राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक : प1(4)/भू.अ./2012/172 दिनांक : 7 मई 2012,

कार्यालय आदेश

राज्य सरकार से प्राप्त पत्र क्रमांक प7(06) नविवि/ 09 पार्ट– 74, दिनांक 21.2.2012 की अनुपालना में विकसित भूखण्ड के आवंटन पत्र जारी किये जाने हेतु निम्न प्रक्रिया अपनायी जाने का निर्णय लिया गया है:–

1. यदि संदर्भित भूमि का नकद मुआवजा सिविल न्यायालय में जमा है तो पहले उक्त राशि को न्यायालय से निकालकर मण्डल कोष में जमा करवाये जाने की कार्यवाही की जायेगी तथा सम्पूर्ण राशि मण्डल कोष में जमा होने के पश्चात ही पट्टें जारी करने की कार्यवाही की जायेगी।

2. संबंधित वाद की भूमि पर किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन है तो उक्त वाद के निपटारे के पश्चात् ही अग्रिम कार्यवाही न्यायालय निर्णय के अनुसार नियमानुसार की जायेगी। जब तक न्यायालय वाद में अंतिम निर्णय नहीं हो जाता पट्टा जारी करने की कार्यवाही नहीं की जायेगी।

3. कोई वाद न्यायालय में विचाराधीन नहीं होने तथा भूमि का नकद मुआवजा मण्डल कोष में जमा होने की स्थिति में संबंधित आवासीय अभियंता के माध्यम से एल0एन0सी की बैठक कार्यवाही विवरण में दर्ज खातेदारों से अनुबंध व सहमति–पत्र मय शपथ–पत्र प्राप्त किये जायेंगे। अनुबंध व सहमति–पत्रों पर सभी खातेदारों के हस्ताक्षर फोटो होने चाहिए एवं नॉटेरी पब्लिक द्वारा प्रमाणित होना चाहिए। खातेदारों के हस्ताक्षर, फोटो की पहचान करने का दायित्व संबंधित आवासीय अभियंता का होगा। वर्तमान में खातेदार/ मुख्त्यारआम/खास द्वारा प्रस्तुत अनुबंध–पत्र पर मण्डल की ओर से आवासीय अभियंता द्वारा हस्ताक्षर किये जा रहे है, इस व्यवस्था को यथावत रखा जायेगा।
4. यदि 15 प्रतिशत विकसित भूमि से अधिक या कम भूमि भूखण्ड की साईज पूर्ण करने के लिए आवंटित की जाती है तो अतिरिक्त भूमि की राशि की गणना डी0एल0सी0 दर से संबंधित आवासीय अभियंता द्वारा की जाकर उक्त राशि के भुगतान/वसूली की कार्यवाही भूमि का कब्जा प्राप्त करने के साथ ही की जावेंगी।
5. नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 26.07.2002 में निम्नलिखित उल्लेख किया गया है:–

''15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड खातेदार/भू–स्वामी अथवा उसके द्वारा रजिस्टर्ड मुख्त्यारनामें में अधिकृत मुख्त्यारआम अथवा खास को आवंटित किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त खातेदार/भू–स्वामी अथवा उसके मुख्त्यार की ओर से नामित व्यक्तियों को भी विकसित भूखण्ड आवंटित किया जा सकेगा। लेकिन ऐसे व्यक्तियों द्वारा उन्हें आवंटित भूखण्ड पर उस क्षेत्र की भूमि आवासीय दर के आधार पर स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।''

इसकी पालना में निम्न कार्यवाही की जायेगी:–

(क) प्रत्येक आवंटन–पत्र का अनिवार्य रूप से पंजीयन करवाया जायेगा।

(ख) मूल खातेदार के नाम से जारी आवंटन–पत्र में स्टाम्प शुल्क देय नहीं है परन्तु इसका नियमानुसार पंजीयन करवाया जायेगा।

(ग) प्रत्येक ऐसे प्रकरण में जिनमें खातेदार पावर ऑफ एटॉर्नी धारक द्वारा प्रार्थना–पत्र देकर स्वयं के नाम अथवा उसके द्वारा नामित व्यक्ति के नाम भूखण्ड आवंटन चाहे गये है आवासीय आरक्षित दर पर स्टाम्प शुल्क देय होगा। इस हेतु आवासीय अभियंता आवासीय आरक्षित दर पर देय स्टाम्प शुल्क की गणना कर संबंधित को बतायेंगे।

(घ) यह प्रक्रिया उन प्रकरणों में भी अपनायी जायेगी जिनमें खातेदार ने स्वयं के नाम भूखण्ड न चाहकर उसके द्वारा नामित व्यक्तियों के नाम भूखण्ड चाहे गये है।

(च) प्रत्येक पावर ऑफ एटॉर्नी धारक से रू0 10/– के स्टाम्प पर एक शपथ–पत्र लिया जाना है जिसमें निम्न बिन्दु शामिल होंगे :–

(i) पॉवर ऑफ एटॉर्नी देने वाला खातेदार अभी जीवित है तथा उसके द्वारा आदिनांक तक पॉवर ऑफ एटॉर्नी निरस्त नहीं की गयी है।

(ii) प्रकरण में कोई विवाद किसी भी न्यायालय में लम्बित नहीं है।

(iii) खातेदार द्वारा इस भूमि के संबंध में आवेदक को ही एकमात्र मुख्त्यारआम/खास घोषित किया गया है।

6. आवंटन–पत्र की वर्तमान में तीन प्रतियां तैयार की जा रही है, जो यथावत रहेंगी किन्तु आवंटी की प्रति की दो फोटो–कॉपी करवाई जावेंगी ताकि उप–पंजीयक कार्यालय हेतु उन्हें उपलब्ध करवाया जा सके।

7. संबंधित आवासीय अभियंता आवंटी को पट्टें में दर्ज भूखण्ड का भौतिक कब्जा सम्भलायेगा तथा वाद में सम्मिलित भूमि का भौतिक कब्जा खातेदार/आवंटी से प्राप्त करेगा। दोनों कब्जा–सुपुर्दगी पत्रों की एक–एक प्रति विशेषाधिकारी, नविवि तथा एक–एक प्रति सचिव, मण्डल कार्यालय को प्रेषित करेगा।

(पवन कुमार गोयल)
आवासन आयुक्त

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ/पालनार्थ प्रस्तुत है:–

1. निजी सचिव–अध्यक्ष महोदय, रा.आ.मं.,जयपुर
2. निजी सचिव–आवासन आयुक्त, रा.आ.मं.,जयपुर
3. निजी सचिव–सचिव/मुख्य अभियंता/वि.स.एवं मु.ले.अ./निदेशक(विधि),रा.आ.मं., जयपुर
4. समस्त अति.मुख्य अभियंता, रा.आ.मं., जयपुर/जोधपुर
5. समस्त उप आवासन आयुक्त, रा.आ.मं.........
7. समस्त आवासीय अभियंता, रा.आ.मं............
8. रक्षित पत्रावली,

(के.के.शर्मा)
सचिव

E:\PSTOSECRE\OFFICE ORDER 2010.doc