

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड
उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर-302005

क्रमांक: आईपीआई/पी.5/2013/46/244
दिनांक: 1, फरवरी, 2016

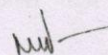
परिपत्र

विषय:- औद्योगिक क्षेत्रों/आवासीय कॉलोणियों में स्थित सार्वजनिक पार्क/उद्यान/तिराहे व सर्किलों/डिवाइडरों / सड़कों के किनारे वृक्षारोपण इत्यादि को गोद दिये जाने बाबत नियम एवं दिशा-निर्देश।

रीको के विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों में स्थित रीको द्वारा निर्मित भवन/कम्यूनिटी सेंटर/पार्क को विकसित/देखरेख करने के लिए किसी एसोसिएशन/सोसाइटी को रीको भू-निपटान नियम, 1979 के नियम 3 (यू) के तहत दिए जाने का प्रावधान है। पूर्व में कार्यालय आदेश 33/2005 दिनांक 21.12.2005 के द्वारा औद्योगिक क्षेत्रों/आवासीय कॉलोणियों में स्थित किसी पार्क को विकसित/देखरेख करने के लिए भी प्राईवेट संस्था/सोसाइटी/एसोसिएशन को सुपुर्द किए जाने हेतु दिशा-निर्देश जारी किए हुए हैं। दिनांक 21.12.2005 को जारी दिशा-निर्देशों के अधिक्रमण (Supersession) में निगम प्रबन्धन द्वारा विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों में संधारित किए जा रहे सार्वजनिक पार्क/उद्यान/सड़कों के सहारे वृक्षारोपण व सड़कों के बीच डिवाइडरों/अन्य तिराहे/सर्किलों के रख-रखाव हेतु विभिन्न गोद लेने वाली संस्थाओं के द्वारा इनके रख-रखाव/गोद लेने के निम्नानुसार दिशा निर्देश निर्धारित किए जाते हैं:-

सामान्य निर्देश-

1. रीको द्वारा हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं पर पूर्ण आधिपत्य रीको का ही होगा।
2. हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधा सामान्यतया जहाँ व जिस हालत में है, सम्भलाई जावेगी। इनको सम्भलवाते वक्त उपलब्ध साधनों आदि का लिखित प्रतिवेदन तैयार कर सुरक्षित रखना आवश्यक होगा एवं निर्धारित समय पूर्ण होने पर सही स्थिति में वापस रीको को सम्भलवाया जावेगा।
3. गोद लेने वाली संस्था हरित स्थलों के रख-रखाव के लिये प्रदत्त सुविधा को किसी अन्य स्वयं सेवी संस्था इत्यादि को अपने स्तर पर स्थानान्तरित नहीं कर सकेगी। हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं के विकास एवं संधारण में किसी अन्य संस्था/व्यक्ति का सहयोग लेना चाहे, तो उससे प्राप्त संबंधित प्रस्तावों का अनुमोदन रीको से करवाने के पश्चात कार्य करवाया जा सकता है। इस प्रकार का कार्य भी अन्य शर्तों के अनुसार ही होगा।
4. विभिन्न गोद लेने वाली संस्थायें यदि अपना बोर्ड लगाकर संधारण हेतु संस्था का नाम दर्शाना चाहे तो रीको द्वारा अनुमोदित साईज (1.2 मीटर X 0.40 मीटर) का अनुमोदित सिम्बल पर बोर्ड लगा सकती है। बोर्ड की लिखावट रीको द्वारा तय की जावेगी। सर्किल में 4 बोर्ड, तिराहे पर दो बोर्ड, रोड़ साईड व मिडियिन पर दो बोर्ड एवं पार्क में दो बोर्ड लगाये जा सकेंगे। कम्पनी/फर्म के बोर्ड पर "लोगो" प्रदर्शित किया जा सकता है, विज्ञापन नहीं किया जा सकता है। बोर्ड की ऊंचाई भूतल से 3 फीट से ऊंची नहीं रखी जाएगी।



5. हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं पर कोई वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित नहीं की जा सकेगी और न ही किसी प्रकार का प्रवेश शुल्क लिया जावेगा।
6. हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधा को गोद लिये जाने से पूर्व सम्बन्धित संस्था/इकाई को सम्बन्धित औद्योगिक क्षेत्र की एसोसिएशन से सिफारिश/अनापत्ति पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा।
7. गोद देने का निर्णय सलाहकार (इन्फ्रा), महाप्रबन्धक (सिविल), सम्बन्धित इकाई प्रभारी, वरिष्ठ नगर नियोजक की समिति द्वारा अनुमोदन किया जावेगा।
8. आवेदक को धरोहर राशि के रूप में पार्को/सर्किल/ट्राइएंगल/रोड साइडों की श्रेणीवार धरोहर राशि निम्नानुसार रीको में जमा करानी होगी:-

श्रेणी	राशि (रु० में)
A	1,00,000.00
B	50,000.00
C	20,000.00

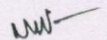
श्रेणी का निर्णय क्रम संख्या 7 पर वर्णित समिति के द्वारा किया जाएगा।

9. कार्य अवधि पूर्ण होने पर "हरित स्थल" को सही स्थिति में सम्भलवाने पर धरोहर राशि संबंधित संस्था को वापिस लौटा दी जावेगी।
10. गोद दिये गये स्थल पर संधारण के दौरान कोई भी स्थाई या अस्थायी सम्पत्ति का नुकसान होना पाया गया तो सम्बन्धित इकाई प्रभारी द्वारा नुकसान का आंकलन कर संस्था की जमा धरोहर राशि में से कटौती कर ली जावेगी और इस हेतु कोई भी आपत्ति स्वीकार्य नहीं होगी।
11. नये विकसित स्थल को गोद देने के पश्चात संस्था द्वारा जो भी विकास कार्य करवाये गये हैं जिसमें जो भी स्थाई या अस्थायी सम्पत्ति में वृद्धि होती है तो 2 वर्ष बाद अवधि नहीं बढ़ाई जाने की स्थिति में वो सम्पत्ति रीको की ही मानी जावगी। उस संस्था का ऐसी वृद्धि होने वाली चल व अचल संपत्ति में कोई अधिकार नहीं होगा।
12. गोद लेने वाली संस्था को 500/-के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर रीको से अनुबन्ध निष्पादित कर उसे नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित कराकर मूल प्रति रीको में प्रस्तुत करनी होगी।
13. शर्तों में किसी भी प्रकार का रद्दोबदल, विवाद उत्पन्न होने, किसी शब्द या वाक्य के निर्वचन से संबंधित विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रबंध निदेशक रीको का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा।
14. उपरोक्त शर्तों के संबंध में उत्पन्न विवादों का न्यायिक क्षेत्राधिकार जयपुर होगा।
15. हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधा आरम्भ में दो वर्ष के लिये होगी तत्पश्चात् संधारण कार्य संतोषप्रद एवं संधारण हेतु उपयुक्त पाये जाने पर अगले दो-दो वर्ष की अवधि के लिए सम्बन्धित इकाई प्रभारी की अनुशंसा पर मुख्यालय स्तर पर बढ़ाई जा सकेगी।

संधारण हेतु प्रमुख दायित्व :-

प्रथम पक्षकार (रीको) द्वारा किये जाने वाले कार्यों के साथ-साथ गोद लेने वाली संस्था (द्वितीय पक्षकार) का दायित्व निम्न कार्यों को कराने का रहेगा:-

1. दोनो पक्षकार यह भी इकरार करने से एवं घोषणा करते है कि प्रमणत: यह अनुबन्ध दो वर्ष हेतु होगा जिसकी अवधि दोनो पक्षो की सहमति से आगे बढ़ायी जा सकेगी।
2. उक्त पार्क/चौराहे का हस्तान्तरण पूर्ण रूप से अस्थायी होगा एवं इस पर गोद लेने वाली संस्थाका किसी भी प्रकार का स्वामित्व का अधिकार नहीं होगा। पार्क/चौराहे का पूर्ण स्वामित्व प्रथम पक्षकार का होगा।
3. गोद लेने वाली संस्था द्वारा अमानत राशि जमा कराने पर ही उक्त पार्क/चौराहे को प्रथम पक्षकार, गोद लेने वाली संस्था को संभलवाया जाएगा। गोद लेने वाली संस्था अनुबन्ध के साथ अमानत राशि प्रथम पक्षकार को जमा करायेगें जो अनुबन्ध अवधि की समाप्ति पर पार्क/चौराहा विकसित रूप में प्राप्त होने पर गोद लेने वाली संस्था को प्रथम पक्षकार द्वारा लौटा दी जावेगी।
4. उद्यानो/चौराहो के जल विद्युत संयोजन यदि स्थापित है तो प्रथम पक्षकार इसे चालू करवा कर गोद लेने वाली संस्था को देगा तथा गोद लेने वाली संस्था इनके बिलों का नियमित भुगतान करेगा।
5. गोद लेने वाली संस्था को हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं के संधारण हेतु उपयोग में लिए जाने वाले श्रमिक, सामग्री एवं सभी उपकरण की व्यवस्था स्वयं के स्तर एवं खर्च पर करनी होगी।
6. उक्त पार्क/चौराहों के मूल स्वरूप को द्वितीय पक्षकार, प्रथम पक्षकार की बिना लिखित अनुमति के परिवर्तन नहीं करेगा। कोई वृक्ष नहीं काटेगा एवं टूटे हुए वृक्ष संबंधित रीको कार्यालय में जमा करवायेगा।
7. उक्त पार्क/चौराहे में गोद लेने वाली संस्था द्वारा कोई नया प्रवेश द्वार नहीं बनाया जायेगा न ही कोई प्रवेश द्वार बंद किया जायेगा।
8. उक्त पार्क/चौराहे मे स्थापित उपकरण बिना प्रथम पक्षकार की अनुमति के हटाया अथवा स्थानान्तरित नहीं किया जायेगा। प्रथम पक्षकार की अनुमति पर गोद लेने वाली संस्था द्वारा केवल मरम्मत आदि के लिए उपकरण खोलकर ले जा सकेंगें, परन्तु मरम्मत के सामान्य समय (अधिकतम 16 दिवस) में वापस स्थापित करने होंगें।
9. उक्त पार्क/चौराहे पर सर्व साधारण को समान रूप से प्रवेश एवं उपयोग का अधिकार होगा, इसमें किसी वर्ग विशेष जाति या धर्म के आधार पर कोई अन्तर नहीं होगा।
10. उक्त पार्क/चौराहे पर बिना प्रथम पक्षकार की अनुमति के कोई भी निर्माण अथवा अतिरिक्त उपकरण/स्टॉल की स्थापना आदि गोद लेने वाली संस्था नहीं करेगा।



11. गोद लेने वाली संस्था यह सुनिश्चित करेगा कि उक्त पार्क/चौराहे में स्थापित उपकरण, विद्युत, फव्वारे, लाईटस, पानी आदि हमेशा चालू हालत में रहे एवं इनका समय-समय पर वांछित रखरखाव कराया जाये, कोई उपकरण यदि खराब हो तो इसे तुरन्त ठीक (अधिकतम 16 दिवस) कराकर उपयोगी स्थिति में लायेगा। यदि उपकरण अधिकतम 15 दिवस से अधिक समय तक खराब पाया गया तो प्रथम पक्षकार, गोद लेने वाली संस्था की अमानत राशि से ठीक कराने हेतु स्वतंत्र होगा।
12. गोद लेने वाली संस्था उक्त पार्क/चौराहे की चारदीवारी पर अपने स्वयं के विज्ञापन, लोक हित सम्बन्धित विज्ञापन जो व्यावसायिक व राजनैतिक नहीं हो, लगा सकेगी, परन्तु यह ध्यान रखा जायेगा कि उक्त स्थलों पर लगाये जाने वाले विज्ञापन पट्ट आदि सौन्दर्य एवं यातायात पर प्रतिकूल प्रभाव न डालें अन्यथा प्रथम पक्षकार द्वार बिना क्षतिपूर्ति के हटाये जा सकेंगे। विज्ञापन पट्ट की साइज व भाषा का अनुमोदन प्रथम पक्षकार से करवाना होगा।
13. बिना प्रथम पक्षकार की लिखित अनुमति के उक्त स्थलो पर कार/स्कूटर/साईकिल आदि पार्किंग निःशुल्क अथवा सशुल्क नहीं लगाये जायेंगे।
14. गोद लेने वाली संस्था उक्त स्थल का दुरुपयोग अथवा व्यावसायिक उपयोग न तो स्वयं करेगा एवं ना ही किसी अन्य को करने देगा।
15. बिना प्रथम पक्षकार की लिखित अनुमति के लोक कल्याण एवं उत्सव इत्यादि के लिए निःशुल्क व सशुल्क नहीं दिया जायेगा।
16. गोद लेने वाली संस्थाको उक्त स्थल के चौकीदार व टी एण्ड पी रखने हेतु प्रथम पक्षकार द्वारा अस्थायी शरण स्थल जो अधिकतम 8 फीट X 8 फीट का हो, बनाने की स्वीकृति इस शर्त पर दी जा सकेगी कि इसमें स्थल के सौन्दर्य पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
17. प्रतिदिन निर्धारित समयावधि (जो कि प्रदर्शित की जायेगी) के अतिरिक्त उक्त स्थल का संचालन सर्व साधारण के लिए वर्जित किया जा सकेगा जिसे दोनो पक्षकार आपसी सहमति से तय करेंगे।
18. गोद लेने वाली संस्था- विद्युतीय एवं उपकरणों का रखरखाव इस प्रकार करेगा कि किसी भी प्रकार की दुर्घटना न हो अथवा समस्त दायित्व गोद लेने वाली संस्था का होगा।
19. उक्त पार्क/चौराहे पर किसी प्रकार की हानि के लिए गोद लेने वाली संस्था पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगा तथा समस्त हानि की वसूली गोद लेने वाली संस्था से करने हेतु प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार होगा।
20. प्रथम पक्षकार के अधिकृत अधिकारी द्वारा समय-समय पर उक्त स्थल का निरीक्षण किया जायेगा एवं अनुबन्ध के प्रतिकूल कोई कार्य पाया गया तो चेतावनी दी जायेगी। चेतावनी के उपरान्त भी निर्धारित अवधि में कार्य ठीक नहीं हुआ अथवा उल्लंघन जारी रहा तो बिना किसी अन्य सूचना के उक्त स्थल को प्रथम पक्षकार द्वारा अधिग्रहित कर लिया जायेगा व अमानत राशि गोद लेने वाली

www —

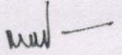
संस्था की जब्त कर ली जायेगी तथा क्षतिपूर्ति राशि वसूल की जायेगी। हर तीन माह मे सब ठीक अनुबन्ध के अनुरूप पाये जाने का प्रमाण-पत्र संबंधित इकाई प्रभारी द्वारा दिया जायेगा।

21. उक्त स्थल पर पार्टी, भोज इत्यादि के आयोजन सर्वथा वर्जित होंगे।
22. अनुबन्ध के प्रतिकूल कोई काम पाये जाने पर गोद लेने वाली संस्था की मौन स्वीकृति स्वतः समाप्त मानी जायेगी एवं प्रथम पक्षकार उक्त स्थल को अपने अधिकार में लेने के लिए स्वतंत्र होगा एवं जमा राशि जब्त कर ली जायेगी।
23. प्रथम पक्ष व गोद लेने वाली संस्था के मध्य कोई विवाद/नियम शर्तों के निर्वचन के लिए प्रबन्ध निदेशक, रीको का निर्णय अन्तिम होगा व दोनो पक्षो को मान्य होगा।

नवीन कार्य का अनुमोदन:-

1. गोद लेने वाली संस्था द्वारा यदि हस्तान्तरित की जाने वाली सुविधाओं में किसी प्रकार का निर्माण कार्य करवाया जाना आवश्यक समझा जाता है तो उसकी पूर्व स्वीकृति रीको से प्राप्त की जानी आवश्यक होगी। इस प्रकार कराये गये कार्य पर आधिपत्य रीको का होगा व किये गये निर्माण कार्य के प्रति कोई राशि/मुआवजा नहीं दिया जावेगा। किसी भी नवीन निर्माण को रीको की पूर्व स्वीकृति के बिना हटाया नहीं जा सकेगा।
2. जो संस्थाएं हस्तान्तरित की जाने वाले हरित स्थल में अतिरिक्त विकास एवं संधारण करना चाहती हैं, वह स्वयं अपने खर्चे पर अपनी ओर से उस पार्क/उद्यान का लैंड स्केप प्लान तैयार कर रीको को प्रस्तुत करेगी। रीको द्वारा ऐसे प्लान की अनुमोदन/स्वीकृति प्रदान करने के पश्चात् उसका विकास एवं संधारण सम्बन्धित संस्था द्वारा अपने स्तर स्वयं के व्यय पर किया जा सकेगा।

उपरोक्त दिशा-निर्देश प्रबन्ध निदेशक द्वारा अनुमोदित है।


(ललित कुमार)
सलाहकार (इन्फ्रा)