

No.



नगर विकास न्यास, कोटा

आवेदन पुस्तिका



श्री अशोक गहलौत
मुख्यमंत्री
राज. सरकार



श्री शांति धारीवाल
नगरीय विकास स्वायत्त सासन
एवं आवासन पंजी, राज. सरकार

व्यावसायिक/व्यावसायिक कम

आवासीय भूखण्ड,
निश्चित विक्रय दर

पर आवंटन हेतु

500/-

आवेदन पत्र विक्रय
आरम्भ करने की तिथि

03 अक्टूबर
2022

आवेदन पत्र जमा
करने की अन्तिम तिथि

31 अक्टूबर
2022

ग्रुप	योजना का नाम	मुखण्डों की संख्या	ग्रुप के अनुसार मुखण्डों की संख्या
ग्रुप A	बाला जी नगर	25	285
	सुभाष नगर	35	
	अनन्तपुरा	32	
	अजय आहुजा नगर	10	
	गणेश नगर	50	
	विनोबाभावे नगर	113	
B	रानी लक्ष्मी बाई नगर	20	1440
	आर.के. पुरम A,B	400	
	श्रीनाथ पुरम A,B,C,D,E	800	
	स्वामी विवेकानन्द नगर	240	
C	स्वामी विवेकानन्द नगर	40	52
	सुभाष नगर	12	
	योग		1777

आवेदन पत्र के साथ

1. किसी भी ग्रुप में आवेदन करने हेतु आवेदन पुस्तिका/फार्म बैंक ऑफ बड़ौदा, बड़ौदा राज. क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, ICICI बैंक अथवा पंजाब नेशनल बैंक के माध्यम से प्राप्त एवं जमा किये जा सकते हैं। पूर्ण फार्म निर्धारित पंजीयन राशि सहित जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट/चैक

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

2. आवेदन पत्र के साथ जमा होने वाले दस्तावेज-
 1. आधार कार्ड की प्रति
 2. पेन कार्ड की स्व अनुप्रमाणित प्रति (करयोग्य आय होने पर)।
 3. आवेदक अपने खाते का एक कैंसिल चैक CTS 2010 अथवा पास बुक की प्रति सलंगन करें
 4. निवास प्रमाण-पत्र
 5. स्वघोषणा पत्र (सलंगन प्रारूप के साथ)



1. BORKHEDA, KOTA
2. AERODROM CIRCLE, KOTA
3. DHAKAR KHERI, KOTA
4. KESHAVPURA CIRCLE, KOTA
5. RAMPURA BAZAR, KOTA
6. JHALAWAR ROAD, KOTHRI CHAURAH
7. KUNAHARI, KOTA
8. MAHAVEER NAGAR, KOTA
9. SHRINATHPURAM, KOTA
10. STATION ROAD, KOTA
11. TALWANDI, KOTA
12. MODI COLLEGE ROAD, KOTA
13. बारां, झालावाड़ तथा बून्दी जिले की मुख्य शाखाएँ।



**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. बारां, झालावाड़ एवं बून्दी की मुख्य शाखाएँ।



- 18, Jhalawar Road, Kota Ph.: 3295907, 5131094
Industrial Estate, Aerodrome Circle, Kota
Ph.: 3296894, 3292064
Shri Ramnagar, Kota ph. : 5131002, 2480460
Nayapura, Kota Ph.: 3297434, 3297497
New Railway Colony, Co-Operative Bldg, Kota Jn.
Ph.: 2362284
Near Barthunia Clinic, 2 -B-14, Talwandi, kota
Ph.: 2390523, 5132545
MPB-92, Mahaveer Nagar First, Kota
Ph.: 2758642
Plot No. 462, Modi College Road, Dadabari Ext., Kota
Bhamashah Mandi, Bankers Block,
Anantpura Kota Ph.: 2490956
Bhimganj Mandi, Kota Junction, Kota
Ph.: 329 5956, 2440401
Rampura Bazar, Kota Ph.: 2382382, 380380
Patanpol, Kota Ph.: 3200125, 2385152
Subzi mandi, Kota Ph.: 3292062
बारां, झालावाड़ तथा बून्दी की मुख्य शाखाएँ।



- 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 UNIVERCITY
KOTA MAHAVEER NAGAR, IST
KOTA R.K. PURAM
KOTA VIGYAN NAGAR
KOTA TALWANDI
बारां, झालावाड़ तथा बून्दी की मुख्य शाखाएँ।

नगर विकास न्यास, कोटा

जनसंख्या के बढ़ते शहरीकरण से कोटा शहर में भी व्यावसायिक भूखण्डों की दरें अधिक होने के कारण सामान्य व्यक्ति के लिए भूखण्ड क्रय करना कठिन हो गया था। वर्तमान समय में अधिकांश व्यक्तियों का सपना होता है कि अपना व्यवसाय हो तथा व्यवसाय के लिए परिसर भी स्वयं का हो। ऐसे व्यक्ति भी हैं जो यह चाहते हैं कि इस प्रकार का भूखण्ड प्राप्त हो जिसका आवास के साथ-साथ व्यवसाय हेतु भी उपयोग किया जा सके। इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये न्यास द्वारा नये कोटा के मध्य में विभिन्न विकसित योजनाओं यथा बालाजी नगर, सुभाष नगर, अनन्तपुरा, अजय आहूजा नगर, गणेश नगर, विनोबा भावे नगर, रानी लक्ष्मीबाई नगर, आर0के0पुरम् A, आर0के0पुरम् B, श्रीनाथपुरम् A, B, C, D, E, में व्यावसायिक दुकानों हेतु भूखण्ड तथा स्वामी विवेकानन्द नगर एवं सुभाष नगर योजना में व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्डों को बहुत ही कम दरों पर उपलब्ध करवाये जाने का प्रयास है।

इन योजनाओं यथा बालाजी नगर, सुभाष नगर, अनन्तपुरा, अजय आहूजा नगर, गणेश नगर, विनोबा भावे नगर, रानी लक्ष्मीबाई नगर, आर0के0पुरम् A, आर0के0पुरम् B, श्रीनाथपुरम् A, B, C, D, E, में भूखण्डों का उपयोग व्यावसायिक प्रयोजन के लिए किया जा सकता है तथा स्वामी विवेकानन्द नगर एवं सुभाष नगर में भूखण्डों का उपयोग व्यावसायिक के साथ-साथ आवासीय प्रयोजन हेतु भी किया जा सकता है।

कोटा शहर का व्यापार-व्यवसाय कोविड-19 के प्रभाव से मुक्त होकर अब वापस बढ़ रहा है तथा ऐसा प्रतीत होता है कि यहां का व्यापार-व्यवसाय, कोचिंग एवं पर्यटन स्थल बढ़ने से पूर्व की स्थिति से भी आगे बढ़ेगा। न्यास द्वारा व्यावसायिक भूखण्डों की दरों को बाजार दर से 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 240 दिवस में भुगतान की सुविधा दी जा रही

है तथा जो सफल आवेदक 45 दिवस में एक मुश्त भुगतान करना चाहते हैं, उनके लिए कुल कीमत के 5 प्रतिशत छूट का प्रावधान किया गया है। न्यास द्वारा शहर की मुख्य योजनाओं बालाजी नगर, सुभाष नगर, अनन्तपुरा, अजय आहूजा नगर, गणेश नगर, विनोबा भावे नगर, रानी लक्ष्मीबाई नगर, आर०के०पुरम् A, आर०के०पुरम् B, श्रीनाथपुरम् A, B, C, D, E, में दुकानों हेतु व्यावसायिक भूखण्ड तथा स्वामी विवेकानन्द नगर एवं सुभाष नगर योजना में व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्डों का आवंटन लॉटरी के माध्यम से निश्चित विक्रय दर पर किया जाना है जिसके लिए आवेदन पत्र आमंत्रित किये जाते हैं। योजना में आवंटन हेतु व्यावसायिक दुकानों हेतु भूखण्डों की संख्या 1725 तथा व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्डों की संख्या 52 इस प्रकार कुल भूखण्डों की संख्या 1777 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 व्यावसायिक / व्यावसायिक कम आवासीय होने के कारण नियमानुसार अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति के लिए आरक्षण की व्यवस्था की गई है।

नगर विकास न्यास द्वारा व्यावसायिक तथा व्यावसायिक कम आवासीय 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।

इस 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

ओम प्रकाश बुनकर

अध्यक्ष, नगर विकास न्यास एवं
जिला कलक्टर, कोटा

योजनाओं के अंतर्गत भूखण्डों की साईज/क्षेत्रफल एवं संख्या का विवरण

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/ प्रकार	साईज/क्षेत्रफल	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या	
A	बालाजी नगर	व्याव.	3 X 3 = 9 Sqm एवं 3 X 4.5 = 13.5 Sqm	25	285
	सुभाष नगर	व्याव.	3.6 X 6 = 21.6 Sqm. एवं 3.6 X 4.5 = 16.2 Sqm	35	
	अनन्तपुरा	व्याव.	3 X 3 = 9 Sqm एवं 3 X 4.5 = 13.5 Sqm	32	
	अजय आहूजा नगर			10	
	गणेश नगर			50	
	विनोबा भावे नगर			113	
	रानी लक्ष्मीबाई नगर			20	
B	आर.के.पुरम् - A, B	व्याव.	3 X 3 = 9 Sqm एवं 3 X 4.5 = 13.5 Sqm	400	1440
	श्रीनाथपुरम् - A, B, C,D,E			800	
	स्वामी विवेकानन्द नगर			240	
C	स्वामी विवेकानन्द नगर	व्याव. कम आवा.	9 X 18 = 162 Sqm 7.5 X 17 = 127.5 Sqm	40	52
	सुभाष नगर			7.5 X 15 = 112.5 Sqm	
योग					1777

नोट : -

1. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल अधिक या कम होने पर तदनुसार राशि देय होगी।
2. भूखण्डों की संख्या उपलब्धता एवं मांग के आधार पर घटाई-बढ़ाई जा सकती है।

नगर विकास न्यास, कोटा

विशेष छूट :-

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 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 5% की छूट का विकल्प :-
देय सम्पूर्ण राशि एकमुश्त 45 दिवस में जमा करने पर भूखण्ड की कीमत में 5% 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 /फर्म/परिवार के द्वारा एक से अधिक आवेदन की छूट :-
एक व्यक्ति के द्वारा अथवा फर्म 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 सस्ती 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, 120 दिवस एवं 240 दिवस में किये जाने की सुविधा।
5. असफल आवेदको को पंजीयन राशि का रिफण्ड ,लॉटरी की तिथि से एक माह में।
6. चौड़ी सड़कें।
7. व्यावसायिक भूखण्ड/व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्डों में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति को आरक्षण की सुविधा।

न्यास द्वारा इन योजनाओं 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।

ग्रुप-A

इस ग्रुप के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. सं.	योजना	प्रयोजन	लॉटरी द्वारा प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या, साईज / क्षेत्रफल	प्रस्तावित निश्चित विक्रय दर (प्रति वर्गफीट)
			3 X 3 = 9 Sqm से 3.6 X 6 = 21.6 Sqm	
1.	बालाजी नगर	व्याव.	25	3 X 3 = 9 Sqm दर 8000/- 3 X 4.5 = 13.5 Sqm दर 7000/- 3.6 X 6 = 21.6 Sqm एवं 3.6 X 4.5 = 16.2 Sqm दर 6000/-
2.	सुभाष नगर	व्याव.	35	
3.	अनन्तपुरा	व्याव.	32	
4.	अजय आहूजा नगर	व्याव.	10	
5.	गणेश नगर	व्याव.	50	
6.	विनोबा भावे नगर	व्याव.	113	
7.	रानी लक्ष्मीबाई नगर	व्याव.	20	
योग			285	

1. बालाजी नगर :-

योजना स्थल :-

बालाजी नगर योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु व्यावसायिक भूखण्ड आरोग्य नगर एवं सुभाष नगर बेटी गौरव सर्किल/बेटी गौरव पार्क के मध्य मुख्य सड़क के समीप व्यावसायिक ब्लॉक के अंतर्गत है।

योजना की विशेषताएं :-

1. बालाजी नगर में दुकानों हेतु व्यावसायिक भूखण्ड 30 मीटर/100 फीट चौड़ाई की मुख्य सड़क के समीप व्यावसायिक ब्लॉक के अंतर्गत है।
2. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजना के अंतर्गत है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
4. बेटी गौरव पार्क के समीप है।

2. सुभाष नगर :-

योजना स्थल :-

सुभाष नगर योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु भूखण्ड बेटी गौरव सर्किल/बेटी गौरव पार्क एवं सुभाष नगर- अनन्तपुरा मुख्य सड़क के मध्य में है।

योजना की विशेषताएं :-

1. सुभाष नगर में दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 80 फीट चौड़ाई की सड़क के समीप है।
2. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजना के अंतर्गत है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
- 4.. बेटी गौरव पार्क के समीप है।

3. अनन्तपुरा :-

योजना स्थल :-

अनन्तपुरा योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु व्यावसायिक भूखण्ड कोटा-झालावाड रोड़ व सुभाष नगर-अनन्तपुरा रोड़ के मध्य व्यावसायिक ब्लॉक के अंतर्गत है।

योजना की विशेषताएं :-

1. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजना के अंतर्गत है।
2. ये 60 फीट चौड़ाई की सड़क के समीप स्थित है। पार्किंग के लिए प्रावधान है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
4. कोटा झालावाड़ रोड़ के समीप है।

Complimentary Copy

4. अजय आहुजा नगर :-

योजना स्थल :-

अजय आहुजा नगर के अंतर्गत दुकानों हेतु भूखण्ड विनोबा भावे नगर तथा कर्णेश्वर योजना, MBS मार्ग एवं खड़े गणेश जी मन्दिर के समीप है। इस योजना के समीप ही प्राइवेट बस स्टैण्ड तथा कई मार्केट विकसित करने की योजना है।

योजना की विशेषताएं :-

1. अजय आहुजा नगर में दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 36 मीटर / 120 फीट चौड़ाई की सड़क के समीप है।
2. सभी भूखण्डों के प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन का कार्य करवाते हुए नम्बरिंग का कार्य भी करवाया जा रहा है।
3. N.H. से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर है।

5. गणेश नगर :-

योजना स्थल :-

गणेश नगर योजना में दुकानों हेतु भूखण्ड विनोबा भावे नगर तथा MBS मार्ग एवं खड़े गणेश जी मन्दिर के समीप है। इस योजना के समीप बस स्टैण्ड तथा कई मार्केट विकसित हो रहे हैं।

योजना की विशेषताएं :-

1. सभी भूखण्डों के प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन का कार्य करवाते हुए नम्बरिंग का कार्य भी करवाया जा रहा है।
2. N.H. से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर है।
3. योजना के समीप GMA एवं इन्द्रा मार्केट (कपड़ा व्यवसाय) विकसित होंगे।

6. विनोबा भावे नगर :-

योजना स्थल :-

विनोबा भावे नगर MBS मार्ग एवं खड़े गणेश जी मन्दिर के समीप है। इस योजना के समीप ही प्राईवेट बस स्टैण्ड तथा कई मार्केट विकसित करने की योजना है।

योजना की विशेषताएं :-

- 1 विनोबा भावे नगर में दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 48 मीटर(लगभग 160 फीट)/ 36 मीटर (लगभग 120 फीट) चौड़ाई की सड़क के समीप है।
2. सभी भूखण्डों के प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन का कार्य करवाते हुए नम्बरिंग का कार्य भी करवाया जा रहा है।
- 3 N.H. से लगभग 2 किलोमीटर की दूरी पर है।

7. रानी लक्ष्मी बाई नगर :-

योजना स्थल :-

रानी लक्ष्मी बाई नगर योजना कोटा रावतभाटा रोड़ के समीप है। इस योजना के समीप ही न्यास की स्वामी विवेकानन्द नगर, चाणक्यपुरी तथा टैगोर नगर योजना है।

योजना की विशेषताएं :-

1. रानी लक्ष्मी बाई नगर के दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 120/60 फीट चौड़ाई की सड़क के समीप है।
2. भूखण्डों पर प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/52 से 1 कि०मी० की दूरी पर है।
4. राजस्थान टेक्निकल यूनिवर्सिटी, वर्धमान ऑपन यूनिवर्सिटी तथा कोटा यूनिवर्सिटी इन योजनाओं के लगभग 3 कि.मी. के दायरे में है।

ग्रुप-B

इस ग्रुप के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. सं.	योजना	प्रयोजन	लाटरी द्वारा आवासीय प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या साईज / क्षेत्रफल	प्रस्तावित निश्चित विक्रय दर (प्रति वर्गफीट)
			3 X 3 = 9 Sqm एवं 3 X 4.5 = 13.5 Sqm	
1.	आर.के.पुरम् A, B	व्याव.	400	3 X 3 = 9 Sqm दर 10,000/-
2.	श्रीनाथपुरम् A,B,C,D,E	व्याव.	800	3 X 4.5 = 13.5 Sqm दर 9,000/-
3.	स्वामी विवेकानन्द नगर	व्याव.	240	
		योग	1440	

1. आर0के0 पुरम् A, B :-

योजना स्थल :-

आर0के0 पुरम् योजना मेडिकल कॉलेज के समीप है। यह योजना श्रीनाथपुरम् तथा विवेकानन्द नगर योजना के मध्य में है।

योजना की विशेषताएं :-

1. आर.के. पुरम् योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 36 मीटर (120 फीट) / 18 मीटर (60 फीट) चौड़ाई की सड़क के समीप स्थित है।
2. प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/ 52 से 2.5 कि०मी० की दूरी पर है।
4. समीप ही मेडिकल कॉलेज तथा बालाजी मार्केट, ऑडिटोरियम एवं कोटा यूनिवर्सिटी है।

2. श्रीनाथपुरम्, A, B, C, D, E, :-

योजना स्थल :-

श्रीनाथपुरम् योजना मेडिकल कॉलेज के समीप है। यह योजना बालाजी मार्केट, महावीर नगर विस्तार, कोटा रावतभाटा रोड़, आर.के.पुरम् योजना के मध्य में है।

1. श्रीनाथपुरम् पुरम् योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 36 मीटर (120 फीट) / 18 मीटर (60 फीट) चौड़ाई की सड़क के समीप स्थित है।
2. प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/52 से 2.5 कि०मी० की दूरी पर है।
4. समीप ही मेडिकल कॉलेज तथा बालाजी मार्केट, ऑडिटोरियम एवं श्रीनाथपुरम् स्टेडियम है।

3. स्वामी विवेकानन्द नगर :-

योजना स्थल :-

स्वामी विवेकानन्द नगर योजना मेडिकल कॉलेज, कोटा यूनिवर्सिटी एवं आर.के.पुरम् के समीप है।

योजना की विशेषताएं :-

1. स्वामी विवेकानन्द नगर योजना के अंतर्गत दुकानों हेतु व्यावसायिक ब्लॉक 36 मीटर (120 फीट) चौड़ाई की सड़क के समीप स्थित है।
2. प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/52 से 2.5 कि०मी० की दूरी पर है।
4. समीप ही मेडिकल कॉलेज तथा कोटा यूनिवर्सिटी एवं ऑडिटोरियम है।

ग्रुप-C

इस ग्रुप के अंतर्गत उपलब्ध व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार है :-

क्र. सं.	योजना	प्रयोजन	लाटरी द्वारा आवासीय प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या साईज / क्षेत्रफल		प्रस्तावित निश्चित विक्रय दर (प्रति वर्गफीट)
			9 X 18= 162 Sqm, 7.50 X 17= 127.5 Sqm एवं 7.50 X 15= 112.5 Sqm		
1.	स्वामी विवेकानन्द नगर	व्याव.कम आवा.	18	40	मुख्य सड़क पर (48 मीटर रोड, दर 5,000/- मुख्य सड़क के पीछे (18 मीटर रोड, दर 4,500/-
			22		
2.	सुभाष नगर	व्याव.कम आवा.		12	दर 4,000/-
योग				52	

1. स्वामी विवेकानन्द नगर :-

योजना स्थल :-

स्वामी विवेकानन्द नगर योजना कोटा यूनिवर्सिटी, मेडिकल कॉलेज एवं आर.के.पुरम् योजना के समीप है।

योजना की विशेषताएं :-

1. स्वामी विवेकानन्द नगर के व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्ड 48 मीटर (160 फीट) / 18 मीटर (60 फीट) चौड़ाई की सड़क के समीप है।
2. प्लिंथ लेवल / डिमार्केशन एवं नम्बरिंग करवाई जा रही है।
3. N.H. 27/52 से 2.5 कि०मी० की दूरी पर है।
4. समीप ही मेडिकल कॉलेज, कोटा यूनिवर्सिटी, गणेश उद्यान ऑडिटोरियम है।

2. सुभाष नगर व्यावसायिक भूखण्ड :-

योजना स्थल :-

सुभाष नगर योजना के अंतर्गत व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्ड बेटी गौरव सर्किल एवं बेटी गौरव पार्क के समीप है।

योजना की विशेषताएं :-

1. सुभाष नगर के उपलब्ध सभी 12 व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्ड 18 मीटर अर्थात् 60 फीट चौड़ाई की सड़क पर है।
2. भूखण्ड पूर्व की विकसित योजना के अंतर्गत है।
3. डिमार्केशन/प्लिंथ लेवल भूखण्ड है।
4. बेटी गौरव पार्क के समीप है।

योजनाओं का विवरण:-

उक्त योजनाओं के अंतर्गत 3 ग्रुप बनाये गये हैं। आवेदक द्वारा जिस ग्रुप में आवेदन किया गया है, उसमें सम्मिलित योजनाओं के अंतर्गत उपलब्ध भूखण्डों की साईज के अनुसार लॉटरी निकाली जावेगी। अर्थात् आवेदन किसी योजना या योजना के भाग/सेक्टर के लिए नहीं किया जाकर ग्रुप एवं साईज के लिए करना होगा। 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. आवेदक के पास आधार कार्ड हो।
6. आवेदन संबंधी निर्धारित शर्तों की पूर्ण पालना करते हो।
7. आवेदक किसी भी आय वर्ग का हो वह किसी भी साईज के भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकता 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 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 आवेदन पुस्तिका में वर्णित ग्रुप के लिए निर्धारित बैंकों में से किसी भी बैंक की कोटा स्थित किसी भी शाखा में जमा किये जा सकते हैं।

भूखण्ड आवंटन की शर्तें :-

भूखण्डों का आवंटन निश्चित विक्रय दर पर लॉटरी द्वारा किया जावेगा। आवेदन पत्र के साथ ग्रुप एवं साईज 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 :-

ग्रुप	योजना का नाम	प्रयोजन/प्रकार	निश्चित विक्रय दर पर प्रस्तावित भूखण्डों की संख्या	आवंटित दर (रु० वर्ग मीटर)	निश्चित विक्रय दर के तहत प्रस्तावित दर (रु० व.फी)	भूखण्ड की कुल संख्या	पंजीयन राशि
A	बालाजी नगर	व्यावसायिक	25	8,000/-	3 X 3 - 9 Sqm दर 8,000/-	7,74,720/-	80,000/-
	सुभाष नगर		35	6,500/-			
	अनन्दापुरा		32	6,000/-			
	अजय अश्रुज नगर		10	6,000/-			
	दण्डेठ नगर		50	7,500/-			
	विनोबा भावे नगर		113	7,500/-			
	रानी लक्ष्मी बाई नगर		20	10,000/-			
285					3 X 4.5 - 13.5 Sqm दर 7,000/-	10,10,820/-	1,10,000/-
285					3.6 X 6 - 21.6 Sqm दर	13,94,428/-	1,60,000/-
285					3.4 X 4.5 - 16.2 Sqm दर 8,000/-	10,45,872/-	1,10,000/-

B	आरजपुरम् - A, B	व्यावसायिक	400	8,000/-	3 X 3 - 9 Sqm दर 10,000/-	60,68,400/-	1,00,000/-
	श्रीनाथपुरम् - A, B, C, D, E,		800	8,000/-			
	रवामी विदेकानन्द नगर		240	8,000/-			
			1440		3 X 4.5 - 13.5 Sqm दर 9,000/-	13,07,340/-	1,30,000/-

C	स्वामी विदेकानन्द नगर	आवासीय कम व्यावसायिक	40	8,000/-	62	9 X 18 - 162 Sqm मुख्य सड़क (18 मीटर रोड) दर 5,000/-	87,15,600/-	8,00,000/-
						7.5 X 17 - 127.5 Sqm मुख्य सड़क के पीछे (18 मीटर रोड) दर 4,500/-	61,73,550/-	6,20,000/-
	सुभाष नगर		12	6,500/-		7.5 X 15 - 112.5 Sqm दर 4,000/-	48,42,000/-	4,90,000/-

योग 1777

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।

शर्तें :-

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 प्रत्येक ग्रुप/साईज 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. आवेदन पत्र, पंजीयन राशि व प्रशासनिक शुल्क की सम्पूर्ण राशि का समेकित चैक/डी.डी. मय चालान निर्धारित तिथि तक जमा कराने होंगे। निर्धारित तिथि के पश्चात् प्राप्त आवेदन पत्र पर विचार नहीं किया जावेगा।
4. पंजीयन राशि व प्रशासनिक शुल्क की समेकित राशि RTGS के माध्यम से निर्धारित बैंक/खाते में हस्तान्तरित की जा सकती है। ऐसी स्थिति में चालान फार्म में UTR No. का उल्लेख करना होगा।
5. राज्य सरकार की शर्तें, परिपत्र तथा न्यास का निर्णय प्रत्येक आवंटी को मान्य होगा।
6. 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।

7. भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास न्यास की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जा सकेगा।
8. आवंटी को भूखण्ड को विभाजित करने व अन्य भूखण्ड के साथ मिलाने का अधिकार न्यास की पूर्वानुमति के बिना नहीं होगा।
9. भूखण्ड आवंटन से पूर्व उपरोक्त अंकित भूखण्डों में परिवर्तन किया जा सकता है।
10. भूखण्ड का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जावेगा।
11. फर्म के नाम पर भूखण्ड आवेदन करने पर सम्बन्धित दस्तावेजों की प्रति संलग्न करनी होगी।
12. भूखण्डों पर निर्माण न्यास द्वारा स्वीकृत मानचित्र/टाइप डिजाइन के अनुसार ही किया जावेगा।
13. आवेदन कर्ता को निर्धारित प्रारूप में स्व घोषणा पत्र देना होगा।
14. 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 व भूखण्ड को जब्त कर लिया जायेगा तथा आवंटन निरस्त कर लिया जायेगा व नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
15. 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 एवं उसके अंतर्गत साईज के अनुसार वांछित पंजीयन राशि एवं प्रशासनिक शुल्क रू 2000/- सहित संपूर्ण राशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक जमा करना होगा, जो **सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा** के नाम से देय हो।
2. पेन कार्ड (आयकर दाता होने पर) एवं आधार कार्ड की स्वअनुप्रमाणित प्रति।
3. निवास का प्रमाण पत्र जैसे पासपोर्ट/सरकारी पहचान पत्र/मतदाता पहचान पत्र/राशन कार्ड/ड्राईविंग लाईसेन्स/टेलीफोन बिल/बिजली का बिल,/पानी का बिल/ गृहकर की रसीद,/बैंक पास बुक (जिसमें नाम व पता हो) आधार कार्ड की स्वअनुप्रमाणित प्रति।
4. स्व घोषणा पत्र।
5. आवेदक के बैंक खाते का केन्सिल चैक अथवा पासबुक की प्रति।

आरक्षित वर्ग के लिए:- उपर्युक्त के अतिरिक्त किसी भी आरक्षित वर्ग के अंतर्गत आवेदन करने वाले आवेदकों को निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे:-

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 इस पुस्तिका में दिये गये प्रारूप में प्रमाण पत्र अथवा 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) के अनुसार लिखें।
2. आवेदक का स्थायी खाता संख्या (आयकर दाता होने पर) अंकित करते हुए पैनकार्ड 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. आवेदन पत्र में लिखे।
4. धन राशि की वापसी का चैक मांग एवं आवंटन पत्र भेजने के लिए पत्र व्यवहार के पते का उल्लेख करें।
5. पंजीकरण राशि का विवरण लिखें / डिमाण्ड ड्राफ्ट / चैक सचिव, नगर विकास न्यास, कोटा के पक्ष में देय होना चाहिए।

आरक्षण :-

सभी ग्रुप / योजनाओं में गैर आवासीय अर्थात् व्यावसायिक अथवा व्यावसायिक कम आवासीय 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. आवेदन पुस्तिका में उल्लेखित 3 ग्रुप्स में से किसी भी ग्रुप के अतंगत उल्लेखित किसी साईज के लिए आवेदन किया जा सकता है। चूंकि प्रत्येक आवेदन पुस्तिका में संलग्न आवेदन पत्रों/चालान फार्मों का क्रमांक समान है अतः एक से अधिक ग्रुप/साईज में अथवा एक 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 आवेदन पत्र के साथ जमा कराना होगा।
2. आवेदन पुस्तिका में योजनाओं के 3 ग्रुप्स में से आवेदक अपनी सुविधानुसार आवेदन पत्र में वर्णित ग्रुप के अंतर्गत साईज में से किसी एक पर (✓) का चिन्ह लगाएं। एक से अधिक पर पर (✓) लगाने पर आवेदन पत्र अमान्य होगा। जिस ग्रुप के लिए (✓) का चिन्ह लगाया गया। उसी ग्रुप में आवंटित भूखण्ड आवेदक को मान्य होगा।
3. आवेदन पत्र मय पंजीकरण राशि व प्रशासनिक शुल्क (किसी भी बैंक के सिंगल डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर द्वारा) पुस्तिका में उल्लेखित बैंक की किसी भी नोडल शाखा में जमा कराना होगा।
4. 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।
5. आवेदन पत्र योजना बंद होने की तिथि/समय के बाद स्वीकार नहीं किये जायेंगे। यदि किसी स्तर पर यह पाया गया है कि भुगतान/डी.डी./बैंकर 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।
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 1777 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। लॉटरी जन साधारण के सामने निकाली जावेगी। तिथि की सूचना स्थानीय मुख्य समाचार पत्रों में दी जावेगी और लॉटरी के पूर्व अपूर्ण आवेदन पत्रों की सूची 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। यदि प्राप्त आवेदन पत्रों के आधार पर लॉटरी निकलने के उपरान्त भी किसी आवेदन पत्र में कोई कमी पाई जाती है तो सफल आवेदकों की सूची में से नाम हटा दिया जावेगा।
- 2 सफल आवंटियों को माँग / आवंटन पत्र पंजीकृत डाक से भेजे जाएंगे अथवा विशेष शिविर आयोजित कर वितरित किये जायेंगे, जिसकी सूचना हेतु स्थानीय समाचार पत्र में विज्ञप्ति प्रकाशित करवाई जायेगी तथापि ड्रा का परिणाम देखने की पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी। आवेदक / आवंटी को माँग 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 120 दिवस में 35 प्रतिशत,
- आवंटन पत्र जारी होने के 240 दिवस में 50 प्रतिशत (जमा पंजीयन राशि कम करते हुए)

नोट:-

1. देय राशि आवंटन पत्र जारी करने के 240 दिवस में जमा करवाना होगा। यदि आवेदक 240 दिवस के उपरान्त किन्तु 330 दिवस के अन्दर जमा करवाता है तो 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज सहित जमा करवाना होगा।
2. देय राशि उपरोक्तानुसार जमा करवाना होगा, इसके अभाव में आवंटन स्वतः ही निरस्त कर दिया जायेगा तथा जमा सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जायेगी।
3. आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में सम्पूर्ण राशि एक मुश्त जमा कराने पर भूखण्ड की कुल कीमत की 5 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
4. साईट प्लान के रू. 200/- देय अन्तिम किश्त अर्थात् देय 50 प्रतिशत राशि के 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 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 आवेदक 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 संस्थाओ 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 समय नियमानुसार देय नगरीय कर (लीज मनी) की राशि आरक्षित दर पर 5 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 अग्रिम नगरीय कर पूर्ण दर से एक मुश्त जमा करवाने पर भविष्य में 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:-

भूखण्ड की संपूर्ण राशि जमा करने के उपरान्त पट्टा विलेख का पंजीयन करवाने, कब्जा प्राप्त करने तथा अन्य कोई देय राशि हो तो जमा करवाने पर न्यास से स्वीकृति प्राप्त कर भूखण्ड का हस्तान्तरण अर्थात् विक्रय किया जा सकता है।

भूखण्ड पर निर्माण कार्य:-

भूखण्ड के आवंटन तिथि से 7 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।

स्व घोषणा पत्र
(समस्त आवेदकों के लिए)

स्व प्रमाणित
फोटो

मैंपुत्र/पत्नि/पुत्री
..... आयु.....निवासी
.....
.....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) यह कि मैं लॉटरी में भूखण्ड आवंटन के उपरान्त उसका व्यावसायिक/व्यावसायिक कम आवासीय उपयोग करूंगा। शर्तों की पूर्ति नहीं करने की स्थिति में मुझे आवंटित भूखण्ड निरस्त करने एवं उस पर जमा राशि जब्त करने का अधिकार नगर विकास न्यास, कोटा का होगा।

दिनांक :

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

घोषणा

मैं पुत्र/पत्नि/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

अनुसूचित जाति/जनजाति के आवेदकों हेतु प्रमाण पत्र

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

..... / पुत्री / पत्नि 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।)

आम-जन की जानकारी हेतु :-



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

एकल खिडकी पर प्रस्तुत किये जाने वाले आवेदन पत्रों का विवरण

क्र. सं.	कार्य का नाम	कार्य में संलग्न किये जाने वाले दस्तावेज	विशेष विवरण
1.	लीज-डीड (रजिस्ट्री)	1. लीज-डीड (रजिस्ट्री) में 3 फोटो एवं अप्रॉटी की आई.डी.	अवैध निर्माण होने की स्थिति में पृथक से अप्परटेकिंग (शापथ पत्र) मय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे। निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र) में जिस कार्य हेतु आवेदन किया है उसे (✓) अंकित करें सोच कॉलम को काट दिया जावे। मुख्यारजाम से रजिस्ट्री की जानी है तो मुख्यारजाम प्रमाणित/स्वप्रमाणित एवं मुख्यारजाम प्रमाणी शापथ पत्र मय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।
		2. दो नयाहो के नाम पर सटिफ हस्ताक्षर एवं एगकी आई.डी.	
		3. आवटन की छाया प्रति	
		4. सम्पूर्ण जमा की रसीद	
		5. कब्जा/लाइसेंस जारी किया हुआ हो तो उसकी छाया प्रति	
		6. अग्रिम नगरीयकर (लीज) जमा की रसीद	
		7. निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र)	
		8. प्रोपटी आईडी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।	
2.	कब्जा पत्र	1. लीज-डीड (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिबद्ध प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति	
		2. अग्रिम नगरीयकर (लीज) जमा की रसीद	
		3. प्रोपटी आईडी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।	
3.	रहन अनापत्ति (NOC) प्रमाण पत्र	1. लीज-डीड (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिबद्ध प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति अथवा नाम हस्तान्तरण की प्रति (स्वप्रमाणित)	निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र) में यह भी अंकित किया जावे कि पूर्व में किसी बैंक/सहकारी समिति/वित्तिय संस्था से ऋण नहीं लिया गया है अंकित किया जावे।
		2. जिस बैंक/सहकारी समिति से ऋण लिया जाना है उसका पत्र	
		3. अग्रिम नगरीयकर (लीज) जमा की रसीद	
		4. निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र)	
		5. प्रोपटी आईडी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।	
4.	विक्रय स्वीकृति	1. लीज-डीड (रजिस्ट्री) सब रजिस्ट्रार से पंजिबद्ध प्रमाणित अथवा स्वप्रमाणित प्रति अथवा नाम हस्तान्तरण की प्रति (स्वप्रमाणित)	अवैध निर्माण होने की स्थिति में पृथक से अप्परटेकिंग (शापथ पत्र) मय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे। निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र) में जिस कार्य हेतु आवेदन किया है उसे (✓) अंकित करें सोच कॉलम को काट दिया जावे। मुख्यारजाम से विक्रय स्वीकृति की जानी है तो मुख्यारजाम प्रमाणित/स्वप्रमाणित एवं मुख्यारजाम प्रमाणी शापथ पत्र मय फोटो नोटरी प्रस्तुत किया जावे।
		2. विक्रय स्वीकृति हेतु शापथ पत्र मय फोटो नोटरी	
		3. अग्रिम नगरीयकर (लीज) जमा की रसीद	
		4. निर्धारित अप्परटेकिंग (शापथ पत्र)	
		5. प्रोपटी आईडी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।	
		6. प्रोपटी आईडी एवं एस.एस.ओ.आई.डी संलग्न/अंकित किया जावे।	



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक:- एफ.11/विकस/2021/907

दिनांक:- 09.12.2021

-:- कार्यालय आदेश -:-

नगरीय विकास एवं स्वायत्तता शासन विभाग के आदेश क्रमांक प.17(1)नवि/अविद्यान/2021 पत्रपुर दिनांक 2 नवम्बर, 2021 के अनुसार निर्माण शरित के सम्बन्ध में निम्नानुसार आदेश जारी किये गये हैं :-

- भूमि विस्तारण नियम, 1974 के नियम 17 (आवंटित मूखण्ड बाबत)
 - न्यास द्वारा वर्ष 1975 से 18-11-1997 तक लॉटरी से रिवाकती दर पर आवंटित मूखण्डों में आवंटन की दिनांक से 03 वर्ष परचात आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि वसूल करने का प्रावधान है। अतः ऐसे आवंटनों के सम्बन्ध में आवंटन तिथि से 03 वर्ष छोड़कर राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जावे।
 - न्यास द्वारा दिनांक 18-11-1997 के परचात लॉटरी से रिवाकती दर पर आवंटन किये गये मूखण्डों में आवंटन की दिनांक से 05 वर्ष परचात आवंटन के समय की आवंटन दर की 05% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जावे।
- भूमि विस्तारण नियम, 1994 के नियम 14-ए (नीलामी के मूखण्डों बाबत)
 - न्यास द्वारा दिनांक 15-08-2002 व इसके परचात दिनांक 20-08-2015 से पूर्व नीलामी किये गये मूखण्डों में कच्चा देने की दिनांक से 03 वर्ष परचात वर्तमान आरक्षित दर की 2.5% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जावे।
 - न्यास द्वारा दिनांक 20-08-2015 एवं इसके परचात नीलामी से आवंटित किये गये 1000 वर्गमीटर तक के मूखण्डों में कच्चा देने की दिनांक से 03 वर्ष परचात वर्तमान आरक्षित दर की 01% राशि प्रतिवर्ष से दिनांक 31-12-2019 तक गणना की जावे। (1000 वर्गमीटर से अधिक के मूखण्डों पर पुनर्ग्रहण शुल्क निर्धारित अवधि के परचात देय अर्थात् 1000 वर्गमी. से 5000 वर्गमी. तक 5 वर्ष परचात तथा 5000 वर्गमी. से अधिक के मूखण्डों में 7 वर्ष परचात देय होगा।)

भूमि विस्तारण नियम 1974 के नियम 17 (आवंटित मूखण्ड बाबत) एवं भूमि विस्तारण नियम, 1974 के नियम 14-ए (नीलामी के मूखण्डों बाबत) निम्नानुसार सारण के अनुसार पुनर्ग्रहण राशि ली जावे:-

नियम 17(5) आवंटन के मूखण्ड बाबत						
1975 से 18-11-1997 तक	अधिसूचना दिनांक 18-11-1997 (18-11-97 से 18-9-19 तक)	अधिसूचना दिनांक 18-9-19 (18-9-19 से 4-1-21)	अधिसूचना दिनांक 4-1-21 (4-1-21 से 17-9-21)	अधिसूचना दिनांक 17-09-2021 (दिनांक 17-09-2021 से तयज्वाए)		
आवंटन से 3 वर्ष - शून्य	आवंटन से 5 वर्ष - शून्य	आवंटन से 2 वर्ष - शून्य	कच्चा प्राप्ति के 5 वर्ष तक शून्य	अवधि	लॉज होल्ड	की होल्ड
3 वर्ष परचात आवंटन कीमत का 0% प्रतिवर्ष	5 वर्ष के बाद - शून्य: निरस्त	2 वर्ष के बाद - शून्य: निरस्त	5 से 10 वर्ष तक वर्तमान आरक्षित पर का 1% प्रतिवर्ष	0 से 7 वर्ष	शून्य	शून्य
	निरस्त होने के 2 वर्ष बाद तक आवंटन की कीमत का 0% शरित तथा इसके बाद न्यास मन्त्राल द्वारा 0% प्रतिवर्ष निर्माण शरित पर निर्धारितकरण	निरस्त होने के 2 वर्ष बाद तक आवंटन की कीमत का 0% शरित तथा इसके बाद न्यास मन्त्राल द्वारा 0% प्रतिवर्ष निर्माण शरित पर निर्धारितकरण	10 वर्ष बाद - (नोटिस अगधि सहित) वर्तमान आरक्षित पर का 2% प्रतिवर्ष	7 वर्ष से 14 वर्ष तक	आवंटन की कीमत का 0.25% प्रतिवर्ष	आवंटन की कीमत का 0.10% प्रतिवर्ष

			नोटिस अवधि के बाद- निरस्त (आवंटी के आवेदन पर न्यास मण्डल राज्य सरकार की अनुमति से निरस्त मुख्यमंत्र पर 2% प्रतिवर्ष अतिरिक्त शक्ति जमा करने पर नियमितकरण का प्रवधान)	14 वर्ष से 20 वर्ष तक	आवंटी की कीमत का 0.50% प्रतिवर्ष	आवंटी की कीमत का 0.25% प्रतिवर्ष
				20 वर्ष से 22 वर्ष तक (20 वर्ष पूर्ण होने पर आवंटी की दो वर्ष में निर्माण पूर्ण करने हेतु नोटिस जारी किया जायेगा)	आवंटी की कीमत का 0.75% प्रतिवर्ष	आवंटी की कीमत का 0.50% प्रतिवर्ष
				22 वर्ष पूर्ण होने के उपरान्त	सीपकीक स्वतः निस्त	की होल्ड स्वतः निस्त

नियम 14(A) नीलामी के मुख्यमंत्र बाबत

अधिसूचना दिनांक 15.01.2002 (15.01.2002 से 20-08-2015 तक)	अधिसूचना दिनांक 20-08-2015 (20-08-2015 से 16-09-19 तक)	अधिसूचना दिनांक 16-09-19 (16-09-19 से 04-01-21)	अधिसूचना दिनांक 04-01-21 (04-01-21 से 17-09-21)	अधिसूचना दिनांक 17-09-2021 (दिनांक 17-09-2021 से तत्पश्चात्)		
कम्पना देने की शक्ति से 3 वर्ष - शून्य	1000 sqm तक (3 वर्ष तक) - शून्य	1000/1000 से 5050/above (3 वर्ष तक) - शून्य	कम्पना प्रस्ताव के 5 वर्ष तक शून्य	अवधि	सीप होल्ड	की होल्ड
कम्पना देने की शक्ति से 3 वर्ष परचायु दिवस प्रारंभ का 2.5% प्रतिवर्ष	1000 sqm से 5000 sqm तक (3 वर्ष तक) - शून्य	3 वर्ष के बाद वर्तमान R.P. का 1% प्रतिवर्ष	5 से 10 वर्ष तक वर्तमान आरंभित दर का 1% प्रतिवर्ष	0 से 7 वर्ष	शून्य	शून्य
	2000 sqm से अधिक (7 वर्ष तक) - शून्य		10 वर्ष बाद - (नोटिस अवधि सहित) वर्तमान आरंभित दर का 2% प्रतिवर्ष	7 वर्ष से 14 वर्ष तक	नीलामी के समय की R.P. का 0.25% प्रतिवर्ष	नीलामी के समय की R.P. का 0.10% प्रतिवर्ष
	3/5/7 वर्ष के बाद वर्तमान R.P. का 1% प्रतिवर्ष		नोटिस अवधि के बाद- निरस्त (आवंटी के आवेदन पर न्यास मण्डल राज्य सरकार की अनुमति से निरस्त मुख्यमंत्र पर 2% प्रतिवर्ष अतिरिक्त शक्ति जमा करने पर नियमितकरण का प्रवधान)	14 वर्ष से 20 वर्ष तक	नीलामी के समय की R.P. का 0.50% प्रतिवर्ष	नीलामी के समय की R.P. का 0.25% प्रतिवर्ष

				20 वर्ष से 22 वर्ष तक (20 वर्ष पूर्ण होने पर आवंटन को दो वर्ष में निर्माण पूर्ण करने हेतु नोटिस जारी किया जावेगा)	नीसानी के समय की R.P. का 0.75% प्रतिवर्ष	आवंटन की सीमा का 0.50% प्रतिवर्ष
				22 वर्ष पूर्ण होने के उपरान्त	नीसानीय स्था: निरस्त	की सीमा स्था: निरस्त

1. मूलभूत पर निर्माण से- स्वतंत्र मूलभूत में एक ईकाई निर्माण (एक कमरा रसोई और लैट-बाथ) तथा बसे मूलभूत जैसे प्यापसायिक कण्डलेपस, मास, युग हाऊसिंग, पलेटस आदि में अस्थापित क्षेत्र में मूलभूत के क्षेत्रफल के 1/5 भाग पर निर्माण केवल मूलभूत पूर्ण होने से है। उक्तानुसार निर्माण होने के परवाह निर्माण अवधि विस्तार एवं पुनर्ग्रहण शुल्क अपेक्षित नहीं है।
 2. जिन प्रकरणों में निर्माण अवधि दिनांक 31-11-2019 बाद समाप्त होती है उनमें अभियान अवधि दिनांक 31-03-2022 तक बिना शुल्क के निर्माण अवधि विस्तार की जावेगी।
 3. अधिसूचना 12-05-2020 के अनुसार लीजटीट/पट्टे में निर्माण हेतु निर्धारित अवधि में पुनर्ग्रहण शुल्क देकर दिनांक 31-03-2022 तक पूर्ण करने पर भवन निर्माण अनुज्ञा-पत्र में निर्धारित अवधि स्वतः दिनांक 31-03-2022 तक बढ़ी हुई मानी जावेगी।
 4. भूमि निस्तारण नियम 1974 के अन्तर्गत निर्माण अवधि की गणना मूलभूत का कच्चा देग अथवा सुविधार्थ (सड़क, बिजली, आदि) पर लोड/भार/सेक्टर में उपलब्ध होने की दिनांक में से जो भी बाद में हो उस दिनांक से की जावेगा।
 5. दिनांक 16-09-2019, 04-01-2021 व 17-09-2021 के नियमों में संशोधन किये गये प्रकथान उक्त दिनाकों के परवाह के प्रकरणों के लिए है तथा तदनुसार पुनर्ग्रहण राशि देय होगी।
 6. पुनर्ग्रहण राशि 40% व लीज राशि 10 वर्ष/2 वर्ष की एकमुस्त जमा करने पर की- होल्ड का पट्टा दिया जावे।
 7. भवन निर्माण की स्वीकृति नगर निकाय द्वारा जारी होने पर 03 वर्ष की अवधि तक निर्माण करना आवश्यक होगा। यदि निर्माण प्रारम्भ कर दिया जाता है तो पुनर्ग्रहण राशि इन 03 वर्षों के लिए देय नहीं होगी।
 8. दिनांक 31-03-2022 के परवाह पुनर्ग्रहण राशि में छूट देय नहीं होगी। साधारण पुनर्ग्रहण राशि देने पर निर्माण अवधि 03 वर्ष के लिए बढ़ायी जा सकेगी। पुनर्ग्रहण राशि नहीं देने पर उक्त 03 वर्ष तक निर्माण नहीं करने पर मूलभूत का आवंटन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।
- दिनांक 31-12-2019 से 31-03-2022 तक पुनर्ग्रहण राशि लागू नहीं होगी, लेकिन इसके साथ ही यह शर्त जोड़ी गई है कि पुनर्ग्रहण के प्रकरणों में दिनांक 31-12-2019 तक गणना से जो राशि बनती है उसमें 50 प्रतिशत की छूट प्रदान करते हुये शेष 40% पुनर्ग्रहण राशि वसूल कर अभियान अवधि में दिनांक 31-03-2022 तक निर्माण अवधि विस्तार किया जावे।
- उपरोक्त आदेश तुरन्त प्रवृत्त होगा, किन्तु पूर्व में निस्तारित प्रकरणों को पुनः नहीं खोला जावेगा व जमा राशि पुनः नहीं सोटाई जावेगी।

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

विशेष :-

1. राज्य सरकार की पत्र क्रमांक ए.17(1) दि. 10/01/2021 अथवा दि. 13.12.2021 के अनुसार दि. 13.12.2021 से दि. 31.01.2022 से दि. 31.08.2022 के पूर्व तक नीसानीय क्षेत्र में मूलभूतों में पुनर्ग्रहण राशि की गणना कच्चा देग की दिनांक से 3 वर्ष परवाह से आरंभ की जाकर, जब राशि की गणना दि. 20.08.2019 की आधिनियम की 7.5% राशि प्रतिवर्ष से दि. 31.12.2019 तक की जाकर राशि ली जावे।
2. राज्य सरकार की अधिसूचना पत्र क्रमांक ए.17(1) दि. 10/01/2021 अथवा दि. 13.12.2021 के अनुसार लीज होल्ड से जो होल्ड के कच्चा देग में मूलभूतकारी द्वारा जमा से जो होल्ड पट्टा प्राप्त करने पर पूर्व की कच्चा देग पुनर्ग्रहण शुल्क में 75% की छूट प्रदान की जावेगी एवं जो होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से 03 वर्ष तक पुनर्ग्रहण शुल्क देय नहीं होगा। 3 वर्ष परवाह पुनर्ग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा।

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

नाम ट्रांसफर के लिए दस्तावेज

- ₹50 के स्टाम्प पर (नोटरी प्रमाणित) शपथ पत्र
- रजिस्ट्री / हक त्याग पत्र / गिफ्ट डीड
 - सेल परमिशन
 - आधार कार्ड
- मृत्यु प्रमाण पत्र (मृत्यु उपरांत हस्तान्तरण में)
- एक से अधिक बार बेचान हुआ हो तो विक्रय पत्र एवं हस्तान्तरण पत्र

प्रॉपर्टी ID हेतु आवेदन

- आवंटन पत्र
- रजिस्ट्री
- कब्जा पत्र
- नगरीय कर रसीद
- एक से अधिक बेचान किया गया हो तो उसका नाम हस्तान्तरण पत्र

कृषि भूमि कॉलोनी क्षेत्र

- ₹250 के स्टाम्प पर (नोटरी प्रमाणित) क्षतिपूर्ति बंधक पत्र
- रजिस्ट्री / हकत्याग पत्र / गिफ्ट डीड
 - सेल परमिशन
 - आधार कार्ड
 - नगरीय प्रमाण पत्र
- एक से अधिक बार बेचान हुआ हो तो विक्रय पत्र एवं हस्तान्तरण पत्र

कृषि भूमि कॉलोनी क्षेत्र प्रॉपर्टी ID हेतु आवेदन

- आवंटन
- पट्टा
- लीज प्रमाण पत्र

SSO ID के लिए दस्तावेज

- आधार कार्ड
- जन आधार कार्ड / भामाशाह कार्ड
- Gmail ID व उसके पासवर्ड

E-Auction / नीलामी के लिए दस्तावेज

- SSO ID
- आधार कार्ड
- पैन कार्ड
- बैंक पासबुक / चेक

निर्माण स्वीकृति हेतु दस्तावेज

- ₹100 पर निर्माण का शपथ पत्र
- साइट प्लान
- प्लॉट का फोटो
- प्रॉपर्टी आईडी
- नाम हस्तान्तरण हुआ हो तो उसका लॉटर

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



नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक

आवेदन पत्र भरने की अन्तिम तिथि :-

आवेदन पत्र

7 आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं के अंतर्गत

व्यावसायिक/व्यावसायिक कम आवासीय

नवीनतम

स्व प्रमाणित

फोटो

निश्चित विक्रय दर पर लॉटरी के माध्यम से व्यावसायिक/

व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्ड आवंटन हेतु

1. आवेदक/संयुक्त आवेदक का नाम :
2. आवेदक के पिता/पति का नाम :
3. आवेदक का स्थाई पता.....
4. बैंक खाता संख्या..... बैंक का नामIFSC Code.....
मोबाईल/टेलिफोन नं
5. स्थायी खाता संख्या (PAN NUMBER)
6. आधार कार्ड नं.
7. आवेदक का व्यवसाय या नौकरी क्या है (कोष्ठक में लिखें)
8. आवेदक निम्न से जिस वर्ग में भूखण्ड चाहता है उस वर्ग को कोष्ठक में लिखें
एस.सी. / एस.टी. / सैनिक, भूतपूर्व सैनिक (नियमानुसार) /राज्य अथवा अर्द्ध राज्य सरकार / केन्द्र सरकार के कर्मचारी/अधिस्वीकृत पत्रकार/ट्रांसजेण्डर/शारीरिक निःशक्तजन/ वेसहारा भूमिहीन एकल महिला/सामान्य (कोई भी वर्ग कोष्ठक में अंकित नहीं करने की स्थिति में आवेदन सामान्य वर्ग में माना जावेगा।
8. आवेदित भूखण्ड का विवरण श्रेणी कृपया सही (✓) का चिन्ह अंकित करें।

ग्रुप- A

3 X 3 = 9 Sqm

3 X 4.5 = 13.5 Sqm

3.6 X 6 = 21.6 Sqm

3.6 X 4.5 = 16.2 Sqm

ग्रुप- B

3 X 3 = 9 Sqm

3 X 4.5 = 13.5 Sqm

ग्रुप- C

9 X 18 = 162 Sqm

7.5 X 17 = 127.5 Sqm

7.5 X 15 = 112.5 Sqm

9. पंजीयन राशि जमा का विवरण :-

(1) चालान नं.

(2) दिनांक

(3) राशि

(4) डी डी/चैक नं0

10. आवेदन पत्र के साथ सलंगन प्रमाण पत्र कृपया सही (✓) का चिन्ह अंकित करें। :-

आधार कार्ड PAN CARD D.D./Cheque कैंसिल चैक आरक्षित वर्ग का प्रमाण पत्र निवास प्रमाण पत्र स्वघोषणा पत्र

11. मैंने आवेदन पत्र विवरणिका का ध्यान पूर्वक अध्ययन कर लिया है तथा समझ लिया है, मुझे वर्णित शर्तें स्वीकार हैं।

12. मिथ्या तथ्यों के आधार पर प्राप्त किया गया भूखण्ड का आवंटन किसी भी समय निरस्त कर न्यास द्वारा राशि जब्त की जा सकेगी व नियमानुसार समझौता कार्यवाही की जा सकेगी।

13. समय - समय पर राज्य सरकार/नगर विकास न्यास एवं न्यास मण्डल में लिये गये निर्णयों को मानने के लिए मैं अपनी सहमति व्यक्त करता हूँ।

14. आवेदन हेतु प्रस्तुत सभी सूचनाएँ सही व प्रमाणित हैं।

दिनांक :

स्थान :

आवेदक/संयुक्त के हस्ताक्षर

प्रार्थी द्वारा भरा जाना चाहिये
नाम व पता

आवेदन पत्र प्राप्ति रसीद : व्यावसायिक/व्यावसायिक
कम आवासीय भूखण्ड हेतु

क्रमांक

नाम.....
पता :.....

योजना का नाम.....
चालान राशि

बैंक व शाखा का नाम

चालान संख्या

जमा करने की तिथि

हस्ताक्षर प्राप्तकर्ता मय सील

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:

नगर विकास न्यास, कोटा
प्रथम प्रति

(जमाकर्ता द्वारा अपने फार्म के साथ संलग्न करने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम

पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:

नगर विकास न्यास, कोटा
द्वितीय प्रति

(बैंक द्वारा स्टेटमेंट के साथ यूआरडी को प्रस्तुत करने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम

पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:

नगर विकास न्यास, कोटा
तृतीय प्रति

(बैंक द्वारा अपने पास रखने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम

पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:

नगर विकास न्यास, कोटा
चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता द्वारा अपने पास सुरक्षित रखने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम

पता

1 आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - B

विवरण

रूपये

पंजीयन राशि

3 X 3 = 9 वर्ग मीटर
1,00,000/-
3 X 4.5 = 13.5 वर्ग मीटर
1,10,000/-

प्रशासनिक शुल्क

2,000/-

चैक/डी.डी. नं.
दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - B

विवरण

रूपये

पंजीयन राशि

3 X 3 = 9 वर्ग मीटर
1,00,000/-
3 X 4.5 = 13.5 वर्ग मीटर
1,10,000/-

प्रशासनिक शुल्क

2,000/-

चैक/डी.डी. नं.
दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - B

विवरण

रूपये

पंजीयन राशि

3 X 3 = 9 वर्ग मीटर
1,00,000/-
3 X 4.5 = 13.5 वर्ग मीटर
1,10,000/-

प्रशासनिक शुल्क

2,000/-

चैक/डी.डी. नं.
दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - B

विवरण

रूपये

पंजीयन राशि

3 X 3 = 9 वर्ग मीटर
1,00,000/-
3 X 4.5 = 13.5 वर्ग मीटर
1,10,000/-

प्रशासनिक शुल्क

2,000/-

चैक/डी.डी. नं.
दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:



नगर विकास न्यास, कोटा
प्रथम प्रति

(जमाकर्ता द्वारा अपने फर्म के साथ संतान करने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम
पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:



नगर विकास न्यास, कोटा
द्वितीय प्रति

(बैंक द्वारा स्टेटमेंट के साथ यूआइडीओ को प्रस्तुत करने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम
पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:



नगर विकास न्यास, कोटा
तृतीय प्रति

(बैंक द्वारा अपने पास रखने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम
पता

बैंक का नाम :
Bank A/C:
IFSC Code:



नगर विकास न्यास, कोटा
चतुर्थ प्रति

(जमाकर्ता द्वारा अपने पास सुरक्षित रखने हेतु)
चालान नं. दिनांक

नाम
पिता/पति का नाम
पता

1 आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - C

विवरण

पंजीयन राशि

9 X 18 = 162 वर्ग मीटर
8,80,000/-

7.5 X 17 = 127.5 वर्ग मीटर
6,20,000/-

7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मीटर
4,90,000/-

प्रशासनिक शुल्क
चैक/डी.डी. नं.

दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - C

विवरण

पंजीयन राशि

9 X 18 = 162 वर्ग मीटर
8,80,000/-

7.5 X 17 = 127.5 वर्ग मीटर
6,20,000/-

7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मीटर
4,90,000/-

प्रशासनिक शुल्क
चैक/डी.डी. नं.

दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - C

विवरण

पंजीयन राशि

9 X 18 = 162 वर्ग मीटर
8,80,000/-

7.5 X 17 = 127.5 वर्ग मीटर
6,20,000/-

7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मीटर
4,90,000/-

प्रशासनिक शुल्क
चैक/डी.डी. नं.

दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

1 आवासीय/वाणिज्यिक योजनाओं के अंतर्गत
व्यावसायिक/व्यावसायिक कम
आवासीय भूखण्ड

ग्रुप - C

विवरण

पंजीयन राशि

9 X 18 = 162 वर्ग मीटर
8,80,000/-

7.5 X 17 = 127.5 वर्ग मीटर
6,20,000/-

7.5 X 15 = 112.5 वर्ग मीटर
4,90,000/-

प्रशासनिक शुल्क
चैक/डी.डी. नं.

दिनांक

योग :-

अक्षरे रूपये

आवेदक/संयुक्त आवेदक के हस्ताक्षर

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

URBAN IMPROVEMENT TRUST, KOTA

TERMS AND CONDITION OF AUCTION

(कोविड-19 के प्रभाव 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 0.75% 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 क्लिक करके, URBAN SERVICES पर क्लिक करके, Citizen Servives में E Auction की Services को Subscribe करना होगा।
2. तत्पश्चात My Profile tab में add new profile पर क्लिक करके, यदि आप व्यक्तिगत रूप से नीलामी में भाग लेना चाहते हैं तो Individual Profile पर क्लिक करना होगा अन्यथा यदि आप किसी संस्था के प्रतिनिधि के रूप में भाग लेना चाहते हैं तो Non Individual पर क्लिक 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 क्लिक करके Plot की सम्पूर्ण डिटेल देखी जा सकती है तथा Participate button पर क्लिक 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 इंतजार न करें।

आवेदन पत्र हेतु विशेष सूचना

- ग्रुप A, ग्रुप B, तथा ग्रुप C, के अर्न्तगत व्यावसायिक / व्यावसायिक कम आवासीय भूखण्ड लिए आवेदन हेतु आवेदन पुस्तिका / फॉर्म नीचे उल्लेखित बैंकों में से किसी भी बैंक से प्राप्त एवं जमा किये जा सकते हैं -
 1. बैंक ऑफ बड़ौदा
 2. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक
 3. ICICI बैंक
 4. पंजाब नेशनल बैंक
- इनमें से किसी भी ग्रुप के लिए आवेदन पुस्तिका/आवेदन फार्म एक ही है किन्तु चालान फॉर्म प्रत्येक ग्रुप के लिए पृथक-पृथक है। अतः आवेदन फॉर्म के साथ ग्रुप के लिए निर्धारित चालान फॉर्म (जिस ग्रुप के लिए आवेदन किया जा रहा है) संलग्न करें।
- भरे हुए आवेदन फॉर्म उक्त बैंकों में से किसी भी बैंक की कोटा स्थित किसी भी शाखा में जमा करवाये जा सकते हैं।
- आवेदन पत्र जिस बैंक में जमा कराना चाहते हैं उसका उल्लेख आवेदन फॉर्म एवं चालान में करें। चालान फॉर्म में उस बैंक के खाता संख्या एवं IFSC Code का भी उल्लेख करें।
- आवेदक एक से अधिक आवेदन करना चाहता है तो उसे उतने ही संख्या में आवेदन पुस्तिका/फॉर्म क्रय करके भरना होगा।

क्र. सं.	बैंक का नाम	खाता संख्या	IFSC Code
1.	बैंक ऑफ बड़ौदा	53560100008394	BARB0SHRINA
2.	बड़ौदा राज.क्षे.ग्रा. बैंक	45810100217379	BARB0BRGBXX (Fifth digit is Zero)
3.	ICICI बैंक	018401008887	ICIC0000184
4.	पंजाब नेशनल बैंक	1134100100001954	PUNB0113410