



मेजर ध्यानचंद नगर आवासीय योजना ग्राम हंसारी गिर्द में भूखण्डों के पंजीकरण 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

मेजर ध्यानचंद नगर आवासीय योजना

बुन्देलखण्ड मण्डल के मुख्यालय के रूप में अवस्थित झाँसी नगर अपने ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि के लिये विश्वविख्यात है। नगर के नियोजित विकास तथा जनसामान्य की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा मेजर ध्यानचंद नगर आवासीय योजना के विकास कार्य प्रगति पर हैं। इस योजना में व्यवस्थित पक्की सड़कें, बरसाती जल के निकास हेतु नालियाँ, पेयजल हेतु पानी की लाईन, बिजली की लाईन 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 भूमिगत 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 झाँसी ललितपुर मार्ग से पुलिस चौकी हंसारी के समीप ग्राम हंसारी में स्थित है। पुलिस बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग व पावर हाऊस हंसारी पर ग्राम हंसारी के पास है। यह योजना रेलवे स्टेशन से लगभग 7.00 किलोमीटर दूरी पर स्थित है।

2. महत्ता :-

उक्त आवासीय योजना झाँसी ललितपुर मार्ग के समीप स्थित है। योजना में प्रवेश हेतु 18 मी० चौड़ा मार्ग प्रस्तावित किया गया है प्राधिकरण द्वारा उक्त योजना में अफोर्डेबल हाऊसिंग के अंतर्गत भूखण्ड का प्राविधान किया गया है ताकि जनसामान्य उक्त योजना से उचित मूल्य पर भूखण्ड प्राप्त कर लाभान्वित हो सके। भूखण्ड से संबंधित पंजीकरण पुस्तिका झाँसी विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.jdaup.in से डाउनलोड की जा सकती है।

1. परिभाषाएं :-

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. '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।
3. 'अनुसूचित जाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
4. 'अनुसूचित जनजाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
5. 'पिछड़ी वर्ग' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
6. 'आवंटी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्रदिष्ट किया गया है।
7. '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।

8. आवेदक का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा प्राप्ति के लिए पंजीकरण हेतु आवेदन करें।
9. '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।
10. 'इच्छुक क्रेता' का तात्पर्य उस पंजीकृत व्यक्ति से है जिसने प्रवेशन हेतु निर्धारित प्रपत्र पर प्रार्थना पत्र प्रेषित किया हो।
11. 'प्राधिकरण' का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से है।
12. 'पंजीकृत व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिए अपना नाम सम्यक् रूप से पंजीकृत कराया है।
13. 'पंजीकृत की अवधि' से तात्पर्य पंजीकरण की प्रक्रिया से है जिसमें प्राधिकरण की किसी योजना के अन्तर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण किया जाये।
14. 'परिवार' का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है।
15. 'प्राधिकरण कर्मचारी' का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण के नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती अथवा प्रतिनियुक्ति द्वारा नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है।
16. 'विस्थापित' का तात्पर्य ऐसे आवेदक से है जिसकी भूमि/भवन को प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो।
17. 'संस्था' का तात्पर्य उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भूखण्डों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो।
18. 'सम्पत्ति' का तात्पर्य विकसित भूखण्ड से है।
19. '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।
20. 'सार्वजनिक में सेवारत व्यक्ति का तात्पर्य
 - ✓ केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा
 - ✓ कैंन्टोनमेंट 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।
21. '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 बेटों 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,
नोट:- ऐसे व्यक्ति जिन्होंने माफी मांगी हो इस परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेंगे।
22. 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।
23. आवेदक को भूखण्ड आबंटित होने पर एक मुश्त के आधार पर धनराशि आवंटन की तिथि तक जमा करना होगा।

2. समान्य निर्देश :-

- 1 भूखण्डों का आकार एवं उनकी दरें घट-बढ़ सकती है। जिसके लिए पंजीकृत व्यक्ति को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा एवं चिन्हांकन माप के दौरान भूखण्ड के भौतिक स्थिति आंशिक/पूर्ण रूप से परिवर्तित हो सकती है, भूखण्ड की मौके पर माप के अनुसार ही भुगतान देय होगा।
- 2 आय श्रेणी/भूखण्ड 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 कोई भी व्यक्ति अपनी आय से निम्न वर्ग के भूखण्ड के लिये पंजीकरण नहीं करा सकता किन्तु अपने से उच्च आय वर्ग के लिए पंजीकरण करा सकता है।
- 4 शासनादेश संख्या-882/9-आ-172001-72बैठक/1998 के अनुसार कार्नर भूखण्ड पर 10% मूल्य देय होगा। 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।

3. भूमि दर :-

(अ) भूमि की दर विकास कार्यों में व्यय की लागत के अनुसार है। जिसके संबंध में किसी भी पंजीकृत व्यक्ति को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। विभिन्न आय वर्गों हेतु निर्धारित भूखण्डों की Differential costing के उपरान्त दरों का निर्धारण किया गया है जो तालिका सं0 1 में उल्लिखित है। आवेदक को सम्बन्धित दर से ही भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करना होगा।

4. फ्री-होल्ड चार्ज :-

आवंटी द्वारा भूखण्ड का कब्जा लिये जाने से पूर्व भूखण्ड की लागत का 10% लीजरेन्ट चार्ज तथा 2% फ्री-होल्ड चार्ज अर्थात् कुल 12% भाग अनिवार्य रूप से जमा करना होगा। इसके अतिरिक्त भूखण्ड की रजिस्ट्री व स्टाम्प ड्यूटी का खर्च आवंटी को स्वयं वहन करना होगा। भू-अर्जन का प्रतिकर ब्याज एवं अन्य व्यय सक्षम न्यायालय द्वारा बढ़ाये जाने पर उसकी देनदारी आवंटी की होगी। इसे प्राधिकरण

द्वारा भू-राजस्व की भाँति वसूल किया जा सकेगा। जिसमें आवंटी को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

5. पात्रता :-

- 1 ई-लॉटरी में 18 वर्ष से अधिक आयु 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 भूखण्ड 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। भूखण्ड का विक्रय विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में व्यक्तिगत रूप में निष्पादित किया जायेगा। आवंटन के पश्चात् नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
- 3 आवासीय भूखण्ड हेतु झाँसी विकास क्षेत्र में झाँसी विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद् एवं किसी स्थानीय निकाय सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कॉलोनियों में स्वयं व परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसका पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास कोई आवासीय भूखण्ड/भवन एवं स्वयं का पक्का मकान नहीं है, इस आशय का शपथ पत्र रु0 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 रु0 10 स्टाम्प पर नोटरी सहित प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

6. आय का वर्गीकरण :-

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 परन्तु उच्च वर्ग के लिये 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 और प्राधिकरण को व्यय की पूर्ति के लिये उक्त धनराशि में से दस प्रतिशत धनराशि तक काटने का अधिकार होगा।

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।

7. पंजीकरण :-

1. समस्त भूखण्डों हेतु रु0 1,000.00 (रूपये एक हजार मात्र) फार्म फीस(NON REFUNDABLE) तथा रु0 1,00,000.00 (रूपये एक लाख मात्र) पंजीकरण धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा कर ई-लॉटरी में ऑनलाईन प्रतिभाग किया जा सकेगा।
2. भूखण्डों की माप घट/बढ़ सकती है। आवेदन से पूर्व स्थल एवं मानचित्र का भली भाँति निरीक्षण कर ले
3. ई-लॉटरी निरस्त करने का अधिकार झॉसी विकास प्राधिकरण के निहित होगा।
4. फार्म के सभी विवरण बिना किसी कटिंग/ओवर राइटिंग के 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।

8. आरक्षण :-

- झॉसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित भूखण्डों में निम्नांकित वर्गों के लिए उनके नाम के सम्मुख अंकित प्रतिशत आरक्षण प्रदान किया जायेगा:-

क्र० सं०	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21
2	अनुसूचित जनजाति	2
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4	मा० विधायक/सांसद/स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	5
5	सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों।	5
6	उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	2
7	वर्तमान सैनिक, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	3
8	समाज के विकलांग व्यक्ति	3
9	वरिष्ठ नागरिक(आवेदन पत्र को जमा करने की निर्धारित अन्तिम तिथि तक 60 वर्ष अथवा उससे अधिक की आयु पूर्ण होने के आधार पर)	10

8. ई-लॉटरी प्रक्रिया एवं शर्तें :-

1. भूखण्ड का निस्तारण ई-लॉटरी प्रक्रिया द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक भूखण्ड के लिये अलग-अलग आवेदन किये जायेंगे। झॉसी विकास प्राधिकरण, झॉसी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह जमानत प्रक्रिया को आंशिक अथवा पूर्णतः बिना कारण बताए निरस्त कर सकते हैं और जिसकी जमानत राशि वापस कर दी जाएगी।

2. ई-लॉटरी की कार्यवाही ऑन-लाइन 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 का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा।
4. तालिका में अंकित भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित हैं, उसे आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक या अधिक भिन्नता को स्वीकार करना होगा। भूखण्ड का मूल्य क्षेत्रफल के अनुसार घट या बढ़ सकता है, इसी के अनुसार आवंटी को भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करना होगा।
5. आवंटी द्वारा भूखण्ड को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में झाँसी विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु आवंटी को भूखण्ड 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।
6. आवेदक को सलाह दी जाती है कि 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 किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का नहीं होगा।

9. आवंटन प्रक्रिया एवं शर्तें:-

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 झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी की ओर से आवंटन पत्र जारी किया जायेगा।
2. सम्पत्तियाँ जहाँ है, जैसे है की स्थिति में है ई-लॉटरी की जाएगी। आवेदक द्वारा आवेदन करने से पूर्व विज्ञप्ति सम्पत्तियों के विषय में पूर्ण जानकारी प्राधिकरण कार्यालय से किसी कार्य दिवस में प्राप्त की जा सकती है। ई-लॉटरी के पश्चात किसी भी प्रकार की आपत्ति स्वीकार नहीं होगी।
3. भूखण्ड के मूल्य के अतिरिक्त कार्नर भूखण्ड पर 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क अतिरिक्त देय होगा।
4. सम्पत्तियों के मूल्य के अतिरिक्त, सम्पत्ति में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट एवं 2 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क देय होगा।
5. सम्पत्ति का कब्जा वास्तविक माप के अनुसार आवंटी को लेना अनिवार्य होगा। यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित/विज्ञप्ति क्षेत्रफल या आकार से भिन्न होगा तो संशोधित की स्थिति के अनुसार आवंटी को धनराशि भुगतान करना होगा।
6. यदि पंजीकरण अवधि समाप्त होने के पश्चात भूखण्डों की संख्या में किंचित वृद्धि 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 पर अथवा प्रकाशित करके पंजीकरण किया जा सकता है।
7. पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा तथा पंजीकरण करने वाले व्यक्ति के नाम के स्थान पर किसी अन्य का नाम बदलने के प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा।

8. विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण का हस्तान्तरण पति/पत्नी/अवस्यक 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।
9. पंजीकरण की निर्धारित अवधि में प्राप्त सभी आवेदन पत्र समतुल्य माने जायेंगे। आवेदक का नाम आवंटन के लिये लाटरी पद्धति के आधार पर सूचीबद्ध रहेगा। आवंटन के लिये पसन्द तथा नापसन्द का प्रश्न नहीं उठता है।
10. योजना में किन्ही विशेष वर्गों के लिये आरक्षण शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये शासनादेशों के अनुसार होगा।
11. प्रत्येक पंजीकृत व्यक्ति को प्राधिकरण भूखण्ड 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।
12. यदि किसी व्यक्ति की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक हो, परन्तु वह आवेदन पत्र देने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होते हो तो वह सेवा निवृत्त के बाद की अपनी आय के आधार पर भूखण्ड के पंजीकरण हेतु आवेदन कर सकता है। इस सम्बन्ध में आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
13. योजना 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।
14. ऑन लाईन आवेदन पूर्ण रूप से सही भरा होना चाहिये। निर्धारित अभिलेख संलग्न होने चाहिये अन्यथा आवेदन निरस्त कर दिया जायेगा जिसकी समास्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
15. ऑन लाईन आवेदन के साथ संलग्न किसी भी कथन/प्रमाण के मिथ्या पाये जाने पर आवेदन पत्र निरस्त माना जायेगा।
16. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, झाँसी को बिना कारण बताये आवंटन अथवा आवंटन प्रक्रिया निरस्त करने का अधिकारी होगा।
17. समय से धनराशि जमा न किये जाने पर ई-लॉटरी/आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा, तथा सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर अतिरिक्त जमा शेष धनराशि में से 10% की कटौती कर ली जायेगी। जिस पर आवंटी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
18. असफल आवेदको को 15 दिवस के अन्दर पंजिकरण धनराशि रु 100000 प्राधिकरण द्वारा स्वतः वापस कर दिया जायेगा।
19. ई-लॉटरी एवं सम्पत्तियों के सम्बन्ध में किसी भी विवाद की स्थिति में झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का निर्णय अन्तिम होगा।
20. दिनांक 14.08.2023 से दिनांक 13.09.2023 तक पंजीकरण कराये जाने हेतु पंजीकरण ऑनलाईन आवेदन प्राधिकरण के वेबसाइट लिंक <https://www.jdaup.in> पर online service में Apply For Allotments अथवा ई-लॉटरी में Apply For Registration के माध्यम से आमंत्रित है।

10. भुगतान प्रक्रिया एवं कब्जा :-

1. लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी द्वारा कुल भूखण्ड मूल्य की 40% धनराशि (पंजीकरण धनराशि घटाते) हुए धनराशि 30 दिवस के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर धनराशि जब्त करते हुए भूखण्ड निरस्त कर दिया जायेगा।
2. लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी जिसको उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को शेष राशि का भुगतान निम्नानुसार जमा करना होगा :-
3. आवंटी को भूखण्ड की रजिस्ट्री के पूर्व लीज/फ्री-होल्ड शुल्क व अन्य देय तथा स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन शुल्क स्वयं वहन करना होगा। वास्तविक लीज-प्लान प्राप्त होने पर भूखण्ड का क्षेत्रफल बढ़ने अथवा घटने पर प्राप्त क्षेत्रफल की धनराशि लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी को दर के अनुसार बढ़े क्षेत्रफल की धनराशि देय होगी।
4. भूखण्ड का कुल मूल्य जमा करने एवं भूखण्ड के सम्पूर्ण मूल्य पर स्टाम्प जमा करने एवं प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप/विलेख के अनुसार रजिस्ट्रेशन/निबन्धन निष्पादित किये जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का भौतिक कब्जा क्रेता को दिया जायेगा। किसी प्रकार के विवाद की दशा में झाँसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
5. ई-लॉटरी के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न होने पर आर्बीट्रेशन एक्ट के प्राविधान लागू होंगे तथा उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति आर्बीट्रेटर होगा। आर्बीट्रेटर यदि कोई धनराशि किसी पक्ष में अवार्ड करता है 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 स्वयं अथवा अन्य किसी व्यक्ति को 90 दिन के अन्दर आर्बीट्रेटर नामित करना होगा यदि उपाध्यक्ष प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने के 90 दिन के अन्दर स्वयं आर्बीट्रेटर का कार्य या दूसरे व्यक्ति को आर्बीट्रेटर नियुक्त नहीं करता है तो उपरोक्त प्राविधान निष्प्रभावी हो जायेंगे 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।
6. सफल आवेदक द्वारा समस्त सांविधिक करों का भार स्वयं वहन करना होगा।
7. सफल शेष को आवंटन हेतु जमा धनराशि पंजीकरण एवं आवंटन राशि के समायोजन के पश्चात शेष राशि 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित 12 त्रैमासिक समान कि तों में जमा करनी होगी। 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 करने का अधिकार होगा।

लगातार दो किशतों 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. भूखण्डों का आवंटन

1. भूखण्डों का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा। केवल लाटरी ड्रा में सफल होने की घोषणा से पंजीकृत इच्छुक क्रेता को उस भूखण्ड का आवंटन का अधिकार प्राप्त न होगा आवंटन तभी वैध 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। 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 शर्तों को पूरा नहीं करता है तो पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा और आवंटन के नियमों की अवहेलना के फलस्वरूप नियमानुसार कार्यवाही 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/शर्तों का पालन करना आवश्यक होगा।
4. पंजीकरण आवंटन आदि से सम्बन्धित आदि किसी भी मामले में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
5. आवंटी को भूखण्ड केवल आवासीय उपयोग हेतु दिया जायेगा। किसी अन्य उपयोग के लिये नहीं होगा, विपरीत भू-उपयोग की दशा में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. यदि आवंटी और उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अव्यस्क बच्चों से है) को लॉटरी में एक से अधिक भूखण्ड आवंटित होते हैं तो उसे अन्य अतिरिक्त भूखण्डों का समर्पण करना होगा।
7. आवंटी को भूखण्ड पर स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित समस्त कर आदि देने होंगे।
8. योजना में सम्पत्ति का रेरा पंजिकरण के अनुसार आवंटन दिनांक से आगामी 3 वर्ष तक विकास कर दिया जाएगा।

12. 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 भूखण्डों की सम्पूर्ण किशतें 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 500/- प्रतिमाह की दर से अनुरक्षण व्यय देय होगा। विलम्बतम 3 माह तक कब्जा न लेने पर झांसी विकास प्राधिकरण को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

- आवंटन जारी होने की तिथि किशतों पर आवंटन की दशा में आगामी 3 वर्ष के भीतर निबंधन पर की कार्यवाही एवं भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करना होगा।

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, क्षतिपूर्ति, बन्धक पत्र, अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्ति शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर ही पंजीकरण की सभी शर्तें 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 बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

14. कर आदि की देयता :-

1. आवंटनी नगर पालिका 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 आवंटनी को करनी होगी।
2. आवंटनी 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 प्राधिकरण का होगा।

15. भूखण्ड पर भवन निर्माण अनुमति :-

भूखण्ड की रजिस्ट्री के पश्चात आवंटनी को कब्जा प्राप्त होने की तिथि से 05 वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना होगा, अनुमानित मानचित्र से भिन्न निर्माण किये जाने पर भूखण्ड का आवंटन एवं निबंधन निरस्त माना जाएगा एवं आवंटन निरस्त कर भूखण्ड वापिस लिया जा सकेगा है। विशेष परिस्थितियों में भूखण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य पर 02 प्रतिशत वार्षिक अथवा शासन द्वारा तत्समय लागू नियमों के अनुसार लेवी लेकर निर्माण पूरा करने के लिए एक वर्ष की अवधि बढ़ाई जा सकती है। यह अवधि अधिकतम 05 बार बढ़ाई जा सकती है। इसके बाद किसी भी परिस्थिति में अवधि नहीं बढ़ाई जायेगी और आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा नियमानुसार जमा धनराशि की कटौती की जायेगी इस हेतु सर्वाधिकार उपाध्यक्ष का होगा।

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

यदि आवंटनी द्वारा भूखण्ड 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 का होगा, और इसके संबंध में होने वाला व्यय भी आवंटनी को वहन करना होगा।

17. 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।

18. संशोधन का अधिकार :-

प्राधिकरण को इस विनियामवली में किसी प्रकार का संशोधन किसी भी समय करने का अधिकार होगा। आवेदक/आवंटी को किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

19. विक्रय-विलेख की शर्तें :-

1. आवंटी को अपने खर्चे पर भूखण्ड 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 लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी को झाँसी विकास प्राधिकरण के आवंटी के रूप में प्रदान की जायेगी, जिसके नियम एवं शर्तें झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र पर किये गये विक्रय विलेख/लीज डीड के आधार पर होगी।
3. भूखण्ड पर भवन का निर्माण झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र के अनुसार किया जायेगा।
4. भूखण्ड एवं भूखण्ड पर निर्मित भवन का उपयोग मास्टर प्लान एवं विक्रय विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा। ई-लॉटरी हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का उपयोग विवरण तालिका में अंकित तालिका एवं समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापन में उल्लिखित है।
5. आवंटी को भूखण्ड को उप-विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।
6. 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 प्रवृत्त नियमों, उपनियमों या उपविधियों के अन्तर्गत भारत किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होगा।
7. भूखण्ड की देयता के विरुद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को हैं। प्राधिकरण उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू-राजस्व की भाँति रिकवरी सर्टिफिकेट जारी कर धनराशि की वसूली कर सकता है।
8. किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर भूखण्ड आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं शर्तों का उल्लंघन करने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं भूखण्ड 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 भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटी को किसी भी दशा में वापिस नहीं की जायेगी।
9. भूखण्ड पर किसी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिसम्मत नियम व सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत सील/ध्वस्तीकरण आदि की कार्यवाही की जायेगी।
10. निर्धारित विशिष्टियों/मानकों के अनुसार जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेनेज एवं विद्युत आपूर्ति की लाईन भूखण्ड की सीमा तक प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जायेगी। भूखण्ड पर आन्तरिक विकास कार्य आवंटी को स्वयं करना होगा।
11. भूखण्ड का आवंटन "जहाँ हैं, जैसा है," के आधार पर होगा एवं आवंटी को भूखण्ड का कब्जा भी "जहाँ हैं, जैसा है," के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी।
12. यदि किसी कारण प्राधिकरण भूखण्ड का कब्जा देने में सक्षम नहीं होता है तो आवंटी द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।
13. कन्वीनियन्ट शॉप, दुकान भूखण्ड, व्यवसायिक भूखण्ड एवं आवासीय भूमि पर निर्माण हेतु अनुबन्ध विलेख/विक्रय-विलेख की तिथि से 05 वर्ष की निर्माण अवधि प्रदान की जायेगी। आवंटी को निर्माण

पूर्ण करने के उपरान्त आवेदन कर प्राधिकरण से भवन का पूर्णता प्रमाण—पत्र लिया जाना आवश्यक होगा, अन्यथा अनिर्माण शुल्क देय होगा। निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

14. बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेना होगा।

15. आवासीय/वाणिज्य भूखण्ड पर 12% लीजरेण्ट तथा दुकान आदि की दशा में 10% लीजरेण्ट देय होगा। भूखण्ड कार्नर होने पर 10% अतिरिक्त चार्ज देय होगा।

20. स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :-

1. भूखण्ड का रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख/विक्रय—विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।
2. आवंटी द्वारा अचल सम्पत्ति को हस्तांतरित 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।

21 अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :-

1. आवंटन, मानचित्र, स्वीकृति, निर्माण आदि से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, झॉंसी विकास प्राधिकरण, झॉंसी का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।
2. किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल झॉंसी न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।
3. यदि आवंटी निर्धारित देय तिथि को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त नहीं करता है तो निर्धारित देय तिथि से प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर चौकीदारी शुल्क आवंटी द्वारा देय होगा।
4. भूखण्ड फ्री—होल्ड आधार पर विक्रय किये जायेंगे। भूखण्ड मूल्य का 12 प्रतिशत लीजरेण्ट/फ्री—होल्ड चार्जेज् रजिस्टर्ड एग्रीमेण्ट/विक्रय बिलेख से पूर्व अतिरिक्त जमा कराना होगा। फ्री—होल्ड अधिकार निस्तारण के समय प्रभावी निर्माण एवं विकास उपविधि तथा झॉंसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कन्ट्रोल डिजाइन के अधीन होगा।
5. भूखण्ड के सम्बन्ध में झॉंसी महायोजना तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में लागू समस्त नियमों/उपविधियों के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।
6. आवंटी को झॉंसी विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उपनियमों का पालन करना होगा।
7. यदि एक परिवार से एक से ज्यादा आवेदन किया जाता है और एक ही परिवार के एक से अधिक आवंटी सफल होते हैं तो एक ही आवेदन स्वीकार किया जायेगा और अन्य की जमा धनराशि में से 10% कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
8. एक पंजीकरण—एक व्यक्ति/परिवार का नियम लागू होगा। एक व्यक्ति/परिवार अनुसार उपरोक्त सभी श्रेणी के भूखण्डों में पृथक—पृथक पंजीकरण, शुल्क जमा करके आवेदन/पंजीकरण कर सकता है लेकिन आवंटित होते ही अवशेष श्रेणियों से पंजीकरण अपात्र हो जायेगा। एक ही श्रेणी में

(एल0आई0जी0, मिनी एम0आई0जी0 एवं एम0आई0जी0) एक व्यक्ति/परिवार द्वारा एक से अधिक पंजीकरण मान्य नहीं होंगे।

9. ई-लॉटरी में असफल आवेदकों का जमा पंजीकरण धनराशि नियमानुसार ई-लॉटरी सम्पन्न होने के उपरान्त प्रशासनिक व्यय रू0 1000 की कटौती के उपरान्त आवेदक के बैंक खाते में वापस कर दिया जायेगा।
10. जानकारी हेतु किसी भी कार्य दिवस में सहायक सम्पत्ति लिपिक, अवर अभियन्ता अथवा सम्पत्ति अधिकारी से सम्पर्क कर सकते हैं।

22. 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।

नोट:-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

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 परिशद् 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 एतद्वारा 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 (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.....

दिनांक.....

.....
(आवेदक के हस्ताक्षर)

नोट :-

- 1^प उपरोक्त घोषणा संख्या 01 लगायत 07 को 10/- के स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र पर दें। मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों तक देयों का भुगतान।

भूखण्डों का विवरण

क्र० सं०	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्डों की संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	दर (रु०)	भूखण्ड का मूल्य (रु०)	पंजीकरण धनराशि (रु०)
1	A (BLOCK)	A-01 TO A-06	6	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		A-07 TO A-08	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		A-09 TO A-14	6	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		A-15 TO A-26	12	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		A-27 TO A-28	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		A-29 TO A-50	22	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		A-51 TO A-52	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		A-53 TO A-64	12	90.00	14,710.00	1,323,900.00
2	B (BLOCK)	B-1	1	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		B-02 TO B-17	16	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		B-18 TO B-19	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		B-20 TO B-51	32	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		B-52 TO B-53	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		B-54 TO B-69	16	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		B-70	1	108.00	14,710.00	1,588,680.00
3	C (BLOCK)	C-01	1	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		C-02 TO C-17	16	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		C-18 TO C-19	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		C-20 TO C-59	40	90.00	14,710.00	1,323,900.00
		C-60 TO C-61	2	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		C-62 TO C-77	16	90.00	14,710.00	1,323,900.00
4	D (BLOCK)	C-76	1	108.00	14,710.00	1,588,680.00
		D-01	1	107.06	14,710.00	1,574,852.60
		D-02	1	106.23	14,710.00	1,562,643.30
		D-03	1	105.41	14,710.00	1,550,581.10
		D-04	1	104.62	14,710.00	1,538,960.20
		D-05	1	103.95	14,710.00	1,529,104.50
		D-06	1	103.53	14,710.00	1,522,926.30
		D-07	1	103.08	14,710.00	1,516,306.80
		D-08	1	102.63	14,710.00	1,509,687.30
		D-09	1	102.41	14,710.00	1,506,451.10
		D-10	1	102.22	14,710.00	1,503,656.20
		D-11	1	102.07	14,710.00	1,501,449.70
		D-12	1	101.92	14,710.00	1,499,243.20
		D-13	1	101.77	14,710.00	1,497,036.70
		D-14	1	101.47	14,710.00	1,492,623.70
		D-15	1	100.76	14,710.00	1,482,179.60
		D-16	1	99.78	14,710.00	1,467,763.80
		D-17	1	98.81	14,710.00	1,453,495.10
		D-18	1	97.72	14,710.00	1,437,461.20
		D-19	1	96.52	14,710.00	1,419,809.20
		D-20	1	96.32	14,710.00	1,416,867.20
		D-21	1	94.08	14,710.00	1,383,916.80
		D-22	1	92.92	14,710.00	1,366,853.20
		D-23	1	91.83	14,710.00	1,350,819.30
		D-24	1	90.71	14,710.00	1,334,344.10
		D-25	1	89.62	14,710.00	1,318,310.20
		D-26	1	88.57	14,710.00	1,302,864.70

D-27	1	87.75	14,710.00	1,290,802.50	100,000.00
D-28	1	87.86	14,710.00	1,292,420.60	100,000.00
D-29	1	88.72	14,710.00	1,305,071.20	100,000.00
D-30	1	89.62	14,710.00	1,318,310.20	100,000.00
D-31	1	90.52	14,710.00	1,331,549.20	100,000.00
D-32	1	91.42	14,710.00	1,344,788.20	100,000.00
D-33	1	92.32	14,710.00	1,358,027.20	100,000.00
D-34	1	93.22	14,710.00	1,371,266.20	100,000.00
D-35	1	94.12	14,710.00	1,384,505.20	100,000.00
D-36	1	95.02	14,710.00	1,397,744.20	100,000.00
D-37	1	95.89	14,710.00	1,410,541.90	100,000.00
D-38	1	96.75	14,710.00	1,423,192.50	100,000.00
D-39	1	97.65	14,710.00	1,436,431.50	100,000.00
D-40	1	98.55	14,710.00	1,449,670.50	100,000.00
D-41	1	99.45	14,710.00	1,462,909.50	100,000.00
D-42	1	100.35	14,710.00	1,476,148.50	100,000.00
D-43	1	101.25	14,710.00	1,489,387.50	100,000.00
D-44	1	102.15	14,710.00	1,502,626.50	100,000.00
D-45	1	103.05	14,710.00	1,515,865.50	100,000.00
D-46	1	103.91	14,710.00	1,528,516.10	100,000.00
D-47	1	104.77	14,710.00	1,541,166.70	100,000.00
D-48	1	106.67	14,710.00	1,569,115.70	100,000.00
D-49	1	106.57	14,710.00	1,567,644.70	100,000.00
D-50	1	107.47	14,710.00	1,580,883.70	100,000.00
D-51	1	108.37	14,710.00	1,594,122.70	100,000.00
D-52	1	109.27	14,710.00	1,607,361.70	100,000.00

कुल भूखण्ड

264

