Procedure for issuing Completion Certificate –

- **As per rule 16** Model Rajasthan Building Byelaws 2013 (For Towns having population more than 1 lakh), Jaipur Development Authority (Jaipur Region Building) Byelaws 2010, Jodhpur Development Authority (Jodhpur Region Building) Byelaws 2013 and Greater Bhiwadi Building Byelaws 2013.
- **As per Rule 14** of Rajasthan Bhawan Viniyam 2010 (Revised) For Towns having population less than 1 lakh).

अधिवास प्रमाण पत्र :

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।

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 निर्माण :–

(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।

(ख) **अनुमोदित मानचित्र से विचलन लेकिन भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत किया गया निर्माण।**

(i) **उपरोक्त "क" (i)** की प्रक्रिया के अनुसार कमेटी द्वारा मौका मुआयना कर अनुमोदित मानचित्र से विचलन लेकिन भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत किये गये निर्माण के सम्बन्ध में कमेटी द्वारा आवेदक को 10 दिवस में सूचित करने पर आवेदक द्वारा 15 दिवस में संबंधित निकाय को संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर दिये जायेंगे ।निकाय द्वारा B.P.C. की बैठक में संशोधित मानचित्र 15 दिवस के अन्तर्गत अनुमोदित कर नियमन हेतु देय राशि का मांग पत्र अनुज्ञाधारक को प्रेषित कर दिया जायेगा। अनुज्ञाधारक द्वारा निर्धारित राशि जमा कराये जाने के पश्चात् 10 दिवस में अनुमोदित मानचित्र एवं कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी कर दिया जायेगा।

(ii) **अनुज्ञाधारक द्वारा** नियमन हेतु निर्धारित अवधि में मानचित्र प्रस्तुत नहीं किये जाने अथवा निर्धारित नियमन राशि जमा नहीं कराये जाने पर भवन विनियमों के विपरीत किये गये निर्माण को नगर निगम/न्यास/परिषद् को सीज करने का अधिकार होगा।

(ग) उपरोक्त क्रमांक "क" एवं "ख" के विपरीत किया गया अवैध निर्माण :–

(i) भवन विनियमों के विचलन से किया गया निर्माण अवैध निर्माण माना जायेगा। कमेटी द्वारा उपरोक्त "क" (i) के अनुसार मौका मुआयना कर अवैध निर्माण को तोड़ने हेतु 10 दिवस में नगर निगम/न्यास/परिषद् को सूचित किया जायेगा। सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस में नगर निगम/ न्यास/परिषद् द्वारा अनुज्ञाधारक को अवैध निर्माण 30 दिवस में हटाने का नोटिस जारी किया जायेगा। नोटिस प्राप्त होने पर अवैध निर्माण को 30 दिवस में हटाकर आवेदक द्वारा संशोधित मानचित्र कमेटी में प्रस्तुत करने पर कमेटी द्वारा पुनः "क" (i) के अनुसार मौका मुआयना किया जायेगा। मौके पर निर्माण भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत पाये जाने पर, कमेटी द्वारा नगर निगम/न्यास/परिषद् को तद्नुसार अनुशंषा प्रेषित की जायेगी। निर्धारित राशि जमा होने पर संशोधित मानचित्र एवं कम्पलीशन सर्टिफिकेट जारी कर दिया जायेगा।

(ii) ***आशिंक अधिवास प्रमाण पत्र (केवल 15 मीटर ऊँचाई तक के भाग हेतु) आवेदन करने पर अग्निशमन अनापत्ति प्रमाण पत्र की बाध्यता नहीं होगी। परन्तु अग्निशमन व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी।***

(क) 16.2 "ग" का (i) में बताये विचलित निर्माण को तोड़ने/दुरूस्त करने की अण्डरटेकिंग नगर निगम/न्यास/परिषद् को प्रेषित करेगा।

(ख) अवैध निर्माण क्षेत्रफल ("क" व "ख" के अतिरिक्त) पर 500/– रूपये प्रति वर्गफीट की अमानत राशि/आवासीय आरक्षित दर का 50 प्रतिशत जो भी अधिक हो, बतौर सिक्योरिटी नगर निगम/ न्यास/परिषद् में जमा करायेगा तथा उक्त अतिरिक्त विचलित क्षेत्रफल के लिए 100/– प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह शास्ती देने की अण्डरटेकिंग देगा।

उपरोक्त दोनों शर्तों को पूर्ण करने के उपरान्त आंशिक कम्पलीशन सर्टिफिकेट के लिए बिन्दु 16.2 "ख" के अनुसार प्रक्रिया अपनाई जायेगी।

(iii) यदि अनुज्ञाधारक भवन विनियम से अधिक विचलन को 90 दिवस में नहीं हटाता है तो नगर निगम/न्यास/परिषद् को निर्माण को सीज/ध्वस्त करने का अधिकार होगा।

(iv) प्रार्थी द्वारा अवैध निर्माण हटाने के पश्चात् कमेटी को सूचित किया जायेगा। सूचना प्राप्त होने के 7 दिवस में कमेटी क (i) के अनुसार अनुज्ञाधारक के भवन का मौका निरीक्षण करेगी एवं निरीक्षण सही पाये जाने पर अपनी रिपोर्ट नगर निगम/न्यास/परिषद् में प्रस्तुत करेगी तथा 500/- रूपये प्रति वर्गफीट की सिक्योरिटी राशि वापस करने की व सीज अनुमोदित क्षेत्रफल की सील खोलने की नगर निगम/न्यास/परिषद् को अनुशंसा करेगी जो कि नगर निगम/न्यास/परिषद् को 30 दिवस के अन्दर पूर्ण करनी होगी।

(घ) कम्पलीशन सर्टिफिकेट/आंशिक कम्प्लीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के उपरान्त ही पंजीयन विभाग द्वारा ऐसे भवन के सम्पूर्ण या उसके किसी भाग का पंजीयन किया जा सकेगा।

(च) भवन निर्माण आदि के लिये आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन अस्थाई तौर पर दिये जावेंगे । बहुमंजिले भवनों में कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के पश्चात् आवेदक को जल व विद्युत कनेक्शन स्थाई रूप से दिये जा सकेंगे।

(छ) यदि किसी भूखण्ड में एक से अधिक भवन इकाईयों का निर्माण प्रस्तावित हो, तो कम्प्लीशन सर्टिफिकेट के लिए आवेदन किसी भी भवन इकाई के लिए पृथक् रूप से भी किया जा सकता हैं।

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

4 सभी प्रकार के बहुमंजिले भवनों के लिए तथा विशिष्ट भवनों के लिए अग्निशमन अधिकारी से अंतिम संतुष्टि पत्र जारी होने के बाद ही कम्प्लीशन सर्टिफिकेट जारी किया जा सकेगा।

5 कम्पाउण्डिंग के प्रावधान लागू होने पर 16.2 (क) व (ख) से विचलन होने की स्थिति में कम्पाउण्डिंग की सीमा तक नियमित किए गये निर्माण का अनुज्ञाधारक कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त कर सकेगा।

Check List for Joint Site Inspection of Multistoried Buildings

Applicant Name : ________________________________
Architect Name & Registration no. ________________________________
Address (Proposed Building) : Khasra No. / Plot No. – _____________
Village – _________________________

Area (Sq.mt) : ________________________________
Details of Building Plan Approval (Building Plan Approval Committee meeting) ________________________________

Inspection for Completion Certificate :

S.No.	Details		Comments	
1.	**Size of the Plot**		**As per approval**	**Available on Site**
2.	**Setbacks**			
			As per approval	**Available on Site**
	Front			
	Side I			
	Side II			
	Rear			
3.	**Ground Coverage**		**As per approval**	**Available on Site**
4.	**Basement (If approved)**			
	(i)	**Ramp (Slope)**		
	(ii)	**Staircase**		
	(iii)	**Setbacks**	**As per approval**	**Available on Site**
		Front		
		Side I		
		Side II		
		Rear		
	(iv)	**Any other observation**		
5.	**Height (No. of Floors)**		**As per approval**	**Available on Site**
6.	**F.A.R.**		**As per approval**	**Achieved F.A.R.**
7.	**Parking**		**As per approval / Lease Deed**	**Available on Site**

8.	**Cut outs / Open to Sky / Ducts**	**As per approval / Lease Deed**	**Available on Site**
9.	**Projections / Balconies etc (Covered / extended)**	**As per approval / Lease Deed**	**Available on Site**
10.	**Certification for Fire Safety (Final)**		
11.	**Certificate from Structural Engineer (Earthquake Resistant)**		
12.	**Plantation on Site**		
13.	**Rain Water Harvesting**		
14.	**Waste water recycling**		
15.	**Sewerage Treatment Plant**		
16.	**Provision of Solid Waste Disposals**		
17.	**Provision of Solar Panels / Solar Water Heaters**		
18.	**Provisions for Physically Challenged Persons**		
19.	**Internal Changes / Deviation if any**		
20.	**Any other observation**		

Commissioner / Deputy Commissioner	**Deputy / Assistant Town Planner**	**A.E.N. / J.E.N.**	**Any other officer from Fire / Revenue / Engineering etc if required**