

आदर्श निर्देशिका
(विकासकर्ताओं हेतु)

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015

आर्थिक दृष्टि से कमजोर (EWS) एवं अल्प
आय वर्ग (LIG) भूखण्ड/फ्लैट्स का
विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटन



क्रमांक :- प.3()जविप्रा/सं.आ./एचपी/2019/डी- 141

दिनांक : 13/9/2019

कार्यालय आदेश

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 1ए, के अन्तर्गत भूखण्ड/आवास एवं प्रावधान 3ए, 3बी के अन्तर्गत आवासों का आवंटन उक्त पॉलिसी के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा योजना अनुमोदन के 60 दिवस में आवेदन पत्र आमंत्रित कर जरिये लॉटरी आवंटन किये जाने का प्रावधान है।

प्राधिकरण के कार्यालय आदेश क्रमांक 209 दिनांक 18.08.2017 से खातेदार/निजी विकासकर्ताओं द्वारा निकाली जाने वाली लॉटरी में जविप्रा के प्रतिनिधि के तोर पर उपस्थित होने बाबत पॉलिसी के प्रावधानों अनुसार सम्बन्धित जोन उपायुक्त को अधिकृत किया गया है। विकासकर्ताओं द्वारा प्रावधान 1ए, 3ए, 3बी के अन्तर्गत उपरोक्त प्रकार से आवेदन पत्र आमंत्रण करने हेतु समाचार पत्रों में जारी की जाने वाली विज्ञापित में समरूपता रहें, इसके लिए निर्देश दिये जाते हैं कि भविष्य में निजी विकासकर्ताओं द्वारा आवेदन पत्र आमंत्रित करने हेतु जारी की जानी वाली विज्ञापित का प्रारूप न्यूनतम साईज 10 X 8 स्क्वायर सेन्टीमीटर होगा एवं विज्ञापन में न्यूनतम 8 का फोन्ट साईज रहेगा। विज्ञापन का प्रारूप परिशिष्ट 'अ' पर उपलब्ध है।

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत आर्थिक दृष्टि से कमजोर (ईडब्ल्यूएस) एवं अल्प आय वर्ग (एलआईजी) भूखण्ड/प्लेट्स का विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटन हेतु आदर्श निर्देशिका भी तैयार कर दी जिसकी प्रति परिशिष्ट 'ब' पर संलग्न है। विकासकर्ता द्वारा स्वयं की वेबसाइट, कार्यालय नोटिस बोर्ड अथवा आवेदन पुस्तिका इत्यादि में जैसी भी स्थिति हो इसका उपयोग कर सकते हैं।

उक्त मॉडल निर्देशिका को जविप्रा की वेबसाइट पर भी अपलोड किया जा रहा है ताकि सम्बन्धित पक्षकारों द्वारा इसका उपयोग किया जा सकें। लेखाधिकारी (स्कीम योजना), वित्त शाखा के संयोजकत्व में बनाई गयी तीन सदस्य कमेटी हर तीन माह पश्चात उक्त आदर्श निर्देशिका की समीक्षा कर निर्देशिका को अद्यतन करना सुनिश्चित करेंगी। यह आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होगा।

(अर्चना सिंह)
सचिव

प्रतिलिपि सूचनार्थ प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
2. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
3. संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, जविप्रा, जयपुर।
4. पी.डी. रूडसिंको, जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपि आवश्यक कार्यवाही हेतु सूचनार्थ प्रेषित है :-

1. पुलिस अधीक्षक (प्रवर्तन), जविप्रा, जयपुर।
2. वन संरक्षक, जविप्रा, जयपुर।
3. निदेशक अभियांत्रिकी (प्रथम, द्वितीय, वित्त, आयोजना, विधि), जविप्रा, जयपुर।
4. अति. आयुक्त (प्रशासन, पूर्व, पश्चिम, पुनर्वास, भूमि, पीआरएन), जविप्रा, जयपुर।
5. संयुक्त आयुक्त (संसाधन विकास एवं समन्वय, सिस्टम मैनेजमेंट), जविप्रा, जयपुर।
6. उपायुक्त जोन-1 से 14, पीआरएन-साउथ-1,II, उत्तर-1,II, स्टोर, वाहन, प्रशासन, आर.एम.एण्ड सी., एस.एम.
7. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर।
8. जन सम्पर्क अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।

(गिरि/राज अग्रवाल)
संयुक्त आयुक्त
(संसाधन विकास एवं समन्वय)

18

योजना का
शुभारम्भ

विकासकर्ता का नाम एवं कार्यालय का पता

आवेदन की अंतिम
तिथि


योजना का नाम

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015

आर्थिक दृष्टि से कमजोर (EWS) एवं अल्प आय वर्ग (LIG) भूखण्ड/
फ्लैट्स का विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटन की सूचना

1. रेरा पंजीयन क्रमांक	
2. योजना में भूखण्ड/फ्लैट की संख्या	
3. योजना में भूखण्ड/फ्लैट का क्षेत्रफल	
4. आवंटन दर	
5. आवेदनकर्ताओं की सूची का प्रकाशन	दिनांक
6. आवेदनकर्ताओं द्वारा वेबसाइट एवं कार्यालय में आपत्ति प्रस्तुत करने की अवधि	दिनांक से तक
7. प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण की अवधि	दिनांक से तक
8. प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण पर लिये गये निर्णय का प्रकाशन अवधि	दिनांक से तक
9. पात्र आवेदकों की लॉटरी तिथि, समय, एवं स्थान	दिनांक समय..... स्थान.....

- योजना से संबंधित अधिक जानकारी, नियम व शर्तें इत्यादि वेबसाइट पर देखी जा सकती है।


संयुक्त आयुक्त
संसाधन विकास एवं समन्वय
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

विकासकर्ता के हस्ताक्षर

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015

आर्थिक दृष्टि से कमजोर (EWS) एवं अल्प आय वर्ग (LIG) भूखण्ड/ फ्लैट्स का विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटन की आदर्श निर्देशिका

1. योजना का विवरण

1. रेरा पंजीयन क्रमांक	
2. योजना में भूखण्ड/फ्लैट की संख्या	
3. योजना में भूखण्ड/फ्लैट का क्षेत्रफल	
4. आवेदन करने की अवधि	दिनांक से तक
5. आवेदनकर्ताओं की सूची का प्रकाशन	दिनांक
6. आवेदनकर्ताओं द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने की अवधि	दिनांक से तक
7. प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण की अवधि	दिनांक से तक
8. प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण पर लिये गये निर्णय का प्रकाशन अवधि	दिनांक से तक
9. पात्र आवेदकों की लॉटरी तिथि, समय, एवं स्थान	दिनांक समय स्थान
10. विकासकर्ता/खातेदार का नाम एवं कार्यालय का पता	
11. वेबसाइट/ई-मेल	
12. सम्पर्क मोबाईल नं.	

सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन राज्य स्तरीय प्रमुख समाचार पत्रों में विकासकर्ता द्वारा करवाया जावेगा।

2. आवंटन की प्रक्रिया :-

- 2.1 प्रोविजन 1ए- लॉटरी से आवंटित पात्र सफल आवेदकों का विवरण विकासकर्ता द्वारा मय वांछित दस्तावेज क्षेत्रीय जोन उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करवाया जावेगा। क्षेत्रीय उपायुक्त जोन जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों की लीज डीड जारी की जावेगी। ^
- 2.2 प्रोविजन 3ए- लॉटरी से आवंटित पात्र सफल आवेदकों का विवरण विकासकर्ता द्वारा मय वांछित दस्तावेज क्षेत्रीय जोन उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करवाया जावेगा। विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटित फ्लैट की रजिस्ट्री सीधे ही सफल आवंटि को करवाई जावेगी। ^
- 2.3 प्रोविजन 3बी- लॉटरी से आवंटित पात्र सफल आवेदकों का विवरण विकासकर्ता द्वारा मय वांछित दस्तावेज क्षेत्रीय जोन उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण को उपलब्ध करवाया जावेगा। विकासकर्ता द्वारा लॉटरी से आवंटित फ्लैट की रजिस्ट्री सीधे ही सफल आवंटि को करवाई जावेगी। ^
- 2.4 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर के आदेश दिनांक 20.02.2018 के क्रम में प्राप्त आवेदनो में से लॉटरी के माध्यम से आवंटन किये जाने के पश्चात आवंटन से शेष आवासो का आवंटन " पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर विकासकर्ता द्वारा किया जावेगा।
- 2.5 राजस्थान रेरा प्राधिकरण में योजना का रेरा में पंजीकरण करवाया जाना अनिवार्य होगा।
- 2.6 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा इस संबंध में जारी विभिन्न पॉलिसी आदेश, परिपत्र इत्यादि के उक्त योजना के आवंटन में लागू रहेंगे।

संयुक्त आयुक्त

संसाधन विकास एवं समन्वय
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

3. लॉटरी हेतु आवेदन करने की पात्रता :

- 3.1 आवेदक राजस्थान का मूल निवासी हो। आवेदक की आयु आवेदन करने की तिथि से 18 वर्ष या अधिक होना अनिवार्य है।
- 3.2 आवेदन फार्म में आवेदक को स्वयं का आधार कार्ड नम्बर का अंकन करना अनिवार्य है। यदि आधार कार्ड न होने की स्थिति में आधार कार्ड का पंजीकरण नम्बर अंकित करना होगा। आधार कार्ड आने पर उसका नम्बर अपडेट कराना होगा।
- 3.3 आवेदक स्वयं एवं उसकी/उसके पत्नी/पति अथवा किसी आश्रित के पास राजस्थान के किसी भी नगरीय क्षेत्र (जिसकी आबादी 1,00,000 से अधिक हो) में कोई आवासीय भूखण्ड/मकान/प्लैट (लीजहोल्ड/फ्री होल्ड पर) नहीं होना चाहिए।
- 3.4 जयपुर विकास प्राधिकरण से आवेदनकर्ता के नाम से गत 10 वर्ष में कोई मकान अथवा भूखण्ड रियायती दर पर प्राधिकरण द्वारा आवंटित नहीं हुआ हो। यदि गत 10 वर्ष में आवेदक ने आवंटन करवाकर भूखण्ड विक्रय कर दिया है तो आवेदन का पात्र नहीं है।
- 3.5 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के नोटिफिकेशन क्रमांक एफ.18(36)यू.डी.एच./एन.ए.एच.पी./2014 पार्ट जयपुर दिनांक 03.04.2017 के अनुसार कमजोर आय वर्ग (EWS), अल्प आय वर्ग (LIG) आवेदक की वार्षिक आय, भूखण्ड/प्लैट का निर्मित क्षेत्रफल इत्यादि निम्नानुसार निर्धारित की हुई है :-

क्र. स.	विवरण		कमजोर आय वर्ग (EWS) श्रेणी	अल्प आय वर्ग (LIG) श्रेणी
	(i) प्लैट	निर्मित सुपर बिल्टअप एरिया	न्यूनतम 350 वर्ग फिट	न्यूनतम 500 वर्ग फिट
		निर्मित कारपेट एरिया	अधिकतम 30 व.मी.	अधिकतम 60 व.मी.
(ii) भूखण्ड			30-45 व.मी.	45 व.मी. से अधिक 75 व.मी. तक
1.	योजना में भूखण्ड/प्लैट की संख्या			
2.	योजना में भूखण्ड/प्लैट का क्षेत्रफल			
3.	(i) परिवार की प्रतिवर्ष सकल आय सीमा (रूपये)		3,00,000/- प्रति वर्ष	3,00,001/- से 6,00,000/- तक प्रति वर्ष
	(ii) आवंटन दर अ-आवासीय आरक्षित दर रु./- प्र.व.मी. ब-प्लैट आवंटन दर रु. ...प्रति वर्ग फिट		आरक्षित दर का 25 प्रतिशत प्र.व.फिट	आरक्षित दर का 60 प्रतिशत प्र.व.फिट
	(iii) पंजीकरण राशि प्रति भूखण्ड (रूपये में)		10,000/-	20,000/-

- 3.6 आवेदक के स्वयं के परिवार की मासिक सकल आय (पति,पत्नी एवं आश्रितों की कुल आय) वित्तीय वर्ष (01 अप्रैल से 31 मार्च तक) के आधार पर होनी चाहिए। आवेदकों की आय वर्ग निर्धारण के लिए आय की संगणना आवेदक की सकल मासिक आय के आधार पर की जाएगी। कुल आय में सभी स्रोतों से हुई आय सम्मिलित होगी।
- 3.7 आवेदनकर्ता जो आयकर विवरणिका भरते हैं उन्हें आई.टी.आर. की प्रति/फार्म 16 तथा पैन कार्ड का विवरण भी आय प्रमाण पत्र में अंकित करना होगा।
- 3.8 निर्धारित प्रपत्र में ही तैयार किया गया आय प्रमाण पत्र स्वीकार किया जाएगा। वेतन स्लिप एवं अन्य प्रपत्र मान्य नहीं होंगे, ऐसे आवेदन पत्र निरस्त कर दिए जाएंगे।
- 3.9 योजनाओं में उपलब्ध प्लैटों एवं भूखण्डों की संख्या में कमी/वृद्धि की सूचना विकासकर्ता/निजी खातेदार/व्यक्ति/फर्म की वेबसाइट पर अथवा जरिये विज्ञापित समाचार पत्रों में प्रदर्शित की जावेगी। सफल आवंटी द्वारा आवंटित भूखण्ड/प्लैट का क्षेत्रफल घोषित क्षेत्रफल से अधिक होने की दशा में अधिक क्षेत्रफल की राशि देय होगी।
- 3.10 मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत निर्धारित दर 1260 रु. प्रति वर्गफीट (राज्य सरकार के आदेश दिनांक 20.02.2018 के अनुसार पूर्व की दर रु 1200/-प्रति वर्गफीट में 5 प्रतिशत वृद्धि किये जाने पर) के समान रखे जाने का निर्णय लिया गया है। उक्त दिनांक 01.04.2019 से 31.12.2020

तक का निर्धारित दर 1323/-रूपये प्रति वर्गफीट में से रूपये 100 प्रति वर्गफीट संबंधित नगरीय निकाय एवं रूपये 50/- प्रति वर्गफीट संधारण मद में रखी जावेगी। शेष राशि विकासकर्ता के पास रहेगी।

3.11 योजनाओं में आवेदन के लिए फ्लैटों एवं भूखण्डों में विभिन्न श्रेणियों में आरक्षण निम्नानुसार किया जावेगा। आवेदक किसी एक श्रेणी में ही आवेदन कर सकता है।

राज्य सरकार के विभागों एवं राजकीय उपक्रमों के कर्मचारी	अनु. जनजाति	अनु. जाति	विकलांग	अधिस्वीकृत पत्रकार	सैनिक (जिसमें भूतपूर्व सैनिक एवं उनके परिवार भी शामिल है)			अनारक्षित श्रेणी
10%	6%	9%	5%	2%	10%			58%
					शहीद सैनिक की विधवा या शहीद की आश्रित (अ)	सैनिक विकलांग (ब)	अन्य सैनिक (स)	

- आरक्षित वर्ग के आवेदन पत्र पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने पर उस वर्ग के शेष फ्लैटों का आवंटन अनारक्षित श्रेणी के उसी आय वर्ग के आवेदकों को किया जायेगा।
- राज्य सरकार/उपक्रमों/राजकीय कम्पनियों की नियमति रूप से चयनित कर्मचारी जोकि वर्तमान में प्रोबेशन पर है वे भी इस हेतु पात्र होंगे, बशर्ते कि आवेदक स्वयं की तथा पति/पत्नि एवं आश्रित की आय के आधार पर निर्धारित श्रेणी/श्रेणियों के अनुसार पात्रता रखता हो।
- जो व्यक्ति राजस्थान सरकार/राजकीय विश्वविद्यालय/राज्य के स्थानीय निकायों व राजस्थान सरकार के उपक्रमों के अधीनस्थ कार्यरत हैं उन्हीं को राज्य कर्मचारी के वर्ग में माना जायेगा। ऐसे व्यक्तियों को अपने नियोजक/विभागाध्यक्ष का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। केन्द्रीय सरकार एवं केन्द्रीय सरकार के उपक्रमों के कर्मचारी, राज्य सरकार के कर्मचारियों के लिए आरक्षित फ्लैटों के लिये आवेदन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- अनु. जाति/अनु. जनजाति के सदस्य वह व्यक्ति है, जो राजस्थान की जनगणना में अनु. जाति एवं अनु. जनजाति के रूप में सूचीबद्ध है। ऐसे व्यक्तियों को राजस्थान सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- विकलांग व्यक्ति वे हैं, जो शारीरिक अयोग्यता के कारण विकलांग हो चुके हैं, तथा राज्य सरकार के प्राधिकृत चिकित्सा अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र ही मान्य होगा।
- अधिस्वीकृत पत्रकार वे हैं, जिन्हे राजस्थान सरकार/भारत सरकार की प्राधिकृत संस्था द्वारा अधिस्वीकृत पत्रकार की मान्यता दी गई हो।
- सैनिक का अर्थ थल, जल, वायुसेना (बी.एस.एफ., सी.आई.एस.एफ एवं सी.आर.पी.एफ.) में कार्यरत अथवा इन सेवाओं से सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारी एवं उनके परिवार में पति, पत्नी/पुत्र व उस पर आश्रितों से है।
- आवेदक जिस सैनिक के परिवार के सदस्य होने का कथन करता है उस परिवार से केवल मात्र एक आवेदक ही आवेदन कर सकता है।
- सैनिक कोटे में आरक्षित फ्लैटों एवं भूखण्डों हेतु सैनिक स्वयं आवेदक होने की स्थिति में उसके परिवार का कोई सदस्य उक्त आरक्षित कोटे हेतु आवेदन का पात्र नहीं होगा।
- सैनिक को पूर्व में किसी यू.आई.टी./जविप्रा की किसी आवासीय योजना में आरक्षित कोटे से कोई फ्लैट अथवा भूखण्ड आवंटन होने की स्थिति में वह/परिवार का सदस्य फ्लैट आवंटन हेतु आवेदन के पात्र नहीं होंगे।
- मृतक सैनिक के परिवार से केवल परिवार का एक ही सदस्य आरक्षित कोटे हेतु आवेदन कर सकता है। एक से अधिक सदस्यों द्वारा आवेदन करने की स्थिति में आवेदन पत्र निरस्त कर दिये जावेगें।
- सैनिक कोटे में आरक्षित फ्लैट अथवा भूखण्ड हेतु आवेदक को परिशिष्ट प्रारूप अनुसार 50/-रु. के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर प्रमाणित अतिरिक्त शपथ पत्र संलग्न करना आवश्यक है।

सैनिक श्रेणी (जिसमें भूतपूर्व सैनिक एवं उनके परिवार भी शामिल है।) के लिये आरक्षित प्लेटों अथवा भूखण्डों का आवंटन उनके मध्य निम्नांकित प्राथमिकता के आधार पर किया जावेगा। इसके लिये सम्बन्धित श्रेणी सम्बन्धी प्रमाण पत्र लगाया जाना आवश्यक है।

- (अ) उन सैनिकों की विधवाये एवं आश्रित जिनकी मृत्यु देश की सीमा की रक्षा करते हुये हुई हो। (बी.एस.एफ., सी.आई.एस.एफ एवं सी.आर.पी.एफ.) (उन कार्मिकों की विधवाएं एवं आश्रित जिनकी मृत्यु ड्यूटी निष्पादन के दौरान हुई हो।)
- (ब) विकलांग सैनिक (बी.एस.एफ., सी.आई.एस.एफ एवं सी.आर.पी.एफ.)
- (स) अन्य सैनिक (बी.एस.एफ., सी.आई.एस.एफ एवं सी.आर.पी.एफ.)
- (द) निर्मित आवासों में सुपर बिल्ट अप क्षेत्रफल एवं अन्य सुविधाओं का विवरण निम्न प्रकार है:-

विवरण	कमजोर आय वर्ग (EWS) श्रेणी	अल्प आय वर्ग (LIG) श्रेणी
*निर्मित सुपर बिल्टअप एरिया	न्यूनतम 350 वर्ग फिट	न्यूनतम 500 वर्ग फिट
निर्मित कारपेट एरिया	अधिकतम 30 व.मी.	अधिकतम 60 व.मी.

- *निर्मित क्षेत्रफल में प्लैट्स का प्लिन्थ एरिया, कॉमन सुविधा यथा लॉबी आदि का समानुपातिक क्षेत्रफल एवं बालकनी का 50 प्रतिशत क्षेत्रफल सम्मिलित है।
- नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार के आदेश प 18(36)नवि/NAHP/2014 पार्ट दिनांक 20.02.2018 के बिन्दु संख्या 11 के अनुसार निर्धारित दर पर बेचे जाने वाले सभी प्रावधानों में लिफ्ट की सुविधा सम्मिलित की जाती है तो अधिकतम 50 ईकाईयों पर प्रति लिफ्ट के हिसाब से प्रस्तावित करने पर विकासकर्ता को रु. 75/- प्रति वर्ग फिट की दर से अधिक भुगतान किये जाने का प्रावधान किया हुआ है। अतः जिन परियोजनाओं में आवेदन पत्र आमंत्रित किये गये हैं, उनमें से किसी प्रोजेक्ट में अधिकतम 50 ईकाईयो पर प्रति लिफ्ट सुविधा का प्रावधान होने पर उपरोक्तानुसार अतिरिक्त चार्ज देने के लिए आवंटी बाध्य होगा।

4. आवेदन की सामान्य शर्त :-

- 4.1 आवेदनकर्ता आवेदन करते समय यह सुनिश्चित करें कि बैंक खाता आवेदक के स्वयं के नाम होवे एवं आवेदनकर्ता का बैंक खाता संख्या एवं आई.एफ.एस.सी. कोड सही व स्वयं के नाम से चालू स्थिति में हो। **संयुक्त नाम से खाता संख्या मान्य नहीं होगा।**
- 4.2 लॉटरी में एक से अधिक योजनाओं में प्लैटों एवं भूखण्डों के लिए सफल होने पर उच्चतम (प्रथम) वरीयता वाले प्लैट अथवा भूखण्ड का आवंटन किया जावेगा।
- 4.3 राज्य सरकार या स्थानीय निकाय समय-समय पर जो भी कर/किराया आदि तय करती हैं वह इस आवंटन पर भी लागू होगा। आवंटी पर राज्य सरकार एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर प्रसारित नियम/आदेश भी लागू होंगे।
- 4.4 योजनाओं में उपलब्ध प्लैटों एवं भूखण्डों की संख्या में कमी की जा सकती है। जिसकी सूचना विकासकर्ता/निजी खातेदार/व्यक्ति/फर्म की वेबसाइट पर अथवा जरिये विज्ञापित समाचार पत्रों में प्रदर्शित की जावेगी।
- 4.5 आवेदक आवेदन करते समय अपना नाम (जैसा बैंक खाते में हो), बैंक खाता संख्या (पूर्ण अंको सहित) तथा IFSC Code, बैंक का नाम एवं ब्रांच का स्पष्ट रूप से उल्लेख करें। **संयुक्त नाम से खाता मान्य नहीं होगा।**

5. भूखण्ड/प्लैट्स के आवेदन फार्म निरस्त करने से संबंधित बिन्दु:

- 5.1 आवेदनकर्ता द्वारा आवेदन करने के पश्चात् लॉटरी से पूर्व आवेदन-पत्र आहरित (वापस) नहीं लिया जा सकेगा। अतः आवेदनकर्ता से अपेक्षित है कि आवेदन निश्चत पश्चात ही आवेदन किया जावे।
- 5.2 एक से अधिक आई.डी. से आवेदन करने, एक से अधिक खाता संख्या से आवेदन करने तथा एक से अधिक मोबाइल नम्बर से आवेदन करने पर सभी आवेदन निरस्त कर दिये जावेगे तथा सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जावेगी।

- 5.3 यदि आवेदन आय वर्ग के अनुरूप न किया गया हो।
- 5.4 आवेदक द्वारा निर्धारित आरक्षित श्रेणी हेतु प्रमाण पत्र प्रस्तुत न किये जाने पर।
- 5.5 आवेदन पत्र में गलत तथ्य (यथा मोबाईल नम्बर एवं बैंक खाता संख्या व आई.एफ.एस.सी. कोड इत्यादि देने पर।
- 5.6 अवयस्क व्यक्ति द्वारा आवेदन करने पर।
- 5.7 संयुक्त नाम से आवेदन करने पर।
- 5.8 राज्य सरकार के आदेश दिनांक 01.04.15 एवं 12.08.15 के अनुसरण में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी फ्लैटों एवं भूखण्डों के आवंटन के संबंध में राज्य सरकार की मंशा सही एवं पात्र व्यक्तियों को उचित कीमत पर आवास सुविधा उपलब्ध करवाने की है, जिसके लिए आवेदकों द्वारा ऑनलाईन/ऑफलाईन आवेदन फार्म में स्वयं का सही तथ्यात्मक एवं विधि सम्मत् विवरण दिया जाना आवश्यक है।
- 5.9 लॉटरी के पश्चात् लॉटरी में सफल आवेदकों के पात्रता की जाँच संबंधित विकासकर्ता द्वारा की जावेगी जिसमें गलत तथ्य पाये जाने पर लॉटरी में आवंटित फ्लैट अथवा भूखण्ड निरस्त कर आवंटित फ्लैट/भूखण्ड का भौतिक कब्जा वापिस ले लिया जावेगा।
- 5.10 यदि गलत तथ्यों के आधार पर आवेदक यदि भूखण्ड आवंटन करवाने में सफल हो जाता है। एवं आवंटन जारी होकर भूखण्ड की कीमत जमा पश्चात् भी यदि कोई तथ्य गलत पाया जाता है तो विकासकर्ता/उपायुक्त द्वारा आवंटी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर आवंटी के गलत तथ्यों के आधार पर आवंटन का दोषी पाये जाने पर आवंटन निरस्त कर जमा सम्पूर्ण राशि जब्त कर फ्लैट अथवा भूखण्ड का कब्जा विकासकर्ता द्वारा ले लिया जावेगा।

6. लॉटरी में सफल होने पर आवंटन प्रक्रिया :

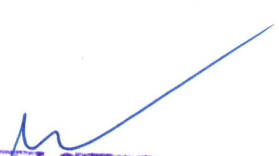
- 6.1 विकासकर्ता द्वारा निकाली जाने वाली लॉटरी में क्षेत्रीय उपायुक्त जोन जयपुर विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय के प्रतिनिधि को अधिकृत किया गया है जो आवंटित प्रक्रिया (Allotment Process) में भाग लेगे एवं लॉटरी में उपस्थित रहेंगे।
- 6.2 योजना में फ्लैट/भूखण्ड की लॉटरी निकालते समय कुल फ्लैट/भूखण्डों की संख्या का 10 प्रतिशत वरियता के अनुसार प्रतिक्षा सूची में निकाली जावेगी। लॉटरी में सफल आवेदक को आवंटित फ्लैट/भूखण्ड की राशि समय पर जमा नही कराने अथवा आवेदन निरस्त कराने की दशा में वरियता के आधार पर आवंटित किये जा सकेगे।
- 6.3 लॉटरी में सफल हुए आवेदक निम्नलिखित प्रमाण पत्र/दस्तावेज लॉटरी की तिथि से 21 दिवस के अन्दर अन्दर सम्बन्धित विकासकर्ता के कार्यालय में जमा करवाना आवश्यक होगा अन्यथा लॉटरी में खुले फ्लैट अथवा भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
 - शपथ पत्र (निर्धारित प्रपत्र में) एवं सक्षम अधिकारी द्वारा जारी मूल निवास प्रमाण पत्र (समस्त आवेदकों के लिए),
 - जन्म तिथि का प्रमाण पत्र (वोटर आई.डी./ड्राइविंग लाईसैंस/पासपोर्ट/अंकतालिका आदि में से कोई भी)
 - आधार कार्ड की प्रमाणित प्रति/यदि आधार कार्ड न होने की स्थिति में आधार कार्ड का पंजीकरण नम्बर अंकित करना होगा। आधार कार्ड आने पर उसका नम्बर प्राधिकरण के जोन कार्यालय में अपडेट कराना होगा। (समस्त आवेदकों के लिए)
 - सकल वार्षिक आय वित्तीय वर्ष 2018-19 (अथवा जो वित्तीय वर्ष लागू हो) को प्रमाण पत्र (बिना कटौती के), (स्वयं,पति/पत्नी एवं आश्रित की आय को सम्मिलित करते हुए), (समस्त आवेदकों के लिए)
 - आरक्षित श्रेणी के सफल आवंटी को संबंधित प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र की प्रमाणित/सत्यापित प्रति यथा-Govt. Employee/ SC/ ST/ Handicap/Accredited Journalist/ Soldier
- 6.4 विकासकर्ता द्वारा आवश्यक दस्तावेजों की जाँच करने के उपरान्त पात्र आवेदकों को मांग पत्र जारी किये जायेंगे। मांग पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिवस में फ्लैट अथवा भूखण्ड की कीमत विकासकर्ता को जमा करवानी होगी।
- 6.5 पात्र आवेदक को निर्धारित राशि आवंटन-मांग पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिवस की अवधि में निर्धारित माध्यम से NEFT/RTGS/बैंक ड्राफ्ट द्वारा विकासकर्ता के खाते में एक मुश्त जमा करानी होगी।
- 6.6 आर्थिक दृष्टि से कमजोर (EWS) एवं अल्प आय वर्ग (LIG) भूखण्डों का मौके पर डिमारकेशन विकासकर्ता द्वारा किया जावेगा।

7. असफल आवेदकों को प्रशासनिक शुल्क की वापसी :

- 7.1 लॉटरी में असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि का रिफण्ड ऑनलाईन बैंकिंग के माध्यम या अन्य माध्यम से आवेदक द्वारा भरे गये आवेदन फार्म के बचत खाता संख्या व IFSC Code में NEFT के माध्यम से विकासकर्ता द्वारा हस्तान्तरित की जावेगी।

8. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :

- 8.1 फ्लैट एवं भूखण्ड 99 वर्ष की लीज पर आवंटित किए जावेंगे तथा भूखण्ड की लीज डीड जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी की जावेगी।
- 8.2 आवंटित फ्लैट अथवा भूखण्ड का विकासकर्ता द्वारा आवंटी के नाम आवंटित फ्लैट अथवा भूखण्ड का आवंटन कम कब्जा पत्र तैयार कर उपलब्ध करवाया जावेगा।
- 8.3 जोन उपायुक्त द्वारा आवंटियों को लिखित में लीजडीड निष्पादन की सूचना, देय स्टाम्पस की राशि, नियमन राशि इत्यादि का विवरण अवगत कराते हुए पत्र भेजा जायेगा।
- 8.4 आवंटी को लीज डीड पंजीयन का खर्च स्वयं वहन करना होगा तथा उसके पश्चात् ही फ्लैट अथवा भूखण्ड का भौतिक कब्जा विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा।
- 8.5 राज्य सरकार के संबंधित विभागों द्वारा मांग किये जाने पर आवंटी को सम्पत्ति पर समस्त करों का भुगतान करना होगा जैसे आवास सम्पत्ति कर, नगर निगम कर, विकास कर, लीज राशि इत्यादि।
- 8.6 राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 23.02.2016 के अनुसार आवंटित फ्लैट अथवा भूखण्ड का आवंटी द्वारा 10 वर्ष की अवधि तक विक्रय अथवा हस्तांतरण नहीं किया जा सकता है अतः विकासकर्ता द्वारा भी हस्तान्तरण नहीं किया जावेगा। ऐसे प्रकरण ध्यान में आने पर आवंटी को सुनवाई का अवसर देकर आवंटन रद्द कर फ्लैट अथवा भूखण्ड का कब्जा विकासकर्ता अथवा स्थानीय निकाय(जैसी भी स्थिति हो) द्वारा ले लिया जावेगा।
- 8.7 आवंटन में प्राप्त फ्लैट अथवा भूखण्ड केवल आवासीय उपयोग में लिया जा सकेगा। आवास में आवंटी किसी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं करा सकेगा एवं न ही अन्य कोई अनाधिकृत/वाणिज्यिक उपयोग करेगा। इस प्रावधान का उल्लंघन करने पर राज्य सरकार/स्थानीय निकाय को आवास का आवंटन निरस्त करने के समस्त अधिकार होंगे।
- 8.8 आवासीय इकाई (फ्लैट) से संबंधित सामान्य क्षेत्रों के उपयोग, मरम्मत, देखभाल तथा सम्मिलित सेवाओं जैसे जीना, आहाते की दीवार, बगीचे, खुले स्थान इत्यादि के प्रयोग तथा रख-रखाव के लिये प्रत्येक आवंटी को आवंटियों की एक पंजीकृत संस्था का सदस्य होना अनिवार्य होगा। इस संस्था का गठन राजस्थान सरकार के नियमों तथा उपनियमों के अनुसार होगा। आवासों का कब्जा इसी शर्त पर दिया जावेगा एवं उपरोक्त नियमों का पालन किया जायेगा। रख-रखाव का खर्चा सोसायटी के माध्यम से आवंटी द्वारा वहन किया जावेगा। प्रारम्भिक तौर पर इस बाबत आवंटन आर्थिक दृष्टि से कमजोर आर्य वर्ग के लिये राशि रु. 2000/-, अल्प आय वर्ग के लिये 3000/- तथा मध्यम आय वर्ग 'अ' के लिये 5000/- आवंटी द्वारा जमा करानी होगी, जो कि सोसायटी के खाते में विकासकर्ता द्वारा स्थानान्तरित की जायेगी। भविष्य में सोसायटी द्वारा नियमित रख-रखाव हेतु मांगी गई राशि आवंटी द्वारा जमा कराई जावेगी। सोसायटी का गठन संबंधित विकासकर्ता द्वारा आवंटियों से समन्वय कर करवाया जावेगा।
- 8.9 फ्लैट का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् एक वर्ष की अवधि में फ्लैट में निवास अनिवार्य होगा अन्यथा विकासकर्ता राज्य सरकार/स्थानीय निकाय को ऐसे फ्लैट्स का आवंटन निरस्त करते हुए कब्जा स्वतः प्राप्त कर अन्य पात्र व्यक्तियों को आवंटन का पूर्ण अधिकार होगा।
- 8.10 निजी खातेदारी की अनुमोदित योजनाओं के भूखण्डों का निर्माण कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा। अन्यथा आवंटन निरस्त कर दिया जावेगा।
- 8.11 लॉटरी तिथि से पूर्व आवेदन के लिए उपलब्ध भूखण्ड एवं फ्लैट्स की संख्या में कमी अथवा बढ़ोतरी की जा सकती है।


संयुक्त आयुक्त
असाधन विकास एवं समन्वय
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर