



बेतवा विहार आ.यो. एवं पीताम्बरा नगर आ.यो. में
दुर्बल आय वर्ग के भूखण्डों के पंजीकरण हेतु

विवरण—पुरस्तिका

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

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

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

झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में उपलब्ध दुर्बल आय वर्ग के भूखण्डों का विवरण

क्रमांक	योजना का नाम	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	दर	आरक्षित न्यूनतम मूल्य ₹0 में	पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत (₹0 में)
1	बेतवा विहार आ0यो0	EX-W/32	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
2	बेतवा विहार आ0यो0	EX-W/37	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
3	बेतवा विहार आ0यो0	EX-W/43	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
4	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/04	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
5	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/06	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
6	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/07	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
7	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/08	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
8	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/10	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
9	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/11	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
10	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/12	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
11	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/13	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
12	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/14	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
13	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/18	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
14	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WA/19	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
15	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/03	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
16	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/06	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
17	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/07	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
18	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/08	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
19	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/10	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
20	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/12	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
21	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/13	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
22	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/16	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
23	बेतवा विहार आ0यो0	EX-WB/18	EWS भूखण्ड	40.50	11000.00	445500.00	44550.00
24	पीताम्बरा नगर आ0यो0	PE-34	EWS भूखण्ड	40.50	10000.00	405000.00	40500.00

झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में दुर्बल आय वर्ग के भूखण्डों की ई-लॉटरी के माध्यम से आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका

क्र. सं.	योजना का प्रकार	उपलब्ध सम्पत्ति	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	दर	आरक्षित न्यूनतम मूल्य (रु० में)	पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत (रु० में)
1	बेतवा विहार आवासीय योजना (EWS भूखण्ड-23)	EX-W/32: EX-W/37:EX-W/43: EX-WA/04: EX-WA/06: EXWA/07: EX-WA/08: EX-WA/10 EX-WA/11:EX-WA/12: EX-WA/13:EX-WA/14:EX-WA/18:EX-WA/19: EX-WB/03: EX-WB/06:EX-WB/07:EX-WB/08:EX-WB/10: EX-WB/12: EX-WB/13: EX-WB/16: EX-WB/18	40.50	11,000.00	445500.00	44550.00
2	पीताम्बरा नगर आवासीय योजना (EWS भूखण्ड-01)	PE-34	40.50	10,000.00	405000.00	40500.00

1. सामान्य निर्देश :-

- 1 भूखण्डों का आकार एवं उनकी दरें घट-बढ़ सकती है। जिसके लिए पंजीकृत व्यक्ति को आपत्ति करने का अधिकार नहीं 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।

2. भूमि दर :-

(अ) भूमि की दर वास्तविक स्थिति के अनुसार विकास व्यय में लागत के अनुकूल घट बढ़ सकती 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 प्रत्येक आय वर्ग हेतु दरों का निर्धारण किया गया है जो तालिका सं० 1 में उल्लिखित है। आवेदक को सम्बन्धित दर से ही भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करना होगा।

3. फ्री-होल्ड चार्जेज :-

आवंटी द्वारा भूखण्ड का कब्जा लिये जाने से पूर्व भूखण्ड की लागत का 10% लीजरेन्ट चार्ज तथा 2% फ्री-होल्ड चार्ज अर्थात् कुल 12 प्रतिशत 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।

4. 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 गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वाइन्ट हिन्दू फ़ैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी। ऐसा पाये जाने पर भूखण्ड का विक्रय विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में व्यक्तिगत रूप में निष्पादित किया जायेगा। आवंटन के पश्चात् फर्म/कम्पनी का 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 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. आय का वर्गीकरण :-

पंजीकरण के लिये आय का विवरण निम्नवत् होगा :-

दुर्बल आयवर्ग के भूखण्ड के लिये समस्त श्रोतों से हुई आय की अधिकतम सीमा रू0 25000/- प्रतिमाह। आय प्रमाण पत्र तहसीलदार/सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया होना चाहिए जो आवेदन की तिथि से छः माह 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।
- 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।

6. पंजीकरण :-

- 1^० आवेदन ऑन-लाईन प्राप्त किये जा रहे हैं, पंजीकरण धनराशि जमा करने के उपरांत ई-लॉटरी की प्रक्रिया में भाग लिया जा सकता है।
- 2^० भूखण्डों की माप घट/बढ़ सकती है। आवेदन से पूर्व स्थल एवं मानचित्र का भली भाँति निरीक्षण कर लें
- 3^० ई-लॉटरी निरस्त करने का अधिकार झाँसी विकास प्राधिकरण के निहित होगा।

4^० फार्म के सभी विवरण बिना किसी कटिंग/ओवर राइटिंग के सही-सही भरे जाये, अपूर्ण अस्पष्ट एवं सशर्त टेण्डर पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे। फार्म में अंकित की गयी सूचना असत्य पाये जाने पर आवंटन-पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं अर्नेस्टमनी जब्त ली जा सकती है।

7. ई-लॉटरी प्रक्रिया एवं शर्त :-

- 1^० भूखण्ड का निस्तारण ई-लॉटरी प्रक्रिया द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक भूखण्ड के लिये अलग-अलग आवेदन किये जायेंगे। झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह सर्वोच्च बोली को बिना किसी कारण के अस्वीकृत कर सकते हैं और जमानम राशि वापस कर नीलामी हेतु पुनः आवेदन आमन्त्रित कर सकती हैं।
- 2^० ई-लॉटरी की कार्यवाही ऑन-लाईन की जाएगी।
- 3^० 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।
- 4^० 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।
- 5^० 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।
- 6^० 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।

8. आवंटन प्रक्रिया :-

- 1^० 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।

आवंटन की शर्त :-

- 2^० सम्पत्तियाँ जहाँ है, जैसे है की स्थिति में 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।
- 3^० भूखण्ड के मूल्य के अतिरिक्त कार्नर भूखण्ड पर 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क अतिरिक्त देय होगा।
- 4^० सम्पत्तियों के मूल्य के अतिरिक्त, सम्पत्ति में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत प्री-पेड लीजरेन्ट एवं 2 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क देय होगा।

- 5^७ 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।
- 6^७ किसी भी ई-लॉटरी में कम से कम दो अभ्यर्थी होंगे। विशेष परिस्थितियों में झॉसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- 7^७ 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।
- 8^७ 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 बदल जाने के प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा।
- 9^७ विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण 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।
- 10^७ पंजीकरण के निर्धारित अवधि में प्राप्त सभी आवेदन पत्र समतुल्य माने जायेंगे। इस बात को दृष्टि में रखते हुए कि मुख्य योजना सम्पत्ति के लिये पंजीकरण पूर्व में कितनी बार खोला जा चुका है, आवेदक का नाम आवंटन के लिये लाटरी पद्धति के आधार पर सूचीबद्ध रहेगा। आवंटन के लिये पसन्द तथा नापसन्द का प्रश्न नहीं उठता है।
- 11^७ किसी योजना में किन्ही विशेष वर्गों के लिये आरक्षण शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये शासनादेशों के अनुसार होगा।
- 12^७ 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।
- 13^७ यदि किसी व्यक्ति की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक हो, परन्तु वह आवेदन पत्र देने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर सेवानिवृत्त होने 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।
- 14^७ 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।
- 15^७ ऑन लाईन आवेदन पूर्ण रूपेण व सही भरा होना चाहिये। निर्धारित अभिलेख संलग्न होने चाहिये अन्यथा आवेदन स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- 16^७ ऑन लाईन आवेदन के साथ संलग्न किसी भी कथन/प्रमाण के मिथ्या पाये जाने पर आवेदन पत्र स्वतः निरस्त माना जायेगा।

- 17^० उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, झाँसी को बिना कारण बताये आवंटन निरस्त करने का अधिकारी होगा।
- 18^० झाँ0वि0प्रा0 से विवाद उत्पन्न होने पर सभी विवाद झाँसी नगर के न्यायालयों के अधीन होंगे।
- 19^० आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से बिड मूल्य की 40% धनराशि 01 माह में जमा करनी अनिवार्य होगी। लॉटरी की तिथि से 03 माह में सम्पत्ति की संपूर्ण धनराशि आवंटी को अनिवार्यतः जमा करनी होगी। समय से धनराशि जमा न किये जाने पर ई-लॉटरी/आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा, तथा सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुए उक्त के अतिरिक्त जमा शेष धनराशि में से 10% की कटौती कर ली जायेगी। जिस पर आवंटी को कोई आपत्ति नहीं होगी।
- 20^० ई-लॉटरी एवं सम्पत्तियों के सम्बन्ध में किसी भी विवाद की स्थिति में झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का निर्णय अन्तिम होगा।
- 21^० दिनांक 07.03.2023 से दिनांक 21.03.2023 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।

9. भुगतान प्रक्रिया एवं कब्जा :-

- 1^० लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी द्वारा कुल बिड 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 की बोली निरस्त कर दी जायेगी।
- 2^० 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 :-
- 3^० 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 पर बढ़े हुए क्षेत्रफल की धनराशि लॉटरी द्वारा चयनित आवंटी को दर के अनुसार बढ़े क्षेत्रफल की धनराशि देय होगी।
- 4^० 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।
- 5^० ई-लॉटरी की गयी सम्पत्तियों 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 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।

6^ए सफल आवेदक द्वारा समस्त सांविधिक करों का भार स्वयं वहन किया जायेगा।

7^ए सफल आवंटी को आवंटन हेतु जमा धनराशि पंजीकरण एवं आवंटन राशि के समायोजन के पश्चात शेष राशि 10 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।

10. 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 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 कार्यावाही की जायेगी और प्राधिकरण को सम्पत्ति के मूल्य पर ब्याज तथा टूट फूट के सामान आदि पर होने वाले व्यय 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।
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 होंगें।

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 भूखण्डों 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 झांसी विकास प्राधिकरण को भूखण्ड 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 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।

13. कर आदि की देयता :-

1. आवंटी 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 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 प्राधिकरण का होगा।

14. भूखण्ड पर भवन निर्माण अनुमति :-

भूखण्ड की रजिस्ट्री के पश्चात आवंटी को पाँच वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार भवन निर्माण करना होगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर भूखण्ड वापिस लिया जा सकता 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 पाँच बार बढ़ाई जा सकती है। इसके बाद अवधि किसी भी परिस्थिति में नहीं बढ़ाई जायेगी और आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा नियमानुसार जमा धनराशि की कटौती की जायेगी इस हेतु सर्वाधिकार उपाध्यक्ष का होगा।

15. पूर्णता प्रमाण पत्र :-

भूखण्ड पर निर्माण करने के उपरान्त विधिवत् आवेदन कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा, तभी भवन निर्माण पूर्ण व नियमानुकूल माना जायेगा।

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

यदि आवंटी 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 आवंटी 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।

19. विक्रय-विलेख की शर्तें :-

- 1^० 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।
- 2^० 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।
- 3^० भूखण्ड पर भवन का निर्माण झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र के अनुसार किया जायेगा।
- 4^० 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।
- 5^० आवंटी को भूखण्ड को उप-विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।
- 6^० आवंटी कब्जा-पत्र जारी होने की तिथि से समय-समय पर लागू होने वाले समस्त म्युनिसिपल कर तथा अन्य सभी कर, जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा समय-समय पर प्रवृत्त नियमों, उपनियमों या उपविधियों के अन्तर्गत भारित किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- 7^० भूखण्ड की देयता के विरुद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है। प्राधिकरण उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू-राजस्व की भाँति रिकवरी सार्टिफिकेट जारी कर धनराशि की वसूली कर सकता है।
- 8^० 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^प 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 ध्वस्तीकरण/सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।
- 10^प 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^प 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^प यदि किसी कारणवश 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^प कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, 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^प बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्च पर लेना होगा।
- 15^प 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।

स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :-

- 1^प 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^प आवंटी द्वारा अचल सम्पत्ति को हस्तारित 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^प राज्य सरकार एवं स्थानीय निकाय द्वारा जारी या भविष्य में जारी होने वाले कर क्रेता/आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

20 अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :-

1. ई-लॉटरी, आवंटन, मानचित्र, स्वीकृति, निर्माण आदि 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. 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। कुल बिड मूल्य का 12 प्रतिशत लीजरेन्ट एवं फ्री-होल्ड चार्जेज् रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट/विक्रय बिलेख से पूर्व अतिरिक्त जमा कराना होगा। फ्री-होल्ड

अधिकार निस्तारण के समय प्रभावी निर्माण एवं विकास उपविधि तथा झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कन्ट्रोल डिजाइन के अधीन होगा।

5. भूखण्ड के सम्बन्ध में झाँसी महायोजना तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में लागू समस्त नियमों/उपविधियों के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।
6. आवंटी को झाँसी विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उपनियमों का पालन करना होगा।
7. भुगतान की अन्तिम तिथि को स्थानीय/राजकीय अवकाश/बैंक बन्दी होने पर अगली कार्यदिवस को देय तिथि माना जायेगा।

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।

22. 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 प्रदेशन 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 अन्दर 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।

सम्पत्ति अधिकारी
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

email us at :

jda_jhansi@rediffmail.com

visit us at : www.jdaup.in

घोषणा

समक्ष श्रीमान सचिव, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

- 1^० 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।
- 2^० 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।
- 3^० 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।
- 4^० 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।
- 5^० 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।
- 6^० 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।
- 7^० 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 :-

- 1^० उपरोक्त घोषणा संख्या 01 लगायत 07 को 10/- के स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र पर दें।
- 2^० 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।