(590)

प 7 (69) [illegible]

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक – प० 3(24)नवि/3/2003 पार्ट                जयपुर, दिनांक 27 DEC 2004

:: परिपत्र ::

जयपुर विकास प्राधिकरण, राजस्थान आवासन मण्डल, नगर विकास न्यास एवं नगर पालिकाओं/परिषद/निगम द्वारा आवंटित/विक्रीत भूमि मकान/दुकान के सम्बन्ध में 99 वर्ष की लीजडीड का निष्पादन करके पंजीयन करवाना कानूनी अनिवार्यता है तथा जनहित में भी आवश्यक है। लीजडीड का निष्पादन नहीं होने से जहां सरकार को स्टाम्प शुल्क व पंजीयन शुल्क के रूप में प्राप्त राजस्व का नुकसान होता है। वहीं जनता को सही स्वामित्व नहीं मिलता तथा साथ ही सम्बन्धित संस्था का रिकार्ड भी पूर्ण नहीं होने से शहरी जमाबन्दी की वसूली में परेशानी होती है। अतः इस सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही किए जाने के निर्देश प्रदान किए जाते है :–

1. राजस्थान नगर विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 20 द्वारा वर्ष 1997 से भूमि की सम्पूर्ण राशि जमा होने पर लीज डीड जारी किये जाने व कब्जा देने के प्रावधान किए गए है किन्तु इससे पूर्व के कई मामलों में राशि जमा हो जाने व कब्जा लेने के बावजूद लीजडीड का निष्पादन नहीं होने से काफी संख्या में दस्तावेजों का पंजीयन होना शेष है। अतः आवंटित/विक्रय की गई सम्पत्ति/भूखण्ड का कब्जा नहीं दिया जाए तथा जिन मामलों में कब्जा दे दिया गया है, किन्तु लीजडीड का निष्पादन एवं पंजीयन नहीं हुआ है। ऐसे मामलो के लिये विशेष अभियान चलाकर दिनांक 31.3.05 तक लीजडीड का निष्पादन व पंजीयन करवाया जावे;
2. आवंटन या विक्रय के जिन मामलों में मूल आवंटी/क्रेता के पक्ष में लीजडीड का निष्पादन नहीं हुआ है तथा सम्पत्ति का पुनः हस्तान्तरण दिनांक 9.9.04 तक कर दिया गया है। उन मामलो में अंतिम हस्तान्तरित जिसका कब्जा वर्तमान में सम्पत्ति पर है उसके पक्ष में नियमन कर लीजडीड जारी कर दी जावे। इसके लिये सार्वजनिक सूचना समाचार पत्रों के माध्यम से स्थानीय निकायों द्वारा प्रकाशित करायी जावें। नियमन का आधार विक्रय इकरारनामा/पावर ऑफ अटार्नी या अन्य दस्तावेज जिसके तहत पुनः हस्तान्तरण हुआ है [illegible] माना जावे।
3. पूर्व के प्रावधानों के अनुसार संस्था द्वारा आवंटित/विक्रय किये गये भूखण्डों पर भवन निर्माण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र लेकर ही लीजडीड [illegible] मानचित्रों के अनुरूप नहीं होने के कारण पूर्णता प्रमाण पत्र [illegible]

(04)

जा सकता जिसके कारण से लीजडीड का निष्पादन नहीं हो पा रहा है। अतः जिन मामलों में अवैध निर्माण से बिल्डिंग लाइन प्रभावित नहीं हो रही हो उन्हे नियमानुसार नियमित करके लीजडीड निष्पादित करके पंजीयन कराया जावें। जिन मामलों में बिल्डिंग लाईन प्रभावित हो उनमें भी लीजडीड का निष्पादन एवं पंजीयन दिनांक 31.3.2005 तक करया जावें किन्तु अवैध निर्माण को नियमानुसार हटाने की कार्यवाही भी अलग से की जावें। अवैध निर्माण का अंकन भी लीजडीड में किया जावें।

4. जारी किये जाने वाले पट्टों में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाये कि वह पट्टा कृषि भूमि नियमन से सम्बन्धित है अथवा निजी आवासीय परियोजनाओं से सम्बन्धित है।

5. राजस्थान आवासन मण्डल के द्वारा आवास गृहों का कब्जा देने से पूर्व लीजडीड का निष्पादन वित्त विभाग (कर अनुभाग) के आदेश क्रमांक प0 2(1)वित्त/ग्रुप–4/95 दिनांक 22.10.96 के अनुसार किया जावें।

शासन उपसचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–

1. निजी सचिव, माननीय राज्य मंत्री, नगरीय विकास एवं स्वायत्त शासन विभाग।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग।
4. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
5. आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर।
6. शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग।
7. शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग।
8. महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर।
9. संयुक्त विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
10. उप शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग।
11. निदेशक, स्वायत्त शासन विभाग को प्रेषित कर लेख है कि पंजीयन में आपके स्तर पर स्थानीय निकाय को निर्देशित करें।
12. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त।
13. रक्षित पत्रावली।

शासन उप सचिव