

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

U.D.H. JAIPUR

NO F.17(10)UDH/II/2019

JAIPUR, DATED: 16 SEP 2019

अधिसूचना

राजस्थान शहरी सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 43 और 60 के साथ धारा 74 द्वारा प्रदत्त शक्तियों के अभ्यास में, 1959 (1959 का अधिनियम संख्या 35, राजस्थान सुधार ट्रस्ट (संशोधन का प्रस्ताव) को संशोधित करने के लिए यहाँ राज्य सरकार निम्नलिखित नियम बनाती है। शहरी भूमि) नियम, 1974 और उक्त अधिनियम की धारा 74 की उप-धारा (2) के प्रावधान के संदर्भ में आदेश, कि इन संशोधन नियमों का पिछला प्रकाशन राज्य सरकार के साथ, सार्वजनिक हित में, माना जाता है कि ये संशोधन नियमों को एक बार लागू किया जाना चाहिए, अर्थात्: -

1. संक्षिप्त शीर्षक और आरंभ: - (1) इन नियमों को राजस्थान सुधार ट्रस्ट (शहरी भूमि का निपटान) (दूसरा संशोधन) नियम, 2019 कहा जा सकता है।
(2) वे एक ही बार में लागू होंगे।
2. नियम 2 का संशोधन: - राजस्थान सुधार ट्रस्ट (शहरी भूमि का निपटान) नियम, 1974 के नियम 2 में, मौजूदा खंड (6-डी) और मौजूदा खंड (6-ई) से पहले, बाद में उक्त नियमों के रूप में संदर्भित किया गया है।), निम्नलिखित नए खंड (6-डीडी) अर्थात् डाला जाएगा: "(6-डीडी) 'लेआउट प्लान कमेटी' का मतलब ट्रस्ट के स्तर के साथ-साथ निजी टाउनशिप योजना की लेआउट योजना के अनुमोदन के लिए राज्य सरकार द्वारा ट्रस्ट के स्तर पर गठित समिति है।"

[नियम 14 देखें]

सार्वजनिक नीलामी द्वारा भूखंडों की बिक्री के लिए निम्नलिखित प्रक्रिया अपनाई जाएगी: -

[a] नीलामी का व्यापक प्रचार समाचार पत्र में नीलामी के नोटिस को प्रकाशित करके दिया जाएगा, जिसमें उनके आयामों और क्षेत्र के साथ बेचने के लिए प्रस्तावित भूखंडों का पूरी तरह से वर्णन किया जाएगा ताकि विवरण उनकी पहचान और नीलामी की तारीख और समय को सूचित कर सके। और उसके बाद की स्थिति:

बशर्ते रुपये से अधिक मूल्य वाले भूखंड। ई-नीलामी के लिए 100 लाख रुपये लगाए जाएंगे।

[बी] नीलामी का मूल्य नीलामी के लिए नोटिस का विज्ञापन करने से पहले ट्रस्ट द्वारा तय किया जाएगा। न्यास द्वारा संकलित समिति की अनुशंसा पर। समिति अपनी अनुशंसाओं में बाजार के परिदृश्य सहित सभी कारकों पर विचार करेगी।

[सी] नीलामी ट्रस्ट द्वारा गठित एक नीलामी समिति द्वारा आयोजित की जाएगी।

[डी] नीलामी शुरू होने से पहले ट्रस्ट / विभाग की वेबसाइट / पोर्टल पर बोली लगाने की शर्तों को प्रदर्शित किया जाएगा:

बशर्ते कि नीलामी केवल भावी बोलीदाता द्वारा भागीदारी के आरोप में रद्द नहीं की जाएगी।

[ई] हर बोलीदाता को एक बयाना राशि जमा करने के लिए नीलामी में बोली लगाने की अनुमति देने से पहले आवश्यक होगा [संक्षेप में EMD] @ बोली की कीमत का 2% उस भूखंड का मूल्य जो उसे बोली के अंत में वापस कर दिया जाएगा या समायोजित किया जाएगा। सफल बोलीदाता के मामले में प्रीमियम के विरुद्ध।

[एफ] यदि नीलामी में असफलता होती है और कोई भी व्यक्ति बोली के उच्च मूल्य के कारण बोली में भाग नहीं लेता है, तो बोली शुरू करने की कीमत ट्रस्ट या फिर इस मामले में निराश द्वारा अधिकृत समिति द्वारा फिर से तय की जाएगी। असफल नीलामी के प्रयासों और प्रचलित बाजार के रुझान पर विचार करने के बाद बोली शुरू की कीमत को संशोधित किया जाएगा।

[जी] हर बोलीदाता का नाम बताते हुए कार्यवाही की जाएगी, जिसके लिए वह बोली लगाएगा।

[एच] उच्चतम बोली लगाने वाले को नीलामी की तारीख से तीन कार्य दिवसों के भीतर अपनी बोली की 15% राशि जमा करने की आवश्यकता होगी। निर्धारित समय सीमा के भीतर उक्त राशि जमा करने में विफलता के मामले में, बोलीदाता द्वारा जमा की गई ईएमडी को जब्त कर लिया जाएगा और जमीन की नीलामी स्वचालित रूप से रद्द हो जाएगी।

[i] बोली नीलामी की तारीख से 5 कार्य दिवसों के भीतर मंजूरी या अस्वीकृति के अधीन होगी और बोली के अनुमोदन की तारीख से 2 कार्य दिवसों के भीतर मांग नोट जारी किया जाएगा।

[जे] बोली उस ट्रस्ट के अध्यक्ष के अनुमोदन के अधीन होगी जिसमें अधिकार किसी भी कारण को बताए बिना किसी भी बोली को स्वीकार या अस्वीकार करने के लिए आरक्षित हैं: बशर्ते कि बोली की स्वीकृति या अस्वीकृति के बारे में अध्यक्ष और सचिव के बीच मतभेद हो, तो नीलामी की तारीख से 15 दिनों के भीतर मामला राज्य सरकार को सचिव द्वारा भेजा जाएगा।

[क] बोली की स्वीकृति के बाद सफल बोलीदाता बोली की राशि का 35%, 120 दिनों के भीतर जमा कर देगा, उपरोक्त अवधि की बोली समाप्त होने के बाद, अगले 60 दिनों में देय राशि जमा कर सकता है या खंड के प्रावधानों के अनुसार विस्तारित समय अवधि के भीतर जमा कर सकता है। [1] नीलामी की तारीख से शेष राशि पर 15% की दर से ब्याज।

[एल] सफल बोलीदाता नीलामी की तारीख से 180 दिनों के भीतर बोली राशि का 50% हिस्सा जमा करेगा। यदि बोलीदाता 180 दिनों के भीतर बोली राशि का 50% जमा करने में विफल रहता है, तो उपरोक्त अवधि की बोली समाप्त होने के बाद नीलामी की तिथि

से शेष राशि पर 15% की दर से ब्याज के साथ अगले 90 दिनों में देय राशि जमा कर सकता है।

[एम] यदि सफल बोलीदाता डिमांड नोट की तारीख से 15 दिनों के भीतर पूरी राशि जमा करता है, तो उसे बोली राशि की 1% छूट मिलेगी।

[एन] विस्तारित समय अवधि के भीतर दसवीं राशि जमा करने में विफलता के मामले में, शुरू में जमा की गई 15% राशि को जब्त कर लिया जाएगा और भूमि की नीलामी स्वंचालित रूप से रद्द हो जाएगी।

[ओ] यह सुनिश्चित करने का प्रयास किया जाएगा कि रिंग्स का निर्माण नहीं हुआ है।

[पी] नीलामी समिति किसी भी समय बोली रद्द कर सकती है यदि यह पाया जाता है कि बोली उचित और पारदर्शी नहीं है। "