



बेतवा विहार आवासीय योजना

2-BHK & 3-BHK ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत (MIG)
भवन/फ्लैट का 'पहले आओ-पहले पाओ' के माध्यम से
आवंटन हेतु

विवरण-पुस्तिका

DEVELOPMENT AUTHORITY

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 योजना में 'पहले आओ-पहले पाओ' हेतु उपलब्ध सम्पत्तियों का विवरण

क्रम सं०	योजना का नाम	फ्लैट संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	आरक्षित न्यूनतम मूल्य (₹० में)	पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत (₹० में)
1	बेतवा विहार आवासीय योजना (2BHK) कुल फ्लैट्स-29	G-13/A/MIG, F-05/A/MIG, F-13/A/MIG, F-14/A/MIG, F-17/A/MIG, S-02/A/MIG, S-08/A/MIG, S-11/A/MIG, S-17/A/MIG, S-21/A/MIG, S-22/A/MIG, T-02/A/MIG, T-03/A/MIG, T-04/A/MIG, T-05/A/MIG, T-06/A/MIG, T-07/A/MIG, T-08/A/MIG, T-09/A/MIG, T-10/A/MIG, T-11/A/MIG, T-13/A/MIG, T-15/A/MIG, T-17/A/MIG, T-18/A/MIG, T-19/A/MIG, T-20/A/MIG, T-21/A/MIG, T-22/A/MIG	74.69	25,15,000.00	2,51,500.00
2	बेतवा विहार आवासीय योजना (3BHK) कुल फ्लैट्स-06	G-06/B/MIG, G-09/B/MIG, F-06/B/MIG, S-03/B/MIG, T-03/B/MIG, T-09/B/MIG	111.00	37,25,000.00	3,72,500.00

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 बेतवा विहार आवासीय योजना के विकास कार्य प्रगति पर हैं। इस योजना के व्यवस्थित पक्की सड़कें, बरसाती जल के निकास हेतु नाले एवं नालियों, पेयजल हेतु पानी की लाईन, बिजली के खम्भे एवं विकसित पार्क के साथ-साथ मार्ग के दोनों ओर पेड़ आदि का प्रावधान किया गया है। झाँसी नगर की इस योजना में प्रथम बार मल निकासी हेतु सीवर लाईन डालने तथा उसके निस्तारण हेतु प्रावधान किया गया है। जल संरक्षण हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग का भी प्रावधान किया गया है। इसके साथ-साथ आवासीय कॉलोनी के अन्तर्गत जन सुविधाओं का भी प्रावधान किया गया है।

1. स्थिति (Location) :-

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

2. महत्ता :-

उक्त आवासीय योजना कानपुर-ग्वालियर राष्ट्रीय राजमार्ग (बाईपास) एवं झाँसी-उन्नाव बालाजी मार्ग के समीप स्थित है। योजना में प्रवेश हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग से ही 24 मी0 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित किया गया है प्राधिकरण द्वारा उक्त योजना में मध्य आय वर्ग हेतु फ्लैट्स का प्राविधान किया गया है ताकि जनसामान्य उक्त योजना से उचित मूल्य पर फ्लैट्स प्राप्त कर लाभान्वित हो सके। फ्लैट्स से संबंधित पंजीकरण पुस्तिका झाँसी विकास प्राधिकरण की वेबसाइट पर देखी जा सकती है।

3. पंजीकरण की प्रक्रिया एवं धनराशि :-

- 1) आय प्राप्ति की स्थिति में पंजीकरण हेतु अपेक्षित पंजीकरण धनराशि का उल्लेख तालिका 01 व 02 में किया गया है जिसके अनुसार ही ऑनलाईन आवेदन के साथ पंजीकरण धनराशि ऑनलाईन जमा कराई जायेगी।
- 2) 'पहले आओ-पहले पाओ' के आधार पर पंजीकरण करने हेतु पंजीकरण धनराशि का भुगतान केवल ऑनलाईन द्वारा ही किया जा सकेगा जिसको संबंधित बैंक में ऑनलाईन के माध्यम से जमा करना होगा।
- 3) पंजीकरण प्रकाशन जारी किये जाने के अनुसार एक निर्धारित अवधि के लिए खुले रहेंगे और समस्त / प्रत्येक सम्पत्ति के लिए पंजीकरण बंद करने का समय और तारीख घटाई/बढ़ाई जा सकती है।
- 4) झाँसी विकास प्राधिकरण किसी भी हालत में आवेदन को रद्द करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
- 5) आवेदक प्रश्नगत सम्पत्ति पर ऑनलाईन स्वीकृति प्रदान कर देता है तो उक्त को सम्पत्ति खरीदने के प्रस्ताव के रूप में लिया जाएगा। आवेदक द्वारा एक बार ऑनलाईन स्वीकृति प्रदान करने के उपरान्त उसे रद्द/वापस नहीं किया जा सकता है और आवेदक पर ऑनलाईन स्वीकृति बाध्य होगी। ऐसा न करने पर आवेदक की पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जाएगी।
- 6) प्राधिकरण किसी ऐसी धनराशि या उस पर ब्याज देने के लिये उत्तरदायी नहीं होगा जिसका जमा होना, बैंक की गलती अथवा जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से, सत्यापित न हो। इस संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- 7) यदि निर्धारित समय के अन्दर आवंटी द्वारा निर्धारित भुगतान नहीं किया जाता है तो निर्धारित तिथि से 03 माह तक धनराशि का भुगतान 16 प्रतिशत साधारण ब्याज (13 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) के साथ करना होगा। 03 माह तक धनराशि का भुगतान न होने पर प्राधिकरण को भुगतान की अवधि बढ़ाने या आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

टिप्पणी :-

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

4. पात्रता :-

- 1) आवेदक भारत का नागरिक/अप्रवासी भारतीय होना चाहिये।
- 2) आवेदक के समय आवेदक वयस्क हो।
- 3) आवेदक की आय नोटरी पब्लिक से सत्यापित शपथ पत्र द्वारा प्रमाणित हो और उस आय सीमा के अन्तर्गत हो जिस आय सीमा में आवेदन किया गया हो।

- 4) आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के पास झॉसी विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा अन्य विभाग द्वारा झॉसी में आवंटित कोई भी भवन/भूखण्ड/प्लैट नहीं होना चाहिये। आवेदित सम्पत्ति को सम्मिलित करते हुए विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा अन्य विभाग में दो से अधिक आवासीय भवन/भूखण्ड नहीं होना चाहिये।

5. आवंटन के लिए शर्तें :-

- 1) पंजीकरण की अन्तिम तिथि निकलने के पश्चात ऑनलाईन आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा। यदि अन्तिम तिथि बढ़ाने का निश्चय किया जाता है तो इसकी सूचना दैनिक समाचार पत्र में विज्ञापन द्वारा एवं झॉसी विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.jdaup.in पर उपलब्ध रहेगा।
- 2) यदि पंजीकरण अवधि समाप्त होने के पश्चात प्लैट्स की संख्या में कतिपय परिवर्तन अथवा पंजीकरण के वापस लेने/निरस्त होने के फलस्वरूप पुनः पंजीकरण की आवश्यकता उत्पन्न हो तो उपाध्यक्ष की स्वीकृति से इसकी सूचना कार्यालय के नोटिसबोर्ड एवं वेबसाइट www.jdaup.in पर अथवा प्रकाशित करके पंजीकरण किया जा सकता है।
- 3) प्लैट्स के इच्छुक क्रेताओं को पंजीकरण पुस्तिका ऑनलाईन उपलब्ध कराई जायेगी। जो प्राधिकरण की वेबसाइट से डाऊनलोड कर सकते हैं।
- 4) पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जायेगा तथा 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।
- 5) किसी योजना में किन्ही विशेष वर्गों के लिये आरक्षण शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये शासनादेशों के अनुसार होगा।
- 6) प्रत्येक पंजीकृत व्यक्ति को प्राधिकरण प्लैट्स 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।
- 7) आवेदन पूर्ण रूपेण व सही भरा होना चाहिये। निर्धारित अभिलेख संलग्न होने चाहिये अन्यथा आवेदन पत्र स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
- 8) आवेदन के साथ संलग्न किसी भी कथन/प्रमाण के मिथ्या पाये जाने पर आवेदन स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 9) उपाध्यक्ष, झॉसी विकास प्राधिकरण, झॉसी को बिना कारण बताये आवंटन निरस्त करने का अधिकारी होगा।
- 10) झॉ0वि0प्रा0 से विवाद उत्पन्न होने पर सभी विवाद झॉसी नगर के न्यायालयों के अधीन होंगे।

7. भुगतान करने की पद्धति :-

- 1) आवंटी को दायित्वों का भुगतान दिये गये निर्देशों के अनुसार, विकास प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक को जैसा कि निर्देशित किया गया है, करना होगा।
- 2) पंजीकरण से संबंधित धनराशि आवेदनकर्ता द्वारा अधिकृत बैंक ऑनलाईन प्रक्रिया के माध्यम से करना होगा। पंजीकरण धनराशि चैक/आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से स्वीकार न होगी।
- 3) विवरण पुस्तिका में उल्लिखित प्लैट्स के प्रस्तावित मूल्य/प्रीमियम को संशोधित करने अथवा वृद्धि करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को होगा। इस विषय में आवंटी को भेजे गये लिखित पत्र या समाचार पत्र में विज्ञापन सूचना पर्याप्त मानी जायेगी।

- 4) आवेदक को फ्लैट्स आवंटित होने पर उसे धनराशि आवंटन पत्र के अनुसार जमा करना अनिवार्य होगा। यदि समय के अंदर भुगतान नहीं होता है तो आवंटन धनराशि जमा करने हेतु निर्धारित तिथि से वास्तव में भुगतान करने की तिथि तक 16 प्रतिशत वार्षिक दर (13 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) अथवा उस पर जो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जायेगा भुगतान करना होगा।
- 5) सफल आवंटी को आवंटन हेतु जमा धनराशि पंजीकरण एवं आवंटन राशि के समायोजन के पश्चात शेष राशि 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित 12 त्रैमासिक समान किश्तों में जमा करनी होगी। मध्यम आय वर्ग के सफल आवंटी को देय तिथि के पश्चात किश्त जमा करने पर 13 प्रतिशत ब्याज व 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा परन्तु उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण को किश्तों की संख्या व अवधि में पर्याप्त कारण होने पर आवश्यकतानुसार अपने विवेक से कमी बेसी करने का अधिकार होगा। **लगातार दो किश्तों का भुगतान समय पर न किये जाने की स्थिति में आवंटन बिना किसी पूर्व सूचना के निरस्त कर दिया जायेगा।**
- 6) यदि कोई आवंटी आवंटन राशि जमा करने के बाद शेष धनराशि कम अवधि में देना चाहता है तो ऐसी दशा में सुविधा प्रदान की जायेगी।
- 7) यदि पंजीकृत व्यक्ति एकमुश्त भुगतान पर फ्लैट्स क्रय करना चाहता है और उसके पक्ष में नियमानुसार आवंटन हुआ है तो उसके द्वारा पंजीकरण हेतु जमा धनराशि समायोजित करने के उपरान्त भवन/फ्लैट्स की अवशेष धनराशि आवंटन पत्र जारी किये जाने के एक माह के अन्दर देय होगी और देय तिथि पर भुगतान न करने पर जमा करने की देय तिथि से भुगतान के दिनांक तक (अधिकतम दो माह) 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज व 3 प्रतिशत वार्षिक दण्ड ब्याज अतिरिक्त कुल 16 प्रतिशत वार्षिक अथवा उस दर पर जो निर्धारित की जाए, ब्याज भी देय होगा। अवशेष धनराशि देय ब्याज सहित जमा न करने की दशा में आवंटन निरस्त करते हुये उसके द्वारा जमा की गयी कुल धनराशि का 30 प्रतिशत काट कर उसके द्वारा उल्लिखित खाते में रेखांकित चैक के माध्यम से निरस्तीकरण की तिथि से एक माह के भीतर वापिस कर दी जायेगी।
- 8) आवंटन होने के पश्चात आवंटन धनराशि फ्लैट मूल्य का 40% (पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी किये जाने के एक माह के अन्दर जमा करना होगा।

8. फ्लैट्स का आवंटन :-

- 1) फ्लैट्स का आवंटन 'पहले आओ-पहले पाओ' द्वारा किया जायेगा। आवंटन तभी वैध माना जायेगा जब पंजीकृत/इच्छुक क्रेता को प्राधिकरण की ओर से आवंटन पत्र जारी वह आवंटन का पात्र हो और उसके द्वारा समस्त औपचारिकतायें समय से पूरी कर दी जायें।
- 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 तथा टूट-फुट 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 फ्लैट्स केवल आवासीय उपयोग हेतु दिया जायेगा। किसी अन्य उपयोग के लिये नहीं होगा।
- 6) आवंटी को फ्लैट्स के हिस्सों में विभाजन अथवा अपने हिस्से में अन्य सम्पत्ति जोड़ने का अधिकार नहीं होगा।
- 7) यदि निर्धारित अवधि में पंजीकरण सम्बन्धी औपचारिकतायें फॉर्म पूर्ण नहीं किया जाता है तो पंजीकरण धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी पंजीकरण फॉर्म पूर्ण करने के उपरान्त किश्तों की गणना सहित आवंटन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट www.idaup.in के माध्यम से डाउनलोड किया जा सकेगा।

- 8) आवंटी को फलैट्स पर स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित समस्त कर आदि देने होंगे।
- 9) ऑनलाईन पंजीकरण धनराशि जमा करने के उपरान्त सम्पत्ति आवेदक के पक्ष में आरक्षित हो जायेगी।
- 10) दिव्यांगजन आवंटी होने पर सम्बन्धित शासनादेश के अनुसार नियमानुसार छूट प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाएगी। आवंटी को स्वयं से छूट लेने का अधिकार नहीं होगा। प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार छूट फलैट के अन्य देयकों में समायोजित की जायेगी।

9. पंजीकरण निरस्त एवं धन की वापसी :-

- 1) भूखण्ड 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 की सम्पूर्ण जमा धनराशि जब्त कर ली जाएगी। पंजीकरण की धनराशि वह धनराशि मानी जाएगी जो ऑनलाईन आवेदन के समय जमा की गई थी।

10. लीज होल्ड चार्ज :-

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

11. विलेखों का निष्पादन/भूखण्ड का कब्जा :-

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

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

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

13. कर आदि की देयता :-

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

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

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

15. उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा :-

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

16. संशोधन का अधिकार :-

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

17. परिभाषाएं :-

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

- (क) 'अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 से है।
- (ख) 'अपंजीकृत व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना के भूखण्ड अथवा भवन के लिये अपना पंजीकरण न कराया हो किन्तु प्रदेशन के लिये प्रार्थी हो।
- (ग) 'अनुसूचित जाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से हैं।
- (घ) 'अनुसूचित जनजाति' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
- (ङ) 'आवंटी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसे प्राधिकरण की किसी योजना में कोई भूखण्ड या भवन प्रदिष्ट किया गया है।
- (च) 'आरक्षण' से तात्पर्य सम्पत्ति के प्रदेशन की उस प्रक्रिया से है जिसके व्यक्ति अथवा वर्ग विशेष को प्राथमिकता के आधार पर सम्पत्ति प्रदृष्टि की जाए।
- (छ) आवेदक का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जो प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा प्राप्ति के लिए पंजीकरण हेतु आवेदन करें।
- (ज) 'आय' का तात्पर्य किसी इच्छुक क्रेता की समस्त स्रोतों से होने वाले वार्षिक आय से है जिसमें इच्छुक क्रेता उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों की आय सम्मिलित होगी।
- (झ) 'इच्छुक क्रेता' का तात्पर्य उस पंजीकृत व्यक्ति से है जिसने प्रदेशन हेतु निर्धारित प्रपत्र पर प्रार्थनापत्र प्रेषित किया हो।
- (ण) 'प्राधिकरण का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी से है।
- (त) 'पंजीकरण व्यक्ति' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसने प्राधिकरण की किसी योजना में भूखण्ड अथवा भवन के लिए अपना नाम सम्यक रूप से पंजीकृत कराया है।
- (थ) 'पंजीकृत की अवधि' से तात्पर्य पंजीकरण की प्रक्रिया से है जिसमें प्राधिकरण की किसी योजना के अंतर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण किया जाये।
- (द) 'परिवार' का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है।
- (ध) 'प्राधिकरण कर्मचारी' का तात्पर्य झाँसी विकास प्राधिकरण के नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती अथवा प्रतिनियुक्ति द्वारा नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है।
- (न) 'पिछड़े वर्ग' का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेश के अंतर्गत आने वाली जातियों से है।
- (प) 'विस्थापित' का तात्पर्य ऐसे आवेदक से है जिसकी भूमि/भवन की प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत किया गया हो,
- (फ) 'संस्था का तात्पर्य उससे है जो व्यक्ति से भिन्न हो और जिसका पंजीकरण प्राधिकरण में भूखण्डों अथवा भवनों के लिये न किया गया हो।
- (ब) 'सम्पत्ति का तात्पर्य निर्मित प्लैट्स से है।
- (भ) 'सुरक्षा कर्मचारी' का तात्पर्य

- (1) सेवारत और सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक
 - (2) सन् 1971 के भारत पाक युद्ध एवं कारगिल युद्ध में अपंग हुये सैनिक एवं उस युद्ध में मृत सैनिकों के आश्रितों से है।
 - (म) 'सार्वजनिक में सेवारत व्यक्ति का तात्पर्य
 - (1) केन्द्रीय या राज्य सरकार की सेवा
 - (2) कैंटोनमेंट बोर्ड को छोड़कर किसी स्थानीय निकाय या राज्य सरकार के स्वामित्व में या नियंत्रणाधीन किसी निगम या निकाय/कम्पनी एक्ट 1958 में परिभाषित ऐसी कम्पनी सम्मिलित करते हुये जिसमें राज्य सरकार का कम से कम पचास प्रतिशत अंशदान हो में कार्यरत कर्मचारी से है।
 - (य) 'स्वतंत्रता संग्राम सेनानी' का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है :-
 - (1) जो उत्तर प्रदेश का मूल निवासी है और जिसने भारतीय स्वतंत्रता संग्राम में भाग लिया हो और जिसने ऐसे कार्य कलापों में भाग लेने के फलस्वरूप कम से कम दो मास की अवधि के लिये कारावास के लिये दण्ड भोगा हो, या जिसे नजरबंदी या अन्डर ट्रायल कैदी के रूप में जेल में कम से कम तीन मास की 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।
 - (2) जो पेशावर काण्ड मे रहा हो या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज का प्रमाणित सैनिक रहा हो।

तथा
 - (3) उपरोक्त (1) और (2) में उल्लिखित स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के परिवार के सदस्य जिसमें परिवार के सदस्य का तात्पर्य स्वतंत्रता संग्राम सेनानी की पत्नी या विधवा, अविवाहित बेरोजगार पुत्रियां तथा उन पर आश्रित माता व पिता अवस्यक पुत्र और आश्रित बहनों से है,
- नोट:- ऐसे व्यक्ति जिन्होंने माफी मांगी हो इस परिभाषा में सम्मिलित नहीं माने जायेंगे।
- (ल) उपर्युक्त के अतिरिक्त जो भी शब्द या पद इन विनियमों में प्रयुक्त हुये है, उनका तात्पर्य वही होगा जो उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 में दिया गया है।

DEVELOPMENT AUTHORITY

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

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

E-Mail us at :

jda_jhansi@rediffmail.com

jda website : www.jdaup.in

J H A N S I
DEVELOPMENT AUTHORITY

घोषणा

1. पहले आओ पहले पाओ के माध्यम से भवन/फ्लैट का आवंटन जैसा है, जहाँ है के आधार पर किया जा रहा है।
2. पहले आओ पहले पाओ के आधार पर भवन/फ्लैट प्राप्त करने हेतु धनराशि का 10 प्रतिशत जमा कराकर प्राधिकरण की वेबसाइट www.jdaup.in पर ऑनलाइन रजिस्ट्रेशन करना होगा।
3. भवनों/फ्लैटों की संख्या घट बढ़ सकती है।
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. झॉंसी विकास प्राधिकरण के भवन/फ्लैट का पंजीकरण पहले आओ पहले पाओ के आधार पर खोला जा रहा है। जो आवेदक पहले अपना निर्धारित प्रारूप पर ऑनलाइन आवेदन कर देगा उसे रिक्त भवन/फ्लैट में से इच्छानुसार सम्पत्ति आवंटित कर दी जायेगी।
6. सम्पत्ति के मूल्य की 40 प्रतिशत आवंटन धनराशि (पंजीकरण धनराशि को समायोजित करते हुए), फ्लैट के मूल्य का 10 प्रतिशत लीज-होल्ड शुल्क अतिरिक्त मांग पत्र के अनुसार निर्धारित समयावधि में एक मुश्त देय होगा।
7. आवेदक पंजीकरण में इस शर्त के साथ प्रतिभाग करेगा कि उसे पहले आओ पहले पाओ के पंजीकरण की नियम व शर्तों को स्वीकार करना अनिवार्य होगा, जो शर्तें प्राधिकरण की वेबसाइट www.jdaup.in पर अपलोड की गयी है। इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।

स्थान.....
दिनांक.....

.....
(आवेदक के हस्ताक्षर)

नोट :-

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