



बेतवा विहार आवासीय योजना

ग्रुप हाऊसिंग 2 BHK & 3 BHK योजना
के फ्लैट्स का ई-लॉटरी के
माध्यम से आवंटन हेतु

विवरण-पुस्तिका

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

कमिश्नरी कम्पाउण्ड, सर्किट हाउस के सामने, सिविल लाईन,
झाँसी (उ०प्र०)

E-Mail :- jda_jhansi@rediffmail.com Website :- www.jdaup.in

बुन्देलखण्ड मण्डल के मुख्यालय के रूप में अवस्थित झाँसी नगर अपने एतिहासिक पृष्ठ भूमि के लिये विश्वविख्यात है। नगर के नियोजित विकास तथा जनसामान्य की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा बेतवा विहार आवासीय योजना के विकास कार्य प्रगति पर हैं। इस योजना के व्यवस्थित पक्की सड़कें, बरसाती जल के निकास हेतु नाले एवं नालियों, पेयजल हेतु पानी की लाईन, बिजली के खम्भे एवं विकसित पार्क के साथ-साथ मार्ग के दोनों ओर पेड़ आदि का प्रावधान किया गया है। झाँसी नगर की इस योजना में प्रथम बार मल निकासी हेतु सीवर लाईन डालने तथा उसके निस्तारण हेतु प्रावधान किया गया है। जल संरक्षण हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग का भी प्रावधान किया गया है। इसके साथ-साथ आवासीय कॉलोनी के अन्तर्गत स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु दुकानें भी प्रस्तावित हैं तथा अन्य जन सुविधाओं का भी प्रावधान किया गया है।

1. स्थिति (Location) :-

यह योजना कानपुर-ग्वालियर बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग व झाँसी उन्नाव बालाजी मार्ग पर ग्राम बूढा के पास है। यह योजना रेलवे स्टेशन से लगभग 7.00 किलोमीटर दूरी पर स्थित है।

2. महत्ता :-

उक्त आवासीय योजना कानपुर-ग्वालियर राष्ट्रीय राजमार्ग (बाईपास) एवं झाँसी-उन्नाव बालाजी मार्ग के समीप स्थित है। योजना में प्रवेश हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग से ही 24 मी० चौड़ा मार्ग प्रस्तावित किया गया है प्राधिकरण द्वारा उक्त योजना में मध्य आय वर्ग हेतु फ्लैट्स का प्राविधान किया गया है ताकि जनसामान्य उक्त योजना से उचित मूल्य पर फ्लैट्स प्राप्त कर लाभान्वित हो सके। फ्लैट्स से संबंधित पंजीकरण पुस्तिका झाँसी विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर देखी जा सकती है।

3. पंजीकरण धनराशि :-

- 1) आय प्राप्ति की स्थिति में पंजीकरण हेतु अपेक्षित पंजीकरण धनराशि का उल्लेख तालिका 01 व 02 में किया गया है जिसके अनुसार ही ऑनलाईन आवेदन के साथ पंजीकरण धनराशि ऑनलाईन जमा कराई जायेगी।
- 2) पंजीकरण धनराशि का भुगतान केवल ऑनलाईन द्वारा ही किया जा सकेगा जिसको संबंधित बैंक में ऑनलाईन के माध्यम से जमा करना होगा।
- 3) प्राधिकरण किसी ऐसी धनराशि या उस पर ब्याज देने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा जिसका जमा होना, बैंक की गलती अथवा जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से, सत्यापित न हो। इस संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- 4) यदि निर्धारित समय के अन्दर आवंटी द्वारा निर्धारित भुगतान नहीं किया जाता है तो निर्धारित तिथि से 03 माह तक धनराशि का भुगतान 16 प्रतिशत साधारण ब्याज (13 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) के साथ करना होगा। 03 माह तक धनराशि का भुगतान न होने पर प्राधिकरण को भुगतान की अवधि बढ़ाने या आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

| क्रमांक | योजना का नाम | सम्पत्ति संख्या | सम्पत्ति/फ्लैट्स का प्रकार | क्षेत्रफल (वर्गमीटर) | आरक्षित न्यूनतम मूल्य ₹० लाख में | पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत (₹० में) |
|---------|-------------------|-----------------|----------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| 1 | बेतवा विहार आ०यो० | 49 | 2BHK | 74.32 | 2515000.00 | 251500.00 |
| 2 | बेतवा विहार आ०यो० | 18 | 3BHK | 111.50 | 3725000.00 | 372500.00 |

टिप्पणी :-

- 1) फलैट्स का आकार, स्थिति एवं उनकी दरें घट बढ़ सकती हैं। जिसके लिये पंजीकृत व्यक्ति को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
- 2) आवंटी को भवन के वास्तविक माप के अनुसार सम्पूर्ण भुगतान विक्रय विलेख से पूर्व करना होगा।
- 3) फलैट्स का आकार/सम्पत्ति का अनुमानित विक्रय मूल्य/पंजीकरण हेतु जमा धनराशि/अदायगी की अवधि एवं किस्तों में उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण के निर्णय एवं शासन के आदेशानुसार संशोधन किया जा सकता है।
- 4) महिला आवेदक होने की स्थिति में फलैट्स की रजिस्ट्री के साथ स्टाम्प में शासनदेशानुसार छूट मिलेगी।

4. पात्रता :-

- 1) आवेदक भारत का नागरिक/अप्रवासी भारतीय होना चाहिये।
- 2) आवेदक के समय आवेदक वयस्क हो।
- 3) आवेदक की आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ पत्र द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अन्तर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन किया गया हो।
- 4) झाँसी विकास क्षेत्र में झाँसी विकास प्राधिकरण आवास विकास परिषद् एवं किसी स्थानीय निकाय सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कॉलोनियों में मेरे व मेरे परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास कोई आवासीय भूखण्ड/भवन एवं स्वयं का पक्का मकान नहीं हैं।

5. आवंटन के लिए शर्तें :-

- 1) आवेदक को ऑनलाईन आवेदन के साथ निर्धारित आय सीमा (वार्षिक रू० 6 लाख से अधिक एवं 12 लाख से कम) में निर्धारित पंजीकरण शुल्क ऑनलाईन जमा करना अनिवार्य होगा अन्यथा आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।
- 2) पंजीकरण की अन्तिम तिथि निकलने के पश्चात ऑनलाईन आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि अन्तिम तिथि बढ़ाने का निश्चय किया जाता है तो इसकी सूचना दैनिक समाचार पत्र में विज्ञापन द्वारा एवं झाँसी विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर उपलब्ध रहेगा।
- 3) यदि पंजीकरण अवधि समाप्त होने के पश्चात फलैट्स की संख्या में कतिपय परिवर्तन अथवा पंजीकरण के वापस लेने/निरस्त होने के फलस्वरूप पुनः पंजीकरण की आवश्यकता उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष की स्वीकृति से इसकी सूचना कार्यालय के नोटिस बोर्ड एवं वेबसाईट पर अथवा प्रकाशित करके पंजीकरण किया जा सकता है।
- 4) फलैट्स के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण पुस्तिका उपलब्ध कराई जायेगी। जो प्राधिकरण की वेबसाईट से डाऊनलोड कर सकते हैं।
- 5) पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा तथा विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण में पंजीकरण का हस्तान्तरण पति/पत्नी/अवस्थक बच्चों के नाम किया जा सकेगा, यदि ऐसे व्यक्ति का पंजीकरण नहीं है, परन्तु यह प्रतिबंध होगा कि वह उन सभी अपेक्षाओं को पूरा करेगा जो आवेदक इच्छुक क्रेता द्वारा की जाती है।
- 6) किसी योजना में किन्ही विशेष वर्गों के लिये आरक्षण शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये शासनादेशों के अनुसार होगा।
- 7) प्रत्येक पंजीकृत व्यक्ति को प्राधिकरण फलैट्स देने के लिये बाध्य नहीं है और यदि किसी आवेदक को वांछित सम्पत्ति नहीं मिल पाती तो इसके लिये वह प्राधिकरण से किसी प्रकार का प्रतिकर प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

- 8) प्राधिकरण की योजनाओं में ऐसे प्रभावित व्यक्तियों को जिनकी सम्पूर्ण भूमि और भवन इस योजना के अन्तर्गत अधिगृहीत की जा चुकी है, को भूखण्डों के आवंटन में प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार वरीयता दी जायेगी और इसके अन्तर्गत उनके पंजीकरण किये जायेंगे।
- 9) आवेदन पूर्ण रूपेण व सही भरा होना चाहिये। निर्धारित अभिलेख संलग्न होने चाहिये अन्यथा आवेदन पत्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- 10) आवेदन के साथ संलग्न किसी भी कथन/प्रमाण के मिथ्या पाये जाने पर आवेदन स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 11) उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी को बिना कारण बताये आवंटन निरस्त करने का अधिकारी होगा।
- 12) झाँसी 01000 से विवाद उत्पन्न होने पर सभी विवाद झाँसी नगर के न्यायालयों के अधीन होंगे।

7. भुगतान करने की पद्धति :-

- 1) आवंटी को दायित्वों का भुगतान दिये गये निर्देशों के अनुसार, विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक को जैसा कि निर्देशित किया गया है, करना होगा।
- 2) पंजीकरण से संबंधित धनराशि आवेदनकर्ता द्वार अधिकृत बैंक ऑनलाईन प्रक्रिया के माध्यम से करना होगा। पंजीकरण धनराशि बैंक/आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से स्वीकार न होगी।
- 3) विवरण पुस्तिका में उल्लिखित फ्लैट्स के प्रस्तावित मूल्य/प्रीमियम को संशोधित करने अथवा वृद्धि करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को होगा। इस विषय में आवंटी को भेजे गये लिखित पत्र या समाचार पत्र में विज्ञापन सूचना पर्याप्त मानी जायेगी।
- 4) आवेदक को फ्लैट्स आवंटित होने पर उसे धनराशि आवंटन पत्र के अनुसार जमा करना अनिवार्य होगा। यदि समय के अंदर भुगतान नहीं होता है तो आवंटन धनराशि जमा करने हेतु निर्धारित तिथि से वास्तव में भुगतान करने की तिथि तक 16 प्रतिशत वार्षिक दर (13 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) अथवा उस पर जो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा भुगतान करना होगा।
- 5) सफल आवंटी को आवंटन हेतु जमा धनराशि पंजीकरण एवं आवंटन राशि के समायोजन के पश्चात शेष राशि 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित 24 त्रैमासिक समान किश्तों में जमा करनी होगी। मध्यम आय वर्ग के सफल आवंटी को देय तिथि के पश्चात किश्त जमा करने पर 13 प्रतिशत ब्याज व 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा परन्तु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को किश्तों की संख्या व अवधि में पर्याप्त कारण होने पर आवश्यकतानुसार अपने विवेक से कमी बेसी करने का अधिकार होगा। **लगातार दो किश्तों का भुगतान समय पर न किये जाने की स्थिति में आवंटन बिना किसी पूर्व सूचना के निरस्त कर दिया जायेगा।**
- 6) यदि कोई आवंटी आवंटन राशि जमा करने के बाद शेष धनराशि कम अवधि में देना चाहता है तो ऐसी दशा में सुविधा प्रदान की जायेगी।
- 7) यदि पंजीकृत व्यक्ति एकमुश्त भुगतान पर फ्लैट्स क्रय करना चाहता है और उसके पक्ष में नियमानुसार आवंटन हुआ है तो उसके द्वारा पंजीकरण हेतु जमा धनराशि समायोजित करने के उपरान्त भवन/फ्लैट्स की अवशेष धनराशि आवंटन पत्र जारी किये जाने के एक माह के अन्दर देय होगी और देय तिथि पर भुगतान न करने पर जमा करने की देय तिथि से भुगतान के दिनांक तक (अधिकतम दो माह) 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज व 3 प्रतिशत वार्षिक दण्ड ब्याज अतिरिक्त कुल 16 प्रतिशत वार्षिक अथवा उस दर पर जो निर्धारित की जाए, ब्याज भी देय होगा। अवशेष धनराशि देय ब्याज सहित जमा न करने की दशा में आवंटन निरस्त करते हुये उसके द्वारा जमा की गयी कुल धनराशि का 10 प्रतिशत काट कर उसके द्वारा उल्लिखित खाते में रेखांकित बैंक के माध्यम से निरस्तीकरण की तिथि से एक माह के भीतर वापिस कर दी जायेगी।

- 8) जिन आवेदकों के पास स्वयं/परिवार का कोई पक्का मकान नहीं है। को बैंक से लोन लेने पर रू0 2,50,000.00 की छूट प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अफोर्डेबिल योजना के होगी। लिये गये ऋण धनराशि की अदायगी 15 से 20 वर्षों में किये जाने की सुविधा बैंक द्वारा प्रदत्त की गयी है।
- 9) आवंटन होने के पश्चात आवंटन धनराशि का 25% पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुए जमा करना होगा।

8. फ्लैट्स का आवंटन :-

- 1) दिनांक 07.03.2023 से दिनांक 21.03.2023 तक पंजीकरण कराये जाने हेतु पंजीकरण ऑनलाईन आवेदन प्राधिकरण के वेबसाईट लिंक <https://www.jdaup.in> पर online service में Apply For Allotments अथवा ई-लॉटरी में Apply For Registration के माध्यम से आमंत्रित है।
- 2) फ्लैट्स का आवंटन ई-लॉटरी द्वारा किया जायेगा। केवल लॉटरी ड्रा में सफल होने की घोषणा से पंजीकृत इच्छुक क्रेता को उस फ्लैट्स का आवंटन का अधिकार प्राप्त न होगा आवंटन तभी वैध माना जायेगा जब पंजीकृत/इच्छुक क्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा समस्त औपचारिकतायें समय से पूरी कर दी जायें। लॉटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण वेबसाईट पर प्रदर्शित किया जायेगा।
- 3) यदि पंजीकृत व्यक्ति के पक्ष में आवंटन हो जाने के उपरान्त वह आवंटन की शर्तों को पूरा नहीं करता है तो पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा और आवंटन के नियमों की अवहेलना के फलस्वरूप नियमानुसार कार्यावाही की जायेगी और प्राधिकरण को सम्पत्ति के मूल्य पर ब्याज तथा टूट-फुट के सामान आदि पर होने वाले व्यय लेने का अधिकार होगा।
- 4) आवंटन के लिये प्राधिकरण द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाने वाली नियमों/शर्तों का पालन करना आवश्यक होगा।
- 5) पंजीकरण आवंटन आदि से सम्बन्धित आदि किसी भी मामले में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- 6) आवंटन को फ्लैट्स केवल आवासीय उपयोग हेतु दिया जायेगा। किसी अन्य उपयोग के लिये नहीं होगा।
- 7) आवंटन को फ्लैट्स के हिस्सों में विभाजन अथवा अपने हिस्से में अन्य सम्पत्ति जोड़ने का अधिकार नहीं होगा।
- 8) यदि आवंटन और उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अव्यस्क बच्चों से है) को ई-लॉटरी में एक से अधिक फ्लैट्स आवंटित होते हैं तो उसे अन्य अतिरिक्त फ्लैट्स का समर्पण करना होगा।
- 9) आवंटन को फ्लैट्स पर स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित समस्त कर आदि देने होंगे।
- 10) लॉटरी निर्धारित समय व स्थान पर उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति/समिति तथा उपस्थित आवेदकों के सामने निकाली जायेगी। लॉटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथा सम्भव किसी स्थानीय सेवानिवृत्त न्यायाधीश/मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा। फ्लैट्स के निर्माण हेतु निर्माण अवधि 24 माह रखी गयी है।

9. पंजीकरण निरस्त एवं धन की वापसी :-

- 1) किसी पंजीकृत आवेदक के लॉटरी में सफल न होने तथा आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक द्वारा जमा धनराशि उसके उल्लिखित खाता सं0 में आवंटन प्रक्रिया के एक माह के अन्दर बिना ब्याज दिये वापस कर दी जायेगी।
- 2) भूखण्ड आवंटन हो जाने के पश्चात यदि कोई आवंटन धनराशि हेतु निर्धारित तिथि के पूर्व अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण की धनराशि का 10 प्रतिशत काटकर शेष जमा धनराशि आवंटन को रेखांकित बैंक के माध्यम से निरस्तीकरण के एक माह के भीतर वापस कर दी जायेगी। पंजीकरण की धनराशि वह धनराशि मानी जाएगी जो ऑनलाईन आवेदन के समय जमा की गई थी।

10. लीज होल्ड चार्ज :-

आवंटी द्वारा आवासीय फ्लैट्स का कब्जा लिये जाने से पूर्व फ्लैट्स की लागत का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अनिवार्य रूप से जमा करना होगा। इसके अतिरिक्त फ्लैट/भवन की रजिस्ट्री व स्टाम्प ड्यूटी का खर्च आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

11. विलेखों का निष्पादन/भूखण्ड का कब्जा :-

आवंटी को निर्धारित प्रपत्र पर उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करने होंगे। विलेख संबंधी समस्त व्यय जैसे-ड्यूटी, रजिस्ट्री की फीस एवं लिखाई, छपाई, प्लान आदि का भार आवंटी को वहन करना पड़ेगा। आवंटी को फ्लैट्स की सम्पूर्ण किश्तें/धनराशि अदा करने या विभाग द्वारा सूचित करने की तिथि से 01 माह के भीतर विलेखों का निष्पादन (रजिस्ट्री) अनिवार्य होगा। रजिस्ट्री होने के पश्चात ही आवंटी को कब्जा प्रदान किया जायेगा। निर्धारित अवधि में कब्जा प्राप्त न करने की स्थिति में रु0 100/- प्रतिमाह की दर से अनुरक्षण व्यय देय होगा। विलम्बतम 3 माह तक कब्जा न लेने पर झाँसी विकास प्राधिकरण को फ्लैट्स का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

12. आवेदक/आवंटी की मृत्यु की दशा में :-

- 1) पंजीकृत व्यक्ति/आवंटी की मृत्यु पर उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में सक्षम न्यायालय द्वारा प्रस्तुत उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र, क्षतिपूर्ति, बन्धक पत्र, अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्ति शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर ही पंजीकरण उसके नाम परिवर्तित किया जायेगा। प्रतिबन्ध यह है कि ऐसे व्यक्तियों द्वारा उस पंजीकरण की सभी शर्तें पूरी की जाती हों।
- 2) आवंटन में सफल व्यक्ति के संबंध में औपचारिकताओं की पूर्ति के पूर्व मृत्यु होने पर उत्तराधिकारियों द्वारा सम्पत्ति न लेने की दशा में जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

13. कर आदि की देयता :-

- 1) आवंटी नगरपालिका अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाया गया शुल्क भी देगा। यदि इस प्रयोजन हेतु कोई कर या शुल्क प्राधिकरण द्वारा दिया जाता है तो उसकी क्षतिपूर्ति भी आवंटी को करनी होगी।
- 2) आवंटी द्वारा इन करों या शुल्क एवं ब्याज की पूर्ति न करने की दशा में कर अथवा व्यय भू-राजस्व के रूप में वसूल करने तथा उसके संबंध में होने वाला व्यय भी वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।

14. राजस्व के रूप में अवशेष देयों की वसूली :-

यदि आवंटी द्वारा फ्लैट्स के संबंध में देय किसी धनराशि का भुगतान समय के अंदर नहीं किया जाता है तो उपरोक्त अवशेष धनराशि भू-राजस्व अवशेष के रूप में उससे वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा, और इसके संबंध में होने वाला व्यय भी आवंटी को वहन करना होगा।

15. उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा :-

आवंटन की प्रक्रिया अथवा आवंटित सम्पत्ति पर कब्जा दिये जाने से संबंधित किसी भी विषय पर विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा।

16. संशोधन का अधिकार :-

प्राधिकरण को इस विनियामवली में किसी भी प्रकार का संशोधन किसी भी समय करने का अधिकार होगा।

18. परिभाषाएं :-

जब तक प्रसंग से अन्यथा अपेक्षित न हो, इन विनियमों में :-

(क) 'अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 से है।

- (ख) 'अपंजीकृत व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना के भूखण्ड अथवा भवन के लिये अपना पंजीकरण न कराया हो किन्तु प्रदेशन के लिये प्रार्थी हो।
- (ग) 'अनुसूचित जाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से हैं।
- (घ) 'अनुसूचित जनजाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
- (ङ) 'आवंटी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्रदिष्ट किया गया है।
- (च) 'आरक्षण' से तात्पर्य सम्पत्ति के प्रदेशन की उस प्रक्रिया से है जिसके व्यक्ति अथवा वर्ग विशेष को प्राथमिकता के आधार पर सम्पत्ति प्रदृष्टि की जाए।
- (छ) आवेदक का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा प्राप्ति के लिए पंजीकरण हेतु आवेदन करें।
- (ज) 'आय' का तात्पर्य किसी इच्छुक क्रेता की समस्त स्रोतों से होने वाले वार्षिक आय से है जिसमें इच्छुक क्रेता उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों की आय सम्मिलित होगी।
- (झ) 'इच्छुक क्रेता' का तात्पर्य उस पंजीकृत व्यक्ति से है जिसने प्रदेशन हेतु निर्धारित प्रपत्र पर प्रार्थनापत्र प्रेषित किया हो।
- (ण) 'प्राधिकरण का तात्पर्य' झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से है।
- (त) 'पंजीकरण व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिए अपना नाम सम्यक रूप से पंजीकृत कराया है।
- (थ) 'पंजीकृत की अवधि' से तात्पर्य पंजीकरण की प्रक्रिया से है जिसमें प्राधिकरण की किसी योजना के अंतर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण किया जाये।
- (द) 'परिवार' का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है।
- (ध) 'प्राधिकरण कर्मचारी' का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण के नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती अथवा प्रतिनियुक्ति द्वारा नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है।
- (न) 'पिछड़े वर्ग' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
- (प) 'विस्थापित' का तात्पर्य ऐसे आवेदक से है जिसकी भूमि/भवन की प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो,
- (फ) 'संस्था का तात्पर्य' उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भूखण्डों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो।
- (ब) 'सम्पत्ति का तात्पर्य' निर्मित फ्लैट्स से है।
- (भ) 'सुरक्षा कर्मचारी' का तात्पर्य
- (1) सेवारत और सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक
 - (2) सन् 1971 के भारत पाक युद्ध एवं कारगिल युद्ध में अपंग हुये सैनिक एवं उस युद्ध में मृत सैनिकों के आश्रितों से है।
- (म) 'सार्वजनिक में सेवारत व्यक्ति का तात्पर्य
- (1) केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा
 - (2) कैंटोनमेंट बोर्ड को छोड़कर किसी स्थानीय निकाय या राज्य सरकार के स्वामित्व में या नियंत्रणाधीन किसी निगम या निकाय/कम्पनी एक्ट 1958 में परिभाषित ऐसी कम्पनी सम्मिलित करते हुये जिसमें राज्य सरकार का कम से कम पचास प्रतिशत अंशदान हो में कार्यरत कर्मचारी से है।
- (य) 'स्वतंत्रता संग्राम सेनानी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है :-
- (1) जो उत्तर प्रदेश का मूल निवासी है और जिसने भारतीय स्वतंत्रता संग्राम में भाग लिया हो और जिसने ऐसे कार्य कलापों में भाग लेने के फलस्वरूप कम से कम दो मास की अवधि के लिये कारावास के लिये दण्ड भोगा हो, या जिसे नजरबंदी या अन्डर ट्रायल कैदी के रूप में जेल में कम से

कम तीन मास की अवधी के लिये रखा गया हो या जिसने कम से कम दस बेटों की सजा पाई हो या जो फरार घोषित किया गया हो या जिसने वीरगति पायी हो।

(2) जो पेशावर काण्ड मे रहा हो या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज का प्रमाणित सैनिक रहा हो।

तथा

(3) उपरोक्त (1) और (2) में उल्लिखित स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के परिवार के सदस्य जिसमें परिवार के सदस्य का तात्पर्य स्वतंत्रता संग्राम सेनानी की पत्नी या विधवा, अविवाहित बेरोजगार पुत्रियां तथा उन पर आश्रित माता व पिता अवस्यक पुत्र और आश्रित बहनों से है,

नोट:— ऐसे व्यक्ति जिन्होंने माफी मांगी हो इस परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेंगे।

(ल) उपर्युक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त हुये हैं, उनका तात्पर्य वही होगा जो उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 में दिया गया है।

नोट:— किसी प्रकार की प्रिंटिंग त्रुटि या किसी बिन्दु के संबंध में भ्रम या विवाद होने पर उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा तथा इसके लिये पंजीकृत व्यक्ति किसी भी न्यायालय या उपभोक्ता फोरम में जाने का हकदार नहीं होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में प्रकरण उपाध्यक्ष को संदर्भित किया जायेगा तथा उनका निर्णय अंतिम व बाध्यकारी होगा।

विशेष : किसी भी प्रकार की अन्य जानकारी हेतु
झाँसी विकास प्राधिकरण कार्यालय अथवा
दूरभाष सं० 0510—2441787 पर सम्पर्क करें।

E-Mail us at :

jda_jhansi@rediffmail.com

jda website : www.jdaup.in

घोषणा

समक्ष श्रीमान सचिव, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

1. मैं (उपरोक्त नामित) एतद द्वारा घोषणा करता/करती हूँ कि मैंने इस आवेदन पत्र के साथ दी गयी पंजीकरण योजना की नियम व शर्तों व दशाओं को स्पष्ट रूप से समझ लिया है और उसका पालन करने का वचन देता हूँ/देती हूँ।
2. मैं यह घोषित करता हूँ/करती हूँ कि झाँसी विकास क्षेत्र में झाँसी विकास प्राधिकरण आवास विकास परिषद् एवं किसी स्थानीय निकाय सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कॉलोनियों में मेरे व मेरे परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास कोई आवासीय भूखण्ड/भवन एवं स्वयं का पक्का मकान नहीं है।
3. मैं एतदद्वारा घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि ऊपर दी गयी सूचना मेरे अधिकतम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सर्वथा सत्य है और कुछ भी नहीं छिपाया गया है और यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मैंने स्वयं के सम्बन्ध में कोई असत्य विवरण जानबूझ कर प्राधिकरण को दिये है तो प्राधिकरण को मेरे विरुद्ध ऐसी कोई कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित होगा जो वह उपयुक्त समझे।
4. मैं आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूँगा/करूँगी यदि मेरे द्वारा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि मेरा आवंटन निरस्त कर दें और जमा धनराशि जब्त कर लें।
5. यदि भूमि अर्जन के प्रतिकर के संबंध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारण से आवंटित भवन/भूखण्ड मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनुरूप भुगतान करूँगा/करूँगी।
6. यदि मुझे या मेरे परिवार (तात्पर्य उपरोक्तानुसार) को एक से अधिक भूखण्ड/भवन आवंटित होते हैं तो मैं अन्य अतिरिक्त भूखण्डों पर अपना दावा छोड़ते हुए प्राधिकरण के पक्ष में समर्पण कर दूँगा/दूँगी। अन्यथा की स्थिति में प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।
7. मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों तक देयों का भुगतान करूँगा/करूँगी। यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं प्राधिकरण उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।

स्थान.....

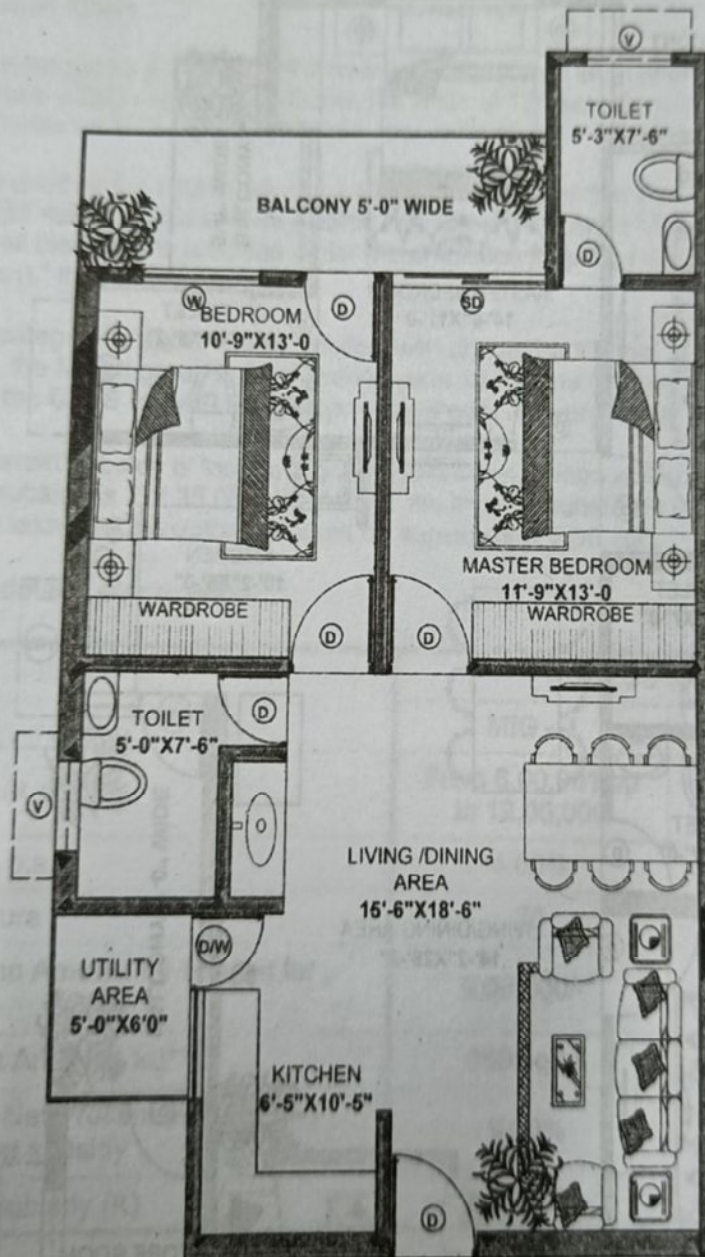
दिनांक.....

.....

(आवेदक के हस्ताक्षर)

नोट :-

1. उपरोक्त घोषणा संख्या 01 लगायत 07 को 10/- के स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र पर दें।
2. कृपया बैंक में वांछित धनराशि जमा करने के पश्चात आवेदन-पत्र चालान की प्रति के साथ प्राधिकरण कार्यालय में जमा करके रसीद अवश्य प्राप्त कर लें।

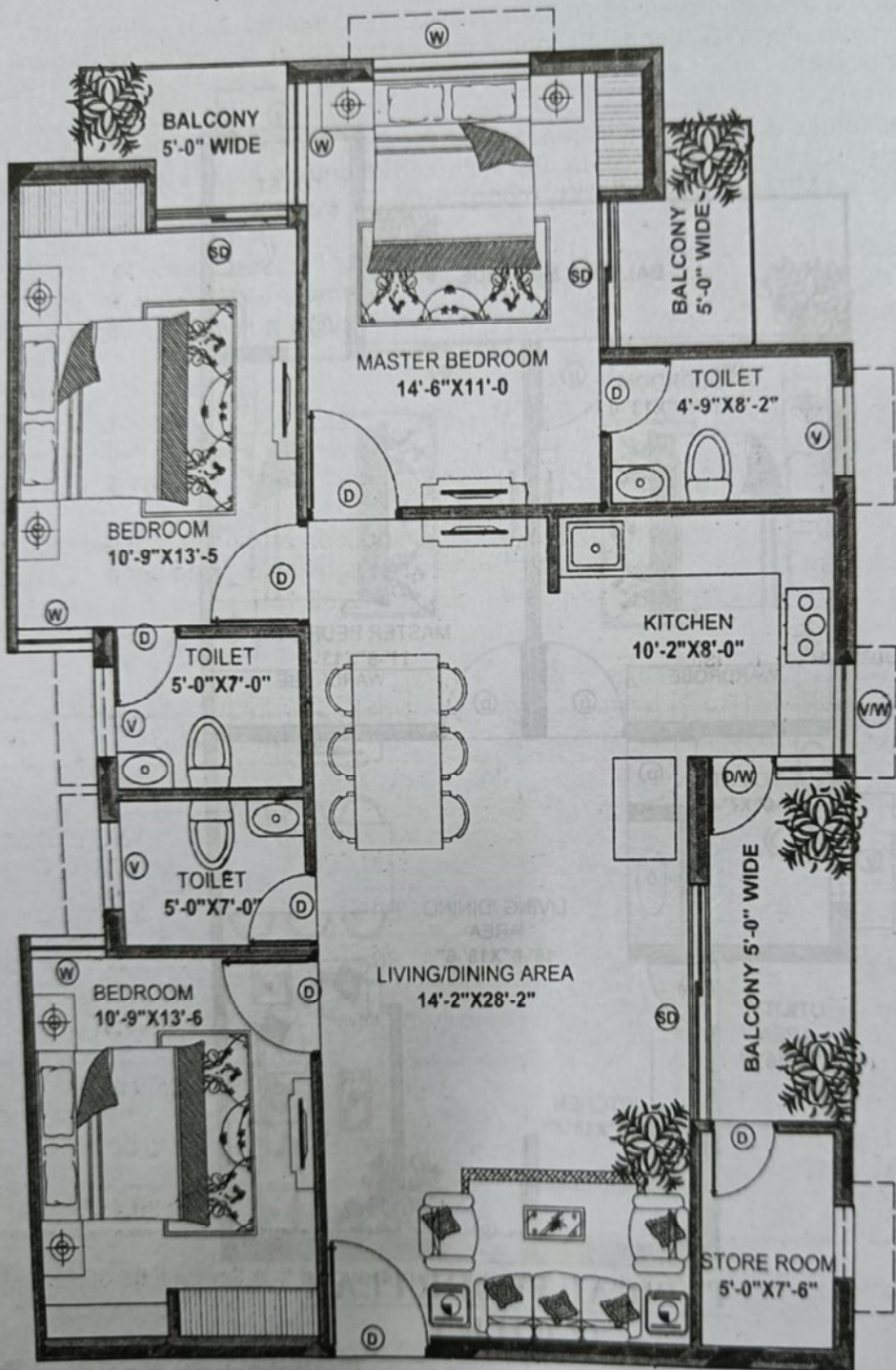


TYPICAL FLOOR PLAN
(2 B.H.K.)

Shot on OnePlus

Powered by Triple Camera 2023.03.06 15:52

PLINTH AREA- 800 SQFT (74.35 SQMT)
SUPER AREA- 1000 SQFT (92.94 SQMT)



**TYPICAL FLOOR PLAN
(3 B.H.K.)**

Shot on OnePlus

Powered by Triple Camera 2023.03.06 15:53

PLINTH AREA- 1200 SQFT(110.00 SQMT)
SUPER AREA- 1500 SQFT(139.40 SQMT)

CONSULTANTS- Ar. Deepak Kumar



