



झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा
विकसित योजनाओं की सम्पत्तियों का
ई-नीलामी के माध्यम से निस्तारण हेतु

विवरण-पुस्तिका

J H A N S I
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
आवासीय / अनावासीय भूखण्डों का विवरण

नीलामी हेतु उपलब्ध सम्पत्तियों का विवरण

Sr. No	SCHEME NAME	PROPERTY NO.	AREA(sqm.) Approx	PROPERTY TYPE	PROPERTY CATEGORY	RATE (PER SQMT.)	APPROX COST(RS)	REGISTRATION AMOUNT 10%(Rs)
1	Betwa Vihar Awasiya Yojna	EX-B3/11	216.6	PLOT	MMIG	11,000.00	23,82,600.00	2,38,300.00
2	Betwa Vihar Awasiya Yojna	EX-B3/12	189.6	PLOT	MMIG	11,000.00	20,85,600.00	2,08,600.00
3	Betwa Vihar Awasiya Yojna	EX-B3/21	212.00	PLOT	MMIG	11,000.00	23,32,000.00	2,33,200.00
4	Betwa Vihar Awasiya Yojna	C-4/60	162.00	PLOT	MIG	11,000.00	17,82,000.00	1,78,200.00
5	Betwa Vihar Awasiya Yojna	C-5/189	162.00	PLOT	MIG	11,000.00	17,82,000.00	1,78,200.00
6	Betwa Vihar Awasiya Yojna	E-4/16	288.00	PLOT	HIG	16,000.00	46,08,000.00	4,60,800.00
7	Betwa Vihar Awasiya Yojna	EX-WB/10	40.5	PLOT	EWS	11,000.00	4,45,500.00	44,600.00
8	Betwa Vihar Awasiya Yojna	PETROL PUMP/ COMMERCIAL	1647.00	PLOT	COMMERCIAL	26,400.00	4,34,80,800.00	43,48,100.00
9	Betwa Vihar Awasiya Yojna	SCHOOL/ COMMUNITY CENTER	1950.00	PLOT	COMMERCIAL	26,400.00	5,14,80,000.00	51,48,000.00
10	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	PE-34	40.5	PLOT	EWS	14,000.00	5,70,000.00	57,000.00
11	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	PL-20	79.00	PLOT	LIG	14,000.00	11,06,000.00	1,10,600.00
12	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	PM-59	162.00	PLOT	MIG	14,000.00	22,68,000.00	2,26,800.00
13	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	PH-05	250.00	PLOT	HIG	30,000.00	75,00,000.00	7,50,000.00
14	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	C-01	452.00	PLOT	COMMERCIAL	60,000.00	2,71,20,000.00	27,12,000.00
15	Pitambara Nagar Awasiya Yojna	C-02	395.5	PLOT	COMMERCIAL	60,000.00	2,37,30,000.00	23,73,000.00
16	Sarandhra Nagar Awasiya Yojna	L-131	72.00	PLOT	LIG	20,000.00	14,40,000.00	1,44,000.00
17	Veerangana Nagar Awasiya Yojna	EX.E/E-01	41.42	PLOT	EWS	25,000.00	10,35,500.00	1,03,600.00
		EX.E/E-02 TO EX.E/E-07	42.51	PLOT	EWS	25,000.00	10,62,800.00	1,06,300.00
		EX.E/E-08	41.42	PLOT	EWS	25,000.00	10,35,500.00	1,03,600.00

झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में आवासीय/अनावासीय सम्पत्तियों का ई-नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु विवरण पुस्तिका

1. पात्रता :-

- 1.1 आवासीय/अनावासीय भूखण्ड हेतु कोई भी व्यक्ति/संस्था जिसका विधिक व्यक्तित्व हो, आवंटन हेतु प्रस्तावित नीलामी में भाग ले सकते हैं।
- 1.2 ई-नीलामी 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।
- 1.3 प्रस्तावित भूखण्ड गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वाइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी। ऐसा पाये जाने पर भूखण्ड का विक्रय विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में रूप में निष्पादित किया जायेगा। आवंटन के पश्चात् फर्म/कम्पनी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
- 1.4 आवासीय/अनावासीय 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।
- 1.5 यदि पूर्व से प्राधिकरण द्वारा किसी को सम्पत्ति आवंटित की गई है और उसने लगातार 03 किश्तें जमा नहीं किया है, तो वह डिफाल्टर माना जायेगा और उसे नीलामी में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। यदि ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन करने की तिथि तक बकाया धनराशि जमा कर देते हैं, तो आवेदन करने व ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र माने जायेंगे।

2. पंजीकरण :-

- 2.1 आवेदन ऑन-लाईन प्राप्त किये जा रहे हैं, पंजीकरण धनराशि जमा करने के उपरांत ई-नीलामी की प्रक्रिया में भाग लिया जा सकता है।

2.2 भूखण्डों की माप घट/बढ़ सकती है। आवेदन से पूर्व स्थल एवं मानचित्र का भली भाँति निरीक्षण कर लें।

2.3 ई-नीलामी निरस्त करने का अधिकार झाँसी विकास प्राधिकरण के निहित होगा।

2.4 आवेदन फॉर्म सही व पूर्ण भरा जाना चाहिए। अधूरे आवेदन पत्र अथवा निर्धारित अभिलेख संलग्न न होने पर उक्त आवेदन स्वतः निरस्त माने जायेंगे। फार्म में अंकित की गयी सूचना असत्य पाये जाने पर आवंटन-पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं अर्नेस्टमनी जब्त की जा सकती है।

3. नीलामी प्रक्रिया एवं शर्तें :-

3.1 भूखण्ड का निस्तारण ई-नीलामी 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 जमानत राशि वापस कर नीलामी हेतु पुनः आमन्त्रित कर सकती हैं।

3.2 ई-नीलामी की कार्यवाही ऑन-लाईन की जाएगी।

3.3 यदि बोली में भाग लेने वाले दो पक्षों के बीच कोई दुरभिसंधि संज्ञान में आती है तो इस आधार पर भी बोली अस्वीकृत की जा सकेगी। जिसका अधिकार झाँसी विकास प्राधिकरण को होगा।

3.4 जिस बोलीदाता द्वारा भूखण्ड की बोली फीड की जायेगी, उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

3.5 यदि आवेदक की बोली निरस्त अथवा अस्वीकार होती है तो पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

3.6 परिसम्पत्ति का आरक्षित मूल्य वर्गमीटर में निर्धारित है। आरक्षित दर अथवा उससे अधिक मूल्य अंकित करने पर ही आवेदक आवंटन के लिये अर्ह माना जायेगा।

3.7 उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी को ई-नीलामी समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने एवं किसी भी बोली को स्वीकार करने अथवा न करने

का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा। उपाध्यक्ष के निर्णय पर किसी भी बोलीदाता द्वारा आपत्ति नहीं की जा सकेगी।

- 3.8** तालिका में अंकित भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित हैं, जिस बोलीदाता की बोली स्वीकार की जायेगी, उसे आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक या अधिक भिन्नता को स्वीकार करना होगा। उच्चतम बोली के आधार पर भूखण्ड का मूल्य क्षेत्रफल के अनुसार घट या बढ़ सकता है, इसी के अनुसार आवंटी को भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करना होगा।
- 3.9** 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।
- 3.10** फर्म संस्था/कम्पनी को सामान्य श्रेणी माना जायेगा तथा उन्हें आवेदन पत्र के साथ मेमोरेंडम व आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करनी होगी तथा कम्पनी को अपना रजिस्ट्रेशन नंबर भी देना होगा। साझीदार फर्म रजिस्ट्रार ऑफ फर्म्स के यहाँ पंजीकृत होना अनिवार्य है।
- 3.11** आवेदक को सलाह दी जाती है कि नीलामी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरीक्षण एवं ई-नीलामी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी नीलामी प्रक्रिया पूर्ण होने से पूर्व अवश्य कर लें। नीलामी के पश्चात् किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। नीलामी की सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का नहीं होगा।
- 3.12** किसी भी नीलामी को बिना कोई कारण बताये स्वीकृत/अस्वीकृत करने अथवा उपरोक्त नियमों व शर्तों में परिवर्तन, परिवर्धन अथवा संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण में निहित है, जिसे किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।
- 3.13** ई-नीलामी में भाग लेने वाला इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक परिसम्पत्तियों पर ई-बोली लगा सकता है, प्रतिबन्ध यह है कि प्रत्येक परिसम्पत्ति के लिये

पृथक-पृथक अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी की धनराशि ऑनलाइन जमा कराना होगा।

4. आवंटन प्रक्रिया :-

4.1 ई-नीलामी में प्राप्त उच्चतम दर अथवा बोली 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 :-

4.2 सम्पत्तियाँ जहाँ है, जैसे है की स्थिति में ई-नीलाम 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। नीलामी के पश्चात किसी भी प्रकार की आपत्ति स्वीकार नहीं होगी।

4.3 भूखण्ड के मूल्य के अतिरिक्त कार्नर भूखण्ड पर 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क अतिरिक्त देय होगा।

4.4 सम्पत्तियों के मूल्य के अतिरिक्त, सम्पत्ति में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत प्री-पेड लीजरेन्ट एवं 2 प्रतिशत फ्री-होल्ड कुल 12 प्रतिशत शुल्क देय होगा।

4.5 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।

4.6 किसी भी ई-नीलामी में कम से कम दो प्रतिभागी होंगे। विशेष परिस्थितियों में झाँसी विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

4.7 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से बोली की धनराशि का 40 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि को समायोजित करते हुए शेष धनराशि 01 माह में जमा करनी अनिवार्य होगी। आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 03 माह में सम्पत्ति की सम्पूर्ण धनराशि आवंटी को अनिवार्यतः जमा करनी होगी। समय से धनराशि जमा न किये जाने पर ई-नीलामी/आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा, तथा

सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुए उक्त के अतिरिक्त जमा शेष धनराशि में से 10 प्रतिशत की कटौती कर ली जायेगी। जिस पर आवंटी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

4.8 ई-नीलामी एवं सम्पत्तियों के सम्बन्ध में किसी भी विवाद की स्थिति में झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का निर्णय अन्तिम होगा।

4.9 दिनांक-09.09.2024 से दिनांक-08.10.2024 तक पंजीकरण कराये जाने हेतु पंजीकरण आवेदन पत्र प्राधिकरण के वेबसाईट लिंक <https://www.jdaup.in> पर Online Service में E-Auction portal रजिस्ट्रेशन के माध्यम से आमंत्रित है।

5. भुगतान प्रक्रिया एवं कब्जा :-

5.1 उच्चतम स्वीकृत बोलीदाता को कुल बिड मूल्य की 40 प्रतिशत 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।

5.2 उच्चतम बोलीदाता, जिसकी बोली उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को शेष राशि का भुगतान नियमानुसार जमा करना होगा।

5.3 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 पर बढ़े हुए क्षेत्रफल की धनराशि आवंटी भूखण्ड की नीलामी में सर्वोच्च बोली की दर के अनुसार बढ़े क्षेत्रफल की धनराशि देय होगी।

5.4 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।

5.5 ई-नीलामी 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 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-नीलामी प्रक्रिया के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद उठने पर केवल झाँसी स्थित सक्षम न्यायालय में ही वाद का क्षेत्राधिकार होगा।

5.6 सफल आवेदक द्वारा समस्त सांविधिक करों का भार स्वयं वहन किया जायेगा। भूखण्ड के कब्जे की निर्धारित तिथि से स्थानीय निकाय को कॉलोनी हस्तान्तरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर रख-रखाव शुल्क देय होंगे। भूखण्ड के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गए समस्त कर आदि आवंटी द्वारा देय होंगे।

6. विक्रय-विलेख की शर्तें :-

6.1 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।

6.2 उक्त सम्पत्ति उच्चतम बोलीदाता 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।

- 6.3 भूखण्ड पर भवन का निर्माण झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र के अनुसार किया जायेगा।
- 6.4 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-नीलामी हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का उपयोग विवरण तालिका में अंकित तालिका एवं समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापन में उल्लिखित है।
- 6.5 आवंटी को भूखण्ड को उप-विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।
- 6.6 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 पारित किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- 6.7 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।
- 6.8 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।
- 6.9 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 ध्वस्तीकरण/सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।

- 6.10** निर्धारित विशिष्टियों/मानकों के अनुसार जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेनेज एवं विद्युत आपूर्ति कीलाईन भूखण्ड की सीमा तक प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जायेगी। भूखण्ड पर आन्तरिक विकास कार्य आवंटी को स्वयं करना होगा।
- 6.11** 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।
- 6.12** भूखण्ड का कब्जा निबंधन के उपरान्त ही दिया जायेगा। 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।
- 6.13** 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।
- 6.14** बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेना होगा।
- 6.15** आवासीय/अनावासीय भूखण्ड पर 12 प्रतिशत लीज-रेण्ट एवं फ्री-होल्ड तथा दुकान आदि की दशा में 10 प्रतिशत लीज-रेण्ट देय होगा। भूखण्ड कार्नर होने पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्ज देय होगा।

7. स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :-

- 7.1** 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।
- 7.2** 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।

7.3 राज्य सरकार एवं स्थानीय निकाय द्वारा जारी या भविष्य में जारी होने वाले कर क्रेता/आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

8. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :-

8.1 ई-नीलामी, आवंटन, मानचित्र, स्वीकृति, निर्माण आदि से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

8.2 किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल झाँसी न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।

8.3 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।

8.4 भूखण्ड फ्री-होल्ड आधार पर विक्रय किये जायेंगे। कुल बिड मूल्य का 12 प्रतिशत लीजरेन्ट एवं फ्री-होल्ड चार्जेज 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।

8.5 भूखण्ड के सम्बन्ध में झाँसी महायोजना तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में लागू समस्त नियमों/उपविधियों के अनुसार मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

8.6 आवंटी को झाँसी विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उपनियमों का पालन करना होगा।

8.7 भुगतान की अन्तिम तिथि को स्थानीय/राजकीय अवकाश/बैंक बन्दी होने पर अगली कार्य दिवस को देय तिथि माना जायेगा।

9. समर्पण/निरस्तीकरण :-

9.1 ई-नीलामी प्रारम्भ होने से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापिस कराने के इच्छुक आवेदकों को जमा धनराशि बिना कटौती व बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

9.2 यदि उच्चतम बोलीदाता द्वारा आवंटन धनराशि जो कुल मूल्य की 25 प्रतिशत होगी (धरोहर धनराशि को समायोजित करते हुए) निर्धारित अवधि में जमा नहीं करायी जाती हैं, तो उसकी धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

सम्पत्ति अधिकारी
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

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

J H A N S I
DEVELOPMENT AUTHORITY

Email us at :

jda_jhansi@rediffmail.com

visit us at : www.jdaup.in

घोषणा

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 एतदद्वारा घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि ऊपर दी गयी सूचना मेरे अधिकतम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सर्वथा सत्य है और कुछ भी नहीं छिपाया गया है और यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मैंने स्वयं के सम्बन्ध में कोई असत्य विवरण जानबूझ कर प्राधिकरण को दिये है तो प्राधिकरण को मेरे विरुद्ध ऐसी कोई कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित होगा जो वह उपयुक्त समझे।
3. 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।
4. 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।
5. 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।

J H A N S I
DEVELOPMENT AUTHORITY

स्थान.....
दिनांक.....

.....
(आवेदक के हस्ताक्षर)

नोट :-

1. उपरोक्त घोषणा संख्या 01 लगायत 05 को 10/- के स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र पर दें।