नगर विकास न्यास, कोटा

आवेदन पुस्तिका

श्री अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री
राज. सरकार

श्री शांति धारीवाल
नगरीय विकास, स्वायत शासन
एवं आवासन मंत्री, राज. सरकार

आवासीय कम व्यावसायिक / व्यावसायिक भूखण्ड, निश्चित विक्रय दर पर आवंटन हेतु

ग्रुप	योजना का नाम	भूखण्डों की संख्या	ग्रुप के अनुसार भूखण्डों की संख्या
ग्रुप A	अजय आहुजा नगर	85	300
	विनोबा भावे नगर	167	
	कर्णेश्वर योजना	48	
ग्रुप B	बालाजी नगर	30	44
	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सड़क)	14	
ग्रुप C	चाणक्यपुरी	81	89
	टैगोर नगर	8	
ग्रुप D	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सड़क के पीछे)	18	27
	सुभाष नगर खलचूरी मर्चेन्ट योजना (मुख्य सड़क के पीछे)	9	
ग्रुप E	आर0के0पुरम् –A	91	600
	आर0के0पुरम् –B	157	
	श्रीनाथपुरम् – A	61	
	श्रीनाथपुरम् – B	119	
	श्रीनाथपुरम् – C	59	
	श्रीनाथपुरम् – D	81	
	श्रीनाथपुरम् – E	32	
	योग	1060	1060

500/-

आवेदन पत्र विक्रय आरम्भ करने की तिथि
26 मार्च 2021

आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि
16 अप्रैल 2021

Scanned with CamScanner

ग्रुप-A

अजय आहुजा नगर, विनोबा भावे नगर, कर्णेश्वर योजना :-

योजना स्थल :-

अजय आहुजा नगर, विनोबा भावे नगर तथा कर्णेश्वर योजना, MBS मार्ग एवं खड़े गणेश जी मन्दिर के समीप है। इन योजनाओं के समीप ही प्राईवेट बस स्टैण्ड तथा कई मार्केट विकसित करने की योजना है।

योजना की विशेषताएं :-

1 अजय आहूजा नगर में 27 भूखण्ड 160 फीट चौडाई की सड़क पर ग्रीन बेल्ट के समीप तथा 58 भूखण्ड 120 फीट चौडाई की सड़क पर है। विनोबा भावे नगर के 167 भूखण्डों में से 9 भूखण्ड 160 फीट चौडाई की सड़क पर ग्रीन बेल्ट के समीप तथा 110 भूखण्ड 120 फीट चौड़ाई की सड़क पर है जिनमें से 50 भूखण्ड ग्रीन बेल्ट के समीप है एवं 48 भूखण्ड 60 फीट चौड़ाई की सड़क पर है। कर्णेश्वर योजना के 19 भूखण्ड 120 फीट चौडाई की सड़क पर तथा 29 भूखण्ड 60 फीट चौडाई की सड़क पर है।

2. सभी भूखण्डों के प्लिंथ लेवल/डिमार्केशन का कार्य करवाते हुए नम्बरिंग का कार्य भी करवाया जा रहा है।

3. N.H. से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर है।

साईज 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
A	अजय आहुजा नगर	आवासीय कम व्यावसायिक	85	300	6,000/-	3,200/-	38,73,600/-	3,90,000/-
	विनोबा भावे नगर		167		7,500/-			
	कर्णेश्वर योजना	आ.कम व्या.	48		7,500/-			

Scanned with CamScanner

ग्रुप-B

बालाजी नगर, सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड :-

योजना स्थल :-

बालाजी नगर तथा सुभाष नगर आवासीय योजनाएं सुभाष नगर बेटी गौरव सर्किल एवं निर्माणाधीन बेटी गौरव पार्क के समीप है।

योजना की विशेषताएं :-

1. बालाजी नगर के उपलब्ध सभी 30 भूखण्ड 100 फीट चौडाई की सड़क पर है। सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड ट्रांसपोर्ट नगर विस्तार से स्टोन मण्डी झालावाड़ रोड़ पर जाने वाली 160 फीट चौडाई की सड़क पर है।
2. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजनाओं के अंतर्गत है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
4.. निर्माणाधीन बेटी गौरव पार्क के समीप है।

साईज बालाजी नगर 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.
सुभाष नगर 6 X 12 = 72 वर्ग मी.

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/ प्रकार	सडक की चौडाई	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
B	बालाजी नगर	आ.कम व्या.	30 मीटर	30	44	8,000/-	4,500/-	54,47,250/-	5,50,000/-
	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सड़क)	आ.कम व्या. (Size 6 X 12 = 72)	48 मीटर	14		6,500/-		34,86,240/-	3,50,000/-

Scanned with CamScanner

ग्रुप-C

चाणक्यपुरी, टैगोर नगर :-

योजना स्थल :-

चाणक्यपुरी तथा टैगोर नगर योजनाऐं कोटा रावतभाटा रोड़ के समीप है। इन योजनाओं के समीप ही न्यास की स्वामी विवेकानन्द नगर योजना तथा रानी लक्ष्मीबाई योजना है।

योजना की विशेषताएं :-

1 चाणक्यपुरी योजना के सभी 81 भूखण्ड 120 फीट चौडाई की सड़क पर है तथा टैगोर नगर के उपलब्ध 8 भूखण्ड 60 फीट चौडाई की सड़क पर है।

2. भूखण्डों पर प्लिंथ लेवल/डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।

3. N.H. 27/52 से 1 कि0मी0 की दूरी पर है।

4. राजस्थान टेक्निकल यूनिवर्सिटी, वर्धमान ऑपन यूनिवर्सिटी तथा कोटा यूनिवर्सिटी इन योजनाओं के लगभग 3 कि.मी. के दायरे में है।

साईज 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	सड़क की चौडाई (मीटर)	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
C	चाणक्यपुरी	आवासीय कम व्यावसायिक	36	81	89	6,000/-	3900/-	47,20,950/-	4,80,000/-
	टैगोर नगर		18	8					

Scanned with CamScanner

ग्रुप-D

सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक, सुभाष नगर खलचूरी मर्चेन्ट योजना :-

योजना स्थल :-

सुभाष नगर आवासीय कम व्यावयायिक भूखण्ड तथा सुभाष खलचूरी मर्चेन्ट योजना, सुभाष नगर बेटी गौरव सर्किल एवं निर्माणाधीन बेटी गौरव पार्क के समीप है।

योजना की विशेषताएं :-

1. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजनाओं के अंतर्गत है।
2. ये भूखण्ड सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड जो 160 फीट चौडाई की सड़क पर स्थित है,उनके पीछे 20 फीट चौडाई की सड़क पर स्थित है। भूखण्डों के आगे पीछे सड़क है तथा पार्किंग के लिए प्रावधान है। सुभाष नगर खलचूरी मर्चेन्ट योजना के उपलब्ध 9 भूखण्ड सुभाष नगर मुख्य सड़क पर स्थित खलचूरी मर्चेन्ट योजना के भूखण्ड संख्या 60 से 74 तक के पीछे 30 फीट चौडाई की सड़क पर है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
4. निर्माणाधीन बेटी गौरव पार्क के समीप है।

साईज 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.
6 X 12 = 72 वर्ग मी

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	सडक की चौडाई	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
D	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सड़क के पीछे)	आ.कम व्या. (Size 6 X 12 = 72)	6 मीटर	18	27	6,500/-	3,000/-	23,24,160/-	2,40,000/-
	सुभाष नगर खलचूरी मर्चेन्ट योजना	व्यावसायिक (Size 7.5 X 15 = 112.5)	9 मीटर	9				36,31,500/-	3,70,000/-

Scanned with CamScanner

ग्रुप-E

आर0 के0 पुरम् A, B श्रीनाथपुरम्_A, B, C, D, E, :-

योजना स्थल :-

आर0के0 पुरम् एवं श्रीनाथपुरम् योजनाएं मेडिकल कॉलेज के समीप है। ये योजनायें बालाजी मार्केट, महावीर नगर विस्तार, कोटा रावतभाटा रोड़, विवेकानन्द नगर योजना के मध्य में है।

योजना की विशेषताएं :-

1. आर.के. पुरम योजना के सभी भूखण्ड 36 मीटर अर्थात् 120 फीट चौडाई की सड़क पर है तथा श्रीनाथपुरम् योजना के 284 भूखण्ड 120 फीट चौडाई की सड़क पर एवं 68 भूखण्ड 60 फीट चौडाई की सड़क पर स्थित है।
2. प्लिंथ लेवल/डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/ 52 से 2.5 कि0मी0 की दूरी पर है।
4. समीप ही मेडिकल कॉलेज तथा बालाजी मार्केट, ऑडिटोरियम एवं श्रीनाथपुरम स्टेडियम है।

साईज 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/ प्रकार	सडक की चौडाई	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
E	आर0के0पुरम् –A	आवासीय कम व्यावसायिक	36 मीटर	91	600	8,000/–	4,200/–	50,84,100/–	5,10,000/–
	आर0के0पुरम् –B			157					
	श्रीनाथपुरम् – A		36 मीटर	46					
			18 मीटर	15					
	श्रीनाथपुरम् – B		36 मीटर	119					
	श्रीनाथपुरम् – C			59					
	श्रीनाथपुरम् – D		36 मीटर	28					
			18 मीटर	53					
	श्रीनाथपुरम् – E		36 मीटर	32					

Scanned with CamScanner

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन / प्रकार	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डो की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व.फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
A	अजय आहुजा नगर	आवासीय कम व्यावसायिक	85	300	6,000/–	3,200/–	38,73,600/–	3,90,000/–
	विनोबा भावे नगर		167		7,500/–			
	कर्णेश्वर योजना	आ.कम व्या.	48		7,500/–			
B	बालाजी नगर	आ.कम व्या.	30	44	8,000/–	4,500/–	54,47,250/–	5,50,000/–
	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सड़क)	आ.कम व्या. (Size 6 X 12 = 72)	14		6,500/–		34,86,240/–	3,50,000/–
C	चाणक्यपुरी	आवासीय कम व्यावसायिक	81	89	6,000/–	3900/–	47,20,950/–	4,80,000/–
	टैगोर नगर		8					
D	सुभाष नगर आवासीय कम व्यावसायिक (मुख्य सडक के पीछे)	आ.कम व्या. (Size 6 X 12 = 72)	18	27	6,500/–	3,000/–	23,24,160/–	2,40,000/–
	सुभाष नगर खलचूरी मर्चेन्ट योजना (मुख्य सडक के पीछे)	व्यावसायिक	9				36,31,500/–	3,70,000/–
E	आर0के0पुरम् –A	आवासीय कम व्यावसायिक	91	600	8,000/–	4,200/–	50,84,100/–	5,10,000/–
	आर0के0पुरम् –B		157		8,000/–			
	श्रीनाथपुरम् – A		61		8,000/–			
	श्रीनाथपुरम् – B		119		8,000/–			
	श्रीनाथपुरम् – C		59		8,000/–			
	श्रीनाथपुरम् – D		81		8,000/–			
	श्रीनाथपुरम् – E		32		8,000/–			
		योग	1060	1060				

नोट :

1. कॉर्नर भूखण्ड होने की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्ज देय होगा।
2. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल अधिक या कम होने पर तद्नुसार राशि देय होगी।
3. भूखण्डों की संख्या उपलब्धता एवं मांग के आधार पर घटाई–बढ़ाई जा सकती है।

Scanned with CamScanner

1. भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम 1959 राजस्थान नगर सुधार न्यास नगरीय भूमि निस्तारण (नियम 1974) के समस्त प्रावधान, इस सम्बन्ध में राज्य सरकार के द्वारा समय–समय पर जारी नियम/संशोधन के साथ लागू होंगे।
2. भूखण्डों का आवंटन प्रत्येक ग्रुप में उपलब्धता के आधार पर किया जावेगा। न्यास सभी वैध आवेदन पत्रों के आधार पर आवंटन की गारन्टी नहीं देता है, वैध आवेदन पत्र व उपलब्ध भूखण्डों के आधार पर लॉटरी निकाली जायेगी।
3. प्रार्थियों को आवेदन पत्र, पंजीयन राशि व प्रशासनिक शुल्क के डी.डी./चालान सहित जमा कराने होंगे। निर्धारित तिथि के पश्चात् प्राप्त आवेदन पत्र पर विचार नहीं किया जावेगा।
4. राज्य सरकार की शर्ते, परिपत्र तथा न्यास का निर्णय प्रत्येक आवंटी को मान्य होगा।
5. भूखण्ड का आवंटन होने के पश्चात् आवंटी को न्यास से लीज डीड जारी करवाते हुए पंजीयन करवाना होगा। जिसका समस्त व्यय आवंटी को वहन करना होगा।
6. भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास न्यास की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।
7. आवंटी को भूखण्ड को विभाजित करने व अन्य भूखण्ड के साथ मिलाने का अधिकार न्यास की पूर्वानुमति के बिना नहीं होगा।
8. भूखण्ड आवंटन से पूर्व उपरोक्त अंकित भूखण्डों में परिवर्तन किया जा सकता है।
9. भूखण्ड का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जावेगा।
10. फर्म के नाम पर भूखण्ड आवेदन करने पर मुख्तारनामा या पार्टनर शिप डीड की प्रति संलग्न करनी होगी।
11. भूखण्डों पर निर्माण न्यास द्वारा स्वीकृत मानचित्र/टाइप डिजाइन के अनुसार ही किया जावेगा।
12. आवेदन कर्ता को निर्धारित प्रारूप में स्व घोषणा पत्र देना होगा।
13. यदि किसी आवेदक के द्वारा गलत सूचना देकर तथा मिथ्या तथ्यों के आधार पर न्यास को धोखे में रखते हुए भूखण्ड आवंटन का प्रयास किया है अथवा आवंटन करवा लिया है व आवेदन पुस्तिका में अंकित शर्तो का पालन नहीं किया है तो ऐसे आवेदकों को जमा राशि व भूखण्ड को जब्त कर लिया जायेगा तथा आवंटन निरस्त कर लिया जायेगा व नियमानुसार कार्यवाहीं की जायेगी।

Scanned with CamScanner

14. आवेदको के द्वारा आवेदन पत्र में प्रस्तुत सूचना के आधार पर भी लॉटरी निकाली जा सकती है। ऐसी स्थिति में यदि लॉटरी निकालने के बाद आवेदन पत्र में कोई कमी अथवा मिथ्या सूचना पाई जाती है तो सफल आवेदकों की सूची से नाम हटाते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। अतः आवंटन फार्म भरते समय आवेदक निर्धारित मापदण्डों की पालना सुनिश्चित कर लेवें।

आवेदन पत्र के साथ जमा किये जाने वाले दस्तावेज :-

समस्त वर्गो के लिए –

1. पृथक–पृथक ग्रुप के अनुसार वांछित पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क रू 2000/– सहित संपूर्ण राशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक जमा करना होगा, जो **सचिव,नगर विकास न्यास, कोटा** के नाम से देय हो।
2. पेन कार्ड एवं आधार कार्ड की स्वअनुप्रमाणित प्रति।
3. निवास का प्रमाण पत्र जैसे पासपोर्ट/सरकारी पहचान पत्र/मतदाता पहचान पत्र/राशन कार्ड/ड्राईविंग लाईसेन्स/टेलीफोन बिल/बिजली का बिल,/पानी का बिल/ गृहकर की रसीद,/बैंक पास बुक (जिसमें नाम व पता हो) आधार कार्ड की स्वअनुप्रमाणित प्रति।
4. स्व घोषणा पत्र ।
5. आवेदक के बैंक खाते का केन्सिल चैक अथवा पासबुक की प्रति ।

आरक्षित वर्ग के लिए:– उपर्युक्त के अतिरिक्त किसी भी आरक्षित वर्ग के अंतर्गत आवेदन करने वाले आवेदकों को निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे:–

यदि आवेदक अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आरक्षित वर्गो से संबंध रखता है तो उसे संबंधित क्षेत्र के जिला मजिस्ट्रेट/सब डिवीजनल मजिस्ट्रेट/तहसीलदार/नायब तहसीलदार से प्राप्त मूल प्रमाण पत्र की स्व–अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

Scanned with CamScanner

आवेदन पत्र के साथ

1. आवेदन पुस्तिका नीचे उल्लेखित बैंक के माध्यम से प्राप्त किये जा सकते है। पूर्ण फार्म निर्धारित पंजीयन राशि सहित जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट

सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा

के नाम से उक्त बैंक में जमा होंगे।

2. आवेदन पत्र के साथ जमा होने वाले दस्तावेज–

1. पेन कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति। (आयकर दाता होने पर)
2. आवेदक अपने खाते का एक Cancelled चैक CTS 2010 अथवा पासबुक की प्रति सलंग्न करें।
3. निवास प्रमाण–पत्र
5. स्वघोषणा पत्र (सलंग्न प्रारूप के साथ)

बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक

Baroda Rajasthan kshetriya Gramin Bank

1. Nayapura Kota
2. Kota Junction
3. Keshavpura Kota
4. Dadabari Kota
5. Girdharpura Kota
6 .Bhamashah Mandi Kota
7. Annantpura Kota
8. Kansuwa Kota
9. Gumanpura Kota
10. Badgav Kota
11. Nanta Kota
12. Borkheda Kota
13. R. K puram Kota
14. कोटा, बारां, झालावाड़ की सभी शाखाओं एवं बून्दी मुख्य शाखा।

आवेदन पत्र दिनांक 26 मार्च 2021 से 16 अप्रैल 2021 तक रू. 500/- के शुल्क पर Baroda Rajasthan kshetriya Gramin Bank की इन शाखाओं से बैंक समय प्रातः 10 बजे से सायं 4 बजे तक प्राप्त किये जा सकते है

नगर विकास न्यास, कोटा
Ph. : 0744 2500539
kotauit@yahoo.com
UIT Kota Website - http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota

Scanned with CamScanner

मांगी गई राशि के भुगतान की अवधि /पद्धति :-

आवंटित भूखण्ड का भुगतान निम्नानुसार जमा करवाना होगा :–

आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में 15 प्रतिशत,

आवंटन पत्र जारी होने के 240 दिवस में 35 प्रतिशत,

आवंटन पत्र जारी होने के 360 दिवस में 50 प्रतिशत, (जमा पंजीयन राशि कम करते हुए)

नोटः–

1. आवंटन पत्र जारी करने के 30 दिवस में जमा योग्य राशि अगले 90 दिवस तक 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाई जा सकती है, जिसमें ब्याज की गणना, 31वें दिवस से की जायेगी।
2. देय 35 प्रतिशत राशि आवंटन पत्र जारी करने के 240 दिवस में जमा करवाना होगा। यदि आवेदक 240 दिवस के उपरान्त किन्तु 360 दिवस के अन्दर जमा करवाता है तो 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाना होगा।
3. देय राशि उपरोक्तानुसार जमा करवाना होगा, इसके अभाव में आवंटन स्वतः ही निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जायेगी।
4. आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा कराने पर भूखण्ड की कुल कीमत की 4 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
5. साईट प्लान के रू. 200/– देय अन्तिम किश्त अर्थात देय 50 प्रतिशत राशि के साथ जमा करवाने होंगे।

आवेदन पत्र के साथ जमा कराई पंजीयन राशि बिना ब्याज के भूखण्ड की राशि में समायोजित कर ली जावेगी। शेष भुगतान योग्य राशि स्थानीय चैक/डी.डी./पे ऑर्डर द्वारा न्यास में जमा करवाई जा सकेगी अथवा आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक में निर्धारित अवधि में जमा करवाते हुए न्यास को सूचित करना होगा। निर्धारित अवधि में न्यास खाते में राशि जमा कराने का दायित्व आवंटी का होगा।

Scanned with CamScanner

भूखण्ड पर नगरीय कर (लीज):-

1. आवंटी को भूखण्ड की लीज डीड जारी करने/कब्जा पत्र के समय नियमानुसार देय नगरीय कर (लीज मनी) की राशि आरक्षित दर पर 5 प्रतिशत प्रति वर्ष अग्रिम जमा करवानी होगी। नगरीय कर की राशि प्रथम 5 वर्षो में आधी दर अर्थात् 2.5% प्रतिवर्ष देय है। प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् /प्रत्येक हस्तांतरण पर नगरीय कर में 25 प्रतिशत वृद्धि स्वतः ही हो जायेगी।
2. आठ (8) वर्ष का नगरीय कर पूर्ण दर से एक मुश्त जमा करवाने पर भविष्य में नगरीय कर में छूट प्रदान की जावेगी।

भूखण्ड का कब्जा:-

भूखण्ड के पट्टा विलेख (लीज डीड) का पंजीयन कराने के उपरान्त उसकी प्रति न्यास में प्रस्तुत करना होगा। इसके पश्चात ही न्यास द्वारा भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी करते हुए न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौके पर कब्जा दिया जावेगा। कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से 15 दिन के अन्दर आवंटी को न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता से संपर्क करना होगा। अन्यथा स्वतः कब्जा लिया हुआ माना जावेगा तत्पश्चात न्यास की कोई जिम्मेदारी नही होगी। भूखण्ड के वास्तविक नाप के अनुसार भूखण्ड की राशि जमा करवानी होगी।

भूखण्डों का हस्तान्तरण:-

(A) भूखण्ड की संपूर्ण राशि जमा करने के उपरान्त पट्टा विलेख का पंजीयन करवाने, कब्जा प्राप्त करने तथा अन्य कोई देय राशि हो तो जमा करवाने पर न्यास से स्वीकृति प्राप्त कर भूखण्ड का हस्तान्तरण अर्थात विक्रय किया जा सकता है। यदि आवंटी दस वर्ष पूर्व भूखण्ड विक्रय करना चाहता है तो निम्नानुसार राशि देय होगीं –

Scanned with CamScanner

0 से 5 वर्ष के मध्य	प्रचलित आरक्षित दर का 10 प्रतिशत
5 से 10 वर्ष के मध्य	प्रचलित आरक्षित दर का 5 प्रतिशत

(B) न्यास से स्वीकृति प्राप्त करके विक्रय पत्र का पंजीयन करवाकर नाम हस्तान्तरण के लिए आवेदन करने पर निम्नानुसार राशि न्यास में जमा करवाना होगा।

100 वर्गमीटर तक	10 रूपए प्रति वर्गमीटर
100 वर्गमीटर से 300 वर्ग मीटर तक	15 रूपए प्रति वर्गमीटर
300 वर्गमीटर से 500 वर्ग मीटर तक	20 रूपए प्रति वर्गमीटर
500 वर्गमीटर से अधिक	25 रूपए प्रति वर्गमीटर

नोट :– मृत्यु के प्रकरण में नाम हस्तानन्तरण का शुल्क देय नहीं होगा।

भूखण्ड पर निर्माण कार्य:-

भूखण्ड के आंवटन तिथि से 5 वर्ष के अन्दर भूखण्ड पर निर्माण कार्य करना होगा। अन्यथा भूखण्ड का आवंटन निरस्त हो जायेगा तथा जमा राशि जब्त कर ली जायेगी। आवंटी द्वारा आवेदन करने पर विशेष परिस्थितियों में न्यास अध्यक्ष व न्यास मण्डल नियमानुसार शास्ति लेकर निरस्त भूखण्ड को नियमित करके भूखण्ड पर निर्माण के लिए अवधि नियमानुसार बढा सकते है। भूखण्ड पर निर्माण के लिए न्यास से नक्शा स्वीकृत करवाते हुए निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।

Scanned with CamScanner

कार्यालय नगर विकास न्यास,कोटा

क्रमांकः— एफ.11/विकय/2021/207 दिनांकः— 25 जनवरी,2021

—:— कार्यालय आदेश —:—

राज्य सरकार के आदेश कमांक F.17(22)UDH/Rules/2020 दिनांक 04—01—2021 द्वारा भूमि निष्पादन नियम 1974 में दिनांक 04—01—2021 को जारी अधिसूचना के अनुसार किये गये संशोधनो का विवरण निम्नानुसार है:—

1. नियम 3 में भूमि का लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तन करवाया जा सकता है। इस संशोधन के अनुसार लीज होल्ड अर्थात 99 वर्षीय लीज के आधार पर आवंटित किये गये आवासीय/ व्यावसायिक भूखण्ड का आवंटी लीज की अवधि व प्रास्थिति को लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित कराना चाहता है तो उसे 10 साल की लीज एकबार ही जमा कराकर उसे फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करा सकता है। यदि किसी आवंटी द्वारा पूर्व में एक मुश्त लीज अर्थात आठ वर्ष की लीज एक साथ जमा करा रखी है तो दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा कराकर भूखण्ड की अवधि और प्रास्थिति को लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करा सकता है।
2. लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड कराने का आवेदन आवंटी/पट्टेदार अथवा उप पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत किया जा सकता है।
3. फ्रीहोल्ड होने से 99 वर्ष के बाद भी हमेशा के लिए मालिकाना हक मिल सकेगा।
4. फ्रीहोल्ड के लिए उपरोक्तानुसार राशि जमा कराने पर न्यास द्वारा फ्रीहोल्ड से सम्बन्धित प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।
5. नियम 7(1) किसी भी प्रयोजनार्थ धारित भूमि जिसमें मल्टीप्लेक्स सम्मिलित है (वाणिज्यिक प्रयोजनों को छोडकर) आवंटन की दिनांक को प्रभावी आरक्षित दर का 2.5 प्रतिशत। केवल वाणिज्यक मामलो में आवंटन की दिनांक को प्रभावी आरक्षित दर की 5 प्रतिशत की दर से नगरीय कर देय है।
6. डेयरी,भूसा गोदाम, कशषि प्रसंस्करण ईकाई, स्वयं उत्पादक के वेयर हाऊस/कोल्ड स्टोरेज आदि कशषिजन्य प्रदार्थो को प्रोत्साहित करने के लिए है। अतः इन्हें वाणिज्यिक श्रेणी में नहीं माना जायेगा।
7. नगरीय कर का प्रत्येक 15 वर्ष एवं प्रति हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत की वशद्धि होगी। यदि हस्तान्तरण के बाद की तिथि को एक मुश्त नगरीय कर की राशि जमा करवाई गई है तो नगरीय कर में उपरोक्तानुसार 25 प्रतिशत की वशद्धि लागू होने के कारण तद्नुसार अन्तर राशि जमा की जायेगी।
8. निम्न प्रकरणो में लीज होल्ड से फ्रीहोल्ड की अनुमति नहीं होगी।

1. सीमित ओर विशेष उद्देश्य के लिए निश्चित अवधि हेतु आवंटित भूमि
2. नियम 15—बी के अन्तर्गत समयबद्ध लघु अवधि की विभागीय प्ररियोजनाओं हेतु केन्द्र/ राज्य सरकार व उनके अभिकरणों को आवंटित भूमि
3. किसी भी संस्था/व्यक्ति को गैर आवासीय अथवा गैर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रियायती दर पर विशेष शर्तो के साथ आवंटित भूमि
4. योजना क्षैत्र के बाहर नियम 16 के अन्तर्गत आवंटित गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक भूमि
5. नियम 18, 18—ए, 18—बी के अन्तर्गत कीमतन, रियायती दर अथवा टोकन मनी (निःशुल्क) आवंटित भूमि जो सार्वजनिक एवं चैरिटेबल संस्थाओं अथवा ग्रुप हाऊसिंग सोसायटीज को आवंटित की गई हो।
6. संयुक्त उद्यमों (Joint Vanture) को नियम 18 के तहत आवंटित भूमि
7. नियम 19 के तहत चैरिटेबल एवं सार्वजनिक संस्थाओं के अलावा अन्य संस्थाओं को आवंटित भूमि

Scanned with CamScanner

9. नियम 10 में फिक्स रेट पर आवासीय भूखण्डो का आवंटन किया जायेगा। इस नियम के अनुसार पूर्व में रियायती दर पर आवासीय भूखण्डो का आवंटन नियम 17 में निर्धारित विभिन्न श्रेणी के व्यक्तियों को इस शर्त पर किया जाता था कि उनके नाम अथवा उनके परिवार में उनके आश्रितो के नाम पर राजस्थान के किसी शहर में जिसकी जनसंख्या 50,000 से अधिक है में कोई अन्य आवास/भूखण्ड आदि नहीं है। उक्त शर्त को नवीन संशोधन में हटा दिया गया है, तथा राजस्थान के निवासियों को आवासीय भूखण्डो का नियमो में वर्णित विभिन्न श्रेणियों के व्यक्तियों को फिक्स रेट पर आवंटित करने का प्रावधान किया गया है।

10. नियम 14–ए में नीलामी के भूखण्डों में निम्नानुसार निर्माण शास्ति वसूल योग्य होगी :–

आवंटन तिथि से 5 वर्ष तक	शून्य
5 वर्ष से 10 वर्ष तक	प्रचलित आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रति वर्ष

10 वर्ष पश्चात् आवंटी को 6 माह में निर्माण पूरा करने का नोटिस दिया जावेगा, 10 वर्ष बाद की अवधि के लिए प्रचलित आरक्षित दर का 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।

उक्त 6 माह की अवधि के पश्चात् लीज/आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा। तत्पश्चात् न्यास द्वारा राज्य सरकार के अनुमोदन से उक्त वसूली गई शास्ति के अतिरिक्त प्रचलित आरक्षित दर का 2 प्रतिशत शास्ति वसूल करते हुए प्रकरण का नियमित किया जा सकेगा।

आवंटन/नीलामी के प्रकरणो में समान रूप से निर्माण अवधि 5 वर्ष की गई है। साथ ही निर्माण शास्ति की दर भी समान कर दी गई है।

11. पूर्व में नीलामी के भूखण्डो में निर्माण के लिए अवधि 3 वर्ष थी जिसे बढाकर पॉच वर्ष कर दिया गया है। अर्थात पॉच वर्ष तक निर्माण नहीं करने पर निर्माण शास्ति देय नहीं होगी।

12. नीलामी के भूखण्ड के लिए पॉच वर्ष की अवधि में निर्माण (आवासीय/व्यावसायिक उद्देश्य के लिए जिसमें एक आवासीय ईकाई एक कमरा, रसोई एवं लेट–बाथ)/व्यावसायिक होने पर एक वाणिज्यक ईकाई, जैसी भी स्थिति हो या ग्रुप हाऊसिंग/फ्लेट्स/संस्थानिक प्रयोजन/व्यावसायिक प्रयोजन इत्यादि के लिए ग्राउण्ड कवरेज क्षैत्र के 1/5 भाग पर निर्माण नहीं कराने पर शास्ति देय होगी।

13. नियम 17(5) आवंटित भूखण्ड की राशि जमा करने के सम्बन्ध में :–

1. आवंटित किये गये भूखण्ड की राशि आवंटन की सूचना प्राप्ति की तिथि से 30 दिवस में जमा करानी आवश्यक होगी। सूचना प्राप्ति की तिथि के लिए न्यास में गणना हेतु डाक में लगने वाले समय के लिए 7 दिवस के अनुसार किया जाता रहा है। अतः आवंटन पत्र जारी करने की तिथि से 7 दिवस से सूचना प्राप्ति हेतु माना जाकर 30 दिवस की गणना की जायेगी। (दिनो की गणना हेतु प्रारम्भ का या अन्त का दिन सम्मिलित नहीं किया जायेगा। उदाहरणार्थ 10 जनवरी से 37 दिवस की गणना के लिए 37 दिवस 16 फरवरी को पूर्ण होगें)
2. अगले 90 दिवस तक अर्थात आवंटन से 120 दिवस तक 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करानी होगी।
3. ब्याज की गणना आवंटन की सूचना प्राप्ति की तिथि के 31 वें दिवस से की जावेगी।
4. आवंटन की सूचना प्राप्ति की तिथि से 120 दिवस की अवधि में राशि जमा नहीं कराने पर आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जायेगा।
5. राशि जमा कराने पर आवंटन का नियमन निम्नानुसार किया जा सकेगा।

क.सं.	आवंटित तिथि से अवधि	बकाया राशि पर ब्याज की दर	बकाया राशि पर शास्ति	नियमन हेतु सक्षम अधिकारी की स्वीकृति पर
1.	121 वें दिवस से एक वर्ष तक	15 प्रतिशत	5 प्रतिशत	अध्यक्ष न्यास मण्डल
2.	1 वर्ष से अधिक 2 वर्ष तक	15 प्रतिशत	10 प्रतिशत	न्यास मण्डल
3.	2 वर्ष से अधिक	15 प्रतिशत	15 प्रतिशत	राज्य सरकार

Scanned with CamScanner

14. नियम 17 (6) में फिक्स रेट पर आवंटित भूखण्ड को आवंटी द्वारा 10 वर्ष तक विकय नहीं किया जा सकेगा परन्तु 10 वर्ष पूर्व भूखण्ड विकय करने पर निम्नानुसार शास्ति देय होगी।

0 से 5 वर्ष के मध्य विकय करने पर प्रचलित आरक्षित दर का 10 प्रतिशत राशि

5 वर्ष से अधिक एवं 10 वर्ष तक प्रचलित आरक्षित दर का 5 प्रतिशत राशि

15. नियम 14 (बी) के अन्तर्गत किये गये आवंटनो को ही फिक्स रेट पर आवंटित भूखण्ड माना जाता था किन्तु अब 14 (बी) के साथ–साथ 17 (5) के अन्तर्गत किये गये आवंटनो को भी फिक्स रेट पर आवंटित किये गये भूखण्ड माना जायेगा।

1. पूर्व में 14 (बी) के अन्तर्गत (किसी बाजार को स्थापित करने/किसी व्यवसाय को भीड–भाड के क्षेत्र से शिफ्ट करने/किसी क्षैत्र में विकास कार्यो के परिणामतः अन्य क्षेत्र में पुनर्वासित करने) किये गये आवंटनो पर 10 वर्ष से पूर्व विकय के सम्बन्ध में स्पष्ट प्रावधान नहीं थे। 14 (बी) एवं 17(5) के अन्तर्गत किये गये आवंटित भूखण्डो के 10 वर्ष पूर्व विकय करने पर शास्ति देय होगी। शास्ति की दर 0 से 5 वर्ष के लिए प्रचलित आरक्षित दर के 10 प्रतिशत तथा 5 से 10 वर्ष तक के लिए प्रचलित आरक्षित दर के 5 प्रतिशत की दर से शास्ति देय होगी।
2. इस सम्बन्ध में न्यास मण्डल की बैठक दिनांक 09–01–2021 में हुए विस्तश्त विचार विमर्श एवं निर्णय के अनुसार पूर्व की योजनायें जिनमें आवंटन 14 (बी) के अन्तर्गत किये गये थे, उनमें से अधिकांश योजनाऐं यथा– जीएमए मार्केट, क्लॉथ मार्केट, स्वर्ण रजत मार्केट आदि में 10 वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर जिसको हस्तान्तरित किया जा रहा है उसके द्वारा इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर की वह उसी प्रकार का व्यवसाय करेगा जिसके लिए मूलतः भूखण्ड आवंटित किया गया था। नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही की गई किन्तु विश्वकर्मा/ट्रांसपोर्ट नगर जिसे 10 वर्ष की अवधि पूर्ण हो गई है तथा टायर मार्केट जिसे 5 वर्ष से अधिक की अवधि पूर्ण हो गई है, नाम हस्तान्तरण से सम्बन्धित कार्यवाही विचाराधीन है। अतः इस प्रकार के प्रकरणो को भी उक्त परिपक्ष्य में जिनमें 5 वर्ष से अधिक हो गया है किन्तु 10 वर्ष की अवधि पूर्ण नहीं हुई है नियमानुसार प्रचलित दर की 5 प्रतिशत शास्ति जमा कराकर हस्तान्तरण की कार्यवाही करने का निर्णय लिया गया था। तथा जिनमें 10 वर्ष पूर्ण हो गये है उनमें हस्तान्तरण पर रोक नहीं होगी। आवंटन की शर्तो की पालना का शपथ पत्र लिया जावे।
3. लीजडीड जारी करने के सम्बन्ध में– न्यास मण्डल की बैठक दिनांक 09–01–2021 को हुए विस्तश्त विचार विमर्श एवं निर्णय के अनुसार टायर मार्केट योजना में वर्ष 2013 में सम्बन्धित व्यावसायियों को भूखण्डो का आवंटन किया गया था। अधिकांश आवंटियों द्वारा तत्समय सम्पूर्ण राशि जमा करवा दी गई थी। किन्तु लीजडीड एवं कब्जा पत्र कुछ ही आवंटियों को जारी हुआ उसी दौरान राज्य सरकार द्वारा सरकार बदलने की 6 माह की अवधि के प्रकरणो की समीक्षा के लिए भेजी गई सूची में टायर मार्केट का भी उल्लेख था जिसके कारण राशि जमा करने, लीजडीड जारी करने, कब्जा पत्र जारी करने की प्रकिया तत्समय रोक दी गई जिसे राज्य सरकार द्वारा वर्ष 2016 में बहाल किया गया। तद्उपरान्त उक्त आवंटियों द्वारा लीजडीड व अन्य कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने पर न्यास द्वारा आवंटियों से पात्रता से सम्बन्धित ओर दस्तावेज मांगे गये, जिसका आवंटन एवं राशि जमा कराने के कई वर्ष उपरान्त कोई औचित्य नहीं है। अतः जिन आवंटियों द्वारा समस्त राशि जमा करा दी गई है उनकी लीजडीड, आवंटियों के पक्ष में जारी की जाने का निर्णय लिया गया है।

16. नियम 17 (6)ए आवंटित भूखण्डो में निर्माण शास्ति निम्नानुसार वसूल योग्य होगी।

आवंटन तिथि से 5 वर्ष तक	शुन्य
5 वर्ष से 10 वर्ष तक	प्रचलित आरक्षित दर का 1 प्रतिशत प्रति वर्ष
10 वर्ष पश्चात् नोटिस दिया	आवंटी को 6 माह में निर्माण पूरा करने का जावेगा, 10 वर्ष

बाद की अवधि के लिए प्रचलित आरक्षित दर का 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।

Scanned with CamScanner

उक्त 6 माह की अवधि के पश्चात् लीज/आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा। तत्पश्चात् न्यास द्वारा राज्य सरकार के अनुमोदन से उक्त वसूली गई शास्ति के अतिरिक्त प्रचलित आरक्षित दर का 2 प्रतिशत शास्ति वसूल करते हुए प्रकरण का नियमित किया जा सकेगा।

17. नियम 20–ए नाम हस्तान्तरणों के प्रकरणो में निम्नानुसार दरे निर्धारित की गई है।

क्षैत्र वर्गमीटर में	फीस रूपये प्रति वर्गमीटर में
100 वर्गमीटर तक	10/–
100 से 300 वर्गमीटर तक	15/–
300 से 500 वर्गमीटर तक	20/–
500 वर्गमीटर से अधिक	25/–

मृत्यु के प्रकरणो में नाम हस्तान्तरण के प्रकरणो में कोई फीस वसूल योग्य नहीं होगी।
नाम हस्तान्तरण के प्रकरणो में मौका निरीक्षण नहीं किया जावेगा।

18. जिन प्रकरणो में बिना न्यास की स्वीकशति प्राप्त किये बेचान कर दिया गया है, ऐसे प्रकरणो में नाम हस्तानतरण फीस के साथ–साथ अवैध बैचान शास्ती भी देय होगी। यदि एक से अधिक बार अवैध बैचान हुआ है तो प्रत्येक बैचान के लिए नाम हस्तान्तरण फीस एवं अवैध बैचान शास्ती (जो प्रति वर्गफीट निर्धारित है) देय होगी।

19. नियम 14 (बी) अथवा 17 (5) के अन्तर्गत किए गये आवंटनो में बिना न्यास की स्वीकशति प्राप्त किए बैचानों के प्रकरणो में निम्नानुसार शास्ति देय होगी।

1. 10 वर्ष के पूर्व अवैध बैचान के लिए :–

आवंटन तिथि से 5 वर्ष की अवधि के लिए	प्रचलित आरक्षित दर के 10 प्रतिशत शास्ति
5 वर्ष से 10 वर्ष के लिए	प्रचलित आरक्षित दर के 5 प्रतिशत शास्ति

2. न्यास मण्डल की 192 वीं बैठक दिनांक 30–08–2019 के बिन्दु संख्या 33 के अनुसार भूखण्ड/आवास के स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु निम्नानुसार शास्ति लेकर हस्तान्तरण की स्वीकृति प्रदान की गई है। अतः प्रत्येक अवैध बैचान के लिए निम्नानुसार शास्ति भी देय होगी :–

क्र.सं.	अवधि	आवासीय हेतुदर प्रति वर्ग फीट	व्यावसायिक प्रति वर्ग फीट
1.	बैचान तिथि से 6 माह के अन्दर	12.50 रू.	25.00 रू.
2.	बैचान तिथि से 6 माह से 12 माह के अन्दर	15.62 रू.	31.25 रू.
3.	बैचान तिथि से 12 माह से 24 माह के अन्दर	18.75 रू.	37.50 रू.
4.	बैचान तिथि से 24 माह से 36 माह के अन्दर	21.88 रू.	45.00 रू.
5.	बैचान तिथि से 36 माह से अधिक समय होने पर	24.00 रू.	48.00 रू.

3. नाम हस्तान्तरण फीस (अंतिम केता से उसके नाम हस्तान्तरित करने के कम में)

अतः राज्य सरकार द्वारा भूमि निष्पादन नियम 1974 में दिनांक 04–01–2021 को जारी उपरोक्त अधिसूचना के अनुसार किये गये संशोधन के आदेश जारी किये जाते है।

उक्त आदेश के कम में निस्तारित प्रकरणो को पुनः नहीं खोला जावेगा व जमा राशि पुनः नहीं लोटाई जावेगी। यह आदेश तुरन्त प्रभावशील होगें।

हस्ता0
सचिव
नगर विकास न्यास,कोटा

Scanned with CamScanner