राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांकः–प.3(745)नविवि/3/2011 जयपुर दिनांक 2 JUL 2013

अधिसूचना

अधिवक्ताओं को आवासों की उपलब्धता बाबत आवास नीति

1 प्रस्तावनाः– माननीय मुख्य मंत्री महोदय द्वारा दिनांक 05.11.2011 को जयपुर में राजस्थान उच्च न्यायालय परिसर में अधिवक्ताओं के लिये प्रत्येक जिले में हाउसिंग कॉलोनी हेतु भूमि उपलब्ध कराने की घोषणा की गयी है। इस संबंध में दी बार काउन्सिल ऑफ राजस्थान द्वारा भी सम्पूर्ण राजस्थान राज्य के अधिवक्ताओं को न्यूनतम दरों पर आवास हेतु भूमि उपलब्ध कराने की मांग की गयी हैं। आवास हेतु भूमि उपलब्ध कराने बाबत डॉक्टर्स, आर्किटेक्ट, चार्टर्ड अकाउन्टेन्टस् द्वारा भी समय–समय पर मांग की जाती रही हैं।

2. राज्य सरकार द्वारा उक्त मांग के संबंध में गम्भीरता से विचार किया जाकर अधिवक्ताओं की आवास समस्या के निराकरण हेतु आवास नीति बनाये जाने का निर्णय लिया गया हैं। प्राधिकरणों, न्यासों, आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकायों के भूखण्ड आवंटन करने हेतु नियमों के वर्तमान प्रावधानों में उक्त वर्ग के लिये पृथक् से प्रावधान नहीं हैं।

3. राज्य सरकार द्वारा की गयी घोषणा के क्रम में अधिवक्ताओं को आवास उपलब्ध कराने हेतु निम्न प्रावधान प्रस्तावित है :–

3.1 वर्तमान में प्रेक्टीसिंग अधिवक्ता, दी बार काउन्सिल ऑफ राजस्थान में पंजीकृत अधिवक्तागण एवं राजस्थान के मूल निवासी अधिवक्तागण, ग्रुप हाउसिंग योजना के अन्तर्गत आवास हेतु भूमि आवंटन कराने के लिये पात्र होंगे।

3.2 अधिवक्तागण को ग्रुप हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत आवास आवंटन हेतु कम से कम 1 वर्ष से न्यायालयों (राजस्थान या राजस्थान के बाहर के न्यायालयों) में प्रैक्टिस करना होना चाहिए।

3.3 अधिवक्तागण जिनकी वार्षिक आय 5 लाख से अधिक है वे इस योजना के अन्तर्गत आवास आवंटन के लिए पात्र नहीं होगें। प्रत्येक अधिवक्ता इस आशय का शपथ पत्र प्रदान करेगा।

3.4 राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास एवं स्थानीय निकायों द्वारा उनकी योजनाओं में अधिवक्ताओं को ग्रुप हाऊस के लिए अलग से 5 प्रतिशत भूमि का आरक्षण किया जावेगा तथा उनके द्वारा चाहे जाने पर आवंटन किया जा सकेगा। भूमि का आवंटन अधिवक्ताओं की "ग्रुप हाऊस सोसायटीज" से आवेदन आमंत्रित कर किया जावेगा।

जिला स्तरीय बार एशोसिएशन जो बार कोन्सील में पंजीकृत है स्वतः ही अधिवक्ताओं द्वारा सभी जिला मुख्यालयों पर "ग्रुप हाउस सोसायटीज" मानी जावेगी।

3.5 अधिवक्ताओं द्वारा ग्रुप हाऊस भवन समिति बनानी होगी। जिसका पंजीयन राजस्थान सोसायटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत कराना आवश्यक होगा। उक्त सोसायटीज को ग्रुप हाऊस निर्माण के लिए भूमि का आवासीय आरक्षित दर पर आवंटन किया जा सकेगा, जो अपने सदस्यों को ग्रुप हाऊस के माध्यम से आवास उपलब्ध करा सकेगी।

3.6 अधिवक्ताओं की ग्रुप हाऊस सोसायटीज को आवंटित की गयी भूमि आवासीय आरक्षित दर पर दी जायेगी एवं कब्जा सोसायटी द्वारा भूमि की कीमत की 25 प्रतिशत राशि नगद जमा कराने पर दिया जावेगा एवं ग्रुप हाऊस के निर्माण हेतु स्वीकृति भी जारी कर दी जायेगी। शेष 3/4 राशि 2 वर्ष में 4 त्रैमासिक किश्तों में बिना ब्याज के जमा कराने की सुविधा प्रदान की जावेगी। उक्त अवधि में निर्धारित समय में किश्त का भुगतान नहीं करने पर विलम्ब के लिए 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

3.7 अधिवक्ताओं की ग्रुप हाऊस सोसायटीज को आवंटित की गयी भूमि का सम्पूर्ण बाह्रय विकास सम्बन्धित प्राधिकरण, न्यास, आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।

3.8 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अधिवक्ताओं की ग्रुप हाऊस सोसायटीज के आवेदन करने पर फ्लैट्स/ग्रुप हाऊस बनाकर आवंटन किये जायेगें। लेकिन यदि इनका समूह खुद निर्माण करना चाहे तो उन्हें खाली भूखण्ड का आवंटन किया जा सकेगा। ऐसे भूखण्डों पर निर्माण हेतु प्रचलित भवन विनियमों में ग्रुप हाऊसिंग/फ्लैट्स हेतु निर्धारित मानदण्ड यथा सैट बैक, आच्छादन, ऊचाँई आदि लागू होगें।

3.9 बिन्दु संख्या 3.1 पर वर्णित अधिवक्तागण ग्रुप हाऊस सोसायटीज के सदस्य बनने के लिए पात्र होगें। ग्रुप हाऊस योजना में फ्लैट्स के लिए आवेदन करने हेतु अधिवक्ता का राज्य में एक लाख से अधिक आबादी के किसी शहर में स्वयं के नाम, पत्नी के नाम अथवा उस पर निर्भर परिवार के किसी सदस्य के नाम 150 वर्गगज से अधिक का भूखण्ड अथवा मकान नहीं होना चाहिए। इस संबंध में अधिवक्ता द्वारा एक शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा।

3.10 अधिवक्ता उक्त नीति के अन्तर्गत एक बार ही ग्रुप हाऊसिंग के अन्तर्गत फ्लैट्स आवंटन कराने के पात्र होगें। उक्त आवंटित किये गये फ्लैट को 10 वर्ष से पूर्व विक्रय नहीं किया जा सकेगा। 10 वर्ष के पश्चात् उक्त आवास का विक्रय अधिवक्ता को ही किया जा सकेगा।

3.11 अधिवक्तागण उक्त नीति के तहत ग्रुप हाऊस सोसायटीज के माध्यम से फ्लैट्स आवंटन कराने के लिए पात्र होगें।

3.12 अधिवक्ताओं की श्रेणी विशेष के लिए ग्रुप हाऊस सोसायटीज के लिए विशेष आवासीय योजनाऐं बनाने हेतु आवासन मण्डल/प्राधिकरण/न्यासों/स्थानीय निकाय द्वारा स्वयं के स्वामित्व की भूमियों में भूमि आरक्षित की जायेगी।

3.13 ग्रुप हाउसिंग की भूमि में किसी तरह की कोई वाणिज्यिक गतिविधि नहीं होगी। लेकिन संबंधित Profession की छूट होगी।

3.14 जिन अधिवक्ताओं ने न्यास/प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल की किसी योजना में भूखण्ड/आवास लेने का लाभ ले लिया हैं, वे इस योजना के पात्र नहीं होंगे।

3.15 विवाहित पुरूष आवंटियों के मामले में आवंटन पत्र में पत्नी का नाम भी अंकित किया जायेगा।

4. अधिवक्ताओं द्वारा गठित ग्रुप हाऊस सोसायटीज द्वारा लिखित में आवेदन करने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यास एवं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा बिन्दु संख्या 3.6 पर वर्णित योजनान्तर्गत निर्धारित दर पर ग्रुप हाऊस का निर्माण किया जा सकेगा। उक्त ग्रुप हाऊस फ्लैट्स का आवंटन सोसायटी द्वारा अपने सदस्यों को किया जा सकेगा। सदस्यों द्वारा प्राधिकरण/न्यास/राजस्थान आवासन मण्डल एवं स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित राशि जमा करा कर फ्लैट्स का कब्जा प्राप्त किया जावेगा।

5. राज्य के छोटे कस्बो/शहरों में अधिवक्ताओं को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु, आवासीय भूखण्ड आवंटित किये जा सकेगें। इसके लिए योजनाओ में 5 प्रतिशत भूमि का आरक्षण किया जावेगा।

6. (1) अधिवक्ताओं के लिए ग्रुप हाऊस हेतु आरक्षित भूमि के आवंटन हेतु इनकी ग्रुप हाऊस सोसायटीज से आवेदन आमंत्रित करने पर यदि आवेदन नहीं आते है और मांग प्रस्तुत नहीं की जाती है तो उपरोक्त आरक्षित भूमि को अनारक्षित (De reserve) करने की कार्यवाही सम्बन्धित निकाय द्वारा राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से की जा सकेगी।

(2) अधिवक्ताओं द्वारा मांग किये जाने पर जिला मुख्यालय पर भूमि की उपलब्धता होने पर अधिवक्ताओं के लिये विशेष ग्रुप हाउसिंग स्कीम के अन्तर्गत आवासीय आरक्षित दर पर ग्रुप हाउसिंग हेतु भूखण्ड का आवंटन संबंधित न्यास/प्राधिकरण/राजस्थान आवासन मण्डल/स्थानीय निकाय द्वारा किया जा सकेगा।

7. अधिवक्ताओं *को वित्तीय संस्थाओं से ऋण की सुविधा उपलब्ध कराने पर राज्य सरकार पर किसी भी प्रकार का प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष वित्तीय भार/दायित्व नहीं आयेगा, यह सुनिश्चित किया जावेगा।*

8. यह आवास नीति मंत्रिमण्डल की आज्ञा 120/2013 के अनुसरण में जारी की जा रही हैं।

राज्यपाल की आज्ञा से

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्य मंत्री, राजस्थान, जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. संयुक्त सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान, जयपुर।
4. महाधिवक्ता, राजस्थान, जयपुर।
5. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. प्रमुख शासन सचिव, विधि एवं विधिक कार्य विभाग, राजस्थान, जयपुर।
7. सचिव, राजस्थान विधान सभा, जयपुर।
8. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
9. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
10. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
11. आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
12. समस्त सम्भागीय आयुक्त, राजस्थान।
13. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
14. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास, राजस्थान।
15. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
16. निदेशक, मुद्रण एवं लेखन सामग्री विभाग, राजस्थान, जयपुर को भेजकर अनुरोध हैं कि इस अधिसूचना का प्रकाशन राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त करवाया जावें।
17. अधीक्षक, राजकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर को राजपत्र के असाधारण अंक में तुरन्त प्रकाशन के लिये अधिसूचना की दो प्रति मय सॉफ्ट प्रति के साथ। यह भी अनुरोध हैं कि राजपत्र की 200 प्रतियां इस विभाग को प्रेषित की जावें।
18. रक्षित पत्रावली।

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
संयुक्त शासन सचिव–तृतीय