



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक :- -F- ()JDA/OSD(RM) 2025-26/D-

दिनांक :- यथा हस्ताक्षरित

कार्यालय आदेश

विषय :- जविप्रा में रिक्त भूखंडों को किराये पर दिए जाने के संबंध में दरों एवं शर्तों के निर्धारण बाबत।

प्राधिकरण के स्वामित्व की उपयोग में नहीं आ रही सम्पत्तियों यथा खाली भूखण्ड, द्रव्यवती नदी के किनारे खाली जगह, पुलों के नीचे रिक्त स्थान तथा जयपुर विकास प्राधिकरण के अधीन निर्मित रिक्त भवन एवं अन्य खाली भूमि को भूमि के उपयोग के अनुसार व्यावसायिक प्रयोजन साइट ऑफिस/कंटेनर साइट ऑफिस, मेंटेनेंस स्टोरेज, ऑपरेशनल एक्टिविटी, सामान, सीज़नेबल स्टोर (ज्वलनशील पदार्थ, पेट्रोल डीज़ल या दूसरे प्रोडक्ट जैसी मना की गई चीज़ें), स्टोरेज/हैंडीक्राफ्ट/हैंडलूम/कपड़ों की दुकान/ज्वेलरी की दुकान,एग्जिबिशन, कार वॉशिंग/कार एक्सेसरीज़/कार सर्विस/कार डिटेलिंग/कार सेलिंग/ऑटो फेयर,एल्युमिनेशन ग्लास/फैब्रिकेशन वर्क्स, स्टोन/मार्बल सेलिंग/पॉटरी/मैटलस्टोर, गेम ज़ोन/बच्चों का मेला/फनफेयर, सर्कस/मैजिशियन शो, नर्सरी, निजी/व्यावसायिक संगठनों द्वारा विवाह समारोह के लिए, निर्माण सामग्री, श्रम शिविर और कन्टेनर स्तर, सामाजिक, धार्मिक एवं संस्थानिक यथा स्कूल कॉलेज, खेल गतिविधियों के संस्थान, सामुहिक विवाह, सार्वजनिक विवाह समारोह, धार्मिक उद्घरणों, सरकारी संगठन, अर्ध सरकारी संगठन, धर्मार्थ ट्रस्टों द्वारा आयोजित गतिविधियां, निजी शिक्षण संस्थान की गतिविधियां, सर्कस, जादूगर, बच्चों का मेला, मनोरंजन मेला, पार्किंग, नर्सरी, शौक सभा एवं प्रार्थना सभा इत्यादि के लिए लघु अवधि के लिए किराये पर दिये जाने के संबंध में जविप्रा में रिक्त भूखण्डों/सम्पत्तियों को लघु अवधि के लिए किराये की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जाती है :-

क्र. सं.	किराये का प्रयोजन	लघु अवधि के लिए किराये पर दी जाने वाली सम्पत्तियों पर आरक्षित दरों के अनुसार प्रस्तावित किराया राशि का विवरण		
		1 से 3 दिवस	4 दिवस से 7 दिवस तक	8 दिवस से 90 दिवस तक
1	व्यावसायिक प्रयोजन साइट ऑफिस/ कंटेनर साइट ऑफिस, मेंटेनेंस स्टोरेज, ऑपरेशनल एक्टिविटी, सामान, सीज़नेबल स्टोर (ज्वलनशील पदार्थ, पेट्रोल डीज़ल या दूसरे प्रोडक्ट जैसी मना की गई चीज़ें), स्टोरेज/हैंडीक्राफ्ट/हैंडलूम/कपड़ों की दुकान /ज्वेलरी की दुकान,एग्जिबिशन, कार वॉशिंग/कार एक्सेसरीज़/कार सर्विस/कार डिटेलिंग/कार सेलिंग/ऑटो फेयर, एल्युमिनेशन ग्लास/फैब्रिकेशन वर्क्स, स्टोन/मार्बल सेलिंग/पॉटरी/मैटलस्टोर, गेम	किराया आरक्षित दर का 14 प्रतिशत वार्षिक की दर से	किराया आरक्षित दर का 13 प्रतिशत वार्षिक की दर से	किराया आरक्षित दर का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

	जोन/बच्चों का मेला/फनफेयर, सर्कस/मैजिशियन शो, नर्सरी, निजी/व्यावसायिक संगठनों द्वारा विवाह समारोह के लिए			
2	गैर व्यावसायिक प्रयोजन निर्माण सामग्री, श्रम शिविर और कन्टेनर स्तर, स्कूल कॉलेज, खेल गतिविधियों के संस्थान, सामुहिक विवाह, सार्वजनिक विवाह समारोह, धार्मिक उद्देश्यों, सरकारी संगठन, अर्ध सरकारी संगठन, धर्मार्थ ट्रस्टों द्वारा आयोजित गतिविधियां, निजी शिक्षण संस्थान की गतिविधियां, सर्कस, जादूगर, बच्चों का मेला, मनोरंजन मेला, पार्किंग, नर्सरी शोक सभा एवं प्रार्थना सभा	किराया आरक्षित दर का 14 प्रतिशत वार्षिक की दर से	किराया आरक्षित दर का 13 प्रतिशत वार्षिक की दर से	किराया आरक्षित दर का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से

उदाहरणार्थ :- उपरोक्तानुसार 1000 वर्ग मीटर का भूखण्ड जिसकी आरक्षित दर 15000/-रूपये प्रति वर्ग मीटर होने पर गणना (एक दिन का किराया = क्षेत्रफल x आरक्षित दर x प्रतिशत/365) निम्नानुसार है :-

व्यावसायिक प्रयोजन :- किराया दर (प्रति दिवस)

व्यावसायिक	दिवस	क्षेत्रफल (व. मी.)	आरक्षित दर	प्रतिशत (वार्षिक/365 दिवस)	राशि प्रति दिवस (रु.)
	1 से 3	1000	30000	14	11507
	4 से 7	1000	30000	13	10685
	8 से 90	1000	30000	12	9863
गैर व्यावसायिक	दिवस	क्षेत्रफल (व.मी.)	आरक्षित दर	प्रतिशत (वार्षिक/365 दिवस)	राशि प्रति दिवस (रु.)
	1 से 3	1000	15000	14	5753
	4 से 7	1000	15000	13	5342
	8 से 90	1000	15000	12	4932

सामान्य शर्तें (Terms & Conditions):- जयपुर विकास प्राधिकरण उपलब्ध रिक्त भूमि को अस्थाई किराया/लाईसेंस पर दिये जाने हेतु शर्तें निम्नानुसार है :-

1. परिभाषाएं :-

- 1.1 प्राधिकरण का अभिप्राय जयपुर विकास प्राधिकरण से है।
- 1.2 लाईसेंस/किरायेदार वह व्यक्ति/संस्था होगी जिसे अस्थाई उपयोग हेतु भूमि दी जाये।
- 1.3 भूमि से अभिप्राय वह निर्दिष्ट रिक्त भूखण्ड है जो जविप्रा के स्वामित्व/नियंत्रण में है।

2. आवंटन की प्रकृति :-

- 2.1 भूमि केवल अस्थाई किराये/लाईसेंस पर दी जायेगी, जो स्वामित्व/लघु अवधि लीज अथवा स्थाई पट्टा का अधिकार प्रदान नहीं करेगा।
- 2.2 लाईसेंस/किराया अवधि प्रारम्भिक दिनांक से होगी जो अवधि पूर्ण होने पर स्वतः समाप्त मानी जावेगी जब तक कि लिखित रूप से नवीनीकरण न किया जाये।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

3. पात्रता :-

- 3.1 राजस्थान के निवासी व्यक्ति/पंजीकृत संस्था/समाज/स्वयं सहायता समूह तथा व्यावसायिक ईकाई
- 3.2 आवेदक किसी सरकारी/अर्धसरकारी संस्था का डिफाल्टर नहीं होना चाहिए।
- 3.3 आवेदक को पेनकार्ड व आधार कार्ड अनिवार्य रूप से उपलब्ध करवाना होगा।

4. उपयोग (Permitted use) :-

- 4.1 भूमि का उपयोग केवल स्वीकृत प्रयोजन (व्यावसायिक/गैर व्यावसायिक) हेतु ही होगा।
- 4.2 उपयोग मास्टर प्लान/भू-उपयोग के अनुरूप होगा।
- 4.3 भूमि पर स्थाई निर्माण की अनुमति नहीं होगी, केवल अस्थाई/हटाने योग्य संरचना की अनुमति होगी।

5. पर्यावरण एवं विधिक अनुपालन :-

- 5.1 सभी स्थानीय/राज्य/केन्द्रीय कानूनों का पालन अनिवार्य होगा।
- 5.2 आवश्यक अनुमतियां (नगर निगम, प्रदूषण नियंत्रक, अग्निशमन आदि) लाईसेंसी स्वयं प्राप्त करेगा।
- 5.3 किराये राशि पर नियमानुसार लागू जीएसटी अतिरिक्त देय होगा।

6. उप-लीज/हस्तान्तरण निषेध :-

- 6.1 लाईसेंसी भूमि का उपयोग, उपलीज या हस्तान्तरण के लिए नहीं करेगा।
- 6.2 उल्लंघन की स्थिति में लाईसेंस तत्काल निरस्त होगा।

7. रख-रखाव एवं दायित्व :-

- 7.1 भूमि की साफ सफाई एवं सुरक्षा की जिम्मेदारी लाईसेंसी की होगी।
- 7.2 किसी भी प्रकार का अतिक्रमण/अवैध कब्जा होने पर लाईसेंसी तत्काल सूचना देगा।
- 7.3 भूमि पर हुए किसी नुकसान की भरपाई लाईसेंसी से की जायेगी।

8. निरीक्षण एवं नियंत्रण :-

- 8.1 जेडीए के अधिकारी किसी भी समय निरीक्षण कर सकते हैं।
- 8.2 निर्देशों का पालन नहीं करने पर लाईसेंस निरस्त किया जा सकता है।

9. निरस्तीकरण एवं बेदखली :-

- 9.1 शर्तों के उल्लंघन पर नोटिस देकर लाईसेंस समाप्त किया जा सकेगा।
- 9.2 निरस्तीकरण पर किरायेदार/लाईसेंसी को 3 दिन के भीतर भूखण्ड खाली करना होगा।
- 9.3 समय पर खाली नहीं करने पर राजस्थान लोक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियों की बेदखली) अधिनियम, 1964 के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी।

10. विवाद निवारण :-

- 10.1 प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा, उक्त निर्णय सचिव, जविप्रा की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा किया जायेगा।

11. अन्य शर्तें :-

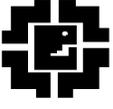
- 11.1 किराये हेतु आवेदन शुल्क 500/- रुपये देय होगा, जो वापसी योग्य (रिफण्डेबल) नहीं है।
- 11.2 किराया हेतु बुकिंग करने पर अग्रिम एकमुश्त जमा कराना होगा तथा 10 प्रतिशत धरोहर राशि के रूप में जमा करानी होगी।
- 11.3 बुकिंग केन्सिल करने पर बुक की गई तारीख से 10 दिन या उससे पहले 10 प्रतिशत, बुक की गई तारीख से 3 से 9 दिन पहले 20 प्रतिशत एक से दो दिवस पहले 30 प्रतिशत तथा बुक की गई तारीख से 24 घण्टे पहले बुकिंग केन्सिल करने पर 50 प्रतिशत राशि जब्त कर ली जायेगी।
- 11.4 रिफण्डेबल राशि केन्सिलेशन के पश्चात रजिस्टर्ड बैंक अकाउन्ट में जमा करा दी जायेगा।
- 11.5 बुकिंग अवधि बढ़ाये जाने पर बढी हुई अवधि के लिए अगले स्लेब की दरें प्रभावी होगी।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

- 11.6 बुकिंग एक बार में अधिकतम 90 दिन के लिए की जा सकती है, तत्पश्चात् इसे नवीनीकरण कराया जा सकता है। 90 दिवस से अधिक अधिकतम एक वर्ष की अवधि के आवेदनों के लिए जविप्रा द्वारा प्रकरण के अनुसार निर्णय किया जायेगा।
- 11.7 ठोस कचरे का डिस्पोज़ल खुद करना होगा, और इसे प्लॉट के बाहर डिस्पोज़ नहीं किया जाएगा।
- 11.8 अगर सड़क पर कोई नुकसान पाया जाता है, तो जविप्रा के निर्देशों के अनुसार पेनल्टी देनी होगी।
- 11.9 सड़क पर किसी भी तरह की पार्किंग नहीं करनी होगी।
- 11.10 सभी साइनेज ठीक रखने होंगे। (जैसे एंट्री, एग्जिट, वॉशरूम, फायर इक्विपमेंट, पार्किंग वगैरह) कोई भी पक्का स्ट्रक्चर नहीं बनाया जाएगा।
- 11.11 साइट ऑफिस/मेंटेनेंस स्टोरेज/बिल्डिंग मटीरियल/लेबर कॉलोनी के लिए दिए गए लाइसेंस की एक कॉपी और उसका प्लान/स्केच साइट पर नोटिस बोर्ड पर इस तरह से दिखाया जाएगा कि आम लोग उसे देख सकें।
- 11.12 इन गाइडलाइंस के जारी होने के बाद, अगर साइट ऑफिस/मेंटेनेंस स्टोरेज/बिल्डिंग मटीरियल/लेबर कॉलोनी के लाइसेंस में बताए गए स्ट्रक्चर के अलावा कोई नया/टेम्पररी स्ट्रक्चर बिना स्वीकृति उस जगह पर बनाया जाता है, तो ऐसे मामले में साइट ऑफिस/मेंटेनेंस स्टोरेज/बिल्डिंग मटीरियल/लेबर कॉलोनी को बंद/सील किया जा सकता है।
- 11.13 यूज़र्स को सेपटी/सिक्वोरिटी के लिए ज़रूरी इंतज़ाम करने होंगे।
- 11.14 अगर बिजली के करंट/एक्सीडेंट/बाढ़/बारिश/तूफ़ान/आग/लूटपाट/क्रैश/भगदड़ या किसी दूसरी नेचुरल या इंसानों की बनाई आपदा या एक्सीडेंट की वजह से कोई जान-माल का नुकसान होता है, तो एप्लिकेंट/मालिक/मैनेजर पूरी तरह से ज़िम्मेदार होगा। इस बारे में, जयपुर विकास प्राधिकरण या उसके अधिकारी/कर्मचारी किसी भी तरह से ज़िम्मेदार नहीं होंगे और परिसम्पत्ति को कोई नुकसान होता है तो उसकी भरपाई आवेदक को करनी होगी।
- 11.15 बैन चीज़ें जैसे ज्वलनशील चीज़ें, पेट्रोल डीज़ल या दूसरे प्रोडक्ट्स के साथ-साथ कोई भी एम्युनिशन (पटाखे) या दूसरी चीज़ें स्टोर/बेची या इस्तेमाल नहीं की जाएंगी और कोई गैर कानूनी उपयोग नहीं किया जावेगा। यदि भूखण्ड के उपयोग के संबंध में किसी अन्य सरकारी विभाग की अनुमति की आवश्यकता है तो ऐसी अनुमति संबंधित विभाग से लिए जाने का उत्तरदायित्व किरायेदार का होगा।
- 11.16 यह पक्का किया जाएगा कि आस-पास के रहने वालों, पैदल चलने वालों या पब्लिक ट्रैफिक को कोई नुकसान/परेशानी/रुकावट न हो और इसके लिए सही मैनेजमेंट/कंट्रोल का इंतज़ाम किया जाएगा।
- 11.17 भूखण्ड को स्वीकृत किये गये उपयोग के अलावा अन्य कोई उपयोग नहीं करेगा।
- 11.18 यदि भूखण्ड/सम्पत्ति की जरूरत चुनाव कार्यों के लिए, प्राकृतिक आपदा राहत कार्य या अन्य किसी किसी सरकारी इस्तेमाल के लिए जरूरत हो तो जविप्रा को किसी भी समय बुकिंग केन्सिल करने का अधिकार होगा।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

और ऐसे मामलों में जविप्रा द्वारा कोई मुआवजा/क्षतिपूर्ति देय नहीं होगी तथा 100 प्रतिशत भुगतान आवेदक के बैंक खाते में रिफण्ड कर दिया जावेगा।

सचिव
जविप्रा, जयपुर

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

1. निजी सचिव, आयुक्त महोदय, जविप्रा, जयपुर।
2. उपायुक्त, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक (वित्त/अभियांत्रिकी-प्रथम एवं द्वितीय, आयोजना/विधि), जविप्रा, जयपुर।
4. समस्त अतिरिक्त आयुक्त गण, जविप्रा, जयपुर।
5. मुख्य नियंत्रक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
6. अतिरिक्त निदेशक (राजस्व एवं सम्पत्ति निस्तारण), जविप्रा, जयपुर।
7. उपायुक्त समस्त, जविप्रा, जयपुर।
8. उपनिदेशक (व्यय एवं बजट), जविप्रा, जयपुर।
9. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
10. समस्त अधिशाषी अभियंता, जविप्रा, जयपुर।
11. समस्त वरिष्ठ लेखाधिकारी/लेखाधिकारी/सहायक लेखाधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
12. सहायक निदेशक (जनसम्पर्क), जविप्रा, जयपुर।
13. रक्षित पत्रावली।

निदेशक (वित्त)