

No.



# नगर पिकास न्यास, कोटा

आवेदन पुस्तिका



श्री अशोक गहलोत  
मुख्यमंत्री  
राज. सरकार



श्री शांति धारीवाल  
नारीय विकास, स्वायत शासन एवं  
आवासन, कानून, इलेक्शन मंत्री, राज. सरकार

## महावीर नगर उपनगर

### आवासीय योजना

निश्चित विक्रय दर पर भूखण्डों का आवंटन

कुल भूखण्ड 110  
दर 4500/- प्रति वर्ग फीट

आवेदन पत्र विक्रय  
आरम्भ करने की तिथि

01 फरवरी 2022

आवेदन पत्र जमा  
करने की अन्तिम तिथि

18 फरवरी 2022

500/-

## आवेदन पत्र के साप

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

सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा  
के नाम से उत्त बैंक में जमा होंगे।

2. आवेदन पत्र के साथ जमा होने वाले दस्तावेज़—
1. पेन कार्ड की रूप अनुप्रमाणित प्रति। (आयकर दाता होने पर)
2. आवेदक अपने खाते का एक Cancelled चैक CTS 2010 अथवा पासबुक की प्रति संलग्न करें।
3. निवास प्रमाण—पत्र
5. स्वघोषणा पत्र (संलग्न प्रारूप के साथ)

**पंजाब नैशनल बैंक**  **punjab national bank**  
...भरोसे का प्रतोक !

Branch Add:

KOTA CITY RAMPURA BAZAR  
KOTA AERODRAM ROAD  
KOTA INDUSTRIAL ESTATE (MCB)  
KOTA-RAWAT BHATA ROAD  
KOTA-INDRA VIHAR  
KOTA-UIT CAD CIRCLE  
KOTA DADABARI SHASTRI NAGAR  
KOTA BHIM GANJMANDI  
KOTA JHALAWAR ROAD  
KOTA NAGAR NIGAM  
KOTA ANANTPURA  
KOTA BHAMASHAH MANDI  
KOTA RAJASTHAN TECHNICAL  
KOTA MAHAVEER NAGAR, IST  
KOTA R.K. PURAM  
KOTA VIGYAN NAGAR

आवेदन पत्र दिनांक 01-02-2022 से  
18-02-2022 तक ₹. 500/- के शुल्क पर  
की इन आवागमों  
से लेंक समय प्राप्त: 10.00 से अपराह्न-4.00 तक प्राप्त  
किये जा सकते हैं तथा इसी अवधि में इन वेक शावागमों में जमा करवाये जा सकते हैं।

## नगर विकास न्यास कोटा

मनुष्य की मूलभूत आवश्यकताओं में आवास की आवश्यकता महत्वपूर्ण स्थान रखती हैं। नगर विकास न्यास, कोटा इसी सपने को साकार करने के लिए हमेशा तत्पर रहा है। मूलभूत सुविधाओं जैसे सड़क, पानी, बिजली, सीवरेज आदि से युक्त कम कीमत पर 110 भूखण्ड लॉटरी के माध्यम से आवंटन हेतु निर्धारित किये गये हैं।

न्यास द्वारा गत कुछ समय से पूर्व की विकसित कई योजनाओं में उपलब्ध रिक्त भूखण्डों को चिन्हित करवाकर आमजन की कठिनाई को ढूँढ़िगत रखते हुये प्लिथ लेवल/डिमार्केशन करवाकर नम्बरिंग भी करवाई गई है। महावीर नगर स्पेशल योजना में भी प्लिथ लेवल/डिमार्केशन करवाकर नम्बरिंग करवाई जा रही है।

न्यास द्वारा कोटा शहर में पूर्व की विकसित योजना महावीर नगर तृतीय पारिजात योजना के समीप ही महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना विकसित करके नागरिकों को लॉटरी के माध्यम से सर्ती दरों पर भूखण्डों का आवंटन किया जाना है। न्यास द्वारा इस योजना में कुल 110 भूखण्डों के निश्चित एवं उचित दर पर एक साथ लॉटरी के माध्यम से आवंटन करने का निर्णय लिया है ताकि उनको एक निश्चित एवं उचित दर पर भूखण्ड लेने का अवरोधित सको।

महावीर नगर स्पेशल योजना के लिए कई प्रकार की छूटें दी जा रही हैं, जिनका विवरण आवेदन प्रस्तुति का में अंकित है।

आम जनक्रम से अनुरोद्ध हैं कि आवेदन पुस्तिका का अध्ययन कर अधिकतम संख्या में आवेदन करें व योजना का लाभ उठावें।

शुभकामनाओं सहित ।

राजेश जोशी

आर.ए.एस.  
सचिव, नगर विकास न्यास,  
कोटा

हरि मोहन मीना

आई.ए.एस.  
अध्यक्ष नगर विकास न्यास, एवं  
जिला कलक्टर, कोटा



नगर विकास न्यास, कोटा

Ph. : 0744 2500539  
kotauit@yahoo.com

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

## योजना में उपलब्ध भूखण्ड एवं दर

| क्र. स. | योजना का नाम                   | उपलब्ध भूखण्डों की संख्या | आरक्षित दर (प्र.व.मी.) | निश्चित विक्रय दर आवंटन हेतु प्रस्तावित दर रु. (प्र.व.फी.) | विशेष विवरण                                     |
|---------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|--|---|
| 1.      | महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना | 110                       | 12000/-                | 4500/-   | कॉर्नर भूखण्ड के लिए 10% अतिरिक्त राशि देय होगी |

### योजना :-

#### महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना

### विशेष छूटें :-

#### 1. आय वर्ग (इनकम ग्रुप) की बाध्यता नहीं :-

आवेदक किसी भी आय वर्ग का हो, वह दी गई किसी भी साईज के भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकता है।

#### 2. पूर्व में भूखण्ड/आवास होने पर भी यात्रा :-

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. हस्तानान्तरण हेतु विक्रय अनुमति के लिए देय राशि में छूट :-

भूखण्ड के हस्तानान्तरण हेतु विक्रय अनुमति प्राप्त करने के लिए देय 10% कर (लेवी) से मुक्त रखा गया है अर्थात् कोई कर (लेवी) देय नहीं है।

### विशेष आकर्षण :-

- पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क के चैक/RTGS से भी भुगतान की सुविधा।
- भूखण्डों का सरती दरों पर लॉटरी के माध्यम से आवंटन।
- लॉटरी, आवेदन की अन्तिम तिथि से एक माह में निकाली जायेगी।
- भुगतान 15%, 35% एवं 50% क्रमशः 30 दिवस, 120 दिवस एवं 180 दिवस में किये जाने की सुविधा।
- असफल आवेदकों को पंजीयन राशि का रिफण्ड लॉटरी की तिथि से एक माह में।
- विभिन्न वर्गों को आरक्षण की सुविधा।

कोविड-19 एवं वर्तमान बाजार परिदृश्य को दृष्टिगत रखते हुये न्यास द्वारा इस योजना में भूखण्डों की दरों में कमी, आवेदन करने हेतु पात्रता में विशेष छूटें एवं विशेष आकर्षण हेतु कई प्रकार की शिथिलतायें दी गई हैं। इन्हें अन्य योजनाओं अथवा नीलामी के भूखण्डों के लिए आधार या उदाहरण नहीं बनाया जा सकेगा।

### योजना स्थल एवं विशेषताएः:-

#### महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना :-

यह योजना पूर्व में विकसित महावीर नगर तृतीय पारिजात योजना कोटा के सेक्टर 10 एवं 11 के समीप है। योजना घटोत्कच्छ सार्किल से कोटा झालावाड़ रोड (गोबरिया बावड़ी अण्डरपास) के मध्य में विश्वकर्मा नगर सार्किल के पास है।

## आवेदन कौन प्रस्तुत कर सकता है :-

### आप आवेदन कर सकते हैं यदि आप :-

1. राजस्थान के मूल निवासी हैं।
2. आप की आयु आवेदन के समय 18 वर्ष की हो चुकी हो।
3. आवेदन सम्बन्धी निर्धारित अन्य शर्तें पूर्ण करते हैं।
4. आवेदक किसी भी आय वर्ग का हो वह किसी भी साईज के भूखण्ड पंजीकरण के लिए आवेदन कर सकता है।
5. यदि आवेदक के स्वयं के नाम से भूखण्ड/आवास हैं तब भी वह भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन कर सकता है।

### भूखण्डों की संख्या , साईज/क्षेत्रफल , अनुमानित कीमत, पंजीयन राशि आदि का विवरण

योजना का नाम : महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना      दर 4500/-  
प्रति वर्ग फीट

| क्र.सं. | साईज     | क्षेत्रफल<br>(वर्गमीटर) | क्षेत्रफल<br>(वर्गफीट) | भूखण्डों की<br>संख्या | दर<br>(प्रति व.फुट) | अनुमानित<br>कीमत प्रति<br>भूखण्ड (नान कॉर्नर) | पंजीयन<br>राशि |
|---------|----------|-------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---|----------------|
| 1       | 12 X 24  | 288                     | 3098.88                | 7                     | 4500/-              | 1,39,44,960/-                                 | 14,00,000/-    |
| 2       | 7.5 X 15 | 112.5                   | 1210.5                 | 90                    | 4500/-              | 54,47,250/-                                   | 5,50,000/-     |
| 3       | 6 X 12.5 | 75                      | 807.00                 | 13                    | 4500/-              | 36,31,500/-                                   | 3,70,000/-     |
| योग     |          | <b>110</b>              |                        |                       |                     |   |                |

योजना में पंजीयन राशि के साथ 2000/-रु. प्रशासनिक शुल्क राशि जमा होगी, जो अदेय (Non Refundable) है।

### योजना का विवरण :-

महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना में भूखण्डों की संख्या मांग एवं उपलब्धता के आधार पर घटाई-बढ़ाई जा सकती है। उक्त योजना में कॉर्नर भूखण्ड होने की स्थिति में 10 % अतिरिक्त चार्ज देय होगा। इन भूखण्डों का आवंटन लॉटरी पद्धति से किया जावेगा।

### पात्रता

1. आवेदक राजस्थान का मूल निवासी होना चाहिए।
2. आवेदक को वयस्क होना चाहिए अर्थात् आवेदन-पत्र जमा कराने की तिथि को आवेदक की आयु 18 वर्ष पूरी होनी चाहिए।
3. आवेदक का किसी भी बैंक में खाता होना चाहिए और आवेदक आवेदन-पत्र में उसका विवरण अवश्य भरें। यह माना जाता है कि बैंक ने ऐसे खातों के धारकों के सम्बन्ध में RBI के KYC मानकों का पालन किया है।
4. आवेदक के पास आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत कर योग्य आय(Taxable Income) होने पर आवंटित स्थाई खाता संख्या (PAN) होना चाहिए।
5. यदि आवेदक के स्वयं के नाम से भूखण्ड/आवास हैं तब भी वह इस योजना में भूखण्ड आवंटन हेतु पात्र है।
6. आरक्षित वर्ग के अंतर्गत आवेदन करने हेतु वांछित दस्तावेजों की स्व प्रमाणित प्रतियां संलग्न करना होगा।
7. संयुक्त नाम से आवेदन करने की स्थिति में दोनों एक ही श्रेणी के होना अनिवार्य है।

### आवेदन पत्र भरने की प्रक्रिया :-

1. आवेदन पत्र आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित बैंक के माध्यम से प्राप्त एवं जमा किये जा सकते हैं।

2. सभी साइजों के लिए आवेदन पत्र एक ही है किन्तु चालान प्रत्येक साईज के लिए पृथक-पृथक है। आवेदन पत्र में इच्छित साईज के सामने सही (✓) का चिन्ह लगायें।
3. आवेदन पत्र में कृपया शुद्ध हिन्दी में अपना पूर्ण नाम, पता स्पष्ट मोटे अक्षरों में लिखे तथा अपने पिता/पति का नाम, पत्र व्यवहार का पता, मोहल्ला, गली, बाजार, मकान नं० सहित शहर/ज़िले का नाम, आधार नं०, 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, IFSC कोड लिखे।
4. आवेदन पत्र अन्तिम पृष्ठ पर दिये गए फार्म एवं चालान भरकर जमा करवाना होगा।
5. आवेदन पत्र पर नवीनतम पासपोर्ट साईज का स्व प्रमाणित फोटो अच्छी प्रकार से चिपकाए।
6. आवेदन पत्र इस पुस्तिका में वर्णित शर्तों, विशेष अनुदेशों आदि का पूर्ण अध्ययन कर भरा जावे। आवेदन एकल नाम से या संयुक्त नाम से निश्चय करके ही भरा जावे। आवेदन पत्र जमा कराने के पश्चात् पते में परिवर्तन के अलावा कोई परिवर्तन नहीं किया जावेगा।
7. आवेदक आवेदन पत्र के सभी कॉलमों की पूर्ति करें, जो कॉलम लागू नहीं होता हो उसे स्पष्ट रूप से X (नहीं) अंकित करें।
8. आवेदन पत्र केवल आवेदन पुस्तिका में वर्णित निर्धारित बैंक के माध्यम से जमा किये जाएंगे।
9. सभी दस्तावेज की सुनिश्चितता स्वयं के स्तर पर करें।
10. संयुक्त नाम से आवेदन पत्र दोनों आवेदकों के फोटो आवश्यक हैं तथा प्रपत्रों पर दोनों के क्रमानुसार संयुक्त हस्ताक्षर आवश्यक है। प्रथम आवेदक के बैंक का नाम एवं खाता संख्या आवेदन पत्र में देवें।

(6)

## विशेष अनुदेश

1. आवेदक की आय कर योग्य (Taxable) होने पर स्थायी खाता संख्या (PAN) दिया जाना आवश्यक है। साथ ही PAN CARD की स्वअनुप्रमाणित प्रति अवश्य लगाए।
2. आवेदक अपने खाते का एक कैन्सिल्ड चैक (cancelled cheque CTS 2010) अथवा बैंक पास बुक प्रति सलंग्न करें, जिसमें बैंक खाता संख्या एवं IFSC Code हो।
3. कृपया मोबाइल नं०, एसटीडी कोड सहित अपना फोन नं०, ई-मेल आईडी (यदि कोई हो) दे। यह आवेदक के हित में होगा कि वे ये विवरण दें क्योंकि इससे किसी प्रकार की आवश्यकता होने पर आवेदक से सम्पर्क करने में न्यास एवं बैंक को सहायता मिलेगी।
4. दिव्यांग/शारीरिक निःशक्त व्यक्ति अपने नाम से आवेदन कर सकते हैं। यदि वह स्वयं आवेदन पत्र जमा कराने में अक्षम तो वह आवेदन पत्र अपने कानूनी संरक्षक के माध्यम से जमा करा सकता/सकती है।
5. आवेदक का रिहायशी पता दिया जाना आवश्यक है।
6. पत्राचार, मांग/आवंटन पत्र भेजने के लिए पत्र व्यवहार के पते का उल्लेख करें।
7. पंजीकरण राशि (मय प्रशासनिक शुल्क) डिमाण्ड ड्राफ्ट/चैक सचिव, नगर विकास न्यास कोटा के पक्ष में देय होना चाहिए।

## अथवा

पंजीकरण राशि मय प्रशासनिक शुल्क RTGS के माध्यम से भी (चालान फार्म में उल्लेखित विवरण के अनुसार) हस्तान्तरित करते हुये आवेदन पत्र मय चालान (UTR No. का उल्लेख करते हुए) निर्धारित बैंक में जमा कराया जा सकेगा।

(7)

## आरक्षण :-

भूखण्डों की प्रत्येक श्रेणी में विभिन्न वर्गों के लिए भूखण्ड आरक्षण के प्रतिशत की तालिका नीचे दी गयी है। जो व्यक्ति जिस वर्ग के अन्तर्गत भूखण्ड हेतु आवेदन करेंगे उन्हे उसी वर्ग के लिए लॉटरी में सम्मिलित किया जायेगा। किसी अन्य वर्ग में उनका कोई दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा। फॉर्म में वर्ग का कोई उल्लेख नहीं होने पर सामान्य वर्ग का आवेदन माना जावेगा।

| (a) राज्य सरकार के विभागों एवं स्थानीय निकायों व वैधानिक निकायों के कर्मचारी   | सैनिक/सेवानिवृत्त सैनिक एवं सैनिकों की विधवाएं, जिनके पति की मृत्यु सेवा के दौरान हुई हो | अनुसूचित जाति | अनुसूचित जनजाति | ट्रांसजेण्डर | अधिस्वीकृत पत्रकार | सामान्य श्रेणी के लिए |
|--|--|---------------|-----------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| (b) राज्य कर्मचारी की विधवा (राज्य कर्मचारी की मृत्यु के 10 वर्ष की अवधि तक) तथा पति की आय मृत्यु के समय 6.00 लाख से अधिक नहीं होने पर |  |               |                 |              |                    |                       |
| (c) केन्द्र सरकार के कर्मचारी (राजस्थान के मूल निवासी)   |  |               |                 |              |                    |                       |
| 10%  | 10%  | 9%            | 6%              | 2%           | 2%                 | 61%                   |

कुल (आरक्षित एवं अनारक्षित श्रेणी के) भूखण्डों के 5 प्रतिशत शारीरिक दिव्यांग के लिए तथा 10 प्रतिशत बेसहारा भूमिहीन एकल महिलाओं के लिए होगा।

**नोट :-** कुल भूखण्डों के 5 प्रतिशत की सीमा तक दिव्यांगों के लिए तथा 10 प्रतिशत की सीमा तक बेसहारा, भूमिहीन एकल महिलाओं के लिए आरक्षित करते हुए अर्थात् अलग करते हुए उनकी श्रेणीवार संख्या निकाली जाएगी। तत्पश्चात् उक्त 5 प्रतिशत की सीमा तक तथा 10 प्रतिशत की सीमा तक के आवेदनों को श्रेणीवार (आरक्षित एवं अनारक्षित श्रेणीवार) उपलब्ध भूखण्डों में से कम किया जायेगा। प्राप्त संख्या के अनुसार आरक्षित एवं अनारक्षित श्रेणी के भूखण्डों के लिए लॉटरी निकाली जायेगी।

## स्पष्टीकरण :

### 1. राज्य कर्मचारी :

(a) : जो व्यक्ति राजस्थान सरकार, राज्य के स्थानीय निकायों व राजस्थान सरकार के वैधानिक निकायों के अधीन नियमित रूप से कार्यरत है तथा केन्द्र सरकार के कर्मचारी जो राजस्थान के मूल निवासी है, उन्ही को राज्य/केन्द्र कर्मचारी के वर्ग में माना जायेगा। ऐसे व्यक्ति को अपने नियोजक/विभागाध्यक्ष का प्रमाण पत्र आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करना होगा। पेंशनर को इस वर्ग में नहीं माना जावेगा। पात्रता हेतु वार्षिक आय 20.00 लाख रुपये से अधिक नहीं हो।

(b) राज्य कर्मचारी की विधवा भी राज्य कर्मचारी की मृत्यु के 10 वर्ष की अवधि तक इस श्रेणी के अन्तर्गत पात्र होगी, किन्तु उसके पति की वार्षिक आय, मृत्यु के समय 6.00 लाख से अधिक नहीं होने पर ही पात्र होगी।

(c) केन्द्र सरकार के कर्मचारी जो राजस्थान के मूल निवासी हो, वार्षिक आय 20.00 लाख से अधिक नहीं होने पर पात्र होंगे।

2. सैनिक का अर्थ थल, जल, वायुसेना, बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. एवं सी.आई.एस.एफ., कार्यरत अथवा इन सेवाओं से सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारी से है। सैनिकों की विधवाये वे हैं जिनके पति सैनिक रहे हो एवं मृत्यु सेवा काल के दौरान हो गई हो। पात्रता हेतु वार्षिक आय 20.00 लाख से अधिक नहीं हो।

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। पात्रता हेतु वार्षिक आय 20.00 लाख रुपये से अधिक नहीं हो।

4. ट्रांसजेण्डर पर्सन जिनकी वार्षिक आय 20.00 लाख से अधिक नहीं हो, पात्र होंगे।

5. अधिस्वीकृत पत्रकार वे हैं जिन्हे राजस्थान सरकार/भारत सरकार की प्राधिकृत संस्था द्वारा अधिस्वीकृत पत्रकार की मान्यता दी गई है एवं वर्तमान में भी पत्रकारिता का कार्य कर रहे हों। इस श्रेणी में आवेदन हेतु आवंटन के समय वार्षिक आय 20.00 लाख से अधिक नहीं हो।
6. **शारीरिक दिव्यांग व्यक्ति** वे हैं जो शारीरिक अयोग्यता के कारण दिव्यांग हो चुके हैं तथा राज्य सरकार के प्राधिकृत चिकित्सा अधिकारी द्वारा प्रमाणित हैं। इस श्रेणी में आवेदन हेतु आवंटन के समय वार्षिक आय 20.00 लाख से अधिक नहीं हो।
7. **बेसहारा भूमिहीन एकल महिला** की श्रेणी में आवेदन करने के लिए पति की मृत्यु का प्रमाण पत्र संलग्न करते हुए पुनर्विवाह नहीं करने तथा विवाह विच्छेद होने की स्थिति में माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश/डिक्री की प्रति तथा पुनर्विवाह नहीं करने, आवेदक के पास आवास/भूखण्ड/भूमि नहीं होने, वयस्क सन्तान नहीं होने के सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी (जो तहसीलदार के स्तर से कम नहीं हो) द्वारा जारी प्रमाण पत्र/मान्य दस्तावेज संलग्न करना होगा। इस श्रेणी में आवेदन के लिए वार्षिक आय 0.80 लाख से अधिक नहीं हो।
- किसी भी आरक्षित वर्ग के आवेदन पत्र पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने पर उस ग्रुप के शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के उसी ग्रुप के आवेदकों को किया जायेगा।
- यदि किसी साईज/क्षेत्रफल के अन्तर्गत प्राप्त कुल आवेदन पत्र उपलब्ध भूखण्डों की तुलना में कम हो तो श्रेणीवार लॉटरी नहीं निकाली जाकर उस साईज/क्षेत्रफल के उपलब्ध भूखण्ड एवं प्राप्त आवेदनों के आधार पर संकलित लॉटरी निकाली जायेगी।
- आरक्षित वर्ग के संयुक्त आवेदन की स्थिति में सभी आवेदकों को एक ही आरक्षित श्रेणी का होना अनिवार्य है अन्यथा आवेदन पत्र निरस्त किया जायेगा।
- अन्य पिछ़ड़ा वर्ग से सम्बन्धित आवेदकों द्वारा एस.सी./एस.टी. वर्ग में आवेदन नहीं किया जा सकता है। यदि ऐसे आवेदन पाये गये तो वह निरस्त योग्य होंगे।

**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 पश्चात् भूखण्ड निरस्त करने/पंजीयन राशि वापसी की मांग स्वीकार योग्य नहीं होगी।**

( 10 )

### आवेदन कैसे करें

1. आवेदक को निर्धारित पंजीकरण राशि एवम् 2000/- का प्रशासनिक शुल्क (Non Refundable) डिमाण्ड ड्राफ्ट/चैक संलग्न करते हुए आवेदन फार्म योजना के लिए निर्धारित बैंक में जमा करना होगा।
2. पंजीकरण राशि यूआईटी कोटा में देय, किसी भी बैंक के सिंगल डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर/चैक द्वारा आवेदन पुस्तिका में प्रत्येक योजना के लिए निर्धारित बैंक की किसी भी नोडल शाखा में जमा करनी होगी।
3. आवश्यक भुगतान के साथ सभी तरह से विधिवत् पूरा आवेदन-पत्र आवेदन पुस्तिका में योजना के लिए निर्धारित बैंक में जमा करने की अंतिम तिथि से पूर्व बैंकिंग समय के समाप्त से पूर्व जमा किये जा सकते हैं। यूआईटी समाप्त समय के पश्चात्, किसी भी कारण से आवेदन पत्र की प्राप्ति में विलम्ब के लिए जिम्मेदार नहीं होगा।
4. आवेदन पत्र योजना बंद होने की तिथि के बाद स्वीकार नहीं किये जायेंगे। यदि किसी स्तर पर यह पाया जाता है कि भुगतान की तिथि योजना के बंद होने के बाद की है तो ऐसे आवेदन पत्रों को अस्वीकार कर दिया जायेगा और इसका पूर्ण जिम्मेदार आवेदक होगा। लॉटरी के द्वा में ऐसे आवेदन पत्र पर विचार नहीं किया जायेगा।
5. किसी भी योजना में आवेदन के पूर्व भली-भांति विचार कर लेवे। आवेदन फार्म जमा करने के उपरान्त आवेदन विद्वान् करते हुये जमा राशि वापस करने अथवा योजना/साईज में परिवर्तन करने के आवेदन पर विचार किया जाना सम्भव नहीं होने के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होंगे।
6. किसी भी संश्रात् आवेदन पर विचार नहीं किया जायेगा। दस्तावेज के अभाव में तथा अपूर्ण आवेदन पत्रों को आवेदक को बिना कोई कारण बताये सीधे ही अस्वीकार कर दिया जाएगा।

आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 18 फरवरी 2022 है।

( 11 )

## आवेदन पत्र के साथ जमा किये जाने वाले दस्तावेज

### (क) समस्त वर्गों के लिए

1. निर्धारित पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क का डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर/चैक
2. आधार कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति।
3. कर योग्य आय (Taxable Income) होने की स्थिति में आयकर विभाग द्वारा जारी पैन कार्ड की स्वप्रमाणित प्रति।
4. निवास का प्रमाण जैसे पासपोर्ट, सरकारी पहचान पत्र, मतदाता पहचान पत्र, आधार कार्ड, राशन कार्ड, ड्राईविंग लाईसेंस, टेलीफोन बिल, बिजली का बिल, पानी का बिल, गृह कर की रसीद, बैंक पास बुक (जिस पर नाम व पता हो) की स्वप्रमाणित प्रति।
5. आवेदक के बैंक खाते का एक Cancelled चैक अथवा नवीनतम पास बुक की प्रति जिसमें खाता संख्या एवं बैंक के IFSC कोड नं. हो।

### (ख) आरक्षित वर्ग के लिए:-

उपर्युक्त (क) के अतिरिक्त किसी भी आरक्षित वर्ग के अन्तर्गत आवेदन करने वाले आवेदकों को निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे।

1. यदि आवेदक अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आरक्षित वर्गों से संबंध रखता है, तो उसे निर्धारित प्रपत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र अथवा संबंधित क्षेत्र के जिला मणिस्ट्रेट/सब डिवीजनल मणिस्ट्रेट/तहसीलदार/नायब तहसीलदार से प्राप्त मूल प्रमाण पत्र की स्व-अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।
2. यदि आवेदक शारीरिक दिव्यांग व्यक्तियों के आरक्षित वर्ग के अन्तर्गत आवेदन करता है, तो उसे सक्षम प्राधिकारी/सरकारी अस्पताल के मेडिकल बोर्ड द्वारा जारी किए गए मूल प्रमाण पत्र की स्व-अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।
3. भूतपूर्व सैनिकों के मामले में रक्षा मंत्रालय/सशस्त्र बलों के सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त सेवा मुक्ति प्रमाण पत्र की अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।
4. यदि आवेदक युद्ध में शहीद हुए सैनिकों की विधवाओं, जिसमें उदारीकृत पेंशन प्राप्त करने वाली विधवाएं भी शामिल हैं, की आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आता है तो उसे रक्षा मंत्रालय/सशस्त्र बलों/अर्द्धसैनिक बलों द्वारा जारी किए गए "अपेक्षित प्रमाण-पत्र" की स्व-अनुप्रमाणित प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

5. राज्य सरकार के विभागों स्थानीय निकायों एवं राजस्थान सरकार के वैधानिक निकायों के कर्मचारियों/ केन्द्र सरकार के कर्मचारी जो राजस्थान के मूल निवासी हैं, को सक्षम अधिकारी/अपने नियोजक/विभागाध्यक्ष का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

6. राज्य कर्मचारी की विधवा के द्वारा राज्य कर्मचारी श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन करने पर उसके पति का मृत्यु प्रमाण पत्र, पति की मृत्यु के समय राज्य कर्मचारी होने के सम्बन्ध में नियोक्ता द्वारा जारी प्रमाण पत्र, पी०पी००० की प्रति, उसकी पत्नि होने एवं पुनर्विवाह नहीं करने के सम्बन्ध में शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

7. बेसहारा भूमिहीन एकल महिला की श्रेणी में आवेदन करने के लिए पति की मृत्यु का प्रमाण पत्र संलग्न करते हुए पुनर्विवाह नहीं करने तथा विवाह विछेद होने की स्थिति में माननीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश/डिक्री की प्रति तथा पुनर्विवाह नहीं करने, आवेदक के पास आवास/भूखण्ड/ भूमि नहीं होने, वयस्क सन्तान नहीं होने के सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी (जो तहसीलदार स्तर से कम नहीं हो) द्वारा जारी प्रमाण पत्र/मान्य दस्तावेज संलग्न करना होगा। इस श्रेणी में आवेदन के लिए वार्षिक आय 0.80 लाख से अधिक नहीं हो।

### आवंटन की प्रक्रिया

- (1) लाटरी योग्य भूखण्डों की कुल संख्या 110 है। उक्त संख्या उपलब्धता के अनुसार घटाई-बढ़ाई जा सकती है। भूखण्डों का आवंटन लॉटरी पद्धति के अनुसार राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 व राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के अन्तर्गत 99 वर्षीय पट्टेदारी लीज होल्ड के आधार पर किया जावेगा। लॉटरी जन साधारण के सामने निकाली जावेगी जिसकी तिथि की सूचना स्थानीय समाचार पत्रों में दी जावेगी।
- (2) किसी साईज/क्षेत्रफल के अन्तर्गत आरक्षित वर्ग के आवेदन पत्र पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने की स्थिति में उस साईज/क्षेत्रफल के शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को किया जायेगा तथा किसी साईज/क्षेत्रफल के अन्तर्गत कुल उपलब्ध भूखण्डों की तुलना में सभी श्रेणियों के प्राप्त कुल आवेदन पत्रों की संख्या कम होने की स्थिति में सभी श्रेणियों के आवेदकों को भूखण्ड आवंटित किये जायेंगे।

- (3) आवेदको 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।
- (4) पात्र आवेदन पत्रों के आधार पर उपलब्ध भूखण्डों की लॉटरी का लाईव प्रसारण यूआईटी के फेसबुक पेज पर <https://www.facebook.com/100963708833473/live/> देखा जा सकता है तथा लॉटरी उपरान्त लॉटरी की वीडियोग्राफी यू-ट्यूब पर अपलोड करवाई जायेगी जिसका लिंक नगर विकास न्यास की वेबसाइट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर उपलब्ध करवाया जायेगा तथा सफल आवेदकों की सूची भी न्यास की वेबसाइट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर उपलब्ध करवाई जायेगी।
- (5) सफल आवंटियों को मांग एवं आवंटन पत्र शिविर आयोजित करके उसमें वितरित किये जायेंगे अथवा पंजीकृत डाक से भेजे जाएंगे। सफल आवंटियों की सूची न्यास की वेबसाइट <http://urban.rajasthan.gov.in/uitkota> पर अपलोड करवाई जायेगी 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।

### **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 120 दिवस में 35 प्रतिशत,  
 आवंटन पत्र जारी होने के 180 दिवस में 50 प्रतिशत, (जमा पंजीयन राशि कम करते हुए)  
**नोट:-**

1. आवंटन पत्र जारी करने के 30 दिवस में जमा योग्य राशि आवंटन पत्र जारी करने से 120 दिवस तक 9 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 120 दिवस में जमा करवाना होगा। यदि आवेदक 120 दिवस के उपरान्त किन्तु 180 दिवस के अन्दर जमा करवाता है तो 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाना होगा।
3. देय राशि उपरोक्तानुसार जमा करवाना होगा, इसके अभाव में आवंटन खतः 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 करने पर भूखण्ड की कुल कीमत की 4 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
5. साईट प्लान के रु. 200/- देय अन्तिम किश्त अर्थात् देय 50 प्रतिशत राशि के साथ तथा यदि सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा करवाई जाती है तो 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 चैक /डी.डी./ पे ऑर्डर अथवा RTGS/NEFT के माध्यम से आवेदन पुस्तिका /चालान में उल्लेखित बैंक में न्यास के खाते में जमा करवाते हुए न्यास को सूचित करना होगा। निर्धारित अवधि में न्यास खाते में राशि जमा करने का दायित्व आवंटी का होगा।

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

1. नगर विकास न्यास को दी गई पंजीकरण राशि आवेदक पुस्तिका में उल्लेखित बैंक द्वारा वापस की जाएगी। संबंधित बैंक, असफल आवेदकों को धन वापसी के लिए उत्तरदायी होगा। इसमें किसी प्रकार की हानि के मामले में जिम्मेदारी बैंक द्वारा ली जाएगी। यूआईटी या बैंक योजना के बंद होने के एक साल के बाद राशि वापसी/धन वापसी के चैक का भुगतान न होने से संबंधित आवेदन स्वीकार नहीं करेगा।
2. जमा राशि वापस प्राप्त करने के लिए आवेदक को अपने बैंक खाते का स्पष्ट रूप से उल्लेख करना होगा। एकाउंट नम्बर एवं बैंक के विवरण चैक पर अंकित होंगे। इसलिए आवेदक को ध्यानपूर्वक ये विवरण आवेदन पत्र में भरने होंगे।

3. यदि आवेदक ने एसे स्थान/कार्यालय का पता दिया है, जहां डाक/कोरियर का प्रवेश प्रतिबंधित है, वहां मांग पत्र भेजने सहित सभी पत्र व्यवहार डाक/कोरियर के असफल रहने पर निर्धारित तरीके से भेजे जाएंगे। ऐसे मामलों में आवेदक/आवंटिती द्वारा पत्र प्राप्ति में देरी/प्राप्त नहीं होने के लिए यूआईटी/बैंक उत्तरदायी नहीं होगा।

**टिप्पणी-** यदि आवेदक की फर्म/कंपनी के खाते से आवेदन शुल्क का भुगतान किया जा चुका है तो राशि वापिस करने के उद्देश्य से आवेदक को अपने बैंक संबंधी ब्योरे उपलब्ध कराने होंगे क्योंकि इन ब्योरों को धन वापिसी चैक पर भी लिखा जाएगा। यदि खाता संख्या और 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।

### ऋण हेतु अनापति प्रमाण पत्र (NOC) :-

सफल आवेदकों द्वारा भूखण्ड पर ऋण चाहने पर एन.ओ.सी., हेतु आवेदन पत्र मय बैंक का पत्र प्रस्तुत करना होगा जिसके आधार पर न्यास द्वारा अनापति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी.) जारी किया जा सकेगा। समय पर राशि जमा कराने की जिम्मेदारी आवंटी की होगी।

### भूखण्डों की रजिस्ट्री:-

सम्पूर्ण राशि जमा होने पर न्यास में पट्टा विलेख (लीज डीड) प्रपत्र प्रस्तुत करना होगा। 12 माह के अन्दर पट्टा विलेख (लीज डीड) प्रपत्र प्रस्तुत नहीं करने पर न्यास द्वारा रु. 2000/- प्रति माह तक भूखण्ड की साईंज के अनुसार शास्ति (पेनाल्टी) लगाई जावेगी। तदपरान्त नगरीय कर (लीज) जमा करने पर न्यास द्वारा पट्टा विलेख (लीज डीड) जारी किया जावेगा। आवंटी द्वारा इस पट्टा विलेख का पंजीयन सब रजिस्ट्रार कार्यालय में कराया जावेगा। पट्टा विलेख का समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा।

### भूखण्ड पर नगरीय कर (लीज )

- भूखण्ड पर नगरीय कर योजना की आरक्षित दर के आधार पर नियमानुसार जमा करवाना होगा। आवंटी को भूखण्ड की लीज डीड जारी करते समय नियमानुसार देय नगरीय कर (लीज मनी) की राशि आरक्षित दर पर 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष देय है। प्रथम 5 वर्ष में नगरीय कर आधी दर अर्थात् 1.25% प्रतिवर्ष देय है। प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात्/प्रत्येक हस्तान्तरण पर नगरीय कर में 25 प्रतिशत वृद्धि स्वतः ही हो जायेगी।
- आठ (8) वर्ष नगरीय कर पूर्ण दर से एकमुश्त जमा करवाने पर 99 वर्ष तक नगरीय कर में छूट प्रदान की जायेगी।

अथवा

दस (10) वर्ष का एकमुश्त नगरीय कर पूर्ण दर से एकमुश्त जमा करवाने पर फी होल्ड पट्टा जारी किया जा सकेगा।

### भूखण्ड का कष्टा:-

लीज डीड का पंजीयन स्थानीय पंजीयन कार्यालय से कराने के बाद उसकी स्वप्रमाणित प्रति संलग्न करते हुए कब्जा पत्र जारी करने हेतु निर्धारित प्रपत्र में आवेदन प्रस्तुत करना होगा। आवंटी कब्जा पत्र कार्यालय से प्राप्त करेंगे अथवा उनको रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया जावेगा। कब्जा पत्र जारी होने के बाद दो माह के अन्दर भूखण्ड का भौतिक कब्जा न्यास के अधिकृत कनिष्ठ अभियन्ता द्वारा मौके पर दिया जावेगा। कब्जा पत्र जारी करने की तिथि से 15 दिन के अन्दर आवंटी को न्यास के कनिष्ठ अभियन्ता से सम्पर्क करना होगा, अन्यथा कब्जा स्वतः लिया हुआ मान लिया जावेगा। तत्पश्चात् न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। अतिरिक्त भूमि होने पर नियमानुसार अतिरिक्त राशि आवंटी को तुरन्त जमा करानी होगी तथा भूखण्ड कॉर्नर का होने पर भूखण्ड की राशि का 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि आवंटी को देनी होगी।

### भूखण्ड का हस्तान्तरण

आवंटी द्वारा भूखण्ड का पट्टा विलेख जारी करवाने के पश्चात पट्टा विलेख का पंजीयन करवाने, नगरीय कर जमा करवाने एवं कब्जा प्राप्त करने पर न्यास से स्वीकृति प्राप्त कर भूखण्ड का हस्तान्तरण अर्थात् विक्रय किया जा सकता है। भूखण्ड के विक्रय हेतु स्वीकृति/अनुमति हेतु देय 10 प्रतिशत कर (लेवी) से मुक्त रखा गया है अर्थात् कोई कर (लेवी) देय नहीं है।

## भूखण्ड पर निर्माण कार्यः-

भूखण्ड पर 7 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य करना होगा। 7 वर्ष के अन्दर एक आवासीय इकाई का निर्माण नहीं करवाया गया तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त हो जावेगा तथा आवंटी को भविष्य में रियायती दर पर भूखण्ड नहीं दिया जावेगा। आवंटी द्वारा आवेदन करने पर विशेष परिस्थितियों में न्यास अध्यक्ष व न्यास मण्डल निर्धारित राशि व ब्याज तथा शास्ति लेकर निरस्त भूखण्ड को नियमित करके भूखण्ड पर निर्माण के लिए अवधि नियमानुसार बढ़ा सकते हैं। भूखण्ड पर निर्माण के लिए न्यास से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करनी होगी तथा प्रस्तावित निर्माण का नवशा स्वीकृत करना आवश्यक होगा।

## अन्यः-

1. भूखण्ड का पुनर्गठन/उपविभाजन न्यास की स्वीकृति के बिना नहीं किया जावेगा और न ही दो या अधिक भूखण्डों की एक ईकाई बनाई जावेगी।
2. राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा समय समय पर जारी किए नियम/संशोधन आवंटी पर लागू होंगे।
3. समस्त पत्राचार एवं ड्राफ्ट/चैक सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा के नाम से होगा।
4. किसी भी विवाद का न्याय क्षेत्र कोटा शहर होगा।
5. आवंटी पर राजस्थान नगर सुधार न्यास अधिनियम 1959 व राजस्थान नगर सुधार (शहरी भूमि निष्पादन) नियम 1974 के समस्त प्रावधान तथा न्यास निर्णय समय पर संशोधन के साथ लागू होंगे।
6. भूखण्डों की माप, संख्या कम/ज्यादा की जा सकती है विषम परिस्थितियों में आंवटित भूखण्ड का कब्जा नहीं दिए जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा राशि बिना ब्याज के लौटाई जा सकेगी तथा मौके की स्थिति के अनुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल कम या अधिक हो सकता है जो कि आवंटी को स्वीकार करना होगा।
7. यदि किसी आवेदक द्वारा गलत सूचना देकर तथा मिथ्या तथ्यों के आधार पर न्यास को धोखे में रखते हुए भूखण्ड आवंटन का प्रयास किया है अथवा

आवंटन करा लिया है व आवेदन पुस्तिका में अंकित शर्तों का पालन नहीं किया तो ऐसे आवेदकों की जमा राशि व भूखण्ड को जब्त कर लिया जावेगा तथा आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा व नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

8. भूखण्ड अथवा उस पर बने भवन पर सक्षम अधिकारी द्वारा लागू किये समस्त कर शुल्क आदि की जिम्मेदारी आवंटी की होगी।
9. भूखण्ड आवंटन संबंधी समस्त प्रक्रिया संबंधी किसी भी बिन्दु पर विवाद होने पर अध्यक्ष, नगर विकास न्यास, कोटा का निर्णय सर्वमान्य व अंतिम होगा।
10. भूखण्ड के साथ अतिरिक्त जमीन की राशि नियमानुसार न्यास निर्णयानुसार आवंटी को अतिरिक्त जमा करानी होगी तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल कम होने पर वास्तविक माप की राशि ही आंवटी से ली जावेगी।
11. लाटरी के संबंध में कोई भी जानकारी/सूचना वरिष्ठ/मुख्य लेखाधिकारी/वरिष्ठ/उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा से प्राप्त की जा सकती है।
12. आवेदक योजना को आवेदन के पूर्व मौके पर जाकर देख लेवे तथा संतुष्टी के पश्चात ही आवेदन करें।
13. आवेदक द्वारा आवेदन करने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जाना चाहिए कि उसके द्वारा निर्धारित साईंज/क्षेत्रफल के लिए आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित अनुमानित कीमत के अलावा (a) कॉर्नर भूखण्ड होने पर 10% अतिरिक्त चार्ज (b) क्षेत्रफल बढ़ने पर बढ़े हुए क्षेत्रफल की राशि (c) नगरीय कर की राशि (d) रजिस्ट्री (लीज डीड/पट्टा विलेख का सब रजिस्ट्रार कार्यालय में देय स्टाम्प ड्यूटी इत्यादि चार्ज देय होंगे। यदि आवंटी द्वारा निर्धारित शर्तों की पालना नहीं की जाती है जैसे – (i) समय पर राशि जमा नहीं करवाई जाती है तो ब्याज/शास्ति (ii) समय पर रजिस्ट्री (लीज डीड/पट्टा विलेख न्यास में प्रस्तुत नहीं की जाती है तो शास्ति (iii) निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करवाया जाता है तो लेवी/शास्ति (iv) निर्धारित अवधि में पंजीयन कार्यालय से पंजीयन करने के बाद उसकी स्वप्रमाणित प्रति प्रस्तुत नहीं की जाती है तो शास्ति की राशि इत्यादि चार्ज भी देय होंगे।
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 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।

**स्व घोषणा पत्र  
(समस्त आवेदकों के लिए)**

मैं

पुत्र/पति/पुत्री

आयु.....

निवासी

स्व प्रमाणित  
फोटो

घोषणा करता/करती हूँ, कि

- (1) यह कि मैं राजस्थान का/ की मूल (बोनाफाईड) निवासी हूँ।
- (2) यह कि आवेदन पुस्तिका को मैंने ध्यान, पूर्वक पढ़ लिया है तथा मैंने द्वारा आवंटन पुस्तिका में दिये गये समस्त नियमों की पालना की जायेगी।
- (3) उक्त वांछित प्रमाण पत्र निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं करने/शर्तों की पूर्ति नहीं करने की स्थिति में मुझे आवंटित भूखण्ड निरस्त किया जा सकेगा।

दिनांक :

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

**घोषणा**

मैं ..... पुत्र/पति/पुत्री श्री .....  
घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त सूचना मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है एवं मेरे द्वारा कोई तथ्य नहीं छुपाया गया है। इस तथ्य से वाकिफ हूँ कि अगर मेरे द्वारा दी गई सूचना गलत पाई जाती है तो मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जावेगी। तथा इस योजनान्तर्गत किये गये भूखण्ड का आवंटन रद्द कर दिया जायेगा।

दिनांक :

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

राज्य सरकार के विभाग/स्थानीय निकाय/वैधानिक निकाय अथवा केन्द्र सरकार के कर्मचारी (राजस्थान के मूल निवासी) के लिए

**प्रमाण पत्र**

प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/कुमारी.....

पुत्र/पुत्री/पति श्री .....

इस कार्यालय/विभाग में दिनांक

से पद..... पर कार्यरत है तथा पे बेण्ड में रनिंग पे बेण्ड..... है तथा इनकी ग्रेड पे ..... है

इनका माह..... का वेतन निम्न प्रकार है :-

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1. वेतन + ग्रेड पे      | रूपये..... |
| 2. विशेष वेतन           | रूपये..... |
| 3. डी.ए.                | रूपये..... |
| 4. मकान किराया भत्ता    | रूपये..... |
| 5. डेपूटेशन/शहरीय भत्ता | रूपये..... |
| 6. अन्य                 | रूपये..... |
| योग                     | रूपये..... |

कुल मासिक वेतन (समस्त भत्तों सहित) .....

रूपये प्रति माह अक्षरे रूपये.....

मात्र प्रतिमाह है। श्री.....

राजकीय/अर्द्ध राजकीय सेवा में नियमित वेतन श्रृंखला में कार्यरत है।

स्थान :-

दिनांक :-

हस्ताक्षर

सकाम अधिकारी मय नाम पद एवं  
मोहर

नोट :- यह प्रमाण पत्र विभागाध्यक्ष अथवा अन्य अधिकारी जो जिला स्तर के अधिकारी या उससे उच्च अधिकारी द्वारा जारी किया गया हो।

## अनुसूचित जाति/जनजाति के आवेदकों हेतु प्रमाण पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/ श्रीमती/ सुश्री.....  
...../पुत्री/ पति श्री.....

निवासी.....  
जिला..... (राज.) जाति..... के सदस्य है  
जो कि अनुसूचित जाति/जनजाति (सूची) संशोधन अधिनियम 1956 के अंतर्गत  
राजस्थान की अनुसूचित जाति/जनजाति में शामिल है।

**स्थान  
दिनांक**

हस्ताक्षर  
प्राधिकृत अधिकारी  
(कार्यालय की मोहर सहित)

(सम्बन्धित क्षेत्र के जिला मजिस्ट्रेट/सब डिवीजनल मजिस्ट्रेट/तहसीलदार/नायब  
तहसीलदार द्वारा जारी मूल प्रमाण-पत्र की स्व-अनुप्रमाणित प्रति संलग्न की जा  
सकती है।)

## बेसहारा, भूमिहीन एकल महिलाओं के लिए प्रमाण पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्रीमती  
आधार कार्ड नं. □□□□ □□□□ □□□□  
पति स्व. श्री/तलाकशुदा श्री ..... निवासी.....

जिला.....

(1) श्रीमती ..... के पति श्री.....  
की मृत्यु दिनांक ..... को हुई थी।

**अथवा**

श्रीमती ..... के पति श्री.....  
से विवाह विच्छेद हो गया है। विवाह विच्छेद के सम्बन्ध में माननीय  
न्यायालय ..... द्वारा पारित आदेश/डिक्री  
दिनांक ..... को जारी किया गया है।

- (2) इनके द्वारा पुनर्विवाह नहीं किया गया है।
- (3) इनके पास आवास/भूखण्ड/भूमि नहीं है।
- (4) इनकी कोई वयस्क सन्तान नहीं है।
- (5) इनकी वार्षिक आय 0.80 लाख से अधिक नहीं है।

**स्थान  
दिनांक**

हस्ताक्षर  
प्राधिकृत अधिकारी  
(कार्यालय की मोहर सहित)

(सम्बन्धित क्षेत्र के जिला मजिस्ट्रेट/सब डिवीजनल मजिस्ट्रेट/तहसीलदार/नायब तहसीलदार  
द्वारा जारी मूल प्रमाण-पत्र की स्व-अनुप्रमाणित प्रति संलग्न की जा सकती है।)

## सैनिक कोटे के अन्तर्गत आरक्षित भूखण्डों हेतु स्व घोषणा पत्र

मैं ..... पुत्र/पति/पुत्री .....  
 आयु ..... निवासी .....  
 घोषणा करता/करती हूँ, कि:-

- (1) यह कि उक्त आवासीय योजना में सैनिक कोटे से आरक्षित भूखण्ड हेतु आवेदन कर रहा हूँ।
- (2) मैं थल/जल/वायुसेना/बी.एस.एफ./सी.आर.पी.एफ./सी.आई.एस.एफ. में कार्यरत/सेवानिवृत्त अधिकारी/कर्मचारी हूँ।
- (3) यह कि मेरे पति सैनिक थे, जिनकी मृत्यु ड्यूटी के दौरान हो चुकी है। मैं उनके ऊपर आश्रित होने के आधार पर आरक्षित कोटे से भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन कर रहा हूँ।
- (4) मेरी वार्षिक आय 20.00 लाख रुपए से अधिक नहीं है।
- (5) उक्त सम्बन्ध में प्रमाण हेतु दस्तावेजों की प्रतियां संलग्न कर रहा हूँ।

संलग्न

दिनांक :

आवेदक के हस्ताक्षर

### घोषणा

मैं ..... पुत्र/पति/पुत्री श्री .....  
 ..... घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त सूचना मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है एवं मेरे द्वारा कोई तथ्य नहीं छुपाया गया है। इस तथ्य से वाकिफ हूँ कि अगर मेरे द्वारा दी गई सूचना गलत पाई जाती है तो मेरे विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जावेगी तथा इस योजनान्तर्गत किये गये भूखण्ड का आवंटन रद्द कर दिया जायेगा।

दिनांक :

आवेदक के हस्ताक्षर

## दिव्यांग/निःशक्त/ विकलांग प्रमाण-पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/सुश्री .....  
 पुत्र/पुत्री/पति श्री ..... निवासी .....  
 .....

की मेरे द्वारा चिकित्सकीय जांच की गयी तथा ये नियमानुसार शारीरिक रूप से दिव्यांग हैं।

स्थान :

दिनांक :

प्राधिकृत विकित्सा अधिकारी  
के हस्ताक्षर मय मोहर

### अधिस्वीकृत पत्रकारों के लिए प्रमाण-पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/सुश्री .....  
 पुत्र/पुत्री/पति श्री ..... निवासी .....  
 .....

जिला ..... अधिस्वीकृत पत्रकार है।

स्थान :

दिनांक :

निदेशक सूचना एवं जनसम्पर्क/प्राधिकृत  
अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर



## आम-जन की जानकारी हेतु :-

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा,

एकल खिड़की पर प्रस्तुत किये जाने वाले आवेदन पञ्चों का विवरण

| क्र. सं. | जात्यय का नाम                  | जात्यय में संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज़   | विशेष प्रधारण  |
|----------|--------------------------------|--|--|
| 1.       | लोज-डॉल (रजिस्ट्री)            | <p>1. लोज-डॉल (रजिस्ट्री) में 3 फोटो एवं आवंटी की आई.डी।</p> <p>2. दो चाहानों के नाम पते सहित हस्ताक्षर एवं उनकी आई.डी।</p> <p>3. आवंटन को छाया प्रति</p> <p>4. सम्पूर्ण जाना की रसीद</p> <p>5. कब्ज़ा/लाईसेंस जारी किया हुआ हो तो उसको छाया प्रति</p> <p>6. अंकित नगरीयकर (लोज) जाना की रसीद</p> <p>7. निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र)</p> <p>8. प्रोपटी आई.डी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।</p> | <p>अवैध निमाण होने की स्थिति में पूर्धक ही अप्लाईकेंग (शापथ पत्र) भय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।</p> <p>निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र) में जिस कार्य हेतु आवेदन किया है उसे (✓) अंकित करें तो वैष्णवीकौलन को काट दिया जावे।</p> <p>मुख्ताराम से रजिस्ट्री को जानी है तो मुख्ताराम प्रमाणित/स्वप्रमाणित एवं मुख्ताराम प्रमाणी शपथ पत्र भय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।</p>     |
| 2.       | कब्ज़ा पत्र                    | <p>1. लोज-डॉल (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिकल प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति</p> <p>2. अंकित नगरीयकर (लोज) जाना की रसीद</p> <p>3. प्रोपटी आई.डी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।</p>   |  |
| 3.       | इच्छ अनुमति (NOC) प्राप्त पत्र | <p>1. लोज-डॉल (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिकल प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति अथवा नाम हस्ताचरण की प्रति (स्वप्रमाणित)</p> <p>2. जिस बैंक/सहकारी समिति से ऋण लिया जाना है उसका पत्र</p> <p>3. अंकित नगरीयकर (लोज) जाना की रसीद</p> <p>4. निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र)</p> <p>5. प्रोपटी आई.डी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।</p>  | <p>निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र) में यह भी अंकित किया जावे विष्वार्थी भैंक/सहकारी समिति/वित्तीय संस्था से अपनी नहीं लिया गया है अंकित किया जावे।</p>  |
| 4.       | विकल स्वीकृति                  | <p>1. लोज-डॉल (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिकल प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति अथवा नाम हस्ताचरण की प्रति (स्वप्रमाणित)</p> <p>2. विकल स्वीकृति हेतु शपथ पत्र भय फोटो नोटरी</p> <p>3. अंकित नगरीयकर (लोज) जाना की रसीद</p> <p>4. निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र)</p> <p>5. प्रोपटी आई.डी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।</p>   | <p>जवेद निमाण होने की स्थिति में पूर्धक ही अप्लाईकेंग (शापथ पत्र) भय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।</p> <p>निधारित अप्लाईकेंग (शापथ पत्र) में जिस कार्य हेतु आवेदन किया है उसे (✓) अंकित करें तो वैष्णवीकौलन को काट दिया जावे।</p> <p>मुख्ताराम से विकल स्वीकृति को जानी है तो मुख्ताराम प्रमाणित/स्वप्रमाणित एवं मुख्ताराम प्रमाणी शपथ पत्र भय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।</p> |

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक:- एफ.11 / पिक्य / 2021 / 907

दिनांक:- 09.12.2021

—१— कार्यालय आदेश —२—

नवरीय विकास एवं स्वायत्तत शासन विभाग के आदेश क्रमांक प.17(1)नवीय/  
बनियान/2021 पश्चिम दिनांक 2 नवम्बर,2021 के अनुसार निर्माण शास्ति के सम्बन्ध में गिनानानुसार शोध  
जारी किये गये है :-

1. युपि निवासन नियम, 1974 के नियम 17 (आवंटित भूक्षेत्र बाबत)

  - (i) न्याच द्वारा वर्ष 1975 से 18-11-1997 तक लॉटीरी से रियाक्टी दर पर आवंटित भूक्षेत्र में आवंटन की दिनांक से 03 वर्ष पश्चात् आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि वसूल करने का प्रावधान है। अतः ऐसे आवंटनों के सम्बन्ध में आवंटन रिपि से 03 वर्ष छोड़कर राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक बचाना की जाए।
  - (ii) न्याच द्वारा दिनांक 18-11-1997 के पश्चात् लॉटीरी से रियाक्टी दर पर आवंटन किये गये भूक्षेत्र में आवंटन की दिनांक से 05 वर्ष पश्चात् आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक बचाना की जाए।

2. नुगि निस्तारण नियम 1994 के नियम 14-ए (नीतार्थी के भूमध्यों जबत)

  - (i) आप्स द्वारा दिनांक 15-01-2002 व पृष्ठके परवात दिनांक 20-08-2015 से पूर्व नीतार्थी किये गये भूमध्यों में कब्जा देने की दिनांक से 03 वर्ष परवात वर्तमान बारंकित दर की 2.6% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जाए।
  - (ii) आप्स द्वारा दिनांक 20-08-2015 एवं इचके परवात नीतार्थी से आवंटित किये गये 1000 वर्धनीटर तक के भूमध्यों में कब्जा देने की दिनांक से 03 वर्ष परवात वर्तमान बारंकित दर की 01% पांचि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जाए। (1000 वर्धनीटर से अधिक के भूमध्यों पर पुरुष हण शुल्क नियोरित अधिक के परवात देव वर्षाव 1000 र.पी. से 5000 र.पी. तक 5 वर्ष परवात तक 5000 र.पी. से अधिक के भूमध्यों में 7 वर्ष परवात देव होगा।)

भूमि निस्तारण नियम 1974 के नियम 17 (आवटित भूस्थला बावजू) एवं भूमि निस्तारण नियम, 1974 के नियम 14-ए (नीतामी के भूस्थलों वापर) निन्मानुसार सार्वकाल अन्तराल पर्याप्त हाँ चाही दी जायें—

**नियम 17(5) वार्षिक वार्षिक**

| नियम 17(5) आवंटन के मूल्यांक बारे         |  |   |   |  |           |                                  |
|---|--|---|---|--|-----------|----------------------------------|
| 1975 से 18-11-1997 तक                     | आदिशूलगा दिनांक 18-11-1997 (18-11-97 से 16-9-19 तक)  | आदिशूलगा दिनांक 16-9-19 (16-9-19 से 4-1-21)   | आदिशूलगा दिनांक 4-1-21 (4-1-21 से 17-9-21)                        | आदिशूलगा दिनांक 17-09-2021 (दिनांक 17-09-2021 से लगातार) |           |                                  |
| आवंटन से 3 वर्ष - शून्य                   | आवंटन से 5 वर्ष - शून्य  | आवंटन से 2 वर्ष - शून्य   | आवंटन द्वारा प्राप्ति के 5 वर्ष तक शून्य                          | बरणि   | जीज डोल्क | फी होल्ड                         |
| 3 वर्ष पश्चात् आवंटन कीमत का 5% प्रतिवर्ष | 5 वर्ष के बाद - रखत: निरस्त  | 2 वर्ष के बाद - रखत: निरस्त   | 5 से 10 वर्ष तक वर्तमान आवंटित दर का 1% प्रतिवर्ष                 | 0 से 7 वर्ष  | शून्य     | शून्य                            |
|   | निरस्त होने के 2 वर्ष बाद तक आवंटन की कीमत का 5% शास्ति पंथा इसके बाद न्याय मुख्य द्वारा 5% नियांच शास्ति पर नियमितकरण | निरस्त होने के 2 वर्ष बाद तक आवंटन की कीमत का 5% शास्ति पंथा इसके बाद न्याय मुख्य द्वारा 5% शास्ति पर नियमितकरण | 10 वर्ष बाद - (टोटिस अवधि सहित) पर्वतान आवंटित दर का 2% प्रतिवर्ष | 7 वर्ष से बर्ष तक  | 14        | आवंटन की कीमत का 0.25% प्रतिवर्ष |
|   |  |   |   |  |           | आवंटन की कीमत का 0.10% प्रतिवर्ष |

|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  | नोटिस अवधि के बाद—<br>निरस्त<br>(आवटी के आवेदन पर<br>न्यास भूखण्ड राज्य<br>सरकार की अनुमति से<br>निरस्त भूखण्ड पर 2%<br>प्रतिवर्ष अतिरिक्त शारित<br>जमा कराने पर<br>नियमितिकरण का<br>प्रावधान) | 14 वर्ष से 20<br>वर्ष तक                  | आवंटन की<br>कीमत का<br>0.50%<br>प्रतिवर्ष    | आवंटन<br>की कीमत<br>का<br>0.25%<br>प्रतिवर्ष |
|  |  | 20 वर्ष से 22<br>वर्ष तक<br>(20 वर्ष पूर्ण<br>होने पर आवटी<br>को दो वर्ष में<br>निर्माण पूर्ण<br>करने हेतु<br>नोटिस जारी<br>किया जाएगा)  | आवंटन की<br>कीमत का<br>0.75%<br>प्रतिवर्ष | आवंटन<br>की कीमत<br>का<br>0.50%<br>प्रतिवर्ष |  |
|  |  | 22 वर्ष पूर्ण<br>होने के उपरान्त<br>निरस्त   | लीजडीड<br>स्टॉट<br>निरस्त                 | फी होल्ड<br>स्टॉट<br>निरस्त                  |  |

#### नियम 14(A) नीलामी के भूखण्ड वावत

| अधिसूचना दिनांक<br>15.01.202<br>(15.01.2002 से<br>20-08-2015<br>तक)              | अधिसूचना दिनांक<br>20-08-2015<br>(20-08-2015 से<br>16-09-19 तक)  | अधिसूचना दिनांक<br>16-09-19<br>(16-09-19 से<br>04-01-21)                    | अधिसूचना दिनांक<br>04-01-21 (04-01-21<br>से 17-09-21)    | अधिसूचना दिनांक 17-09-2021<br>(दिनांक 17-09-2021 से लगातार) |
|--|--|---|--|---|
| कब्जा देने की<br>तिथि से 3 वर्ष—<br>शून्य  | 1000 sqm तक<br>(3 वर्ष तक) —<br>शून्य  | 1000/1000 से<br>5000/above (3<br>वर्ष तक) —<br>शून्य                        | कब्जा प्राप्ति के 5 वर्ष<br>तक शून्य                     | अवधि लीज होल्ड<br>फी होल्ड                                  |
| कब्जा देने की<br>तिथि से 3 वर्ष<br>पश्चात् रिजर्व<br>प्राइस का<br>2.5% प्रतिवर्ष | 1000 sqm से<br>5000 sqm तक<br>(5 वर्ष तक) —<br>शून्य   | 3 वर्ष के बाद<br>वर्तमान R.P. का<br>1% प्रतिवर्ष                            | 5 से 10 वर्ष तक<br>वर्तमान आरक्षित दर का<br>1% प्रतिवर्ष | 0 से 7 वर्ष शून्य शून्य                                     |
|  | 5000 sqm से<br>अधिक (7 वर्ष<br>तक) — शून्य   | 10 वर्ष बाद — (नोटिस<br>अवधि सहित)<br>वर्तमान आरक्षित दर का<br>2% प्रतिवर्ष | 7 वर्ष से 14<br>वर्ष तक                                  | नीलामी के<br>समय की<br>R.P. का<br>0.25%<br>प्रतिवर्ष        |
| 3/5/7 वर्ष के<br>बाद वर्तमान<br>R.P. का 1%<br>प्रतिवर्ष                          | नोटिस अवधि के बाद—<br>निरस्त<br>(आवटी के आवेदन पर<br>न्यास भूखण्ड राज्य<br>सरकार की अनुमति से<br>निरस्त भूखण्ड पर 2%<br>प्रतिवर्ष अतिरिक्त शारित<br>जमा कराने पर<br>नियमितिकरण का<br>प्रावधान) | 14 वर्ष से 20<br>वर्ष तक  | नीलामी के<br>समय की<br>R.P. का<br>0.50%<br>प्रतिवर्ष     | नीलामी के<br>समय की<br>R.P. का<br>0.25%<br>प्रतिवर्ष        |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | 20 वर्ष से 22<br>वर्ष तक<br>(20 वर्ष पूर्ण<br>होने पर आवटी<br>को दो वर्ष में<br>निर्माण पूर्ण<br>करने हेतु<br>नोटिस जारी<br>किया जायेगा) | नीलामी के<br>समय की<br>R.P. का<br>0.75%<br>प्रतिवर्ष | आवंटन<br>की कीमत<br>का<br>0.50%<br>प्रतिवर्ष |
|  |  |  |  | 22 वर्ष पूर्ण<br>होने के उपरान्त<br>स्टॉट<br>निरस्त  | लीजडीड<br>स्टॉट<br>निरस्त                            | फी होल्ड<br>स्टॉट<br>निरस्त                  |

- भूखण्ड पर निर्माण से— स्वतन्त्र भूखण्ड में एक इकाई निर्माण (एक कब्जा स्टोर्ड और लेट-बाय) तथा भूखण्ड के क्षेत्रफल के 1/5 भाग पर निर्माण केवल मूलत पूर्ण होने से है। उत्तरानुसार निर्माण होने के पश्चात् निर्माण अवधि विस्तार एवं पुनर्जहर शुल्क अपेक्षित नहीं है।
- जिन प्रकरणों में निर्माण अवधि दिनांक 31-11-2019 बाद समाप्त होती है उनमें अनियान अवधि दिनांक 31-03-2022 तक दिनांक शुल्क के निर्माण अवधि विस्तार से जारीगी।
- अधिसूचना 12-03-2020 के अनुसार लीजडीड/पट्ट में निर्माण हेतु निर्धारित वरदी में पुनर्जहर शुल्क देकर दिनांक 31-03-2022 तक वर्दी हुई गानी जारीगी।
- पूर्ण निर्माण नियम, 1974 के अन्तर्गत निर्माण अवधि की गणना भूखण्ड का कब्जा देना अथवा तुल्यार्थ (साफ़, विजली, आदि) उस लोट/लाक/सेक्टर में उपलब्ध होने की दिनांक में से जो शब्द में हो उस दिनांक से जो जारीगी।
- दिनांक 16-09-2019, 04-01-2021 व 17-09-2021 को नियमों में संशोधन किये गये प्रावधान उत्तर दिनांकों के पश्चात् के प्रकरणों के लिए है तथा उत्तरानुसार पुनर्जहर राशि देय होगी।
- पुनर्जहर राशि 40% व लोज राशि 10 वर्ष/2 वर्ष के एकमुक्त जमा कराने पर की होल्ड का पट्टा दिया जाते।
- भवन निर्माण की स्तरीकृति नगर निकाय द्वारा जारी होने पर 03 वर्ष की अवधि तक निर्माण करना अवधिक होगा। यदि निर्माण प्रारम्भ कर दिया जाता है तो पुनर्जहर राशि इन 03 वर्षों के लिए देय नहीं होगी।
- दिनांक 31-03-2022 के पश्चात् पुनर्जहर राशि में छूट देय नहीं होगी। सामारण पुनर्जहर राशि देने पर निर्माण अवधि 03 वर्ष के लिए बढ़ायी जा सकती है। पुनर्जहर राशि नहीं देने पर तथा 03 वर्ष तक निर्माण नहीं करने पर भूखण्ड का आवंटन तक ही निरस गाना जारीगी।

यह शर्त जोड़ी गई है कि पुनर्जहर के प्रकरणों में दिनांक 31-12-2019 तक गणना से जो राशि बनती है उसमें 60 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुये रोप 40% पुनर्जहर राशि 40% पुनर्जहर राशि बहुल कर अवधि दिनांक 31-03-2022 तक निर्माण अवधि विस्तार किया जाए।

उत्तर आदेश तुरन्त प्रवृत्त होगा, किन्तु पूर्व में निरस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जायेगा व जमा राशि पुनः नहीं लोटाई जायेगी।

सचिव  
नगर विकास न्यास, कोटा

#### विशेष:-

- राज्य सरकार के प्रति क्रमांक प.17(1) नियमि/नियम/2021 अप्पा दिनांक 13.12.2021 के अनुसार दिनांक 15.01.2002 से हि 20.08.2015 से पूर्व तक नीलाम दिनांक पर भूखण्डों में पुनर्जहर राशि की गणना करते होने की दिनांक से 3 वर्ष पश्चात् से आंध्र की जाकर, उत्तर प्रीष्ठी की गणना होगी।
- राज्य सरकार की अधिसूचना पर क्रमांक प.17(1) नियमि/नियम/2021 अप्पा दिनांक 16.12.2021 के अनुसार लोज होल्ड से ग्री होल्ड के सम्बन्ध में भूखण्डारी द्वारा न्यास से प्री फूलवड पट्टा प्राप्त करने पर पूर्व की बदलाव पुनर्जहर शुल्क में 75% की छूट दियनी की जायेगी ऐसी प्रैस्ट फूलवड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 03 वर्ष तक प्राप्त पुनर्जहर देय होगी। 3 वर्ष पश्चात् पुनर्जहर शुल्क नियमानुसार देय होगा।

## नगर विकास न्यास परिसर में स्थित ई-मित्र नागरिक सुविधा केन्द्र

### नाम दस्तावेज के लिए दस्तावेज

- ₹50 के स्टाप्प पर (लोटरी प्रमाणित) शपथ पत्र
- रजिस्ट्री / हक्क त्याग पत्र / गिफ्ट डीड
- सेल परमिशन ■ आधार कार्ड
- सृष्टि प्रमाण पत्र (नृत्य उपरांत दस्तावेज में)
- एक से अधिक बार बेचान हुआ तो उसका नाम दस्तावेज पत्र
- विक्रय पत्र एवं दस्तावेज पत्र

### प्रॉपर्टी ID हेतु आवेदन

- आवंटन पत्र ■ रजिस्ट्री ■ कब्जा पत्र ■ नगरीय कर रसीद
- एक से अधिक बेचान विच्याग गया हो तो उसका नाम दस्तावेज पत्र

### कृषि भूमि कॉलोनी क्षेत्र

- ₹250 के स्टाप्प पर (लोटरी प्रमाणित) क्षतिपूर्ति बंधक पत्र
- रजिस्ट्री / हक्क त्याग पत्र / गिफ्ट डीड ■ सेल परमिशन
- आधार कार्ड ■ नगरीय प्रमाण पत्र
- एक से अधिक बार बेचान हुआ हो तो विक्रय पत्र एवं दस्तावेज पत्र

### कृषि भूमि कॉलोनी क्षेत्र प्रॉपर्टी ID हेतु आवेदन

- आवंटन ■ पट्टा ■ लीज प्रमाण पत्र

### SSO ID के लिए दस्तावेज

- आधार कार्ड
- जन आधार कार्ड / भासाशाह कार्ड
- Gmail ID या उसके पासवर्ड

### E-Auction / नीलामी के लिए दस्तावेज

- SSO ID ■ आधार कार्ड
- पेन कार्ड ■ बैंक पासवर्ड / चेक

### निमणि स्वीकृति हेतु दस्तावेज

- ₹100 पर निमणि का शपथ पत्र ■ साइट प्लान
- प्लाट का फोटो ■ प्रॉपर्टी आईडी
- नाम दस्तावेज हुआ तो उसका लोटरी

NOTE: संपूर्ण दस्तावेज की ज़ेरॉक्स है तो प्रार्थी द्वारा स्व प्रमाणित हो

## फ्री-होल्ड पट्टा प्राप्त करने का सुनहरा अवसर

### विशेषताएं

1. किसी भूखण्ड/आवास/दुकान का नामान्तरण होने के उपरान्त भी न्यास द्वारा जारी लीज डीड पर प्रथम पक्ष/मूल आवंटी का ही नाम होता है। भूखण्ड/आवास/दुकान का वर्तमान स्वामी द्वारा अपने नाम से फ्री होल्ड का पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।
2. भूखण्ड/आवास/दुकान के पट्टे/आवंटन की अवधि 99 वर्ष तक थी, यदि 8 वर्षीय नगरीय कर एक मुश्त जमा करवाया हुआ है तो 2 वर्ष की अतिरिक्त नगरीय कर जमा एवं यदि 8 वर्षीय नगरीय कर एक मुश्त जमा नहीं करवाया है तो वर्तमान तक आगामी 10 वर्षीय नगरीय कर अग्रिम जमा करवाकर फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त किया जा सकता है।
3. भूखण्ड पर निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करने पर नियमानुसार न्यास द्वारा ली जाने वाली निर्माण अवधि शास्ति की वसूली 40 प्रतिशत ही देय है एवं नगरीय कर विलम्ब व्याज वसूली में 100 प्रतिशत की छूट रहेगी।
4. प्रशासन शहरों के संग अभियान में फ्री होल्ड पट्टा हेतु आवेदन करने पर फ्री होल्ड पट्टे का पंजीकरण मात्र 500/- में होगा। फ्री होल्ड का पट्टा प्राप्ति के पश्चात।
5. वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने हेतु न्यास से अनापत्ति पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।

### आवेदन हेतु आवंटी द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेज

1. प्रार्थना पत्र।
2. लीज मुक्ति प्रमाण पत्र (यदि पूर्व में जारी है तो)/10 वर्षीय अग्रिम नगरीय कर जमा करवाने के चालान की प्रति।
3. प्रथम लीज-डीड/पट्टा विलेख से अन्तिम क्रेता तक लीजडीड/पट्टा विलेख की स्वयं प्रमाणित प्रति।
4. स्वयं प्रमाणित आई डी/आधार कार्ड।
5. ₹. 100/- के स्टाप्प पर शपथ पत्र/घोषणा पत्र।
6. नाम हरतान्तरण प्रति।

### फ्री होल्ड पट्टा हेतु आवेदन स्थान

- नगर विकास न्यास, मुख्य भवन परिसर में स्थित नागरिक सेवा केन्द्र, कोटा
- प्रशासन शहरों के संग अभियान के तहत नगर विकास न्यास के किसी भी केन्द्र में।
- घर बैठे सेवा प्राप्त करने के लिए न्यास की डोर स्टेप डिलीवरी का उपयोग कर सकते हैं। डोर स्टेप डिलीवरी हेतु कार्यालय दिवस एवं समय में न्यास के कॉल सेन्टर नं. 0744-2500567 पर फोन करें।

नोट : फ्री होल्ड पट्टा जारी होने पर मूल लीज-डीड/पट्टा तथा मध्यवर्ती रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं पूर्व में जारी लीज मुक्ति प्रमाण पत्र जमा करवाया जावेगा।

# नगर विकास न्यास कोटा से भूखण्ड क्रय हेतु ई-ऑक्शन की प्रक्रिया।

## URBAN IMPROVEMENT TRUST, KOTA

### TERMS AND CONDITION OF AUCTION

(कोविड-19 को दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार के द्वारा वर्तमान में नीलामी में भूखण्ड क्रय करने पर विशेष शिथिलताओं सहित)

1. Earnest money : Every bidder shall be required before being permitted to bid in auction to deposit an earnest money (in short EMD) @ 2% of the bid start price of the plot which shall be refunded to him at the close of the bid or adjusted against premium, in case of successful bidder.
2. The highest bidder shall be required to deposit 15% amount of his bid within three working days from the date of auction. In case of failure to deposit the said amount within prescribed time limit, the EMD deposited by the bidder shall be forfeited and auction of land shall automatically stand cancelled.
3. After acceptance of the Bid the successful bidder shall deposit 35% of the Bid amount within 240 days from the date of Auction. If bidder fails to deposit 35% amount within 240 days, after expiry of above period bidder may deposit due amount in next 60 days or within extended time period as per provisions along interest at the rate of 15% on remaining amount from the date of auction.
4. Successful bidder shall deposit remaining 50% of the Bid amount within 360 days from the date of Auction. If bidder fails to deposit 50% amount within 360 days, after expiry of above period bidder may deposit due amount in next 90 days along interest at the rate of 15% on remaining amount from the date of auction.
5. If the successful bidder deposit the full amount within 15 days from the date of demand note, he will get 2 % rebate of the bid amount.
6. In case of failure to deposit the amount within the extended time period, the 15% amount initially deposited shall be forfeited and auction of the land shall automatically stand cancelled.
7. The bidder will have to submit the copy of PAN card.
8. Bid shall be acceptable in multiples of Rs. 10/- Per Sq. Ft in case of Residential Plot, Rs. 50/- Per Sq. Ft in case of Commercial Plot and Rs. 1000/- Per House/Constructed Shop.
9. Property is being sold on "as is where is" basis.
10. Area of plot can be increased or decreased as per actual site conditions. In case of excess area, extra amount will have to deposit and in case of short area, amount will be refunded.
11. The bidders are expected to kindly visit the site of proposed plot before participation in the bid process.
12. UIT, Kota reserves the right to accept or reject the highest bid, which shall be final and binding.
13. Terms & Conditions of UIT, Kota shall apply.
14. As per Income Tax proviso 194-IA a Transferee (Purchaser) is responsible to deposit 1% TDS of immovable property which cost is 50 lakhs or more than 50 lakhs.

### नगर विकास न्यास कोटा से ई- ऑक्शन की प्रक्रिया के तहत भूखण्ड की नीलामी में भाग लेने की प्रक्रिया:-

1. ई ऑक्शन की प्रक्रिया में भाग लेने हेतु सर्वप्रथम बिडर को <https://sso.rajasthan.gov.in> पर रजिस्ट्रेशन कराना होगा तथा यूजर आ ई-डी तथा पासवर्ड से लॉगिन करना होगा तथा Application tab पर विलक करके, Citizen Services में E Auction की Services को Subscribe करना होगा।
2. तत्पश्चात My Profile tab में add new profile पर विलक करके, यदि आप व्यक्तिगत रूप से नीलामी में भाग लेना चाहते हैं तो Individual Profile पर विलक करना होगा अन्यथा यदि आप किसी संस्था के प्रतिनिधि के रूप में भाग लेना चाहते हैं तो Non Individual पर विलक करना होगा। Profile Create करना तथा approved होना, न्यास की E-Auction में भागीदारी के लिए आवश्यक है।
3. Refund Account tab में refund के लिए bank account add करना आवश्यक है।
4. E Auction tab में upcoming/running auction में View Details पर विलक करके Plot की सम्पूर्ण डिटेल देखी जा सकती है तथा Participate button पर विलक करके Participation Fee तथा EMD का पेमेन्ट करके बिडर ई ऑक्शन में भाग ले सकेगा।

Note:- ई ऑक्शन की प्रक्रिया में प्रोफाइल अप्रूवल तथा रिफंड अकाउंट अप्रूवल में सामान्यतः 2 से 3 कार्य दिवस का समय लगता है। अतः समय रहते हुए यह कार्य कर लेवे, अंतिम तिथि का इतजार न करें।

## आवेदन पत्र हेतु विशेष सूचना

1. इस पुस्तिका में वर्णित योजना में किसी भी सार्वजनिक/क्षेत्रफल के लिए आवेदन फार्म एक ही है, किन्तु प्रत्येक सार्वजनिक/क्षेत्रफल के लिए लाने वाला फार्म पृथक-पृथक है।
2. आवेदन फार्म निम्नांकित बैंक में से कोटा स्थित किसी भी शाखा तथा बारां, झालावाड़, एवं बूंदी की मुख्य शाखाओं से प्राप्त किये जा सकते हैं एवं भरे हुये आवेदन फार्म जमा किये जा सकते हैं:-

ਪंजाब नैशनल बैंक  punjab national bank  
...परोंसे का प्रतीक ! ...the name you can BANK upon !

### महावीर नगर स्पेशल आवासीय योजना



नगर विकास व्यास, कोटा

Ph. : 0744 2500539  
kotauit@yahoo.com

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

मुद्रक: तिरुपति ऑफसेट प्रिन्टर्स एलएलपी, कोटा