिए यथा उद्योग, ट्यूरिज्म यूनिट, यूथ क्लब, स्पोर्टस फेसिलिटी, गोल्फ कोर्स, ट्रांसपोर्ट/पार्किग से संबंधित प्रोजेक्ट, ठोस कचरा निस्तारण प्रोजेक्ट, गैस वितरण/आपूर्ति प्रोजेक्ट/गोदाम, वाटर ट्रीटमैंट प्लांट, कनवेंशन सेंटर, ओडिटोरियम, म्यूजियम, प्रदर्शनी/आर्ट गेलरी, ट्रेनिंग संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र (R & D center), क्लब, बस डिपो, नाईट शेल्टर, स्टेडियम, मोटर ड्राईविंग स्कूल, कौशल विकास जैसे कार्यो तथा स्टेट एम्पावर्ड कमेटी द्वारा अनुमोदित गतिविधियों एवं राजकीय विभागों को कार्यालयों, विभिन्न जनहित विकास कार्यों 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 नागरिक सेवा केन्द्र से संस्थागत आवंटन हेतु निर्धारित बुकलेट सीसीसी-14 में प्राप्त किये जा सकते हैं।

सीसीसी-14 का शुल्क व आवेदन शुल्क कितना है ?

बुकलेट सीसीसी-14 का शुल्क 200/- रूपये हैं। राज्य सरकार की आवंटन नीति-2015 में आवेदन शुल्क 5000/- रूपये निर्धारित है। यह शुल्क जरिये डी.डी. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष देय होगा। राज्य सरकार के विभागों को आवेदन शुल्क में छूट है।
आवेदन पत्र किसे प्रस्तुत किया जावेगा व उसके द्वारा आवेदन पत्र पर क्या कार्यवाही की जावेगी ?
प्राधिकरण के नागरिक सेवा केन्द्र में आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के बाद उक्त आवेदन पत्र अतिरिक्त आयुक्त (एलपीसी) को प्राप्त होगा। जिसे एलपीसी प्रकोष्ठ द्वारा जांच कर नगरीय विकास विभाग की आवंटन नीति के बिन्दु संख्या 4.2 की पालना में आवेदन पत्र पर आमजन की टिप्पणी/आपत्ति प्राप्त करने हेतु 15 दिवस की अवधि के लिये वेबसाईट पर अपलोड किया जाता है। इसके पश्चात् चाही गई भूमि के चिन्हिकरण की कार्यवाही उपायुक्त के स्तर से कराई जाती है।

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। आवंटन की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान में उसी प्रयोजनार्थ अनुज्ञेय होना चाहिये।

कौनसी भूमि आवंटन नहीं की जा सकती है ?
राज्य सरकार द्वारा जारी आवंटन नीति के अन्तर्गत प्राधिकरण की बेशकीमती भूमि को रियायती दर पर आवंटन नहीं किया जाना चाहिये। इसके अतिरिक्त माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों के अन्तर्गत प्रतिबन्धित श्रेणी यथा चरागाह, गै.मु. नदी/नाला, वन भूमि व अवाप्ताधीन भूमि आदि का आवंटन नहीं किया जा सकता है।

भूमि आवंटन की दर क्या होगी ?
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 व्यासायिक आरक्षित दर पर आवंटन किया जाता है। उक्त दर में छूट राज्य सरकार के स्तर पर दी जा सकती है।

Lease Exemption Certificate

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

जी हां। प्रत्येक भूखण्ड पर आवंटन पत्र, कब्जा पत्र व पट्टा विलेख की शर्तो अनुसार प्रत्येक वित्तीय वर्ष प्रारंभ होने की तिथि से पूर्व अर्थात 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 एकमुश्त लीज जमा है, तो भूखण्ड क्रय करने की स्थिति मे पुनः लीज राशि देय नहीं होगी। उक मुश्त लीज जमा नहीं है या भूखण्ड के प्रति लीज राशि बकाया है तो भूखण्ड के प्रत्येक हस्तान्तरण पर क्रय दिनांक से वर्तमान लीज राशि में 25 प्रतिशत की वृद्वि 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 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मय ब्याज नियमानुसार वसूली की कार्यवाही की जाएगी ।

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

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 हेतु पूर्ण दरों पर 8 गुणा राशि जमा करानी होगी। राशि जमा पश्चात् एक मुश्त लीज राशि जमा होने का प्रमाण-पत्र प्राधिकरण द्वारा जारी किया जावेगा।

लीज राशि में प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् 25 प्रतिशत कीे वृद्वि कर दी जाएगी । प्रत्येक हस्तानान्तरण(आवंटी के मृत्यु होने पर उसके वारिसान के पक्ष में हस्तान्तरण की स्थिति को छोड़कर) पर 25 प्रतिशत की वृद्वि के साथ लीज राशिं जमा करानी होगी ।

- लीज राशि का निर्धारण, आवंटन/नीलामी की तिथि को लागू आवासीय आरक्षित दर एवं आवंटन की शर्तो के अनुसार किया जाएगा ।
- लीज की गणना कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से अथवा आवंटन की शर्तो के अनुसार की जाएगी ।
- आवासीय,शेैक्षणिक,चैरिटेबल,सामाजिक,मेडिकल क्लिनिक,नर्सिग होम, टयूरिस्ट इकाई, ऑडिटोरियम,के प्रयोजनार्थ आवासीय आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष लीज देय होगी ।
- वाणिज्यिक एवं अन्य प्रयोजनार्थ (उपरोक्त के अलावा) कार्यो के लिए लीज राशि आवासीय आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि वार्षिक देय होगी ।
- दिनांक 09.08.02 के पश्चात् जारी आवासीय योजनाओं के भूखण्डों हेतु प्रथम 5 वर्ष तक, देय लीज राशि की आधी दर (1.25 प्रतिशत) तथा उसके पश्चात् पूर्ण (2.5 प्रतिशत) लीज राशि देय होगी ।
- सम्पूर्ण देय राशि जमा होने पर आगामी 8 वर्षो के लिए 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 रोहणी 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 - रू. 1500/- व.मी.

मांग पत्र जारी तिथि - 31.03.06

कब्जा पत्र जारी तिथि - 20.04.06

लीज राशि की गणना

प्रथम 5 वर्षो तक (प्रथम वर्ष लीज) 1500x1¼%x90/- = रू.1687.50 प्रतिवर्ष

पांच वर्ष पश्चात् 1500x2½%x90/- = रू. 3375 प्रतिवर्ष

एकमुश्त लीज राशि(शहरी जमा बन्दी की राशि)- रू. 3375x8 = रू. 27000