राजस्थान भवन विनियम, 2013 के प्रावधान संख्या 16 के बिन्दु संख्या 16.1, 16.2 में कम्पलीशन सर्टिफिकेट/अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने की प्रक्रिया एवं समय सीमा का निर्धारण किया गया हैं, जो कि निम्नानुसार हैं:—

16.1 15 मीटर से ऊंचे/15 मीटर से कम किन्तु 5000 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्रफल के भवनों के निर्माण पूरा होने पर भवन निर्माणकर्ता को कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करना आवश्यक होगा।

16.2 राज्य सरकार द्वारा समिति का गठन किया जावेगा जो की अधिवास प्रमाण पत्र प्रदत्त करने हेतु अधिकृत होगी। अनुज्ञाधारक द्वारा निर्माण पूर्ण होने की सूचना मय मौका स्थिति के मानचित्र (4 सैट) में प्रस्तुत की जावेगी। ये सूचना निर्धारित प्रपत्र में दी जावेगी ।

अधिवास प्रमाण पत्र जारी करने की प्रक्रिया निम्नानुसार होगी :—

(क) अनुमोदित भवन मानचित्र के अनुसार किया गया निर्माणः—

I. कमेटी द्वारा आवेदन प्राप्त होने के 15 दिन के अन्दर मौका निरीक्षण करने हेतु दिनांक एवं समय तय कर अनुज्ञाधारक को सूचित कर संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण किया जायेगा (उक्त दिनांक आवेदन प्रस्तुति के अधिकतम 15 दिवस के अन्तराल पर होगा)।

II. भवन का निर्माण अनुमोदित भवन मानचित्र के अनुसार पाये जाने पर कमेटी द्वारा नगर निगम/न्यास/परिषद् को कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी करने की अनुशंसा 10 दिवस के भीतर प्रेषित कर दी जायेगीं उक्त अनुशंसा प्राप्त होने के पश्चात् नगर निगम/न्यास/परिषद् द्वारा 10 दिवस के अन्दर कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी कर दिया जायेगा।

III. अनुज्ञाधारक द्वारा आवेदन करने के पश्चात् 30 दिवस में यदि कमेटी अनुज्ञाधारक को अपने निर्णय की सूचना प्रेषित नहीं करती है तो अनुज्ञाधारक 15 दिवस का पुनः नोटिस नगर निगम/न्यास/परिषद् को देगा। इसके उपरान्त भी कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी नहीं किये जाने पर डिम्ड कम्प्लीशन सर्टिफिकेट माना जावेगा।

राजस्थान भवन विनियम, 2010 के प्रावधान संख्या 14 के बिन्दु संख्या 14.1 से 14.4 में कम्पलीशन सर्टिफिकेट/अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने की प्रक्रिया एवं समय सीमा का निर्धारण किया गया हैं, जो कि निम्नानुसार हैं:—

14. **अधिवास प्रमाण पत्र** :—

14.1 15 मीटर से ऊंचे भवनों के निर्माण पूरा होने पर भवन निर्माणकर्ता को अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा। आवश्यक जांच के उपरान्त सक्षम अधिकारी द्वारा अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जावेगा। इसकी निम्नानुसार प्रक्रिया होगी।

(क) अनुज्ञाधारक द्वारा निर्माण पूर्ण होने की सूचना सक्षम अधिकारी को मय मौका स्थिति के मानचित्र की 4 सेट के साथ दी जायेगी। ये सूचना सक्षम अधिकारी को निर्धारित प्रपत्र में दी जानी होगी।

(ख) अधिवास प्रमाण—पत्र हेतु आवेदन प्राप्त होने पर भवन निर्माण में अनुमोदित मानचित्र से विचलन अथवा अन्य कोई भी कमी आवेदक को 30 दिवस के अन्दर एक साथ अवगत करानी होगी व आवेदक को कमी पूर्ति बाबत 30 दिवस का समय दिया जायेगा। उक्त अवधि में आवेदक द्वारा कमी पूर्ति नहीं लिए जाने पर आवेदक से रूपयें 100/— प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह निर्मित क्षेत्रफल पर शास्ती ली जावेगी।

आवेदक द्वारा कमी पूर्ति करने के पश्चात यदि 30 दिवस में आवेदक को निर्णय की सूचना नहीं दी जाती है तो आवेदक 15 दिवस का नोटिस सक्षम अधिकारी को देगा इसके उपरान्त भी यदि अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाता है तो डिम्ड अधिवास प्रमाण पत्र माना जावेगा।

बिना अधिवास प्रमाण—पत्र लिये यदि विकासकर्ता द्वारा निर्मित सम्पत्ति आंशिक या पूर्ण रूप से बेची जाती है तो सक्षम अधिकारी बिना बेची हुई सम्पत्ति के भाग को सील करने के लिए अधिकृत होगा। आवेदक से 200/— रूपये प्रति वर्गफीट की दर से (बेची हुई सम्पत्ति के निर्मित क्षेत्रफल पर) शास्ती लेकर सील खोली जा सकेगी। सील खुलने से 30 दिवस की अवधि में अधिवास प्रमाण—पत्र हेतु आवेदन करना अनिवार्य होगा अन्यथा सम्पत्ति को पुनः सील करने के लिए सक्षम अधिकारी अधिकृत होगा।

(ग) भवन निर्माण 75 प्रतिशत तक पूर्ण होने पर आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र दिया जा सकेगा। भवन निर्माण आदि के लिये आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन अस्थाई तौर पर दिये जावेंगे। अंतिम अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात् आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन स्थाई रूप से दिये जा सकेंगे।

(घ) अधिवास प्रमाण पत्र निर्माण पूर्ण होने के 6 माह की अवधि में नहीं लिए जाने पर आवेदक से रू॰ 100/— प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह निर्मित क्षेत्रफल पर शास्ती ली जावेगी।

14.2 सभी प्रकार के बहुमंजिले भवनों के लिए तथा विशिष्ठ भवनों के लिए अग्निशमन अधिकारी से अंतिम संतुस्ति पत्र जारी होने के बाद ही अधिवास प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा।

14.3 आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र भवन अनुज्ञाधारी द्वारा अनुरोध किये जाने पर सक्षम अधिकारी भवन अनुज्ञा के अनुसार सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण होने से पूर्व किसी भवन या उसके भाग के लिये, आंशिक अधिवास प्रमाण पत्र जारी कर सकेगा, यदि अनुज्ञाधारी द्वारा जन सुरक्षा और स्वास्थ्य सुरक्षा को सुनिश्चित करने के लिये पर्याप्त सावधानी के उपाय कर लिये जाये।

14.4 बहुमंजिले भवनों में भवन अनुज्ञाधारी को भूकम्परोधी प्रावधान निर्मित भवन में किये गये है तथा नेशनल बिल्डिंग कोड के पार्ट—vi के प्रावधानों की अनुपालना की गई है के लिए पंजीकृत वास्तुविद, स्ट्रक्चर इंजिनियर तथा अनुज्ञाधारी फर्म/कम्पनी या समिति को निर्धारित प्रपत्र में शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।