

07/02/21

No. \_\_\_\_\_



# नगर विकास न्यास, कोटा

**आवेदन पुरस्तिका**



श्री अरुण क महलोत  
मुख्यमंत्री  
राज. सरकार



श्री शांति धारीवाल  
नगरीय विकास, स्वायत शासन  
एवं आवासन मंत्री, राज. सरकार

## आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड निश्चित विक्रय दर पर आवंटन हेतु

ग्रुप-1  
कुल भूखण्ड- 180  
दर-3200/- प्रति वर्ग फुट

ग्रुप	योजना का नाम	भूखण्डों की संख्या	ग्रुप के अनुसार भूखण्डों की संख्या
ग्रुप 1	अजय आहुजा नगर	50	180
	विनोबा भावे नगर	101	
	कर्णेश्वर योजना	29	
		योग	180

नगर विकास न्यास, कोटा

आवेदन पत्र विक्रय आरम्भ करने की तिथि **03 जून 2021**

आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि **19 जून 2021**

**500/-**



## आवेदन पत्र के साथ

1. आवेदन पुस्तिका नीचे उल्लेखित बैंक के माध्यम से प्राप्त किये जा सकते हैं।  
पूर्ण फार्म निर्धारित पंजीयन राशि सहित जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट / चैक

**सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा**

के नाम से उक्त बैंक में जमा होंगे।

2. आवेदन पत्र के साथ जमा होने वाले दस्तावेज -

1. पेन कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति (अवश्याम जमा होने पर)
2. आवेदक अपने खाते का एक Cancelled चैक CTS 2010 अथवा पासबुक की प्रति सलग करे।
3. निवास प्रमाण-पत्र
5. स्वघोषणा पत्र (सलग्न प्रारूप के साथ)



## Baroda Rajasthan kshetriya Gramin Bank

1. Nayapura Kota
2. Kota Junction
3. Keshavpura Kota
4. Dadabari Kota
5. Girdharpura Kota
6. Bhamashah Mandi Kota
7. Annantpura Kota
8. Kansuwa Kota
9. Gumanpura Kota
10. Badgav Kota
11. Nanta Kota
12. Borkheda Kota
13. R. K puram Kota

14. कोटा, बारां, झालावाड़ की सभी शाखाओं एवं बून्दी मुख्य शाखा।

आवेदन पत्र दिनांक 03.06.2021 से  
19.06.2021 तक रु. 500/- के शुल्क पर  
Baroda Rajasthan  
kshetriya Gramin Bank की इन शाखाओं  
से बैंक समय प्रातः 10 बजे से सायं 4 बजे तक  
प्राप्त किये जा सकते हैं



**नगर विकास न्यास, कोटा**

Ph. : 0744 2500539

kotauit@yahoo.com

UIT Kota Website - <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota>



## नगर विकास न्यास, कोटा

कोटा शहर के बढ़ते शहरीकरण से भूखण्डों की दरें अधिक होने के कारण सामान्य व्यक्ति के लिए क्रय करना कठिन हो गया था। व्यक्ति का सपना होता है कि उसका अपना आवास हो, अपना व्यवसाय हो तथा व्यवसाय के लिए परिसर भी स्वयं का हो, इन सब तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये न्यास द्वारा नये कोटा के मध्य में विभिन्न विकसित योजनाओं यथा अजय आहूजा नगर, विनोबा भावे नगर, कर्णेश्वर योजना में आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों को बहुत ही कम दरों पर उपलब्ध करवाये जाने का प्रयास है।

अजय आहूजा नगर, विनोबा भावे नगर, कर्णेश्वर योजना के आवंटन योग्य भूखण्डों का उपयोग आवासीय के साथ-साथ व्यावसायिक प्रयोजन के लिए किया जा सकता है।

कोविड-19 से भारत की सम्पूर्ण अर्थव्यवस्था पर विपरीत प्रभाव पड़ा है। कोटा शहर का व्यापार-व्यवसाय भी प्रभावित हुआ है तथा रोजगार के अवसरों में कमी आई है। न्यास द्वारा आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों की दरों को बाजार दर के अनुसार 30-40 प्रतिशत कम करते हुए निश्चित विक्रय दर पर लॉटरी द्वारा आवंटन किये जाने का निर्णय लिया गया है। भूखण्डों की कीमत के भुगतान के लिए भी 360 दिवस में भुगतान की सुविधा दी जा रही है तथा जो सफल आवेदक 45 दिवस में एक मुश्त भुगतान करना चाहे उनके लिए कुल कीमत के 4 प्रतिशत छूट का प्रावधान किया गया है। न्यास द्वारा शहर की मुख्य योजनाओं अजय आहूजा नगर, विनोबा भावे नगर, कर्णेश्वर योजना के आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों का आवंटन लॉटरी के माध्यम से निश्चित विक्रय दर पर किया जाना है जिसके लिए आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं। योजनाओं में आवंटन हेतु आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों की कुल संख्या 180 निर्धारित है, जो आवश्यकता एवं उपलब्धता के अनुसार घटाई या बढ़ाई



जा सकती है। उक्त समस्त भूखण्डों, का आवंटन निश्चित विक्रय दर पर लॉटरी के माध्यम से किया जायेगा। भूखण्ड आवासीय कम व्यावसायिक होने के कारण नियमानुसार अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति के लिए आरक्षण की व्यवस्था की गई है।

नगर विकास न्यास द्वारा आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों की दरों को कम करते हुए लॉटरी के माध्यम से आवंटन किया जायेगा। इससे नीलामी में भाग लेने से मुक्ति मिलेगी, साथ ही कोटा शहर में व्यापार एवं व्यवसाय को भी प्रोत्साहन मिल सकेगा।

उक्त योजनाओं की आवेदन पुस्तिका में आवेदन की शर्तें, भूखण्डों की दर, भूखण्डों की साईज आदि बिन्दुओं का उल्लेख कर दिया है। अतः उक्त योजना में आवेदन कर लाभ उठायें।

शुभकामनाओं सहित।

राजेश जोशी  
सचिव, नगर विकास न्यास,  
कोटा

उज्ज्वल राठौड़  
अध्यक्ष, नगर विकास न्यास एवं  
जिला कलक्टर, कोटा



## आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्ड

### विशेष छूट :-

1. आय वर्ग ( इनकम ग्रुप ) की बाध्यता नहीं :-  
आवेदक किसी भी आय वर्ग का हो वह भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकता है।
2. पूर्व में भूखण्ड/आवास होने पर भी पात्र :-  
आवेदक के स्वयं के नाम से भूखण्ड/आवास है तब भी वह इस योजना में भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन कर सकता है।
3. भूखण्ड की कीमत में 4 % की छूट का विकल्प :-  
देय सम्पूर्ण राशि एकमुश्त 45 दिवस में जमा करने पर भूखण्ड की कीमत में 4% की छूट दी जायेगी।
4. हस्तान्तरण हेतु विक्रय अनुमति के लिए देय राशि में छूट :-  
भूखण्ड के हस्तान्तरण हेतु विक्रय अनुमति प्राप्त करने के लिए देय 10% कर (लेवी) से मुक्त रखा गया है अर्थात् कोई कर (लेवी) देय नहीं है।
5. एक व्यक्ति /परिवार के द्वारा एक से अधिक आवेदन की छूट :-  
एक व्यक्ति के द्वारा अथवा एक परिवार के एक से अधिक सदस्य भी एक से अधिक भूखण्ड आवंटन के लिए आवेदन कर सकते हैं।

### विशेष आकर्षण

1. पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क के बैंक/RTGS से भी भुगतान की सुविधा।
2. भूखण्डों का सरस्ती दरों पर लॉटरी के माध्यम से आवंटन।
3. लॉटरी, आवेदन की अन्तिम तिथि से एक माह में निकाली जायेगी।
4. भुगतान 15%, 35% एवं 50% क्रमशः 30 दिवस, 240 दिवस एवं 360 दिवस में किये जाने की सुविधा।
5. असफल आवेदको को पंजीयन राशि का रिफण्ड लॉटरी की तिथि से एक माह में।
6. चौड़ी सड़के।
7. अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति को आरक्षण की सुविधा।



## अजय आहुजा नगर, विनोबा भावे नगर, कर्णेश्वर योजना :-

### योजना स्थल :-

अजय आहुजा नगर, विनोबा भावे नगर तथा कर्णेश्वर योजना, MBS मार्ग एवं खडे गणेश जी मन्दिर के समीप है। इन योजनाओं के समीप ही प्राईवेट बस स्टैण्ड तथा कई मार्केट विकसित करने की योजना है।

### योजना की विशेषताएं :-

- 1 अजय आहुजा नगर में 13 भूखण्ड 160 फीट चौड़ाई की सड़क पर ग्रीन बेल्ट के समीप तथा 37 भूखण्ड 120 फीट चौड़ाई की सड़क पर है। विनोबा भावे नगर के 101 भूखण्डों में से 3 भूखण्ड 160 फीट चौड़ाई की सड़क पर ग्रीन बेल्ट के समीप तथा 70 भूखण्ड 120 फीट चौड़ाई की सड़क पर है जिनमें से 34 भूखण्ड ग्रीन बेल्ट के समीप है एवं 28 भूखण्ड 60 फीट चौड़ाई की सड़क पर है। कर्णेश्वर योजना के 13 भूखण्ड 120 फीट चौड़ाई की सड़क पर तथा 16 भूखण्ड 60 फीट चौड़ाई की सड़क पर है।
2. लगभग सभी भूखण्डों के प्लिंथ लेवल/डिमार्केशन का कार्य करवाते हुए नम्बरिंग का कार्य करवाया गया है।
3. N.H. से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर है।

$$\text{साईज } 7.5 \times 15 = 112.5 \text{ वर्ग मी.}$$

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या		आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति वर्ग फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
1	अजय आहुजा नगर	आवासीय कम व्यावसायिक	50	180	6,000/-	3,200/-	38,73,600/-	3,90,000/-
	विनोबा भावे नगर		101		7,500/-			
	कर्णेश्वर योजना		29		7,500/-			



## योजनाओं का विवरण:-

उक्त योजनाओं के अंतर्गत ग्रुप बनाया गया है। ग्रुप में सम्मिलित योजनाओं के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों की लॉटरी निकाली जावेगी अर्थात् आवेदन किसी योजना या योजना के भाग/सेक्टर के लिए नहीं किया जाकर ग्रुप के लिए करना होगा। योजनाओं में  $7.5 \times 15 = 112.5$  वर्ग मी. के 180 भूखण्ड है। भूखण्डों की संख्या घटाई अथवा बढ़ाई जा सकती है।

## भूखण्डों के आवंटन के लिए पात्रता :-

1. आवेदक राजस्थान का मूल निवासी हो।
2. आवेदक स्वयं के नाम से अथवा फर्म के नाम से आवेदन कर सकता है।
3. आवेदक को वयस्क होना चाहिए अर्थात् आवेदन पत्र भरने की तिथि को आवेदक की आयु 18 वर्ष पूरी होनी चाहिए।
4. आवेदक के पास आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत आवंटित स्थायी खाता संख्या (PAN) हो।
5. आवेदन संबंधी निर्धारित शर्तों की पूर्ण पालना करते हो।
6. आवेदक किसी भी आय वर्ग का हो वह भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकता है।
7. आवेदक के स्वयं के नाम से भूखण्ड/आवास है तब भी वह भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र है।



## आवेदन पत्र भरने की प्रक्रिया :-

1. आवेदन पत्र आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक की किसी भी शाखा के माध्यम से रू 500/- भुगतान कर प्राप्त किये जा सकते हैं, एवं भरे हुए आवेदन पत्र जमा किये जा सकेंगे।
2. आवेदन पत्र कृपया शुद्ध हिन्दी में एकल नाम/संयुक्त नाम/फर्म/कम्पनी/संस्था का नाम अपना पूर्ण नाम पता स्पष्ट मोटे अक्षरो में लिखे तथा अपने पिता/पति का नाम पत्र व्यवहार का पता, मोहल्ला, गली, बाजार, मकान नं० सहित शहर/जिले का नाम, पिनकोड नं० सहित स्वच्छ लेख में लिखे। प्रत्येक कटिंग पर हस्ताक्षर करें, आवेदन पत्र में टेलीफोन नं०/मोबाइल नं० यदि हो तो लिखे तथा निर्धारित कॉलम में आवेदक के नाम का बैंक खाता संख्या तथा बैंक का नाम एवं शाखा का नाम आई.एफ.एस.सी कोड अंकित करें।
3. आवेदन पत्र पर नवीनतम पासपोर्ट साईज का स्व प्रमाणित फोटो अच्छी प्रकार से चिपकाएँ।
4. आवेदन पत्र जमा कराने के पश्चात पते में परिवर्तन के अलावा कोई परिवर्तन नहीं किया जावेगा।
5. आवेदन पत्र केवल आवेदन पुस्तिका में वर्णित निर्धारित बैंक के माध्यम से जमा किये जायेंगे।

## भूखण्ड आवंटन की शर्त :-

भूखण्डों का आवंटन निश्चित विक्रय दर पर लॉटरी द्वारा किया जावेगा। आवेदन पत्र के साथ ग्रुप के अनुसार पंजीयन राशि जमा कराई जावेगी। इस राशि को भूखण्ड की देय राशि/कीमत में समायोजित कर लिया जावेगा। भूखण्डों की संख्या, साईज/क्षेत्रफल, अनुमानित कीमत, पंजीयन राशि आदि का विवरण निम्नानुसार है :-



साईज 7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मी.

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या	आरक्षित दर (प्रति वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर (प्रति व. फी.)	भूखण्ड की अनुमानित कीमत	पंजीयन राशि
1	अजय आहुजा नगर	आवासीय	50	180	6,000/-	38,73,600/-	3,90,000/-
	विनोबा भावे नगर	कम व्यावसायिक	101		7,500/-		
	कर्णेश्वर योजना	आ.कम.व्या.	29		7,500/-		

नोट :

1. कॉर्नर भूखण्ड होने की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्ज देय होगा।
2. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल अधिक या कम होने पर तदनुसार राशि देय होगी।
3. भूखण्डों की संख्या उपलब्धता एवं मांग के आधार पर घटाई-बढ़ाई जा सकती है।

1. भूखण्ड आवंटन करने के सम्बन्ध में राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम 1959 राजस्थान नगर सुधार न्यास नगरीय भूमि निस्तारण (नियम 1974) के समस्त प्रावधान, इस सम्बन्ध में राज्य सरकार के द्वारा समय-समय पर जारी नियम/संशोधन के साथ लागू होंगे।
2. भूखण्डों का आवंटन ग्रुप में उपलब्धता के आधार पर किया जावेगा। न्यास सभी वैध आवेदन पत्रों के आधार पर आवंटन की गारन्टी नहीं देता है, वैध आवेदन पत्र व उपलब्ध भूखण्डों के आधार पर लॉटरी निकाली जायेगी।
3. प्रार्थियों को आवेदन पत्र, पंजीयन राशि व प्रशासनिक शुल्क के डी.डी./चैक



- चालान सहित जमा कराने होंगे। निर्धारित तिथि के पश्चात् प्राप्त आवेदन पत्र पर विचार नहीं किया जावेगा।
4. राज्य सरकार की शर्तों, परिपत्र तथा न्यास का निर्णय प्रत्येक आवंटी को मान्य होगा।
  5. भूखण्ड का आवंटन होने के पश्चात् आवंटी को न्यास से लीज डीड जारी करवाते हुए पंजीयन करवाना होगा। जिसका समस्त व्यय आवंटी को वहन करना होगा।
  6. भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास न्यास की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।
  7. आवंटी को भूखण्ड को विभाजित करने व अन्य भूखण्ड के साथ मिलाने का अधिकार न्यास की पूर्वानुमति के बिना नहीं होगा।
  8. भूखण्ड आवंटन से पूर्व उपरोक्त अंकित भूखण्डों में परिवर्तन किया जा सकता है।
  9. भूखण्ड का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जावेगा।
  10. फर्म के नाम पर भूखण्ड आवेदन करने पर मुख्तारनामा या पार्टनर शिप डीड की प्रति संलग्न करनी होगी।
  11. भूखण्डों पर निर्माण न्यास द्वारा स्वीकृत मानचित्र/टाइप डिजाइन के अनुसार ही किया जावेगा।
  12. आवेदन कर्ता को निर्धारित प्रारूप में स्व घोषणा पत्र देना होगा।
  13. यदि किसी आवेदक के द्वारा गलत सूचना देकर तथा मिथ्या तथ्यों के आधार पर न्यास को धोखे में रखते हुए भूखण्ड आवंटन का प्रयास किया है अथवा आवंटन करवा लिया है व आवेदन पुस्तिका में अंकित शर्तों का पालन नहीं किया है तो ऐसे आवेदकों को जमा राशि को जब्त कर लिया जायेगा तथा आवंटन निरस्त कर लिया जायेगा व नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
  14. आवेदकों के द्वारा आवेदन पत्र में प्रस्तुत सूचना के आधार पर भी लॉटरी



निकाली जा सकती है। ऐसी स्थिति में यदि लॉटरी निकालने के बाद आवेदन पत्र में कोई कमी अथवा मिथ्या सूचना पाई जाती है तो सफल आवेदकों की सूची से नाम हटाते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। अतः आवंटन फार्म भरते समय आवेदक निर्धारित मापदण्डों की पालना सुनिश्चित कर लें।

**आवेदन पत्र के साथ जमा किये जाने वाले दस्तावेज :-  
समस्त वर्गों के लिए -**

1. पृथक-पृथक ग्रुप के अनुसार वांछित पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क रु 2000/- सहित संपूर्ण राशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/चैक जमा करना होगा, जो सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा के नाम से देय हो।
2. आधार कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति।
3. पेन कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति।
4. निवास का प्रमाण पत्र जैसे पासपोर्ट/सरकारी पहचान पत्र/मतदाता पहचान पत्र/राशन कार्ड/ड्राइविंग लाईसेन्स/टेलीफोन बिल/बिजली का बिल,/पानी का बिल/गृहकर की रसीद,/बैंक पास बुक (जिसमें नाम व पता हो) आधार कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति।
5. स्व घोषणा पत्र।
6. आवेदक के बैंक खाते का केन्सिल चैक अथवा पासबुक की प्रति।

**आरक्षित वर्ग के लिए:-** उपर्युक्त के अतिरिक्त यदि आवेदक अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आरक्षित वर्गों से संबंध रखता है तो उसे संबंधित क्षेत्र के जिला मजिस्ट्रेट/सब डिवीजनल मजिस्ट्रेट/तहसीलदार/नायब तहसीलदार से प्राप्त मूल प्रमाण पत्र की स्व-अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।



## विशेष अनुदेश :-

1. आवेदक अपना नाम पैन कार्ड (आयकर विभाग द्वारा जारी स्थायी खाता संख्या) / आधार कार्ड के अनुसार लिखें।
2. आवेदक की आय, करयोग्य होने पर स्थायी खाता संख्या दिया जाना आवश्यक है। साथ ही पेनकार्ड की स्वअनुप्रमाणित प्रति लगाएं।
3. आवेदक का रिहायशी पता दिया जाना आवश्यक है। एस.टी.डी कोड सहित अपना फोन नं. ई-मेल आईडी और मोबाईल नं. यदि कोई हो, आवेदन पत्र में लिखें।
4. मांग एवं आवंटन पत्र भेजने के लिए पत्र व्यवहार के पते का उल्लेख करें।
5. पंजीकरण राशि का विवरण लिखें / डिमाण्ड ड्राफ्ट सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा के पक्ष में देय होना चाहिए।

## आरक्षण :-

योजनाओं में गैर आवासीय अर्थात् आवासीय कम व्यावसायिक भूखण्डों की कुल संख्या का 30 प्रतिशत अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के सदस्यों हेतु आरक्षित रखा जायेगा। जिसमें 18 प्रतिशत अनुसूचित जाति तथा 12 प्रतिशत अनुसूचित जनजाति हेतु आरक्षण रहेगा। किसी अन्य वर्ग का दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा। आवेदन पत्र में वर्ग का कोई उल्लेख नहीं होने पर सामान्य वर्ग का आवेदन माना जावेगा।



## स्पष्टीकरण :-

1. ग्रुप में एक से अधिक आवेदन करने हेतु पृथक-पृथक आवेदन क्रय करना होगा।
2. एक व्यक्ति के द्वारा एक से अधिक आवेदन किये जा सकते हैं। एक परिवार के एक से अधिक सदस्य भी भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन कर सकते हैं। जिन्हें एक से अधिक भूखण्ड आवंटन किये जा सकते हैं, किन्तु लॉटरी निकलने के पश्चात भूखण्ड निरस्त करने/पंजीयन राशि वापसी की मांग स्वीकार योग्य नहीं होगी।
3. अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के सदस्य वह व्यक्ति है जो राजस्थान की जनगणना में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के रूप में सूचीबद्ध है। ऐसे व्यक्ति को राजस्थान सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी का प्रमाण पत्र आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करना होगा।
4. किसी भी आरक्षित वर्ग के आवेदन पत्र में पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने पर उस वर्ग के शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को किया जायेगा।
5. संयुक्त आवेदन की स्थिति में सभी आवेदकों को एक ही श्रेणी का होना अनिवार्य है अन्यथा आवेदन पत्र निरस्त किया जायेगा।
6. अन्य वर्ग से संबंधित आवेदकों द्वारा एस.सी./एस.टी. वर्ग में आवेदन नहीं किया जा सकता है। यदि ऐसे आवेदन पाये गये तो वह निरस्त योग्य होंगे।
7. कॉर्नर भूखण्ड होने की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्ज देय होगा।
8. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल अधिक या कम होने पर तदनुसार राशि देय होगी।
9. भूखण्डों की संख्या उपलब्धता एवं मांग के आधार पर घटाई-बढ़ाई जा सकती है।
10. किसी भी विवाद की स्थिति में न्याय क्षेत्र कोटा होगा।



## आवेदन कैसे करें :-

1. इन योजनाओं के अन्तर्गत आवेदन कर रहे आवेदक को निर्धारित पंजीकरण राशि एवं प्रशासनिक शुल्क (Non Refundable) राशि रूपये 2000/- सहित डिमाण्ड ड्राफ्ट/चैक आवेदन पत्र के साथ जमा कराना होगा।
2. आवेदन पत्र मय पंजीकरण राशि व प्रशासनिक शुल्क (किसी भी बैंक के सिंगल डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर/चैक द्वारा) पुस्तिका में उल्लेखित बैंक की किसी भी नोडल शाखा में जमा कराना होगा।
3. आवश्यक भुगतान के साथ सभी तरह से विधिवत पूर्ण कर आवेदन पत्र आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक द्वारा आवेदन पत्र जमा कराने की अंतिम तिथि से पूर्व बैंकिंग समय के समापन से पूर्व जमा किये जायेंगे। यू.आई.टी. समापन समय के पश्चात किसी भी कारण से आवेदन पत्र की प्राप्ति /जमा करने में विलम्ब के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।
4. आवेदन पत्र योजना बंद होने की तिथि/समय के बाद स्वीकार नहीं किये जाएंगे। यदि किसी स्तर पर यह पाया गया है कि भुगतान/डी.डी./बैंकर चैक/चैक की तिथि योजना के बंद होने के बाद की है तो ऐसे आवेदन पत्रों को अस्वीकार किया जायेगा। न्यास लॉटरी के ड्रॉ में ऐसे आवेदन पत्र पर विचार नहीं करेगा।
5. आवेदन के पूर्व भली-भांति विचार कर लेवे। आवेदन फार्म जमा करने के उपरान्त आवेदन विद्वा करने/जमा राशि वापस करने के आवेदन पर विचार किया जाना सम्भव नहीं होने के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होंगे।
6. किसी भी सशर्त आवेदन पत्र पर विचार नहीं किया जाएगा। अपूर्ण आवेदन पत्र को आवेदक को बिना कोई कारण बताएँ सीधे ही अस्वीकार कर दिया जाएगा।



## आवंटन की प्रक्रिया :-

- (1) उक्त योजनाओं में भूखण्डों की कुल संख्या 180 निर्धारित है। भूखण्डों का आवंटन लॉटरी पद्धति के अनुसार राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 व राजस्थान नगर सुधार नियम 1974 के अन्तर्गत 99 वर्षीय पट्टेदारी लीज होल्ड के आधार पर किया जावेगा। अपूर्ण आवेदन पत्रों के संबंध में सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में देते हुये सूची न्यास की वेबसाईट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर अपलोड की जायेगी तथा न्यास के सूचना पट्ट पर लगाई जावेगी। आवेदकों द्वारा अपूर्ण आवेदन पत्रों को निर्धारित तिथि तक पूर्ण नहीं करने पर उन्हें लॉटरी हेतु अयोग्य माना जावेगा जिसकी जिम्मेदारी न्यास की नहीं होगी। लॉटरी तिथि की सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में दी जावेगी।
- (2) आवेदकों के द्वारा प्रस्तुत सूचना के आधार पर भी लॉटरी निकाली जा सकती है। ऐसी स्थिति में यदि लॉटरी निकालने के बाद आवेदन पत्रों में कोई कमी अथवा मिथ्या सूचना पाई जाती है तो सफल आवेदकों की सूची से नाम हटाते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। अतः आवेदन फार्म भरते समय आवेदक निर्धारित मापदण्डों की पालना सुनिश्चित कर लें।
- (3) पात्र आवेदन पत्रों के आधार पर उपलब्ध भूखण्डों की लॉटरी का लाईव प्रसारण यूआईटी के फेसबुक पेज ([uitkota live](http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota)) पर देखा जा सकता है तथा लॉटरी उपरान्त लॉटरी की वीडियोग्राफी यू-ट्यूब पर अपलोड करवाई जायेगी जिसका लिंक नगर विकास न्यास की वेबसाईट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर उपलब्ध करवाया जायेगा तथा सफल आवेदकों की सूची भी न्यास की वेबसाईट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर उपलब्ध करवाई जायेगी।
- (4) सफल आवंटियों को मांग एवं आवंटनपत्र पंजीकृत डाक से भेजे जाएंगे। सफल आवंटियों की सूची न्यास की वेबसाईट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> तथा न्यास के नोटिस बोर्ड पर चस्पा की जावेगी ऐसी स्थिति में आवेदक/आवंटियों को मांग एवं आवंटन पत्र देर से मिलने/नहीं मिलने के लिए नगर विकास न्यास जिम्मेदार नहीं होगा। लॉटरी में आवेदकों को आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल कम या अधिक हो सकता है। वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार राशि जमा करवाना होगा।



## मांगी गई राशि के भुगतान की अवधि /पद्धति :-

आवंटित भूखण्ड का भुगतान निम्नानुसार जमा करवाना होगा :-

आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में 15 प्रतिशत,

आवंटन पत्र जारी होने के 240 दिवस में 35 प्रतिशत,

आवंटन पत्र जारी होने के 360 दिवस में 50 प्रतिशत, (जमा पंजीयन राशि क करते हुए)

नोट:-

1. आवंटन पत्र जारी करने के 30 दिवस में जमा योग्य राशि आवंटन पत्र जारी करने से 360 दिवस तक 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाई जा सकती है, जिसमें ब्याज की गणना, 31वें दिवस से की जायेगी
2. देय 35 प्रतिशत राशि आवंटन पत्र जारी करने के 240 दिवस में जमा करवाना होगा। यदि आवेदक 240 दिवस के उपरान्त किन्तु 360 दिवस के अन्दर जमा करवाता है तो 15 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाना होगा।
3. देय राशि उपरोक्तानुसार जमा करवाना होगा, इसके अभाव में आवंटन स्वत ही निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जायेगी।
4. आवंटन पत्र जारी होने के 45 दिवस में सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा कराने पर भूखण्ड की कुल कीमत की 4 प्रतिशत छूट दी जायेगी
5. साईट प्लान के रु. 200/- देय अन्तिम किश्त अर्थात देय 50 प्रतिशत राशि के साथ तथा देय सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा करने पर उसके साथ जमा करवाने होंगे।

आवेदन पत्र के साथ जमा कराई पंजीयन राशि बिना ब्याज के भूखण्ड की राशि में समायोजित कर ली जावेगी। शेष भुगतान योग्य राशि स्थानीय बैंक / डी.डी. / ऑर्डर द्वारा न्यास में जमा करवाई जा सकेगी अथवा आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक में निर्धारित अवधि में जमा करवाते हुए न्यास को सूचित करना होगा। निर्धारित अवधि में न्यास खाते में राशि जमा कराने का दायित्व आवंटी का होगा।



### असफल आवेदकों को पंजीयन राशि की वापसी:-

1. नगर विकास न्यास को दी गई पंजीकरण राशि आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक द्वारा जिसमें आवेदक ने आवेदन पत्र जमा किया हो, द्वारा वापस की जावेगी। संबंधित बैंक असफल आवेदकों को वापसी के लिए उत्तरदायी होगा। इसमें किसी प्रकार की हानि के मामले में जिम्मेदारी बैंक द्वारा ली जावेगी। यू.आई.टी. या बैंक योजना के बन्द होने के एक वर्ष के बाद राशि वापसी के चैक का भुगतान न होने से संबंधित आवेदन स्वीकार नहीं करेगा।
2. जमा राशि वापस करने के लिए आवेदक को अपने बैंक खाते का विवरण स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा। यदि खाता संख्या एवं पाने वाले का नाम असंगत है तो बैंक भुगतान नहीं करेगा। ऐसी स्थिति से बचने के लिए यह सलाह दी जाती है कि आप आवेदन पत्र भरने से पूर्व इसकी पुनः जांच कर लें।

### भूखण्डों की लीज डीड/रजिस्ट्री:-

आवंटी द्वारा भूखण्ड की संपूर्ण राशि जमा कराने के उपरान्त आवंटी की फोटो चस्पा कर हस्ताक्षर करते हुए पट्टा विलेख (लीज डीड) प्रस्तुत करना होगा तदुपरान्त न्यास द्वारा पट्टा विलेख (लीज डीड) जारी किया जावेगा। इस पट्टा विलेख का पंजीयन, पंजीयक मुद्रांक कार्यालय में आवंटी द्वारा कराया जावेगा। पट्टा विलेख का समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा। सफल आवेदको द्वारा भूखण्ड पर ऋण चाहने पर एन.ओ.सी. हेतु वित्तीय संस्थाओं का पत्र मय आवेदन न्यास में प्रस्तुत करना होगा, जिसके आधार पर न्यास द्वारा एन.ओ.सी. जारी की जा सकेगी। समय पर राशि जमा कराने की जिम्मेदारी आवंटी की होगी।



### भूखण्ड पर नगरीय कर ( लीज ):-

1. आवंटी को भूखण्ड की लीज डीड जारी करने/कब्जा पत्र के सम नियमानुसार देय नगरीय कर (लीज मनी) की राशि आरक्षित दर पर प्रतिशत प्रति वर्ष अग्रिम जमा करवानी होगी। नगरीय कर की राशि प्रथम 5 वर्षों में आधी दर अर्थात् 2.5% प्रतिवर्ष देय है। प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात्/प्रत्येक हस्तांतरण पर नगरीय कर में 25 प्रतिशत वृद्धि स्वतः ही हो जायेगी।
2. आठ (8) वर्ष का नगरीय कर पूर्ण दर से एक मुश्त जमा करवाने पर 99 तक नगरीय कर में छूट प्रदान की जावेगी।

### भूखण्ड का कब्जा:-

भूखण्ड के पट्टा विलेख (लीज डीड) का पंजीयन कराने के उपरान्त उसकी प्रति न्यास में प्रस्तुत करना होगा। इसके पश्चात ही न्यास द्वारा भूखण्ड का कब्जा पत्र जारी करते हुए न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौके पर कब्जा दिया जावेगा। कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से 15 दिन के अन्दर आवंटी को न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता से संपर्क करना होगा। अन्यथा स्वतः कब्जा लिया हुआ माना जावेगा तत्पश्चात न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। भूखण्ड के वास्तविक नाप के अनुसार भूखण्ड की राशि जमा करवानी होगी।

### भूखण्डों का हस्तान्तरण:-

(A) भूखण्ड की संपूर्ण राशि जमा करने के उपरान्त पट्टा विलेख पंजीयन करवाने, नगरीय कर जमा करवाने एवं कब्जा प्राप्त करने पर न्यास स्वीकृति प्राप्त कर भूखण्ड का हस्तान्तरण अर्थात् विक्रय किया जा सकता। भूखण्ड के विक्रय हेतु स्वीकृति/अनुमति के लिए देय 10 प्रतिशत कर (ले) से मुक्त रखा गया है अर्थात् कोई कर (लेवी) देय नहीं है।



(B) न्यास से स्वीकृति प्राप्त करके विक्रय पत्र का पंजीयन करवाकर नाम हस्तान्तरण के लिए आवेदन करने पर निम्नानुसार राशि न्यास में जमा करवाना होगा।

100 वर्गमीटर तक	10 रूपए प्रति वर्गमीटर
100 वर्गमीटर से 300 वर्ग मीटर तक	15 रूपए प्रति वर्गमीटर
300 वर्गमीटर से 500 वर्ग मीटर तक	20 रूपए प्रति वर्गमीटर
500 वर्गमीटर से अधिक	25 रूपए प्रति वर्गमीटर

नोट :- मृत्यु के प्रकरण में नाम हस्तान्तरण का शुल्क देय नहीं होगा।

### भूखण्ड पर निर्माण कार्य:-

भूखण्ड के आवंटन तिथि से 5 वर्ष के अन्दर भूखण्ड पर निर्माण कार्य करना होगा। अन्यथा भूखण्ड का आवंटन निरस्त हो जायेगा तथा जमा राशि जब्त कर ली जायेगी। आवंटी द्वारा आवेदन करने पर विशेष परिस्थितियों में न्यास अध्यक्ष व न्यास मण्डल नियमानुसार शास्ति लेकर निरस्त भूखण्ड को नियमित करके भूखण्ड पर निर्माण के लिए अवधि नियमानुसार बढ़ा सकते हैं। भूखण्ड पर निर्माण के लिए न्यास से नक्शा स्वीकृत करवाते हुए निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी।