राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।

क्रमांकः– एफ2(3)लागत / 1017/ 1097 दिनांक : 23.12.2015

–: **कार्यालय आदेश** :–

संचालक मण्ड़ल की बैठक संख्या 227 दिनांक 28.9.2015 के बिन्दु संख्या 09 में लिये गये निर्णयानुसार लागत सिद्धान्त–2010 के निम्न बिन्दुओं में संशोधन नवीन पंजीकरण योजनाओं के प्रकरणों में **दिनांक 01.10.2015 से लागू किये जाते है**:–

(1) **लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 4.2** में भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत खातेदारो से क्रय की जाने वाली भूमि की लागत पर भूमि एवं विकास दर निर्धारित करते समय न्यायालय विवादों के निपटारे से होने वाली हानि के समायोजन हेतु लिये जाने वाले 15% विधिक खर्चों को विलोपित किया जाता है, यदि भविष्य में इस प्रकार की हानि होती है तो ऐसी हानि का समायोजन लागत सिद्धान्त–2010 के बिन्दु सॅख्या 17.1 (4) के अधीन किया जायेगा।

(2) **लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 4.6** में मण्ड़ल द्वारा विभिन्न स्रोतों से क्रय की जाने वाली भूमि की लागत पर कार्यालय आदेश क्रमांक 594 दिनांक 16.5.2010 के अनुसार भूमि एवं विकास दर की गणना करते समय, जिस माह में क्रय की गई है, उस माह से, भूमि एवं विकास दर निर्धारित किये जाने वाले वर्ष के जून माह तक, लिये जाने वाले वार्षिक ब्याज की गणना 15% वार्षिक की दर के स्थान पर 12% वार्षिक से किये जाने के आदेश प्रस्तारित किये जाते हैं।

(3) **लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 6.1** में आदेश क्रमांक एफ2(3)लागत 1019 / 354 दिनांक 29.9.2011 (214.27) के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग स्कीम (G+3) की भूमि एवं विकास दर निर्धारित करते समय, विक्रय योग्य भूमि की 40% गणना करने के स्थान पर, 100% करने के आदेश प्रस्तारित किये जाते हैं।

(4) **लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 6.3** में कार्यालय आदेश क्रमांक 594 दिनांक 16.5.2010 के अनुसार भूमि एवं विकास दर निर्धारित कर आगामी वर्षो की भूमि एवं विकास दर निर्धारित करते समय प्रतिवर्ष 15% वार्षिक ब्याज के स्थान पर 12% वार्षिक ब्याज से गणना करने के आदेश प्रस्तारित किये जाते हैं।

(5) **लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 14** में T & P / Research and Development and Quality Control की मद में वास्तविक लागत गणना करते समय लिये जाने वाले चार्ज 0.50% को समाप्त किया जाता हैं।

Contd.....2/

(6) लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 16 में कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2(3)लागत / 1030 / 561 दिनांक 09.3.2006 के अनुसार विभिन्न आयवर्गों के आवंटित आवासों पर परियोजना अवधि पर लिये जाने वाले ब्याज तथा किराया क्रय पद्धति में आवंटित आवासों के आवंटियों से वसूल किये जा रहे ब्याज की दर निम्नानुसार संशोधित की जाती है:–

क्र.सं.	आयवर्ग	वर्तमान में प्रभावी ब्याज दर	संशोधित ब्याज की दरें
01	EWS	09.00%	08.00%
02	LIG	12.00%	09.00%
03	MIG-A	12.75%	10.00%
04	MIG-B	13.25%	11.00%
05	HIG / SFS	13.75%	12.00%
06	Commercial	18.00%	15.00%
07	Institutional	18.00%	15.00%

(7) लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 17.2 में कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2(3)लागत / 1019 / 354 दिनांक 29.9.2011 के अनुसार विभिन्न आयवर्गों में आवंटियों से वसूल की जा रही C.E.R. दरें निम्नानुसार संशोधित की जाती है:–

क्र.सं.	आयवर्ग	वर्तमान में प्रभावी ब्याज दर	संशोधित ब्याज की दरें
01	EWS	Nil	Nil
02	LIG	02.00%	Nil
03	MIG-A	07.00%	06.00%
04	MIG-B	07.00%	06.00%
05	HIG / SFS	08.00%	10.00%
06	Commercial	10.00%	12.00%
07	Institutional	10.00%	12.00%

(8) लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 23.2 में कार्यालय आदेश क्रमांक एफ2(3)लागत / 1019 / 354 दिनांक 29.9.2011 के अनुसार विभिन्न आयवर्गों में आवंटन पत्र जारी करते समय वसूल की जा रही A.S.C. दरें निम्नानुसार संशोधित की जाती है:–

क्र.सं.	आयवर्ग	वर्तमान में प्रभावी ब्याज दर	संशोधित ब्याज की दरें
01	EWS	Nil	Nil
02	LIG	Nil	Nil
03	MIG-A	03.00%	02.00%
04	MIG-B	03.00%	02.00%
05	HIG / SFS	03.00%	03.00%
06	Commercial	03.00%	05.00%
07	Institutional	03.00%	05.00%

Contd.....3/

(9) लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 23.1 (a) में सभी वर्गो के कार्नर आवासों (डिटेचड एवं सेमी. डिटेचड) के निर्माण व्यय पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्ज लेने का प्रावधान किया गया है।

(10) संचालक मण्ड़ल द्वारा लिये गये निर्णयानुसार मण्ड़ल की समस्त आवासीय योजनाओं में कार्नर प्लाटों को आवंटित किये जाने के स्थान पर नीलामी से बेचान करने का निर्णय लिया गया है।

(11) लागत सिद्धान्त 2010 के बिन्दु संख्या 18 में आवासों / फ्लेटों की लागत निर्धारण के प्रारूप में निम्नानुसार संशोधन करने का निर्णय लिया गया है:–

ANNEXURE-II

COST SHEET FOR PROPERTY
(Refer Clause 18)

Existing Pattern

S. No.	Particulars	Amount
i	Cost of land & Development	
ii	Cost of Construction	
iii	Total (i & ii)	
iv	Cost (iii)	
v	Add. other Direct Charges on (iv)	
vi	Total (iv+v)	
vii	T&P on (vi)	
viii	Total (vi+vii)	
ix	Add. Administration Charges on (viii)	
x	Total (viii+ix)	
xi	Add interest @ ____% above for ___ months (ii).	
xii	Total (x+xi)	
xiii	Net Amount (xi)	
xiv	Add: CER @ _______ on (xiii)	
xv	Grand Total (xiii+xiv)	
xvi	Cost of House/ Shop/ Flat etc. to be approved (Rounded of to the next hundred rupees).	

Amended Pattern

S. No.	Particulars	Amount
i	Cost of land & Development	
ii	Cost of Construction	
iii	Total Cost (i & ii)	
iv	Add. other Direct Charges on (iii)	
v	Add: CER @ _______ on (iii)	
vi	Total (iii+iv+v)	
vii	Add. Administration Charges on (vi)	
viii	Total (vi+vii)	
ix	Add interest @ ____% above for ___ months (ii).	
x	Grand Total (viii+ix)	
xi	Cost of House/ Shop/ Flat etc. to be approved (Rounded of to the next hundred rupees).	

(ओ.पी.सैनी)
आवासन आयुक्त

क्रमांकः– एफ2(3)लागत / 1017/1097 दिनांक :23.12.2015

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1– निजी सचिव–अध्यक्ष / आवासन आयुक्त, रा.आ.म., जयपुर।
2– मुख्य अभियन्ता / सचिव, रा.आ.म., जयपुर।
3– अति.मु. अभियन्ता, ..., रा.आ.म., ...।
4– उप आवासन आयुक्त, वृत्त– ...., रा.आ.म., ...।
5– संयुक्त एनालिस्ट (निदेशक), कम्प्यूटर प्रकोष्ठ, रा.आ.म., जयपुर।
6– आवासीय अभियन्ता, खण्ड– ...., रा.आ.म., ...।
7– लेखाधिकारी वृत्त– ...., रा.आ.म., ...।
8– सम्बन्धित पत्रावली।
9– रक्षित पत्रावली।

(नरेन्द्र धुन्ना)
वित्तीय सलाहकार