(Buildg completion)

<u>रजिस्टर्ड ए.डी.</u>

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ।

क्रमांक: एफ-1 (392) जविप्रा/पुरा3/84/ दिनांक: 17.5.85

सचिव,
माया कुंवर बाल महिला विकास समिति,
ए-266, नेहरू नगर,
जयपुर - 302 012

विषय:- नेहरू नगर (बस्ती सीतारामपुरा) योजना में स्कूल भवन ... बनाने हेतु भूमि आवंटन के सम्बन्धों में नियम 18 व 19 राज.न.वि.न्यास भूमि निस्तारण नियम 1974 के अन्तर्गत मांगपत्र।

सन्दर्भ: आपका पत्र क्रमांक .... दिनांक .. 8-2-85

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि भूमि एवं सम्पत्ति समिति की बैठक दिनांक 6-5-85 के निर्णयानुसार नेहरू नगर (बस्ती सीतारामपुरा) योजना में माया कुंवर बाल महिला विकास समिति को बाल विद्यालय के लिये स्कूल भवन हेतु आरक्षित 6985 वर्गगज का एक भूखण्ड आवंटन करने का निश्चय किया गया है । स्थान मानचित्र के अनुसार भूमि का वास्तविक क्षेत्रफल 6985.40 वर्गगज है अतः नेहरू नगर (बस्ती सीतारामपुरा) योजना में 6985.40 वर्गगज का भूखण्ड स्कूल भवन बनाने हेतु योजना का सुरक्षित दर का आधा दर अर्थात रुपये 40/- प्रति वर्गगज पर निम्न लिखित शर्तों के आधार पर आवंटित किया जाता है :-

1- भूमि 99 वर्ष की लीज पर होगी, जिसमें पूर्ण स्वामित्व प्राधिकरण का होगा ।

2- वार्षिक शहरी जमाबन्दी का अधिपत्य पत्र जारी होने की तिथि से योजना की संशोधित सुरक्षित दर रुपये 80/- पर .5... प्रतिशत प्रतिवर्ष के हिसाब से देय होगी । यह प्रथम तीन वर्षों में आधी व इसके बाद पूरी वसूल की जावेगी ।

3- शहरी जमाबन्दी प्रत्येक वर्ष की 31 मार्च को प्राधिकरण कोष में जमा करवा दी जानी चाहिये अन्यथा इसके उल्लंघन पर प्राधिकरण को नियमानुसार ब्याज वसूल करने का अधिकार होगा ।

4- शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात परिवर्तित की जा सकती है किन्तु ऐसी प्रत्येक वृद्धि वर्तमान दर से 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी ।

5- भूखण्ड का निर्माण प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्रों के अनुसार आवंटन पत्र की तिथि से 6 माह की अवधि में प्रारम्भ किया जायेगा एवं 2 वर्ष की अवधि में पूर्ण कर लिया जावेगा । निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूरा न कराने की अवस्था में अवधि समाप्ति पर भूमि/भूखण्ड में अधूरे निर्मित भवन के, यदि कोई हो, प्राधिकरण द्वारा बिना मुआवजा दिये पुनर्ग्रहित कर लिया जावेगा । मानचित्र अनुमोदन करवाने की जिम्मेदारी स्वयं संस्था की होगी ।

.....2...

6- यदि आवंटन की तिथि से भूमि का उपयोग 2 वर्ष की अवधि में नही किया गया तो भूखण्ड व उस पर बने अधूरे भवन, यदि कोई हो, तो अधिग्रहण कर लिया जावेगा व कोई मुआवजा देय नहीं होगा ।

7- भूखण्ड केवल .....स्कूल भवन / कॉलेज भवन............ बनाने हेतु काम में लिया जावेगा एवं किसी भी प्रकार के व्यवसायिक निर्माण की इजाजत नही दी जा सकेगी और ना हीं किसी प्रकार का वाणिज्यिक एवं लाभ कमाने की दृष्टि से इसका उपयोग किया जा सकेगा ।

8- भूखण्ड एवं इस पर निर्मित भवन किसी भी अन्य को विक्रय, बन्धक, दान, शिकमी एवं अन्य किसी भी रूप में हस्तान्तिरित नही किया जा सकेगा ।

9- भूखण्ड एवं इस पर निर्मित भवन को पुनर्ग्रहित कर लिये जाने पर इसको पुन: आवंटन/विक्रय करने का प्राधिकरण को पूरा अधिकार होगा । राजस्थान इम्प्रूमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड्स) रूल्स 1974 एवं जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 (वर्ष 1982 का 25 वाँ अधिनियम) अधिनियम 1982 के तहत राज्य सरकार प्राधिकरण द्वारा बनाये गये नियमों, उपनियमों व समय समय पर प्रचलित अन्य नियमों व उनमें किये गए व किये जाने वाले संशोधनों व समय समय पर दिये जाने वाले आदेशों/निर्देशों एवं प्राधिकरण के निर्णयों के अधीन भूखण्ड का आवंटन समझा जावेगा ।

10- उपरोक्त शर्तों में से किसी एक या अनेक का उल्लंघन किया गया तो प्राधिकरण को अधिकार होगा कि बिना कोई नोटिस दिये भूखण्ड अधिग्रहण कर लें ।

11- भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल स्थल मानचित्र के अनुसार कम या अधिक हो सकता है, अत: आधिपत्य लेते समय वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार धनराशि कम या अधिक हो सकती है ।

12- जयपुर से बाहर के चैक स्वीकार नही किये जाते है । जहाँ तक स्थानीय यानी जयपुर के चैकों का प्रश्न है, भुगतान की तिथि से तीन दिन पूर्व प्राप्त: चैक ही समय पर भुगतान माने जावेंगे ।

13- उपरोक्त भूखण्ड का नजराना व शहरी जमाबन्दी आदि की धनराशि निम्न प्रकार है:-

		रुपये
(1) नजराना ....6985.40.... वर्गगज भूमि दर रुपये ....40.... प्रति वर्गगज के हिसाब से ।		2,79,416.00
(2) शहरी जमाबन्दी (राजस्थान नगर विकास न्यास भूमि निस्तारण नियम 1974 के नियम 7(1) व 7(3) के अन्तर्गत)		
(1) प्रथम तीन वर्ष के लिए (प्रथम वर्ष की अग्रिम)	$2\frac{1}{2}$ %	6,985.40
(2) चौथे वर्ष से लीज अवधि तक	5 %	13,970.80
(3) स्थान मानचित्र व दोहरे स्थान मानचित्र की प्रति		25.00

......3....

यदि आपको उपरोक्त नियम व शर्तों के आधार पर भूखण्ड का आवंटन स्वीकार हो तो कृपया वाँछित धनराशि इस आवंटन पत्र के जारी होने की तिथि से 180 दिन में प्राधिकरण कोष में निम्न प्रकार जमा करवाने की व्यवस्था करें:-

॥1॥	नजराना राशि रुपये	2,79,416.00
॥2॥	शहरी जमाबन्दी प्रथम वर्ष की अग्रिम	6,985.40
॥3॥	स्थान मानचित्र राशि	25.00
	कुल योग	2,86,426.40

नोट:- वाँछित धनराशि संलग्न चालान संख्या 20299 दिनांक 17-5-85 से युनियन बैंक आफ इण्डिया की एस.डी.एम.एच. शाखा जयपुर में जमा करावें।

मुख्य राजस्व अधिकारी,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

॥1॥ उप शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।

॥2॥ निदेशक, नगर नियोजक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को भेजकर निवेदन है कि भूमि एवं सम्पत्ति समिति के निर्णयानुसार भूखण्ड का सृजन करें।

॥3॥ निदेशक ॥अभियान्त्रिकी॥, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को स्थान मानचित्र बनाने हेतु।

॥4॥ उपनिदेशक ॥राजस्व॥, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

॥5॥ सांख्यिकी सहायक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

॥6॥ योजना लिपिक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

॥7॥ रक्षा पत्रावली।

True copy

मुख्य राजस्व अधिकारी

BUILDING COMPLETION CERTIFICATE

I Rakesh Sharma hereby certify that that the institution namely Maya Kanwar Ba Mahila Vikas Samiti situated at Shivaji Marg, Nehru Nagar, Panipech, Jaipur-302016 have personally inspected the land and building mentioned in the statement below and the same is based on the registered documents, data measurements and specifications found in the site.

1.	Name of the society/trust i.e. Management of the institution	Maya Kanwar Ba Mahila Vikas Samiti		
2.	The society/trust i.e. management of the institution is having the PAN/TAN No.	Copy enclosed: Yes/No		
3.	Name of the institution	M.K.B.Mahila B.Ed. Mahavidhalaya		
4.	The location of the land of the institution is in a single plot or different plots	Single Plot		
5.	Type of ownership of land	Own		
6.	Year of completion of construction of the building	1995		
7.	Purpose for which the building is being used /proposed to be used	The Building is used for Educational Purpose.		
8.	Total land area of the institution	6985.40 sq.yard		
9.	Total built up area of the institution	54430 sqft.		
10.	Details of construction of building (Roofing – pl. mention RCC / Asbestos / Tiled / any other pl. Specify) • (the column to be filled up in case the building of the institution is of more than one floor)	Built up Area		
		Basement Floor	13320 Sq.ft.	
		Ground Floor*	13320 Sq.ft.	
		First Floor*	13895 Sq.ft.	
		Second Floor*	13895 Sq.ft.	
		Total built up area	54430 sq.ft.	

27/5/16

RAKESH SHARMA
Consulting Civil Engineer
Income Tax Valuer
No. CAT-I/181/CCIT/JPR/T-2/2003-04

On verification of the above on site, I hereby certify that:-

i. The land & building of the institution is exclusively meant for running teacher training programme. The institution campus, building, furniture etc. is barrier free. There is no temporary structure, asbestos/tin sheet sheds available in the building. Safeguard against fire hazard has been provided in all parts of the building.

ii. The building of the institution is constructed keeping in view the provisions and bye-laws of the building construction as per the Bureau of Indian Standards and the same is structural safe and secure to run the teacher training course.

iii. The construction of the building is completed in all respects and the building is structurally sound to be used for Educational purposes and having the load bearing capacity as per the latest Indian Standards.

R. K. Sh 27/5/16

Signature with Seal

RAKESH SHARMA
Consulting Civil Engineer
Income Tax Valuer
No. CAT-I/181/CCIT/JPR/T-2/2003-

Name of the approved/ authorised Engineer/ Architect	Rakesh Sharma
Designation	Civil Engineer
Office Address	303, Barkat Nagar, Jaipur