



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर- 342001

email- jodhpur@yahoo.comosc-साईजोधपुरjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

क्रमांक :-

01

दिनांक 22/नवम्बर, 2021

एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 18.11.2021 का कार्यवाही विवरण

आज दिनांक 18.11.2021 को आयुक्त जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में एम्पावर्ड समिति की बैठक आयोजित हुई जिसमें निम्नलिखित अधिकारीगण उपस्थित हुए :-

01. श्री हरभान मीणा, सचिव
02. श्री राजेश वर्मा, निदेशक आयोजना
03. श्री लाडूराम विश्नोई, निदेशक अभियांत्रिकी
04. श्री जगदीश कुमार, निदेशक विधि
05. श्री अनिल कुमार पूनियाँ, उपायुक्त पूर्व
06. श्रीमती चंचल वर्मा, उपायुक्त उत्तर
07. श्री राजेन्द्र सिंह चान्दावत, उपायुक्त दक्षिण
08. श्री नीरज मिश्रा, उपायुक्त पश्चिम

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान अधिकाधिक पट्टे जारी करने के लक्ष्य को अर्जित करने के दृष्टिगत एवं पट्टा जारी करने की प्रक्रिया के संबंध में एकरूपता आदि पर चर्चा करते हुए एजेण्डावार बिन्दुओं पर निम्नानुसार निर्णय लिये गये :-

01. एस.ओ.पी. ए.डी.एम. एल.सी., एस.डी.एम., ग्राम पंचायत के पट्टों के समर्पण के पश्चात् जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50बी के अन्तर्गत फ्री होल्ड पट्टे जारी करने एवं, उपविभाजन/संयुक्तिकरण की कार्यवाही एवं उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश के आधार पर के पट्टे जारी करना :-

जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में पूर्व प्रचलित ग्रामीण संपरिवर्तन नियम 1992, 2007 तथा नगरीय क्षेत्र में संपरिवर्तन नियम 1981 के अन्तर्गत एस.डी.एम. एवं ए.डी.एम. एल.सी. द्वारा जारी किये गये संपरिवर्तन आदेश/पट्टों के समर्पण के आधार पर प्राधिकरण द्वारा नवीन फ्री होल्ड पट्टे जारी करने की कार्यवाही हेतु ए.डी.एम. एल.सी. का रिकॉर्ड प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने हेतु जिला कलक्टर महोदय को लिखा गया है जिसे शीघ्र प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की जावे ताकि संपरिवर्तन आदेश/पट्टों के सत्यापन/प्रमाणिकरण प्राधिकरण स्तर पर प्राधिकृत अधिकारीगण/उपायुक्तगण द्वारा किया जा सके तथा जिससे कि सत्यापन हेतु प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त किये जाना आवश्यकता नहीं रहे।

जोधपुर विकास प्राधिकरण की धारा 50बी में विहित प्रावधानों के अनुसार ए.डी.एम. एल.सी. /एस.डी.एम. द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टों को 100/- के स्टाम्प पर समर्पण पत्र एवं प्राधिकरण के नवीन फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन करने से लेकर पट्टा जारी करने तक की कार्यवाही हेतु प्राधिकरण स्तर पर तैयार की गई एस.ओ.पी. पर चर्चा एवं विचार विमर्श किया गया तथा बैठक में प्रस्तुत संलग्न एस.ओ.पी. का अनुमोदन करते हुए इसके अनुसार कार्यवाही करने हेतु समस्त उपायुक्तगण को निर्देशित किया गया।

इसी प्रकार ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टों का समर्पण 100/- के स्टाम्प पर समर्पण पत्र एवं प्राधिकरण के नवीन फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन करने से लेकर पट्टा जारी करने तथा प्राधिकरण/ए.डी.एम. एल.सी. के पूर्व में जारी पट्टों के भूखण्डों के उपविभाजन/संयुक्तिकरण की कार्यवाही तथा पूर्व में जारी आवासीय लीज होल्ड पट्टों पर दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा करवायी जाकर फ्री होल्ड पट्टा जारी करने हेतु आवेदन/समर्पण पत्र के संबंध में भी प्रस्तुत एस.ओ.पी. का अनुमोदन करते हुए इसके अनुसार कार्यवाही करने हेतु समस्त उपायुक्तगण को निर्देशित किया गया। संलग्न एस.ओ.पी. (1) ए.डी.एम. एल.सी./उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु (2) ग्राम पंचायत द्वारा आबादी क्षेत्रों में जारी पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु (3) प्राधिकरण/ए.डी.एम. एल.सी./उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी पट्टों के उपविभाजन/संयुक्तिकरण के आधार पर फ्री होल्ड पट्टे जारी करने हेतु (4) नगर विकास न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में जारी लीज होल्ड पट्टों को समर्पण करते हुए दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा कर फ्री होल्ड पट्टा दिये जाने हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप

02. प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 अवधि में नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 28.09.2021 के अनुसरण में जोन स्तरीय समितियों का गठन एवं शक्तियों का प्रत्यायोजन :-

नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 28.09.2021 के बिन्दु संख्या 28 के नोट के बिन्दु संख्या (v) में दिये गये निर्देशानुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 अवधि के लिए ऑनलाईन पोर्टल पर की गई 90-ए की कार्यवाही एवं कृषि भूमि पर अनाधिकृत बसी हुई कॉलोनियों की स्व-प्रेरणा से की जाने वाली 90-ए की कार्यवाही के पश्चात् ले-आऊट प्लान अनुमोदन जोन स्तर करने हेतु, 3000 वर्गमीटर क्षेत्र के भूखण्डों का उपविभाजन/संयुक्तिकरण तथा 2500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्डों के पर भवन मानचित्र अनुमोदन (प्लिन्थ प्लस, स्टिल्ट प्लस 18 मीटर ऊंचाई तक के भवन) की कार्यवाही हेतु जोन स्तरीय समितियों का गठन करते हुए प्राधिकरण स्तरीय भवन मानचित्र समिति (एल.पी.) एवं (बी.पी.) की शक्तियों का प्रत्यायोजन करने का निर्णय लेते हुए अभियान अवधि के दौरान जोन स्तरीय समिति के निर्णयों पर आपत्ति/शिकायत प्राप्त होने पर उन निर्णयों की समीक्षा माननीय अध्यक्ष महोदय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा की जावेगी। इस निर्णय का अनुमोदन नगरीय विकास विभाग, राज. जयपुर से करवाया जाने हेतु पत्र प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

03. प्राधिकरण क्षेत्र में कृषि भूमि पर बसी हुई कॉलोनियों का सर्वे नगर मित्रों द्वारा किये जाने हेतु दरों का निर्धारण :-

समिति के समक्ष प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 के अन्तर्गत प्रदान किये जाने वाले नागरिक सेवाएँ प्रदान करने हेतु शहरी नागरिकों/आवेदकों को तकनीकी सहयोग प्रदान करने हेतु विशेष रूप से सृजित व्यवस्था के अन्तर्गत जोधपुर विकास प्राधिकरण हेतु नगरीय विकास विभाग/मुख्य नगर नियोजक के कार्यालय में पंजीकृत/अनुमोदित नगर मित्रों की सूची प्राधिकरण को प्राप्त हुई है।

राज्य सरकार द्वारा नगर मित्रों के द्वारा किये जाने वाले कार्य एवं दरों का निर्धारण राज्य सरकार के प्रपत्र में "बिन्दु सं. 4 नगर मित्रों द्वारा किये जाने वाले कार्य एवं दर का निर्धारण" अंकित है। उक्त आदेश में स्थानीय/प्राधिकरण स्तर पर भी नगर मित्रों से सर्वे इत्यादि की दरों के संबंध में विचार विमर्श एवं सहमति के आधार पर स्थानीय स्तर पर निर्धारण किया जा सकता है।



प्राधिकरण स्तर पर पूर्व में सर्वे हेतु स्वीकृत/अनुमोदित दरों की तुलना में नगर मित्रों की अनुमोदित दरे काफी अधिक होने के कारण सर्वे कार्य में फर्मों द्वारा दर कम होने के कारण सर्वे कार्य में अपेक्षित रुचि नहीं दिखाई जा रही है। अभियान के दौरान कृषि भूमि पर बसी हुई अनाधिकृत कॉलोनियों के स्व-प्रेरणा से 90-ए की कार्यवाही हेतु काफी संख्या में कॉलोनियों का चिन्हिकरण किया गया है जिनका सर्वे किया जाना है। अभियान अवधि में त्वरित एवं सुगमता से सर्वे कार्य हेतु नगर मित्रों का सहयोग लिये जाने एवं सर्वे के साथ-साथ नागरिकों के आवेदन संबंधी अन्य औपचारिकताएँ नगर मित्रों के माध्यम से पूर्ण करवाये जाने के दृष्टिगत नगर मित्रों/फर्मों से सर्वे की दरों को बाजार में प्रचलित दरों के अनुरूप करने के संबंध में चर्चा की गई।

जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रचलित सर्वे की बाजार दर के अनुसार प्राधिकरण एवं नगर मित्रों की आपसी सहमति से अभियान के दौरान सुगमता पूर्वक/त्वरित सर्वे कार्य पूर्ण कर 90-ए/ले-आउट प्लान अनुमोदन करते हुए अधिकाधिक संख्या में लक्ष्य के अनुसार पट्टे जारी करने एवं शहरी नागरिकों को सुगम एवं सुचारु सेवाएँ प्रदान करने हेतु आमजन एवं अभियान की सफलता के लिए निम्नानुसार दरों का निर्धारण किया गया।

क्र.सं.	तकनीकी कार्यों का विवरण	योजना का क्षेत्रफल	निर्धारित राशि
अ	बिन्दु सं. 2(क) (i) व 2(क) (iii) तक के कार्यों हेतु।		
1.	स्कीम/योजना/पृथक भूखण्ड का ले-आउट मानचित्र तैयार करने एवं नगरीय निकाय में प्रस्तुत किये जाने तक का कार्य। नोट :- (1) नगरीय निकाय द्वारा ले-आउट प्लान तैयार करवाये जाने पर संबंधित नगरीय निकाय द्वारा स्वीकृत दर अथवा उपरोक्तानुसार निर्धारित दर जो भी कम हो देय होगी। (2) नागरिकों/विकास समिति/भूखण्डधारियों द्वारा उपरोक्तानुसार ले-आउट प्लान तैयार करवाये जाने पर उक्त राशि में पत्रावली तैयार किए जाने का कार्य भी सम्मिलित होगा।	10,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक 10,000 से अधिक एवं 20,000 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक 2 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल हेतु	रु. 25,000/- प्रति कॉलोनी/प्रकरण रु. 50,000/- प्रति कॉलोनी/प्रकरण 2 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल हेतु प्रति एक हैक्टेयर (आंशिक/भाग) रु.20,000/- तथा अधिकतम रुपये 1.50 लाख प्रति कॉलोनी/प्रकरण

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक 1000:102/प्रोजेक्ट/पी.एस.के.एस. दिनांक के प्रस्ताव सं. 4 नगर मित्रों द्वारा किये जाने वाले कार्यों हेतु दरों के सब बिन्दु सं. अ(1) में उपरोक्तानुसार निर्धारण एवं राज्य स्तर के आदेश में अन्य बिन्दु, शर्तें तथा प्रस्ताव यथावत रखने का निर्णय सर्वसहमति से पारित किया गया। उक्त दरों का अनुमोदन अभियान अवधि हेतु किया जाने का निर्णय लिया गया।

04. प्राधिकरण की शक्तियों से अधिक क्षेत्रफल के संयुक्तिकरण/उपविभाजन प्रकरणों की स्वीकृति

- (A) ग्राम चौपासनी जागीर के खसरा संख्या 66/2 एकल आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या 03 कुल क्षेत्रफल 1955.55 वर्गगज में से 977.77 वर्गगज व 977.977 वर्गगज का उप विभाजन
- (B) ग्राम पाल के खसरा संख्या 97 के प्लॉट संख्या 46, 47, 48, 49, 58, 59, 60 व 61 कुल क्षेत्रफल 2276.66 वर्गगज के संयुक्तिकरण बाबत।
- (C) ग्राम पाल के खसरा संख्या 49/2 में स्थित वैशाली टाउनशिप सेक्टर ई के भूखण्ड संख्या 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 कुल क्षेत्रफल 1546.5 वर्गगज के संयुक्तिकरण बाबत।

उक्त प्रकरण प्राधिकरण की शक्तियों से अधिक क्षेत्रफल के होने के कारण पूर्व में राज्य सरकार की सक्षम स्वीकृति हेतु प्रेषित किये गये थे। राज्य सरकार द्वारा अभियान अवधि में 3000 वर्गमीटर तक के उपविभाजन/संयुक्तिकरण के प्रकरणों के निस्तारण की शक्तियां प्राधिकरण स्तर पर प्राप्त होने के फलस्वरूप उक्त तीनों प्रकरणों की भूमि उपविभाजन/संयुक्तिकरण का अनुमोदन करते हुए सूचना नगरीय विकास विभाग को प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

उक्त निर्णयों के अनुसरण में उपायुक्तगण द्वारा त्वरित कार्यवाही करने संबंधी आवश्यक निर्देशों के साथ बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

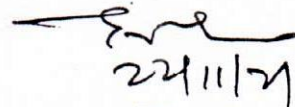

(हरमान मीणा)
सचिव

क्रमांक :- 02 - 08

दिनांक : 22/नवम्बर, 2021

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

01. निजी सहायक (अध्यक्ष) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
02. निजी सचिव (आयुक्त) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
03. निदेशक अभियांत्रिकी/वित्त/विधि/आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
04. उप सचिव/उपायुक्त पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण/मुख्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
05. तहसीलदार पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
06. उप/सहायक नगर नियोजक, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
07. प्रोग्रामर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।


(हरमान मीणा)
सचिव

मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.)
(प्राधिकरण/ए.डी.एम. (एल.सी.)/उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी पट्टों के उपविभाजन/संयुक्तिकरण के आधार पर फ्री होल्ड पट्टे जारी करने हेतु)

राजस्थान विधियां संशोधन अधिनियम 2021 के अन्तर्गत दिनांक 23.09.2021 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 में नवीन धारा 50 बी जोड़ी जाकर भूमियों के स्वामित्व संबंधी अधिकारों के दस्तावेज का समर्पण स्वीकार किया जाकर पूर्ण स्वामित्व (फ्री होल्ड) का पट्टा जारी करने का प्रावधान किया गया है। इस धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत आगामी कार्यवाही/प्रक्रिया हेतु राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 में स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 20.09.2021 के द्वारा जारी किए गए संशोधनों सहित इन नियमों को नगरीय विकास विभाग द्वारा भी विभागीय नियम बनने तक नगर विकास न्यास/प्राधिकरण क्षेत्रों में भी लागू करने का निर्णय लिया गया है।

जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण की योजनाओं, निजी खातेदारी योजनाओं में जारी किये गये पट्टे तथा ए.डी.एम. (एल.सी.)/उपखण्ड अधिकारी द्वारा तत्समय प्रचलित नगरीय क्षेत्रों हेतु संपरिवर्तन नियम 1981 तथा ग्रामीण क्षेत्र संपरिवर्तन नियम 1992, 2007 के अन्तर्गत जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टों के उपविभाजन एवं संयुक्तिकरण हेतु आवेदन ऑनलाईन/ऑफलाईन प्राप्त होते हैं परन्तु इन प्रकरणों में मूल पट्टा आवेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जाता है। इस प्रकार के प्रकरणों में स्वामित्व दस्तावेज/चैनल दस्तावेज विक्रय पत्र आदि के आधार पर पूर्व में उपविभाजन/संयुक्तिकरण की कार्यवाही की जाकर उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश जारी किये जाते रहे हैं।

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के अन्तर्गत जारी नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 20.09.2021, 28.09.2021 के प्रावधानों के अनुसार उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश के आधार पर आवेदक को उसके स्वामित्व की सीमा तक का नवीन पट्टा जारी किये जाने के निर्देश प्रदान किये गये हैं। नियमानुसार मूल पट्टे के उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश के आधार पर नवीन पट्टा जारी करने से पूर्व मूल पट्टा प्राधिकरण में जमा किया जाना आवश्यक है। मूल पट्टा जमा नहीं कराने की स्थिति में पट्टे की भूमि का क्षेत्रफल पुराने एवं नवीन पट्टा में अंकित अनुसार अधिक हो जाता है जिससे कई तकनीकी/विधिक कठिनाईयां आने की सम्भावना रहती है।

प्राधिकरण क्षेत्र में ए.डी.एम. (एल.सी.)/उपखण्ड अधिकारी द्वारा एक से अधिक सामान्यतया 5 से 10 भूखण्डों हेतु एक ही संपरिवर्तन आदेश/पट्टा जारी किया जाता था। ऐसी स्थिति में मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा किसी एक भूखण्ड धारी के कब्जे में रहने के कारण नागरिक पंजीकृत विक्रय दस्तावेज के आधार पर उपविभाजन हेतु आवेदन करते हैं परन्तु उनके कब्जे में मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा नहीं होने के कारण तथा मूल संपरिवर्तन/पट्टे के कब्जे वाले व्यक्ति द्वारा नवीन फ्री होल्ड पट्टा जारी करने हेतु मूल संपरिवर्तन आदेश जमा नहीं कराने के कारण उपविभाजन/संयुक्तिकरण के आवेदन प्राप्त कर निस्तारण करने में तकनीकी/विधिक कठिनाई होने के कारण गतिरोध बना हुआ है।

—६२—

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान उपविभाजन/संयुक्तिकरण के आवेदनों का निस्तारण एवं आदेश के अनुसरण में नवीन पट्टा जारी करने के संबंध में आवेदन से लेकर पट्टा जारी करने तक की प्रक्रिया संबंधी मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) जारी किया जाना उचित होगा ताकि सभी उपायुक्तगण द्वारा की जाने वाली कार्यवाहियों में एकरूपता कायम हो सके साथ ही नागरिकों को सुगमता पूर्वक एवं त्वरित रूप से राज्य सरकार की मंशा अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 में आयोजित किये जाने वाले शिविरों में फ्री होल्ड पट्टे जारी किये जा सकें।

उपविभाजन/संयुक्तिकरण के प्रकरणों में आवेदक द्वारा मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा जमा कराने में असमर्थता होने की स्थिति में मूल पट्टा धारी/जिस व्यक्ति के कब्जे में मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा है उसका नाम, पता आवेदक द्वारा बताये जाने पर प्राधिकृत अधिकारी/सहायक/उप नगर नियोजक के स्तर से मूल पट्टा धारी/कब्जे वाले व्यक्ति को मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा जमा कराने हेतु नोटिस/सूचना निम्न प्रारूप में जारी की जायेगी।

नोटिस

प्रेषिति :-

नाम

पिता/पति

पता

मोबाईल नम्बर

जरिये नोटिस आपको सूचित किया जाता है कि आवेदक श्री/श्रीमती पिता/पति
..... निवासी द्वारा भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल
..... कॉलोनी का नाम खसरा संख्या ग्राम तहसील
..... द्वारा प्राधिकरण/प्राधिकृत अधिकारी के आदेश क्रमांक
..... दिनांक के द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टा जारी किया गया है, के आधार पर
उपविभाजन/संयुक्तिकरण हेतु प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021
के अन्तर्गत जारी नगरीय विकास विभाग के आदेश/परिपत्रों के अनुसार उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश के
आधार पर आवेदक क्रेता के पक्ष में उसके स्वामित्व की सीमा तक नवीन पट्टा जारी किये जाने के निर्देश प्रदान
किए गए हैं। उपविभाजन आदेश के आधार पर नवीन पट्टा जारी करने हेतु मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा
प्राधिकरण में जमा कराया जाना आवश्यक है। आवेदक/क्रेता द्वारा अवगत करवाया गया है कि उक्त वर्णित
आवेदित भूमि से संबंधित मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टा आपके नाम/कब्जे में है।

प्राधिकरण/प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टों के भूखण्ड का विक्रय किये जाने से
पूर्व सक्षम प्राधिकारी से उपविभाजन की कार्यवाही एवं बेचान अनुमति आवश्यक थी, परन्तु आपके/पट्टा धारी
द्वारा उक्त प्रावधानों को उल्लंघन कर भूखण्ड के आंशिक भाग का बेचान किया गया है जो विधि पूर्ण नहीं है।
इस प्रकरण में आवेदक क्रेता के पक्ष में भूखण्ड के आंशिक भाग/क्रेता, हस्तान्तरित के स्वामित्व की सीमा तक
प्राधिकरण द्वारा नवीन पट्टा जारी किया जाना है। इस हेतु मूल पट्टा जमा कराया जाना आवश्यक होने के
कारण आपके स्वामित्व/कब्जे में मूल संपरिवर्तन आदेश/पट्टे को नोटिस प्राप्ति दिनांक से 7 दिवस की अवधि
में प्राधिकरण में जमा कराया जाना सुनिश्चित करें। अन्यथा निर्धारित अवधि के पश्चात् संपरिवर्तन आदेश/पट्टे
को निरस्त करते हुए आवेदक क्रेता के पक्ष में उसके स्वामित्व सीमा तक नवीन पट्टा जारी कर दिया जायेगा।
पट्टा निरस्त करने की कार्यवाही के फलस्वरूप आनुषांगिक परिणामों/किसी अन्य पक्षकार के हित प्रभावित होने
की स्थिति में इस हेतु आप स्वयं की जिम्मेदारी होगी।

आज दिनांक को मेरे हस्ताक्षर एवं मोहर से जारी किया गया।

प्राधिकृत/सक्षम अधिकारी

उक्त वर्णित एस.ओ.पी. के अनुसार उपविभाजन/संयुक्तिकरण के आवेदनों का निस्तारण करते हुए
उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदेश के आधार पर प्राधिकृत अधिकारी जोन उपायुक्त द्वारा नियमानुसार शुल्क जमा
कराते हुए पट्टा जारी किया जा सकता है।

—

आवेदन पत्र

नगर विकास न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में जारी लीज होल्ड पट्टों को समर्पण करते हुए दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा कर फ्री होल्ड पट्टा दिये जाने बाबत

प्रेषिती :-

प्राधिकृत अधिकारी जोन

नवीनतम
फोटो

विषयः नगर विकास न्यास/जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में जारी लीज होल्ड पट्टों को समर्पण करते हुए दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा कर फ्री होल्ड पट्टा दिये जाने बाबत

श्रीमान् मेरे/हमारे पक्ष में पूर्व में न्यास/प्राधिकरण की योजना के भूखण्ड संख्या के पट्टे के संबंध में आठ वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा करवायी जा चुकी है। मुझे/हमें राज्य सरकार के नवीन निर्देशानुसार दो वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा करवाकर पूर्व में जारी लीज होल्ड पट्टे को 100/- के स्टाम्प पर समर्पित कर नवीन फ्री होल्ड पट्टा दिया जावे।

1. आवेदक/आवेदकों का विवरण :-

- नाम
- पिता/पति का नाम
- पता
- मोबाईल नम्बर
- आधार कार्ड नम्बर

2. आवेदित आदेश/पट्टे की भूमि का विवरण :-

- प्राधिकृत अधिकारी का विवरण
- पट्टा जारी करने की दिनांक
- ले-आउट अनुमोदन की दिनांक
- योजना का नाम
- कॉलोनी का नाम
- भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)

3. संलग्न दस्तावेजों का विवरण :-

- मूल पट्टा मय साईट प्लान
- मूल स्वामित्व दस्तावेज - पंजीकृत विक्रय पत्र, दानपत्र, वसीयतनामा इत्यादि
- मूल सम्पूर्ण चैनल दस्तावेजात (पंजीकृत/अपंजीकृत)
- एक मुश्त लीज राशि जमा का प्रमाण पत्र
- 100/- स्टाम्प पर पट्टे/आदेश का समर्पणपत्र
- यदि एक मुश्त लीज राशि की 25 प्रतिशत/एक चौथाई राशि अतिरिक्त जमा कराई जा चुकी है तो जमा कराने संबंधी चालान/रसीद

आवेदक/आवेदकों के हस्ताक्षर



समर्पण-पत्र/स्व-घोषणा

1. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे पक्ष में (1) प्राधिकरण की योजना सेक्टर भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल पट्टा क्रमांक दिनांक (2) निजी खातेदारी योजना खसरा संख्या..... गांव तहसील के भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल पट्टा क्रमांक दिनांक को लीलडीड/पट्टा जारी किया गया है।
2. जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50बी के अन्तर्गत उक्त वर्णित पट्टे से संबंधित समस्त स्वामित्व को समर्पित करते हुए प्राधिकरण का नवीन फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु यह समर्पण पत्र प्रस्तुत कर रहा हूँ।
3. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि उपर्युक्त विवरण मेरी सर्वोत्तम जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही है।
4. यह घोषणा की जाती है कि अनुज्ञा के लिए शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंध पत्र एवं उपर्युक्त वर्णित दस्तावेज असली/वास्तविक है और मैं/हम आवेदक जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में आवेदित भूमि के अधिकारों का अभ्यर्पण करने के लिए सक्षम है।
5. पट्टे की भूमि मन्दिर मूर्ति, वनविभाग या अन्य किसी राजकीय विभाग के स्वामित्व की एवं भूमि अवाप्ति के अधीन नहीं है।
6. इस भूमि के स्वामित्व से संबंधित वाद/प्रकरण किसी भी राजस्व/सिविल न्यायालय में लम्बित एवं विचाराधीन/स्थगन नहीं है। भूमि विवाद रहित है।
7. मैं/हम जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी के अधीन पूर्ण स्वामित्व पट्टा (फ्री होल्ड पट्टा) प्राप्त करने के प्रयोजन के लिए उक्त भूमि में मेरे/हमारे समस्त अधिकारों को निर्वापित करने का इच्छुक हूँ/हैं। अतः मुझे/हमें विधि के अनुसार अभ्यर्पण स्वीकार करने की अनुज्ञा प्रदान करें।
8. इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है वह इन नियमों के अधीन विनिर्दिष्ट किसी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं है।
9. इस भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार के वाद विवाद एवं स्वामित्व संबंधी अन्यथा स्थिति होने पर प्राधिकरण द्वारा जारी किये जाने वाला फ्री होल्ड पट्टा निरस्त किया जा सकेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी मेरी/हमारी होगी।
10. आवेदित आदेश/पट्टे की भूमि समस्त प्रकार के भारों से मुक्त है इसमें किसी अन्य पक्षकार का किसी भी प्रकार हित निहित नहीं है।

आवेदक/आवेदकों के हस्ताक्षर



मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.)
(ए.डी.एम. (एल.सी.)/उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु)

राजस्थान विधियां संशोधन अधिनियम 2021 के अन्तर्गत दिनांक 23.09.2021 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 में नवीन धारा 50 बी जोड़ी जाकर भूमियों के स्वामित्व संबंधी अधिकारों के दस्तावेज का समर्पण स्वीकार किया जाकर पूर्ण स्वामित्व (फ्री होल्ड) का पट्टा जारी करने का प्रावधान किया गया है। इस धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत आगामी कार्यवाही/प्रक्रिया हेतु राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 में स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 20.09.2021 के द्वारा जारी किए गए संशोधनों सहित इन नियमों को नगरीय विकास विभाग द्वारा भी विभागीय नियम बनने तक नगर विकास न्यास/प्राधिकरण क्षेत्रों में भी लागू करने का निर्णय लिया गया है।

प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में स्थित भूमियां जिनके संबंध में पूर्व में प्रचलित ग्रामीण/नगरीय संपरिवर्तन नियमों के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारीगण, अतिरिक्त कलक्टर (भूरू.) द्वारा जारी किए गए संपरिवर्तन आदेश/पट्टों को समर्पण करते हुए प्राधिकरण के नवीन पट्टे हेतु आवेदन कर काफी मात्रा में फ्री होल्ड पट्टा जारी करने की सम्भावना है। इस संबंध में आवेदन से लेकर पट्टा जारी करने तक की प्रक्रिया संबंधी मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) जारी किया जाना उचित होगा ताकि सभी उपायुक्तगण द्वारा की जाने वाली कार्यवाहियों में एकरूपता कायम हो सके साथ ही नागरिकों को सुगमता पूर्वक एवं त्वरित रूप से राज्य सरकार की मंशा अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 में आयोजित किये जाने वाले शिविरों में फ्री होल्ड पट्टे जारी किये जा सकें।

जोधपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्राधिकार में अधिकांश भूमियों पर पूर्व में नगरीय संपरिवर्तन नियम 1981 के अन्तर्गत ए.डी.एम. (एल.सी.) द्वारा जारी किए गए पट्टों के रिकॉर्ड को प्राधिकरण को हस्तान्तरित करने हेतु जिला कलक्टर महोदय को निवेदन किया गया है। इन नियमों के अन्तर्गत जारी पट्टों के आधार पर नवीन फ्री होल्ड जारी करने एवं नाम हस्तान्तरण, भवन निर्माण स्वीकृति, उपविभाजन/संयुक्तिकरण आदि के प्रकरणों के आवेदन करने पर रिकॉर्ड प्राप्त होने पर संपरिवर्तन आदेश/पट्टों आदि दस्तावेजों का सत्यापन किया जाना आसान होगा एवं प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं रहेगी जिससे त्वरित कार्यवाही किया जाना सम्भव होगा।

नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69ए के प्रावधानों को लागू करने हेतु स्वायत्त शासन विभाग द्वारा परिपत्र दिनांक 27.09.2021 एवं आदेश दिनांक 29.09.2021 के द्वारा प्रक्रिया एवं शुल्क की दरों का निर्धारण किया गया है। आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या (iv) के द्वारा आवासीय/संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूमियों के संबंध में 50 रुपये प्रति वर्गमीटर एवं न्यूनतम 20,000 रुपये शुल्क का निर्धारण किया गया है। प्राधिकरण की धारा 50-बी एवं उक्त वर्णित नियमों, परिपत्र एवं आदेश के अनुसार उपखण्ड अधिकारी/ए.डी.एम. (एल.सी.) द्वारा जारी पट्टों को समर्पण के आधार पर नवीन फ्री होल्ड पट्टा लेने हेतु 100 रुपये के स्टाम्प पर पट्टा समर्पण किया जाना आवश्यक है एवं नवीन पट्टे के पंजीयन हेतु 500 रुपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। आम जन की सुविधा एवं एकरूपता हेतु आवेदन का प्रारूप निम्नानुसार बनाया जाना उचित होगा।



देखिए
जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी सपठित
नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015

आवेदन पत्र
(ए.डी.एम. (एल.सी.) / उपखण्ड अधिकारी द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश / पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु)
प्रेषिती :-

प्राधिकृत अधिकारी जोन

नवीनतम
फोटो

विषयः जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी सपठित नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 के अन्तर्गत अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा एवं फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन।

श्रीमान् मैं / हम इस भूमि में विद्यमान अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी के अधीन इसके द्वारा आवेदन करता / करती हूँ / करते हैं जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

1. आवेदक / आवेदकों का विवरण :-

- नाम
- पिता / पति का नाम
- पता
- मोबाईल नम्बर
- आधार कार्ड नम्बर
- पैन कार्ड नम्बर

2. आवेदित आदेश / पट्टे की भूमि का विवरण :-

- प्राधिकृत अधिकारी का विवरण
- संपरिवर्तन आदेश / पट्टा जारी करने की दिनांक
- ले-आउट अनुमोदन की दिनांक
- गांव का नाम
- तहसील का नाम
- खातेदार का विवरण
- खसरा संख्या रकबा
- कॉलोनी का नाम
- भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)

3. संलग्न दस्तावेजों का विवरण :-

- मूल संपरिवर्तन आदेश / पट्टा
- अनुमोदित ले-आउट प्लान की प्रति
- मूल स्वामित्व दस्तावेज - पंजीकृत विक्रय पत्र, दानपत्र, वसीयतनामा इत्यादि
- मूल सम्पूर्ण चैनल दस्तावेजात (पंजीकृत / अपंजीकृत)
- 100/- स्टाम्प पर पट्टे / आदेश का समर्पणपत्र

आवेदक / आवेदकों के हस्ताक्षर

समर्पण-पत्र/स्व-घोषणा

1. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे पक्ष में प्राधिकृत अधिकारी
(1) एस.डी.एम. (2) ए.डी.एम. एल.सी. द्वारा खसरा संख्या
रकबा ग्राम तहसील खातेदार का नाम
कॉलोनी का नाम की भूमि में संपरिवर्तन आदेश/पट्टा क्रमांक
दिनांक अनुमोदित ले-आउट/साईट प्लान दिनांक के द्वारा भूखण्ड
संख्या क्षेत्रफल (वर्गमीटर) का पट्टा जारी किया गया है।
2. क्रमांक 1 पर वर्णित अनुसार भूखण्ड के पट्टे को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009
की धारा 50बी के अन्तर्गत उक्त वर्णित पट्टे से संबंधित समस्त स्वामित्व को समर्पित करते
हुए प्राधिकरण का नवीन फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु यह समर्पण पत्र प्रस्तुत कर रहा
हूँ।
3. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि उपर्युक्त विवरण मेरी सर्वोत्तम जानकारी
एवं विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही है।
4. यह घोषणा की जाती है कि अनुज्ञा के लिए शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंध पत्र एवं उपर्युक्त वर्णित
दस्तावेज असली/वास्तविक है और मैं/हम आवेदक जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में
आवेदित भूमि के अधिकारों का अभ्यर्पण करने के लिए सक्षम है।
5. पट्टे की भूमि मन्दिर मूर्ति, वनविभाग या अन्य किसी राजकीय विभाग के स्वामित्व की एवं
भूमि अवाप्ति के अधीन नहीं है।
6. इस भूमि के स्वामित्व से संबंधित वाद/प्रकरण किसी भी राजस्व/सिविल न्यायालय में लम्बित
एवं विचाराधीन/स्थगन नहीं है। भूमि विवाद रहित है।
7. मैं/हम जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी के अधीन पूर्ण स्वामित्व
पट्टा (फ्री होल्ड पट्टा) प्राप्त करने के प्रयोजन के लिए उक्त भूमि में मेरे/हमारे समस्त
अधिकारों को निर्वापित करने का इच्छुक हूँ/हैं। अतः मुझे/हमें विधि के अनुसार अभ्यर्पण
स्वीकार करने की अनुज्ञा प्रदान करें।
8. इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई
है वह इन नियमों के अधीन विनिर्दिष्ट किसी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं है।
9. इस भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार के वाद विवाद एवं स्वामित्व संबंधी अन्यथा
स्थिति होने पर प्राधिकरण द्वारा जारी किये जाने वाला फ्री होल्ड पट्टा निरस्त किया जा
सकेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी मेरी/हमारी होगी।
10. आवेदित आदेश/पट्टे की भूमि समस्त प्रकार के भारों से मुक्त है इसमें किसी अन्य पक्षकार
का किसी भी प्रकार हित निहित नहीं है।

आवेदक/आवेदकों के हस्ताक्षर

प्रारूप
आम सूचना
(सार्वजनिक आपत्ति/उजरदारी)

आवेदक श्री/श्रीमती पिता/पति निवासी
..... द्वारा भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल कॉलोनी का नाम ..
..... खसरा संख्या ग्राम तहसील
द्वारा प्राधिकृत अधिकारी के आदेश क्रमांक दिनांक
के द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश/पट्टा जारी किया गया है, को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम
2009 की धारा 50 वी सपठित नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु
अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 के अन्तर्गत अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा एवं जोधपुर विकास
प्राधिकरण द्वारा नवीन फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

उक्त आवेदित भूखण्ड के संबंध में आवेदक के पक्ष में पट्टा जारी करने को लेकर कोई
आपत्ति/उजरदारी है तो वह इस सार्वजनिक आपत्ति/उजरदारी आम सूचना प्रकाशन की दिनांक से 7
दिवस के भीतर-भीतर अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से लिखित
में आवश्यक साक्ष्यों/दस्तावेजों सहित अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। आपत्तिकर्ता को अपनी आपत्ति
के साथ स्वयं का फोटो युक्त पहचान दस्तावेज एवं आधार कार्ड की प्रति अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना
होगा।

यह आपत्ति/उजरदारी हेतु आम सूचना आज दिनांक को मेरे हस्ताक्षर एवं मोहर
से जारी की गई है।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
उपायुक्त जोन
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

- उक्त प्रारूप में आवेदन के साथ 100/- के स्टाम्प पर समर्पण पत्र जमा कराने पर पट्टे से संबंधित ए.डी.एम. (एल.सी.) की पत्रावली से मिलान कर सत्यापन किया जायेगा। सत्यापन में सही पाये जाने पर भूखण्ड का भौतिक सत्यापन पटवारी के माध्यम से किया जाकर अमीन द्वारा चैनल दस्तावेजों की जांच की जायेगी। कलक्टर कार्यालय से रिकॉर्ड प्राप्त होने तक आवेदक से संपरिवर्तन आदेश/पट्टे संबंधी रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रतिलिपि आवेदन के साथ ली जावेगी। प्रथम दृष्टया स्वामित्व की स्थिति सही पाये जाने पर इस संबंध में 7 दिवस में सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित करने हेतु आम सूचना जारी की जाकर किसी एक दैनिक समाचार पत्र में आवेदक द्वारा प्रकाशन करवाया जायेगा एवं सम्पत्ति स्थल, क्षेत्र, गांव, ग्राम पंचायत भवन, पर आम सूचना की चस्पानगी की जाकर फोटो पत्रावली में शामिल किया जावेगा।
- प्रकरण के संबंध में निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्ति/उजरदारी प्राप्त होने की स्थिति में उनका नियमानुसार निस्तारण किया जायेगा। आपत्ति/उजरदारी सारहीन होने पर विधि एवं अवाप्ति शाखा से उक्त भूखण्ड के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त जावेगी। इन सभी में रिपोर्ट अनुकूल होने की स्थिति में 50 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से गणना करने पर अथवा न्यूनतम 20,000 रुपये में से जो भी अधिक हो इस राशि का चालान जारी किया जायेगा। इसके अतिरिक्त पट्टा शुल्क 100/- एवं भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन की स्थिति में नियमानुसार प्रचलित दर से शुल्क पृथक से लिया जावेगा। मांग पत्र की राशि जमा होने पर फ्री होल्ड पट्टा जारी किया जायेगा।
- नवीन फ्री होल्ड पट्टे के पंजीयन हेतु 500/- का स्टाम्प प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

—६—१

मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.)

(ग्राम पंचायत द्वारा आबादी क्षेत्रों में जारी पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु)

राजस्थान विधियां संशोधन अधिनियम 2021 के अन्तर्गत दिनांक 23.09.2021 को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 में नवीन धारा 50 बी जोड़ी जाकर भूमियों के स्वामित्व संबंधी अधिकारों के दस्तावेज का समर्पण स्वीकार किया जाकर पूर्ण स्वामित्व (फ्री होल्ड) का पट्टा जारी करने का प्रावधान किया गया है। इस धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत आगामी कार्यवाही/प्रक्रिया हेतु राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 में स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना दिनांक 20.09.2021 के द्वारा जारी किए गए संशोधनों सहित इन नियमों को नगरीय विकास विभाग द्वारा भी विभागीय नियम बनने तक नगर विकास न्यास/प्राधिकरण क्षेत्रों में भी लागू करने का निर्णय लिया गया है।

जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में शामिल ग्राम पंचायतों द्वारा आबादी क्षेत्रों में जारी किये जाने वाले आवासीय पट्टों को समर्पण करते हुए प्राधिकरण के नवीन पट्टे हेतु आवेदन कर काफी मात्रा में फ्री होल्ड पट्टा जारी करने की सम्भावना है। इस संबंध में आवेदन से लेकर पट्टा जारी करने तक की प्रक्रिया संबंधी मानक संचालन प्रक्रिया (एस.ओ.पी.) जारी किया जाना उचित होगा ताकि सभी उपायुक्तगण द्वारा की जाने वाली कार्यवाहियों में एकरूपता कायम हो सके साथ ही नागरिकों को सुगमता पूर्वक एवं त्वरित रूप से राज्य सरकार की मंशा अनुसार प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 में आयोजित किये जाने वाले शिविरों में फ्री होल्ड पट्टे जारी किये जा सकें।

नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69ए के प्रावधानों को लागू करने हेतु स्वायत्त शासन विभाग द्वारा परिपत्र दिनांक 27.09.2021 एवं आदेश दिनांक 29.09.2021 के द्वारा प्रक्रिया एवं शुल्क की दरों का निर्धारण किया गया है। आदेश दिनांक 29.09.2021 के बिन्दु संख्या (iv) के द्वारा आवासीय/संस्थानिक प्रयोजनार्थ भूमियों के संबंध में 50 रुपये प्रति वर्गमीटर एवं न्यूनतम 20,000 रुपये शुल्क का निर्धारण किया गया है। प्राधिकरण की धारा 50-बी एवं उक्त वर्णित नियमों, परिपत्र एवं आदेश के अनुसार ग्राम पंचायतों द्वारा आबादी क्षेत्रों में जारी पट्टों को समर्पण के आधार पर नवीन फ्री होल्ड पट्टा लेने हेतु 100 रुपये के स्टाम्प पर पट्टा समर्पण किया जाना आवश्यक है एवं नवीन पट्टे के पंजीयन हेतु 500 रुपये स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। आम जन की सुविधा एवं एकरूपता हेतु आवेदन का प्रारूप निम्नानुसार बनाया जाना उचित होगा।



देखिए
जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी सपठित
नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015

आवेदन पत्र

प्रेषिती :- (ग्राम पंचायतों द्वारा आबादी क्षेत्रों में जारी पट्टों को समर्पण कर फ्री होल्ड पट्टे हेतु)

प्राधिकृत अधिकारी जोन

नवीनतम
फोटो

विषयः: जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी सपठित नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि का समर्पण) नियम 2015 के अन्तर्गत अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा एवं फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन।
श्रीमान् मैं/हम इस भूमि में विद्यमान अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी के अधीन इसके द्वारा आवेदन करता/करती हूँ/करते हैं जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

1. आवेदक/आवेदकों का विवरण :-

- नाम
- पिता/पति का नाम
- पता
- मोबाईल नम्बर
- आधार कार्ड नम्बर
- पैन कार्ड नम्बर

2. आवेदित आदेश/पट्टे की भूमि का विवरण :-

- पट्टा जारी करने वाली ग्राम पंचायत का विवरण
- पट्टा जारी करने की दिनांक
- मिसल/पत्रावली क्रमांक
- गांव का नाम
- तहसील का नाम
- पंचायत समिति
- खसरा संख्या रकबा किस्म
- कॉलोनी का नाम
- भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)

3. संलग्न दस्तावेजों का विवरण :-

- ग्राम पंचायत द्वारा जारी मूल पट्टा
- मूल स्वामित्व दस्तावेज - पंजीकृत विक्रय पत्र, दानपत्र, वसीयतनामा इत्यादि
- मूल सम्पूर्ण चैनल दस्तावेजात (पंजीकृत/अपंजीकृत)
- 100/- स्टाम्प पर पट्टे का समर्पणपत्र
- ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टे की संस्था द्वारा जारी प्रमाणित प्रतिलिपि

आवेदक/आवेदकों के हस्ताक्षर

समर्पण-पत्र/स्व - घोषणा

1. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे पक्ष में ग्राम ग्राम पंचायत पंचायत समिति तहसील में खसरा संख्या रकबा किस्म में से ग्राम पंचायत द्वारा पट्टा दिनांक मिसल क्रमांक क्षेत्रफल का पट्टा जारी किया गया है।
2. जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50बी के अन्तर्गत उक्त वर्णित पट्टे से संबंधित समस्त स्वामित्व को समर्पित करते हुए प्राधिकरण का नवीन फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने हेतु यह समर्पण पत्र प्रस्तुत कर रहा हूँ।
3. मैं/हम इसके द्वारा प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि उपर्युक्त विवरण मेरी सर्वोत्तम जानकारी एवं विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही है।
4. यह घोषणा की जाती है कि अनुज्ञा के लिए शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंध पत्र एवं उपर्युक्त वर्णित दस्तावेज असली/वास्तविक है और मैं/हम आवेदक जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में आवेदित भूमि के अधिकारों का अभ्यर्पण करने के लिए सक्षम है।
5. पट्टे की भूमि मन्दिर मूर्ति, वनविभाग या अन्य किसी राजकीय विभाग के स्वामित्व की एवं भूमि अवाप्ति के अधीन नहीं है।
6. इस भूमि के स्वामित्व से संबंधित वाद/प्रकरण किसी भी राजस्व/सिविल न्यायालय में लम्बित एवं विचाराधीन/स्थगन नहीं है। भूमि विवाद रहित है।
7. मैं/हम जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 50 बी के अधीन पूर्ण स्वामित्व पट्टा (फ्री होल्ड पट्टा) प्राप्त करने के प्रयोजन के लिए उक्त भूमि में मेरे/हमारे समस्त अधिकारों को निर्वापित करने का इच्छुक हूँ/है। अतः मुझे/हमें विधि के अनुसार अभ्यर्पण स्वीकार करने की अनुज्ञा प्रदान करें।
8. इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि जिसके लिए अनुज्ञा चाही गई है वह इन नियमों के अधीन विनिर्दिष्ट किसी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं है।
9. इस भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी भी प्रकार के वाद विवाद एवं स्वामित्व संबंधी अन्यथा स्थिति होने पर प्राधिकरण द्वारा जारी किये जाने वाला फ्री होल्ड पट्टा निरस्त किया जा सकेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी मेरी/हमारी होगी।
10. आवेदित पट्टे की भूमि समस्त प्रकार के भारों से मुक्त है इसमें किसी अन्य पक्षकार का किसी भी प्रकार हित निहित नहीं है।

आवेदक/आवेदकों के हस्ताक्षर

प्रारूप
आम सूचना
(सार्वजनिक आपत्ति/उजरदारी)

आवेदक श्री/श्रीमती पिता/पति निवासी
..... द्वारा भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल कॉलोनी का नाम ..
..... खसरा संख्या ग्राम ग्राम पंचायत
पंचायत समिति द्वारा ग्राम पंचायत के मिसल क्रमांक
दिनांक के द्वारा पट्टा जारी किया गया है, को जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की
धारा 50 बी सपठित नियम 4(1) राजस्थान नगर पालिका (फ्री होल्ड पट्टा प्रदान करने हेतु अकृषि भूमि
का समर्पण) नियम 2015 के अन्तर्गत अधिकारों के अभ्यर्पण की अनुज्ञा एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण
द्वारा नवीन फ्री होल्ड पट्टे हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

उक्त आवेदित भूखण्ड के संबंध में आवेदक के पक्ष में पट्टा जारी करने को लेकर कोई
आपत्ति/उजरदारी है तो वह इस सार्वजनिक आपत्ति/उजरदारी आम सूचना प्रकाशन की दिनांक से 7
दिवस के अन्दर अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष स्वयं अथवा अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से लिखित में
आवश्यक साक्ष्यों/दस्तावेजों सहित अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। आपत्तिकर्ता को अपनी आपत्ति
के साथ स्वयं का फोटो युक्त पहचान दस्तावेज एवं आधार कार्ड की प्रति अनिवार्य रूप से प्रस्तुत करना
होगा।

यह आपत्ति/उजरदारी हेतु आम सूचना आज दिनांक को मेरे हस्ताक्षर एवं मोहर
से जारी की गई है।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
उपायुक्त जोन
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर

— ९ —

- उक्त प्रारूप में आवेदन के साथ 100/- के स्टाम्प पर समर्पण पत्र एवं ग्राम पंचायत द्वारा जारी प्रमाणित प्रतिलिपि जमा कराने पर सत्यापन हेतु संबंधित ग्राम पंचायत/पंचायत समिति को प्रेषित किया जावेगा। संबंधित संस्था ग्राम पंचायत/पंचायत समिति से पट्टे के विधिवत आबादी क्षेत्र में जारी होने संबंधी सत्यापन, पट्टा निरस्त नहीं होने/वर्तमान में प्रभावी होने संबंधी तथ्य तथा वर्तमान में किसी न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन होने/स्थगन आदि के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की जावेगी। संबंधित संस्था द्वारा उक्तानुसार बिन्दुओं पर सकारात्मक रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्राधिकरण पटवारी के माध्यम से अमीन/भू-अभिलेख निरीक्षक द्वारा चैनल दस्तावेजों की जांच की जायेगी। प्रथम दृष्टया स्वामित्व की स्थिति सही पाये जाने पर इस संबंध में 7 दिवस में सार्वजनिक आपत्ति आमंत्रित करने हेतु आम सूचना जारी की जाकर किसी एक दैनिक समाचार पत्र में आवेदक द्वारा प्रकाशन करवाया जायेगा एवं सम्पत्ति स्थल, क्षेत्र, गांव, ग्राम पंचायत भवन, पर आम सूचना की चस्पानगी की जाकर फोटो पत्रावली में शामिल किया जावेगा।
- प्रकरण के संबंध में निर्धारित अवधि में प्राप्त आपत्ति/उजरदारी प्राप्त होने की स्थिति में उनका नियमानुसार निस्तारण किया जायेगा। आपत्ति/उजरदारी सारहीन होने पर विधि एवं अवाप्ति शाखा से उक्त भूखण्ड के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त जावेगी। इन सभी में रिपोर्ट अनुकूल होने की स्थिति में 50 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से गणना करने पर अथवा न्यूनतम 20,000 रुपये में से जो भी अधिक हो इस राशि का चालान जारी किया जायेगा। इसके अतिरिक्त पट्टा शुल्क 100/- एवं भवन निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन की स्थिति में नियमानुसार प्रचलित दर से शुल्क पृथक से लिया जावेगा। मांग पत्र की राशि जमा होने पर फ्री होल्ड पट्टा जारी किया जायेगा।
- नवीन फ्री होल्ड पट्टे के पंजीयन हेतु 500/- का स्टाम्प प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
- प्राधिकृत अधिकारी/जोन उपायुक्त द्वारा ग्राम पंचायत के पट्टे के आधार पर प्राधिकरण द्वारा फ्री होल्ड पट्टा जारी करने हेतु गांव के सम्पूर्ण मकानों/आवासों का सर्वे किया जाकर नक्शा एवं सूची तैयार की जायेगी इसे राजस्व मानचित्र पर सुपरइम्पोज किया जायेगा जिससे कि पंचायत की आबादी/स्वामित्व की भूमि के अतिरिक्त या बाहर पंचायत द्वारा जारी किये गये पट्टों के संबंध में स्थिति ज्ञात हो सके। साथ ही पट्टों के साईट प्लान एवं क्षेत्रफल के अनुसार कार्यवाही की जा सके। सर्वे के पश्चात तैयार किये गये मानचित्र एवं पट्टा धारियों/निवासियों की सूची संबंधित दस्तावेज को संरक्षित रखने हेतु गार्ड पत्रावली संधारित की जावेगी।