झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत निजी आवासीय योजनाओं में निर्मित दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के आवासों (फ्लैट्स) के पंजीकरण हेतु

विवरण–पुस्तिका

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

कमिश्नरी कम्पाउण्ड, सर्किट हाउस के सामने, सिविल लाईन, झाँसी (उ0प्र0)

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

झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत निजी आवासीय योजनाओं में निर्मित EWS & LIG आवास (फ्लैट्स) एवं योजना का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम व पता	आवास (फ्लैट) का प्रकार		आवास की संख्या	एक आवास का अनुमानित क्षेत्रफल (सुपर बिल्टअप एरिया) वर्ग मी0	एक आवास का विक्रय मूल्य (रू. में) लगभग	पंजीकरण धनराशि (रू. में)
1	आर0 एस0 रेजीडेंसी रक्सा, झाँसी	दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0)	Type 1	03	27.54	3,54,100.00	25,000.00
			Type 2	05	27.54	3,54,100.00	25,000.00
			Type 3	06	27.54	3,54,100.00	25,000.00
			Type 4	04	27.54	3,54,100.00	25,000.00
		अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0)	Type 1	04	46.41	10,18,800.00	50,000.00
			Type 2	05	46.41	10,18,800.00	50,000.00
			Type 3	06	46.41	10,18,800.00	50,000.00
			Type 4	06	46.41	10,18,800.00	50,000.00
2	इमामी नेचर, खैलार, झाँसी	दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0)	Type 1	12	35.4	4,55,500.00	25,000.00
			Type 2	12	35.4	4,55,500.00	25,000.00
			Type 3	16	35.4	4,55,500.00	25,000.00
		अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0)	Type 1	11	45.28	9,94,000.00	50,000.00
			Type 2	16	45.28	9,94,000.00	50,000.00
			Type 3	16	45.28	9,94,000.00	50,000.00
3	ईस्ट वैली, ग्राम–मैरी, कानपुर–ग्वालियर बाईपास, झाँसी	दुर्बल आय वर्ग (ई0डब्ल्यू0एस0)	Type 1	12	35.13	4,52,000.00	25,000.00
			Type 2	12	35.13	4,52,000.00	25,000.00
			Type 3	12	35.13	4,52,000.00	25,000.00
			Type 4	12	35.13	4,52,000.00	25,000.00
		अल्प आय वर्ग (एल0आई0जी0)	Type 1	12	44.27	9,72,000.00	50,000.00
			Type 2	12	44.27	9,72,000.00	50,000.00
			Type 3	12	44.27	9,72,000.00	50,000.00
			Type 4	12	44.27	9,72,000.00	50,000.00

निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित आवासीय योजनाओं में दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भवनों की ई–लॉटरी के माध्यम से आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका

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 प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत निजी आवासीय योजनाओं में दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग के भवन निर्मित किये गये है। योजना में व्यवस्थित पक्की सड़कें, बरसाती जल के निकास हेतु नाले एवं नालियों, पेयजल हेतु पानी की लाईन, बिजली के खम्भे एवं विकसित पार्क का प्रावधान है।

1. स्थिति (Location) :–

यह योजना **आर0 एस0 रेजीडेंसी** रक्सा, झांसी, **इमामी नेचर**, खैलार, झाँसी एवं **ईस्ट वैली**, ग्राम–मैरी, कानपुर–ग्वालियर बाईपास, झाँसी के पास है।

2. महत्ता :–

निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित उक्त योजना में दुर्बल आय वर्ग/अल्प आय वर्ग हेतु भवनों का प्राविधान किया गया है ताकि जनसामान्य उक्त योजना से उचित मूल्य पर भवन प्राप्त कर लाभान्वित हो सके। भवन से संबधित पंजीकरण पुस्तिका झाँसी विकास प्राधिकरण की वेबसाईट www.jdaup.in पर देखी जा सकती है।

3. समान्य निर्देश :–

1 भवनों की दरें घट–बढ़ सकती है। जिसके लिए पंजीकृत व्यक्ति को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

2 आय श्रेणी/भवनों का आकार/सम्पत्ति का अनुमानित मूल्य/पंजीकरण हेतु जमा धनराशि/अदायगी की अवधि एवं किस्तों में झाँसी विकास प्राधिकरण के निर्णय एवं शासन के आदेशानुसार संशोधन किया जा सकता है।

3 आवंटन की प्रक्रिया शासनादेश सं. 1/2418/आठ–1–14–80विविध/10, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 26.08.2014 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत की जायेगी।

4 समस्त अनुमानित दरें आवंटन पत्र में अंकित कर सूचित की जायेगी एवं उसी के अनुसार धनराशि देय होगी जो अन्तिम मूल्य के सापेक्ष घट/बढ़ सकती है।

4. पात्रता :–

1 ई–लॉटरी में 18 वर्ष से अधिक आयु (जन्म तिथि प्रमाण पत्र एवं आधार कार्ड संलग्न करना अनिवार्य है।) का भारतीय अथवा अप्रवासी भारतीय नागरिक जो भारतीय संविदा अधिनियम 1872 के अन्तर्गत संविदा करने तथा सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के अधीन सम्पत्ति अंतरण योग्य हो भाग ले सकता है।

2 प्रस्तावित भवनों पंजीकृत/गैर/पंजीकृत फर्म तथा ज्वाइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी, शादीशुदा होने की दशा में पति/पत्नी का संयुक्त निबंधन किया जायेगा। भवनों का विक्रय

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में व्यक्तिगत रूप में निष्पादित किया जायेगा। आवंटन के पश्चात् नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

3 आवासीय भवनों हेतु मेरे व मेरे परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास कोई आवासीय भवनों/भवन एवं स्वयं का कच्चा/पक्का मकान नहीं हैं, इस आशय का शपथ पत्र रू0 10 के स्टाम्प पर नोटरी सहित प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा, अपरिहार्य कारणों से यदि आवंटी द्वारा निबंधन किए जाने के अनुरोध पर इस आशय का शपथ पत्र रू0 10 स्टाम्प नोटरी सहित प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

4 ऑनलाइन आवेदन के साथ आरक्षित श्रेणी (अन्य पिछड़ा वर्ग/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति /दिव्यांग/वरिष्ठ नागरिक/ विधवा/एकल महिला/अल्पसंख्यक) का स्वप्रमाणित प्रमाण प्रत्र संलग्न करना होगा।

5. <u>आय का वर्गीकरण</u> :–

पंजीकरण के लिये आय का विवरण निम्नवत् होगा :–

आय प्रमाण पत्र तहसीलदार/सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया होना चाहिए जो आवेदन की तिथि से 01 वर्ष से अधिक पुराना न हो।

नोट :–

- वर्गीकृत आय वर्ग अपने से नीचे आय वर्ग हेतु आवेदन नहीं कर सकेगा।
- यदि किसी मामले में यह पाया जाय कि किसी आवंटी की आय पंजीकरण के समय उपरिवर्णित सीमा से अधिक थी तो प्राधिकरण को आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा और जमा की गयी धनराशि में से 10 प्रतिशत तक कटौती करके शेष धनराशि लौटायी जा सकेगी। जिसमें आवंटी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
- पंजीकरण के लिये जमा की गयी धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- भवन आवंटन हो जाने के पश्चात यदि कोई आवंटी अपना आवंटन निरस्त कराते हुए अपनी जमा पंजीकरण धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण की धनराशि का 10 प्रतिशत काटकर शेष जमा धनराशि आवंटी को 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।

प्रतिबन्ध यह है कि आवंटी कोई सेवारत व्यक्ति है और पंजीकरण कराने के 5 वर्ष के अन्दर सेवा निवृत्त होने वाला है और यह विश्वास करने का कारण है कि सेवानिवृत्ति के उपरान्त उसकी आय उपरोक्त वर्गीकरण में दी गयी सीमा के अन्दर होगी तो प्राधिकरण को ऐसे व्यक्ति के संबंध में आय के प्रतिबन्ध से तदानुसार छूट देने का अधिकार होगा।

6. पंजीकरण :–

1. दुर्बल आय वर्ग (EWS) आवास हेतु आवेदन पत्र का मूल्य रू0 100.00 (सौ रूपये मात्र) (Non Refundeble) एवं अल्प आय वर्ग (LIG) हेतु आवेदन पत्र का मूल्य रू0 500.00 (पांच सौ रूपये मात्र) (Non Refundeble) है।

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

2. आवेदन ऑन–लाईन प्राप्त किये जायेंगे, पंजीकरण धनराशि जमा करने के उपरांत ई–लॉटरी की प्रक्रिया में भाग लिया जा सकता है।
3. ई–लॉटरी निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण के निहित होगा।
4. फार्म के सभी विवरण सही–सही भरे जाये, अपूर्ण अस्पष्ट एवं सशर्त आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे। फार्म में अंकित की गयी सूचना असत्य पाये जाने पर आवंटन–पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जाएगी।

7. ई–लॉटरी प्रक्रिया एवं शर्ते :–

1. भवनों का निस्तारण ई–लॉटरी प्रक्रिया द्वारा किया जायेगा।
2. ई–लॉटरी की कार्यवाही ऑन–लाईन की जाएगी।
3. उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी को ई–लॉटरी समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा।
4. आवंटी द्वारा भवनों को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में झाँसी विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी। परन्तु आवंटी को भवनों को बन्धक रखने हेतु झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से अनुमति प्राप्त करनी होगी। बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आवंटी द्वारा वहन करना होगा।
5. आवेदक ई–लॉटरी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरीक्षण एवं ई–लॉटरी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी पूर्ण होने से पूर्व अवश्य कर लें। आवंटन के पश्चात् किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का नहीं होगा।

8. आवंटन प्रक्रिया :–

1. ई–लॉटरी के आधार पर ही किसी व्यक्ति को सम्पत्ति का आवंटन पूर्ण नहीं माना जायेगा, सम्पत्ति का आवंटन उसी समय माना जायेगा जब उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से स्वीकृति के उपरान्त निजी विकासकर्ता की ओर से आवंटन पत्र जारी किया जायेगा।
2. Online Services में Apply for allotment पर जाने के पश्चात् ऑनलाइन आवेदन की प्रक्रिया की जा सकती है।

9. आवंटन हेतु नियम, शर्ते एवं पात्रता :–

1. विवरण पुस्तिका झाँसी विकास प्राधिकरण की बेवसाईट jdaup.in पर निःशुल्क उपलब्ध है।
2. पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र प्राधिकरण की बेवसाईट jdaup.in पर Online के माध्यम से जमा किये जायेगें।
3. योजना का सम्पूर्ण विवरण/निर्मित आवासों के निरीक्षण के लिए योजना में निर्मित कार्यालय से कार्य दिवसों में सम्पर्क किया जा सकता है।
4. आवासों का आवंटन ई–लॉटरी द्वारा किया जाएगा।
5. आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए। (जन्म तिथि प्रमाण पत्र एवं आधार कार्ड संलग्न करना अनिवार्य है।)

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

6. आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के पास कहीं भी भूखण्ड अथवा कच्चा या पक्का मकान नहीं होना चाहिए।
7. आवेदक की वार्षिक आय ई0डब्लयू0एस0 आवास के लिये रू. 03 लाख एवं एल0आई0जी0 आवास के लिये रू. 06 लाख से अधिक नहीं होना चाहिए। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाण संलग्न करना होगा।
8. ऑनलाइन आवेदन का सत्यापन उपरान्त ही आवास आवंटित किया जाएगा।
9. योजना में आवेदन उपरान्त सम्बन्धित आवेदकों की पात्रता की जांच डूडा/तहसील से करायी जाएगी। जिनके सत्यापन उपरान्त पात्र आवेदकों को आवंटन की प्रक्रिया में सम्मिलित किया जायेगा। शेष अपात्र आवेदकों के आवेदन को निरस्त करते हुए पंजीकरण धनराशि (फॉर्म फीस छोड़कर) वापिस कर दी जाएगी।
10. उ0प्र0 शासन अथवा झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में यदि कोई अतिरिक्त शुल्क आरोपित किया जाता है तो वह आवंटी द्वारा देय होगा। जिस पर आवंटी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
11. पंजीकरण धनराशि को घटाकर आवास मूल्य की अवशेष धनराशि जमा न करने पर आवंटन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का होगा।
12. अपूर्ण आवेदन पत्र एवं अर्हता की श्रेणी में न आने वाले आवेदन पत्र निरस्त कर दिये जायेंगे।
13. आवेदकों को आवास आवंटन न होने की दशा में लाटरी की तिथि से 15 दिवस में जमा धनराशि चेक/आर0टी0जी0एस द्वारा वापिस कर दी जायेगी।
14. भवन/फ्लैट मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के पश्चात् निबन्धन की कार्यवाही की जायेगी व आवास का कब्जा दिया जायेगा।
15. निबन्धन में आने वाला समस्त व्यय आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
16. आवंटन की प्रक्रिया शासनादेश सं0–1/2418/आठ–1–14–80विविध/10, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 26.08.2014 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत की जायेगी।
17. ऑनलाइन आवेदन के साथ आरक्षित श्रेणी (अन्य पिछड़ा वर्ग/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/दिव्यांग/वरिष्ठ नागरिक/विधवा/एकल महिला/अल्पसंख्यक) का स्वप्रमाणित प्रमाण प्रत्र संलग्न करना होगा।
18. आवास आवंटन होने के पश्चात् पंजीकरण धनराशि को घटाकर आवास मूल्य की अवशेष धनराशि आवंटी को आवंटन पत्र जारी होने से 03 माह के भीतर जमा करना होगा, अन्यथा की स्थिति में आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
19. आवास हेतु ऑनलाइन आवेदन **दिनांक–01.07.2025** से **31.07.2025** तक आमंत्रित किये है। जिसे उपाध्यक्ष झाँसी विकास प्राधिकरण के अनुमोदन उपरान्त बढ़ाया जा सकता है।
20. अपूर्ण अथवा अधूरे भरे आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिये जायेंगे।
21. किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण का निर्णय सर्वमान्य होगा।
22. अधिक जानकारी के लिये प्राधिकरण की बेवसाईट www.jdaup.in एवं प्राधिकरण कार्यालय में कार्य दिवसों में सम्पर्क किया जा सकता है।

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

10. भुगतान प्रक्रिया एवं कब्जा :–

1. ई–लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी द्वारा कुल भवन मूल्य की 25% धनराशि (पंजीकरण धनराशि घटाते) हुए धनराशि 30 दिवस के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर कुल जमा धनराशि में 10 प्रतिशत की कटौती उपरान्त शेष धनराशि वापस करते हुए भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
2. आवंटी को भवनो़ं की रजिस्ट्री के पूर्व अन्य देय तथा स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन शुल्क स्वयं वहन करना होगा।
3. फ्लैट/भवनो़ं का कुल मूल्य जमा करने एवं फ्लैट/भवनो़ं के सम्पूर्ण मूल्य पर स्टाम्प जमा करने एवं प्राधिकण द्वारा निर्धारित प्रारूप/विलेख के अनुसार रजिस्ट्रेशन/निबन्धन निष्पादित किये जाने के उपरान्त ही भवनो़ं का भौतिक कब्जा क्रेता को दिया जायेगा। किसी प्रकार के विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
4. ई–लॉटरी की गयी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न होने पर आर्बीट्रेशन एक्ट के प्राविधान लागू होंगे तथा उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा नामित व्यक्ति आर्बीट्रेटर होगा। आर्बीट्रेटर यदि कोई धनराशि किसी पक्ष में अवार्ड करता हैं तो उस पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा आवंटी को मानसिक क्षति के आधार पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा आवंटी को मानसिक क्षति के आधार पर किसी भी प्रकार की धनराशि आर्बीट्रेटर अवार्ड नहीं करेगा। आर्बीट्रेशन की कार्यवाही के दौरान आवंटी अपना खर्च स्वयं वहन करेगा। आर्बीट्रेशन की सारी कार्यवाही केवल झाँसी में सम्पादित होगी। उपाध्यक्ष को 90 दिन के अन्दर आर्बीट्रेटर नामित करना होगा यदि उपाध्यक्ष प्रार्थना–पत्र प्राप्त होने के 90 दिन के अन्दर दूसरे व्यक्ति को आर्बीट्रेटर नियुक्त नहीं करता हैं तो उपरोक्त प्राविधान निष्प्रभावी हो जायेगें तथा आवंटी अपना विवाद न्यायालय द्वारा निस्तारण करा सकेगा। यदि नामित व्यक्ति झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का अधिकारी है तो आवंटी को इस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार न होगा चाहे ऐसे अधिकारी ने आवंटी के विवाद के सम्बन्ध में पूर्व में कोई आख्या ही क्यों न दे रखी हो। ई–लॉटरी प्रक्रिया के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद उठने पर केवल झाँसी स्थित सक्षम न्यायालय में ही वाद का क्षेत्राधिकार होगा।
5. सफल आवेदक द्वारा समस्त सांविधिक करों का भार स्वयं वहन किया जायेगा।
6. सफल आवंटी को आवंटन हेतु जमा धनराशि पंजीकरण एवं आवंटन राशि के समायोजन के पश्चात अवशेष धनराशि आवंटी को आवंटन पत्र जारी होने से 03 माह के भीतर जमा करना होगा। सफल आवंटी को देय तिथि के पश्चात अवशेष धनराशि जमा करने पर ब्याज देय होगा परन्तु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को किश्तों की संख्या व अवधि में पर्याप्त कारण होने पर आवश्यकतानुसार अपने विवेक से कमी करने का अधिकार होगा। **अवशेष धनराशि का भुगतान समय पर न किये जाने की स्थिति में आवंटन बिना किसी पूर्व सूचना के निरस्त कर दिया जायेगा। जिसमें आवंटी को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।**

11. भवनों का आवंटन :–

1. भवनों का आवंटन ई–लॉटरी द्वारा किया जायेगा। केवल ई–लॉटरी ड्रा में सफल होने की घोषणा से पंजीकृत इच्छुक क्रेता को उस भवनों का आवंटन का अधिकार प्राप्त न होगा आवंटन तभी वैद्य माना

जायेगा जब पंजीकृत/इच्छुक क्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी हो जाये वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा समस्त औपचारिकतायें समय से पूरी कर दी जायें। ई–लॉटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रदर्शित किया जायेगा।

2. यदि पंजीकृत व्यक्ति के पक्ष में आवंटन हो जाने के उपरान्त वह आवंटन की शर्तो 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 लेने का अधिकार होगा।
3. आवंटी के लिये प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर निर्धारित की जाने वाली नियमों/शर्तो का पालन करना आवश्यक होगा।
4. पंजीकरण आवंटन आदि से सम्बन्धित आदि किसी भी मामले में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
5. आवंटी को भवन केवल आवासीय उपयोग हेतु दिया जायेगा। किसी अन्य उपयोग के लिये नहीं होगा।
6. यदि आवंटी और उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अव्यस्क बच्चों से है) को लॉटरी में एक से अधिक भवनों आवंटित होते है तो उसे अन्य अतिरिक्त भवऩों का समर्पण करना होगा।
7. आवंटी को भवनों पर स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित समस्त कर आदि देने होगें।

12. विलेखों का निष्पादन/भवनों का कब्जा :–

आवंटी को निर्धारित प्रपत्र पर उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करने होगें। विलेख संबंधी समस्त व्यय जैसे–डयूटी, रजिस्ट्री की फीस एवं लिखाई, छपाई, प्लान आदि का भार आवंटी को वहन करना पडेगा। आवंटी को भवनों की सम्पूर्ण किश्तें 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 रू0 100/– प्रतिमाह की दर से अनुरक्षण व्यय देय होगा। विलम्बतम 3 माह तक कब्जा न लेने पर उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण को भवनों का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

- शासनादेश के क्रम में दुर्बल आय वर्ग (EWS) के फ्लैट्स/आवास का निबंधन रू0 500.00 (पाँच सौ रूपये) के मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित किया जाएगा।
- आवंटन जारी होने की तिथि से आगामी 01 वर्ष के भीतर निजी विकासकर्ता द्वारा योजना में भवनों पर कब्जा प्रदान किया जायेगा।

13. 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, क्षतिपूर्ती, बन्धक पत्र, अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्ति/शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर ही हस्तांतरण की कार्यवाही की जाएगी। पंजीकरण की सभी शर्ते पूरी की जाती हों।
2. आवंटन में सफल व्यक्ति के संबंध में औपचारिकताओं की पूर्ति के पूर्व मृत्यु होने पर उत्तराधिकारी द्वारा सम्पत्ति न लेने की दशा में जमा धनराशि कटौती उपरान्त बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

14. कर आदि की देयता :–

1. आवंटी को नगर निगम अथवा स्थानीय निकाय व अन्य किसी विभाग द्वारा लगाया गया शुल्क भी देय होगा। 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 सम्बन्ध में होने वाला व्यय भी वसूल करने का अधिकार उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण का होगा।
3. उ0प्र0 शासन अथवा झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा भविष्य में यदि कोई अतिरिक्त शुल्क आरोपित किया जाता है तो वह आवंटी द्वारा देय होगा।

15. राजस्व के रूप में अवशेष देयों की वसूली :–

यदि आवंटी द्वारा भवनों 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 उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण का होगा, और इसके संबंध में होने वाला व्यय भी आवंटी को वहन करना होगा।

16. 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, झाँसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

17. संशोधन का अधिकार :–

इस विनियामवली में किसी प्रकार का संशोधन किसी भी समय करने का अधिकार उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, का झाँसी होगा।

18. विक्रय–विलेख की शर्ते :–

1. आवंटी को अपने खर्चे पर भवनों का विक्रय विलेख/लीज डीड प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर अन्तिम भुगतान की तिथि से 03 माह के अन्दर कराया जाना अनिवार्य होगा।
2. उक्त सम्पत्ति ई–लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी को निर्धारित प्रपत्र पर विक्रय विलेख/लीज डीड के आधार पर निबन्धन की कार्यवाही करना होगा।
3. भवन का उपयोग विक्रय विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा।
4. आवंटी को भवनों को उप–विभाजित करने एवं अन्य किसी भवनों के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।
5. आवंटी कब्जा–पत्र जारी होने की तिथि से समय–समय पर लागू होने वाले समस्त कर जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर प्रवृत नियमों, उपनियमों या उपविधियों के अन्तर्गत भारित किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होगें।

JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

6. भवनों की देयता के विरूद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को हैं। प्राधिकरण उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू–राजस्व की भाँति रिकवरी सार्टिफिकेट जारी कर धनराशि की वसूली कर सकता है।
7. किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर भवनों आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं शर्तो का उल्लघंन करने पर भवनों का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं भवनों तथा उस पर निर्मित भवन का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापिस ले लिया जायेगा, जिसका कोई भी मुआवजा आवंटी को प्रदान नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरणों में भवनों के कुल जमा मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि आवंटी को किसी भी दशा में वापिस नहीं की जायेगी।
8. भवनों पर किसी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध उ0प्र0 नगर नियोजक एवं विकास अधिनियम 1973 (यथासय 1997) की सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण/सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।
9. भवनों का आवंटन "जहाँ हैं, जैसा है," के आधार पर होगा एवं आवंटी को भवनों का कब्जा भी "जहाँ हैं, जैसा है," के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी।
10. बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेना होगा।

19. स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :–

1. भवनों का रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख/विक्रय–विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क (EWS हेतु रू0 500), पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।
2. आवंटी द्वारा अचल सम्पत्ति को हस्तांरित करने का शुल्क राज्य सरकार, विकास प्राधिकरण, नगर निगम अथवा अन्य कोई शुल्क जो किसी सक्षम अधिकारी द्वारा आरोपित किया जायेगा, आवंटी को स्वयं भुगतान करना होगा।
3. राज्य सरकार एवं स्थानीय निकाय द्वारा जारी या भविष्य में जारी होने वाले कर क्रेता/आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

20. अन्य महत्वपूर्ण शर्ते :–

1. ई–लॉटरी, आवंटन से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।
2. किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल झाँसी न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।
3. 12 प्रतिशत लीजरेन्ट एवं फ्री–होल्ड चार्जेज् रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट/विक्रय बिलेख से पूर्व अतिरिक्त जमा कराना होगा। फ्री–होल्ड अधिकार निर्माण एवं विकास उपविधि तथा झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित होगा।
4. आवंटी को झाँसी विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उपनियमों का पालन करना होगा।
5. भुगतान की अन्तिम तिथि को स्थानीय/राजकीय अवकाश/बैंक बन्दी होने पर अगली कार्यदिवस को देय तिथि माना जायेगा।

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

6. दुर्बल आय वर्ग हेतु रू0 3 लाख तक वार्षिक आय एवं अल्प आय वर्ग हेतु रू0 6 लाख तक वार्षिक आय का आय प्रमाण पत्र जमा किया जाना होगा। एक आय प्रमाण पत्र पर एक ही आवेदन मान्य/स्वीकार होगा। यदि एक परिवार से एक से ज्यादा आवेदन किया जाता है और एक ही परिवार के एक से अधिक आवंटी सफल होते है तो एक ही आवेदन स्वीकार किया जायेगा और अन्य का आवंटन निरस्त करते हुए जमा धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
7. एक पंजीकरण–एक व्यक्ति/परिवार का नियम लागू होगा। एक व्यक्ति/परिवार अनुसार उपरोक्त सभी श्रेणी के भवनों में पृथक–पृथक पंजीकरण शुल्क जमा करके आवेदन/पंजीकरण कर सकता है लेकिन आवंटित होते ही अवशेष श्रेणीयों से पंजीकरण अपात्र हो जायेगा। एक ही श्रेणी में एक व्यक्ति/परिवार द्वारा एक से अधिक पंजीकरण मान्य नहीं होंगे।
8. ई–लॉटरी में असफल आवेदकों का जमा पंजीकरण धनराशि नियमानुसार ई–लॉटरी सम्पन्न होने के उपरान्त आवेदक के बैंक खाते में वापस कर दिया जायेगा।
9. विस्तृत नियम एवं शर्तें विवरण पुस्तिका (ऑनलाइन) से प्राप्त की जा सकती है। विशेष जानकारी हेतु किसी भी कार्य दिवस में सम्पत्ति लिपिक/सम्पत्ति अधिकारी से सम्पर्क कर सकते है।

21. समर्पण/निरस्तीकरण :–

1. ई–लॉटरी प्रारम्भ होने से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापिस कराने के इच्छुक आवेदकों को जमा धनराशि बिना कटौती व बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
2. भवन आवंटन हो जाने के पश्चात यदि कोई आवंटी आवंटन धनराशि हेतु निर्धारित तिथि के पूर्व अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो ऐसी दशा में आवंटन निरस्त करते हुए पंजीकरण धनराशि में से 10 प्रतिशत की कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। पंजीकरण की धनराशि वह धनराशि मानी जाएगी जो ऑनलाईन आवेदन के समय जमा की गई थी।
3. भवन आवंटन हो जाने के पश्चात यदि कोई आवंटी आवंटन धनराशि हेतु निर्धारित तिथि के पश्चात अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो ऐसी दशा में आवंटन निरस्त करते हुए जमा सम्पूर्ण धनराशि में से 10 प्रतिशत की कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

22. <u>परिभाषाएं</u> :–

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

1. 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 से है।
2. 'अनुसूचित जाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
3. 'अनुसूचित जनजाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
4. 'पिछड़ी वर्ग' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
5. 'आरक्षण' से तात्पर्य सम्पत्ति के प्रदेशन की उस प्रक्रिया से है जिसके व्यक्ति अथवा वर्ग विशेष को प्राथमिकता के आधार पर सम्पत्ति प्रदिष्ट की जाए।
6. 'आय' का तात्पर्य किसी इच्छुक क्रेता की समस्त स्त्रोतों से होने वाले वार्षिक आय से है जिसमें इच्छुक क्रेता उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों की आय सम्मिलित होगी।

JDA JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

7. 'प्राधिकरण' का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से है।

8. 'परिवार' का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है।

9. 'संस्था' का तात्पर्य उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भवनों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो।

10. 'सम्पत्ति' का तात्पर्य विकसित भवनों से है।

11. 'सुरक्षा कर्मचारी' का तात्पर्य

- ✓ सेवारत और सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक
- ✓ सन् 1971 के भारत पाक युद्ध एवं कारगिल युद्ध में अपंग हुये सैनिक एवं उस युद्ध में मृत सैनिकों के अश्रितों से है।

12. 'सार्वजनिक में सेवारत व्यक्ति का तात्पर्य

- ✓ केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा
- ✓ कैन्टोनमेंट 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 कार्य कर्मचारी से है।

13. 'स्वतंत्रता संग्राम सेनानी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है :–

- ✓ 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 नजरबन्दी या अन्डर ट्रायल कैदी के रूप में जेल में कम से कम तीन मास की अवधि के लिये रखा गया हो, या जिसने कम से कम दस बेतों की सजा पाई हो या जो फरार घोषित किया गया हो या जिसने वीरगति पायी हो।
- ✓ जो पेशावर काण्ड में रहा हो, या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज का प्रमाणित सैनिक रहा हो तथा
- ✓ 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,

  नोटः– ऐसे व्यक्ति जिन्होनें माफी मांगी हो इस परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेगें।

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

नोटः—किसी प्रकार की प्रिटिंग 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 सं0 0510—2441787 पर सम्पर्क करें।

E-Mail us at :
jda_jhansi@rediffmail.com
jda website : www.jdaup.in

JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY

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 शर्तो 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 भवन एवं स्वयं का पक्का मकान नहीं हैं।
3. मैं एतद्द्वारा 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 विरूद्ध ऐसी कोई कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित होगा जो वह उपयुक्त समझे।
4. मैं आवंटन की सभी शर्तो 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 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 भवनों आवंटित होते है तो मैं अन्य अतिरिक्त भवनों पर अपना दावा छोडते हुऐ 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 (लगातार दो किश्तों) में कोई विलम्ब किया जाता है एवं प्राधिकरण उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।

स्थान.........................   ....

दिनाँक......................   (आवेदक के हस्ताक्षर)

नोट :–

1. उपरोक्त घोषणा संख्या 01 लगायत 07 को 10/– के स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र पर दें।