

JORBEER SCHEME BOOKLET

Uit Bikaner



श्रीमती वसुन्धरा राजे
मुख्यमंत्री
राजस्थान सरकार



श्रीमान् श्रीचन्द्र कृपलानी
स्वायत्त शासन एवं नगरीय विकास विभाग मंत्री
राजस्थान सरकार

नगर विकास न्यास बीकानेर



श्रीमान् महावीर रांका
अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
बीकानेर

भूखण्ड प्राप्त
करने का सुनहरा
अवसर कृपया लाभ उठावें।

एक कदम स्वच्छता की ओर

जोड़बीड़ आवासीय योजना

महत्त्वपूर्ण तिथियाँ

आवदेन फार्म प्राप्त करने की तिथि

07.06.2017 से 06.07.2017

फार्म जमा कराने की अंतिम तिथि

06.07.2017

आवंटन हेतु लॉटरी की तिथि

02.08.2017

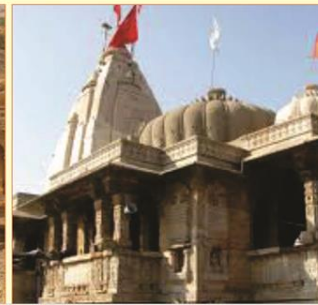


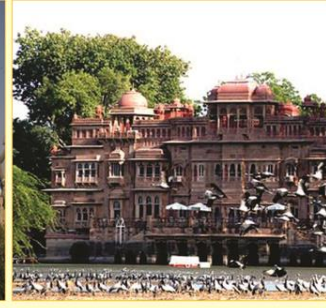


जोड़बीड़ आवासीय योजना

योजना की मुख्य विशेषताएं :

- * न्यास की बहुउद्देशीय जोड़बीड़ आवासीय योजना जो जयपुर जोधपुर बाईपास पर स्थित है, इसमें पूर्व में 2732 भूखण्ड जरिये आवंटन एवं नीलामी से निष्पादित हो चुके हैं।
- * यह योजना रेलवे स्टेशन, बीकानेर ईस्ट से सटी हुई है एवं जिला कलक्टर कार्यालय से 7 कि.मी. दूरी पर है एवं न्यास की विकसित आवासीय योजना जय नारायण व्यास नगर से 3 कि.मी. की दूरी पर है एवं इसके निकटतम शिवबाड़ी योजना, अशोक नगर योजना एवं स्वर्ण जयंती योजना है।
- * योजना की मुख्य सड़कें 160 फुट चौड़ी है व कम से कम 40 फुट चौड़ी सड़क प्रत्येक भूखण्ड के आगे होगी।
- * योजना में सेन्ट्रल पार्क के अलावा कई सेक्टर पार्क प्रस्तावित हैं।
- * योजना में केन्द्र सरकार एवं उनके उपक्रम, राज्य सरकार एवं उनके उपक्रम, शिक्षण संस्थाएं एवं अन्य जन उपयोगी संस्थाएं एवं वृद्धाश्रम भी प्रस्तावित है।
- * जोड़बीड़ आवासीय योजना में भू-जल विभाग का कार्यालय भी बन चुका है।
- * योजना में बैंक, पोस्ट ऑफिस, सिनेमा हॉल, चिकित्सालय, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स (मॉल) एवं व्यापारिक भूखण्डों की सुविधा उपलब्ध होगी।
- * योजना में बिजली, पानी एवं मूलभूत सुविधाएं शीघ्र ही उपलब्ध करवाई जा रही है।
- * जोड़बीड़ आवास योजना में शिवबाड़ी से 200 फुट चौड़ी सड़क अशोक नगर से 4 कि.मी. की सड़क योजना में प्रवेश करेगी।
- * इस योजना का मानचित्र बीकानेरी स्थापत्य कला के अनुरूप अनुमोदित है।





संदेश

अध्यक्ष
नगर विकास न्यास
बीकानेर

मुझे यह जानकारी देते हुए प्रसन्नता हो रही है कि नगर विकास न्यास, बीकानेर की जोड़बीड़ आवासीय योजना जिसका वर्ष 2008 में शुभारम्भ किया गया था।

इस योजना में नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा चतुर्थ चरण के आवंटन में 500 भूखण्ड आवंटन हेतु दिनांक 07.06.2017 से आवेदन पत्र आमंत्रित किये जा रहे हैं।

जोड़बीड़ आवासीय योजना के उक्त 500 भूखण्डों का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा। इसमें लगभग सभी वर्गों के लिए भूखण्डों का प्रावधान रखा गया है। उल्लेखनीय है कि इस आवासीय योजना में विभिन्न सामाजिक एवं शैक्षणिक गतिविधियों को बढ़ावा देने हेतु भी भूमि आरक्षित है। आम जन की सुविधा का ध्यान रखते हुए न्यास द्वारा पंजाब नेशनल बैंक में राशि जमा करवाने का प्रावधान रखा गया है।

जोड़बीड़ आवासीय योजना रेल्वे स्टेशन, बीकानेर ईस्ट से सटी हुई है एवं न्यास की विकसित आवासीय योजना जय नारायण व्यास नगर से मात्र 3 कि.मी. की दूरी पर है।

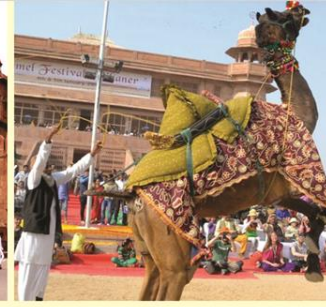
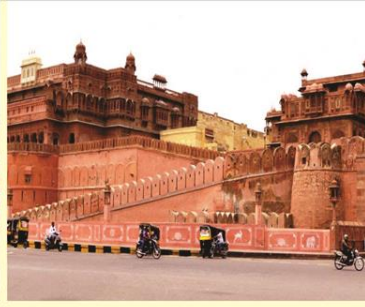
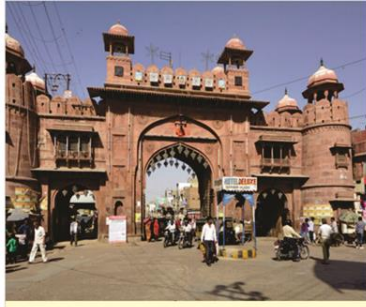
आम जनता से मेरा अनुरोध है कि प्राइवेट कॉलोनाईजर न्यास क्षेत्र में विकसित हो चुकी अथवा की जा रही आवासीय कॉलोनियों में भूखण्ड खरीदते समय यह सुनिश्चित कर लें कि उन कॉलोनाईजर द्वारा 90 एच बी की कार्यवाही, भूमि मानचित्र (ले-ऑउट) की रचीकृति, कृषि भूमि पर कॉलोनी विकसित करने हेतु न्यास से स्वीकृति प्राप्त कर ली गई है। कई प्राइवेट कॉलोनाईजर द्वारा वस्तुस्थिति नहीं बताई जाकर भूखण्ड विक्रय किए जा रहे हैं, जिसमें भूखण्ड खरीदने वालों को आर्थिक हानि होने की आशंका रहती है। नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा आम जन के हितार्थ आवासीय योजनाएं प्रस्तावित करता रहा है।

बीकानेरी स्थापत्य कला के अनुरूप अनुमोदित यह आवासीय योजना सभी वर्गों के लोगों के लिए स्वर्णिम अवसर लेकर आई है। सभी वर्ग इस योजना में सम्मिलित होकर मनोकूल आवास में रहने का स्वप्न साकार करेंगे, ऐसा विश्वास है।

जोड़बीड़ आवासीय योजना के चतुर्थ चरण के आवंटन पर मेरी हार्दिक शुभकामनाएं।


(महावीर रांका)





संदेश

सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

अत्यन्त हर्ष का विषय है कि नगर विकास न्यास, बीकानेर जोड़बीड़ आवासीय योजना में बहुप्रतीक्षित 500 भूखण्डों का जरिये लॉटरी आवंटन करने का सुनहरा अवसर बीकानेरवासियों के लिए लाया है।

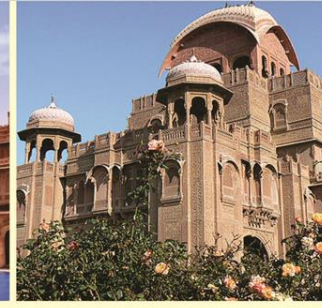
जोड़बीड़ आवासीय योजना में आवंटन के इस चरण में आवंटन श्रेणी के विभिन्न माप के 500 भूखण्डों का आवंटन किया जाना है। इसमें सभी वर्गों के लिए भूखण्डों का प्रावधान रखा गया है। न्यास की इस योजना में अधिकांश आधारभूत विकास कार्य करवाये जा चुके हैं एवं शेष विकास कार्य प्रगति पर है। इसके साथ ही इस योजना में नागरिक सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए पर्याप्त भूमि को भी सुविधाओं के लिए आरक्षित किया गया है।

नगर विकास न्यास का सदैव यही उद्देश्य रहा है कि बीकानेर नगरवासियों को न्यास योजनाओं में बेहतर एवं सुलभ भूखण्ड उपलब्ध हो सके। इस अवसर पर आम जनता से मेरी अपील है, जहाँ तक निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकसित कॉलोनियों का प्रश्न है न्यास क्षेत्र में प्राइवेट कॉलोनाईजर के माध्यम से भूखण्ड खरीदते समय यह भली भाँति सुनिश्चित कर लें कि कतिपय कॉलोनाईजर द्वारा न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर ली गई अथवा नहीं।

मुझे विश्वास है कि नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा न्यास की विभिन्न योजनाओं की श्रृंखला में यह योजना भी एक नवीन आयाम स्थापित करेगी।
शुभकामनाओं सहित।

(आर. के. जायसवाल)
(आर.ए.एस.)





जोड़बीड़ आवासीय योजना, बीकानेर

1. प्रस्तावना

नगर विकास न्यास बीकानेर द्वारा प्रदेशवासियों के लिए पूर्व में सृजित विभिन्न आवासीय योजनाओं के प्रति आमजन के उत्साह/मांग को दृष्टिगत रखते हुए इसी श्रृंखला में सभी वर्गों के लिए सुनियोजित आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु जोड़बीड़ क्षेत्र में आवासीय योजना में आवंटन किया जा रहा है। इस योजना में सामाजिक गतिविधियों हेतु भूमि आरक्षित है।

- * न्यास की बहुउद्देशीय जोड़बीड़ आवासीय योजना जो जयपुर जोधपुर बाईपास पर स्थित है, इसमें पूर्व 2732 भूखण्ड जरिये आवंटन एवं नीलामी से निष्पादित हो चुके हैं।
- * जोड़बीड़ आवासीय योजना स्थल रेलवे स्टेशन, बीकानेर ईस्ट से सटी हुई है एवं जिला कलक्टर कार्यालय से 7 कि.मी. दूरी पर है एवं न्यास की विकसित आवासीय योजना जय नारायण व्यास नगर से 3 कि.मी. की दूरी पर है।
- * योजना की मुख्य सड़कें 160 फुट चौड़ी होगी व कम से कम 40 फुट चौड़ी सड़क प्रत्येक भूखण्ड के आगे होगी।
- * योजना में सेन्ट्रल पार्क के अलावा कई सेक्टर पार्क प्रस्तावित है।
- * योजना में केन्द्र सरकार एवं उनके उपक्रम, राज्य सरकार एवं उनके उपक्रम, शिक्षण संस्थाएं एवं अन्य जन उपयोगी संस्थाएं के लिए भूखण्ड आरक्षित हैं।
- * योजना में बैंक, पोस्ट ऑफिस, सिनेमा हॉल, चिकित्सालय, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स (मॉल) एवं व्यापारिक भूखण्डों की सुविधा उपलब्ध होगी।
- * इस योजना का मानचित्र बीकानेरी स्थापत्य कला के अनुरूप अनुमोदित है।

2. लॉटरी हेतु उपलब्ध भूखण्डों का विवरण

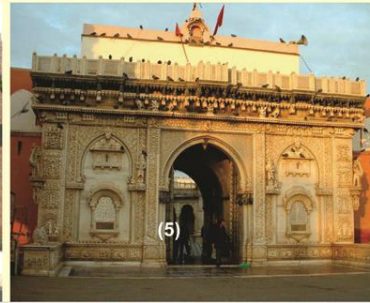
क्र.सं.	कुल उपलब्ध भूखण्ड	माप (वर्ग फुट)	क्षेत्रफल वर्ग मीटर
1.	170	30 × 50=	1500 139.35
2.	10	30 × 60=	1800 167.22
3.	60	34 × 60=	2040 189.51
4.	130	40 × 70=	2800 260.12
5.	90	45 × 80=	3600 334.44
6.	40	50 × 90=	4500 418.05
कुल	500		

3. आरक्षित दर-

योजना की आरक्षित दर
375/- प्रति वर्गफुट

4. आवंटन हेतु पात्रता-

- (अ) आवेदक राजस्थान का मूल निवासी होना चाहिए।
- (ब) आवेदक की आयु 18 वर्ष या अधिक होनी चाहिए अर्थात् आवेदक आवेदन आरम्भ की दिनांक से 18 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुका हो।





- (स) आवेदक स्वयं एवं उसकी/उसके पत्नी/पति अथवा किसी आश्रित के पास राजस्थान के किसी भी नगरीय क्षेत्र (100,000 से अधिक आबादी) में कोई आवासीय भूखण्ड/मकान (लीजहोल्ड/फ्री होल्ड पर) नहीं होना चाहिए।
 (द) नगर विकास न्यासों एवं प्राधिकरणों द्वारा गत 10 वर्ष में कोई मकान/भूखण्ड रियायती दर पर आवंटित नहीं हुआ हो।
 (य) यदि हुआ तो उसका विक्रय/हस्तांतरण 10 वर्ष से पूर्व नहीं किया गया है।

5. आवेदक का वर्ग एवं आयु-

भूखण्डों के क्षेत्रफल एवं कीमत के निर्धारण का आधार आवेदक की वित्तीय वर्ष 2016-2017 की प्रमाणित मासिक सकल आय (पति/पत्नी एवं आश्रित की आय) पर निर्भर होगा। आवेदकों के आय वर्ग निर्धारण के लिए आय की संगणना आवेदक की कुल वार्षिक आय के आधार पर की जावेगी। कुल आय में निम्नलिखित रजतों से हुई आय सम्मिलित होगी :-

- (क) स्वयं के लिए- 1. वेतन, विशेष वेतन, महंगाई भत्ता, शहरी क्षतिपूर्ति भत्ता एवं देय अन्य भत्ते, 2. गृह/सम्पत्ति/व्यापार से आय, 3. विनियोग से लाभ/ब्याज 4. कोई अन्य आय जो आयकर के प्रयोजन हेतु आय के रूप में सम्मिलित करने योग्य हो।
 (ख) उपर्युक्त (क) 1 से 4 तक के सम्बन्ध में पति/पत्नी की आय।
 (ग) उपर्युक्त (क) 1 से 4 तक के सम्बन्ध में आश्रितों की आय।

मासिक आय (पति/पत्नी एवं आश्रित की आय) के आधार पर भूखण्ड हेतु पात्रता देय कीमत नीचे तालिका में दर्शायी गई है। निर्धारित प्रपत्र में ही आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जावे। वेतन स्लिप एवं अन्य प्रपत्र मान्य नहीं होंगे, ऐसे आवेदन पत्र निरस्त कर दिये जावेंगे।

क्र.सं.	आय वर्ग (आय प्रतिमाह)	माप (वर्ग फुट)	भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गमीटर में	भूखण्डों की संख्या	भूमि की दर (प्रति वर्ग फुट)	पंजीकरण राशि
1.	15001/- से 30000/- तक	30 X 50=1500	139.35	170	5,62,500.00	20,000.00
2.	15001/- से 30000/- तक	30 X 60=1800	167.22	10	6,75,000.00	20,000.00
3.	15001/- से 30000/- तक	34 X 60=2040	189.51	60	7,65,000.00	20,000.00
4.	30001/- से 45000/- तक	40 X 70=2800	260.12	130	11,03,200.00	30,000.00
5.	30001/- से 45000/- तक	45 X 80=3600	334.44	90	14,18,400.00	30,000.00
6.	45001/- से 65000/- तक	50 X 90=4500	418.05	40	18,58,200.00	40,000.00

- नोट :-**
- संबंधित भूखण्ड की पंजीकरण (धरोहर) राशि में आवेदन पत्र शुल्क रुपये 500/- अतिरिक्त जोड़त हुए जमा करवाई जानी होगी।
 - आवंटन के लिए उपलब्ध भूखण्डों की संख्या में कमी अथवा वृद्धि की जा सकती है।
 - एक आवेदक एक ही वर्ग (आय वर्ग के अनुसार) के भूखण्ड हेतु आवेदन कर सकता है। एक से अधिक श्रेणी में यदि आवेदक स्वयं/पत्नी/पति/व आश्रित सदस्य द्वारा एक से अधिक आवेदन प्रस्तुत करता है और लॉटरी में एक से अधिक सदस्य सफल होते तो भूखण्ड परिवार के एक सदस्य को ही मिलेगा। शेष सदस्यों/सफल आवेदकों को भूखण्ड आवंटन नहीं किये जायेंगे व जमा पंजीकरण (धरोहर) राशि में से 5 प्रतिशत राशि काटकर शेष लौटा दी जावेगी।
 - योजना के कॉर्नर भूखण्ड लॉटरी में सम्मिलित नहीं किए जावेंगे।
 - जोड़बीड आवासीय योजना में सभी प्राप्त आवेदन पत्रों को श्रेणी एवं माप वार लॉटरी में सम्मिलित किया जावेगा। सफल आवेदकों के पात्रता की जाँच न्यास द्वारा गठित कमेटी द्वारा किया जावेगा। पात्रता में अनुपयुक्त पाये जाने पर आवेदक की पंजीकरण (धरोहर) राशि जब्त कर ली जावेगी। जिससे आवेदकों पृथक से सूचना प्रदत्त नहीं की जावेगी।





6. भूखण्डों का आरक्षण-

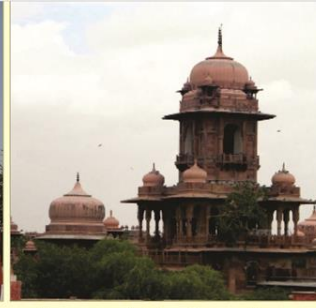
विभिन्न श्रेणियों के व्यक्तियों के लिए भूखण्ड आरक्षण की तालिका नीचे दी गयी है। जो व्यक्ति जिस श्रेणी के अन्तर्गत भूखण्ड हेतु आवेदन करेंगे, उन्हें उसी श्रेणी के लिए लॉटरी में सम्मिलित किया जावेगा। किसी अन्य श्रेणी में आवंटन हेतु कोई दावा स्वीकार नहीं किया जावेगा।

अनु. जाति	अनु. जन जाति	सैनिक, भूतपूर्व सैनिक एवं उनकी विधवाएं	विकलांग	अधि. स्वीकृत पत्रकार	राज्य कर्मचारी, निकाओं व बोर्डों के कर्मचारी व उनकी विधवाएं	साधारण वर्ग का
9 %	6%	10%	3%	2%	10%	60%

स्पष्टीकरण

- जो व्यक्ति राजस्थान सरकार/ राजस्थान स्थित विश्वविद्यालय/राज्य के स्थानीय निकायों व राजस्थान के उपक्रमों के अधीनस्थ कार्यरत हैं तथा राजस्थान के मूल निवासी हैं, उन्हीं के 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 भूखण्डों के लिये आवेदन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- अनु. जाति/अनु. जनजाति के सदस्य व्यक्ति हैं, जो राजस्थान की जनगणना में अनु. जाति व अनु. जनजाति के रूप में सूचीबद्ध हैं। 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 प्रमाणित हैं।
- अधिस्वीकृत पत्रकार वे हैं, जिन्हें राजस्थान सरकार/भारत सरकार की प्राधिकृत संस्था द्वारा अधिस्वीकृत पत्रकार की मान्यता दी गई है।
- सैनिक का अर्थ थल, जल एवं वायु सेना, बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. में कार्यरत अथवा इन सेवाओं से सेवानिवृत्त कर्मचारी/ अधिकारी एवं उनके परिवार में पति/पत्नी/पुत्र व उस पर आश्रित से हैं।
 - * आवेदक जिस सैनिक के परिवार के सदस्य होने का कथन करता है उस परिवार से मात्र एक आवेदक ही आवेदन कर सकता है।
 - * सैनिक कोटे में आरक्षित भूखण्ड हेतु सैनिक स्वयं आवेदक होने की स्थिति में परिवार का कोई सदस्य उक्त आरक्षित कोटे हेतु आवेदन का पात्र नहीं होगा। परिवार के किसी सदस्य द्वारा केवल उसी स्थिति में आरक्षित कोटे (सैनिक) से आवेदन किया जा सकता है, जब स्वयं सैनिक द्वारा आवेदन नहीं किया गया हो।
 - * सैनिक को पूर्व में किसी यू.आई.टी./प्राधिकरणों की किसी आवासीय योजना में आरक्षित कोटे से कोई भूखण्ड आवंटन होने की स्थिति में वह/परिवार का सदस्य भूखण्ड 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 जायेंगे।
 - * सैनिक का अर्थ थल, जल एवं वायु सेना बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. में कार्यरत अथवा इन सेवाओं से सेवानिवृत्त कर्मचारी/अधिकारी एवं उनके परिवार में पति/पत्नी उस पर आश्रित एवं उनकी विधवाओं से हैं।





* किसी भी आरक्षित वर्ग के आवेदक पत्र पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने पर उस वर्ग के शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के उसी आयवर्ग के आवेदकों को कर दिया जावेगा।

* सैनिक कोटे में आरक्षित भूखण्डों हेतु सैनिक के जीवित रहते हुए उसके स्थान पर परिवार के किसी सदस्य द्वारा भूखण्ड आवंटन हेतु आवेदन करने पर पुस्तिका में संलग्न, निर्धारित प्रारूप में सम्बन्धित सैनिक का शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना आवश्यक है।

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

* उन सैनिकों की विधवाएं एवं आश्रित जिनकी मृत्यु देश की सीमा की रक्षा करते हुए हुई हो। (एवं बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. एवं सी.आई.एस.एफ. के उन कार्मिकों की विधवाएं एवं आश्रित जिनकी मृत्यु ड्यूटी निष्पादन के दौरान हुई हो।)

* विकलांग सैनिक (बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. एवं सी.आई.एस.एफ. के कार्मिकों सहित)

* अन्य सैनिक (बी.एस.एफ., सी.आर.पी.एफ. एवं सी.आई.एस.एफ. के कार्मिकों सहित)

नोट : किसी भी आरक्षित वर्ग के आवेदन पत्र पर्याप्त संख्या में प्राप्त नहीं होने पर उस वर्ग के शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के उसी वर्ग के आवेदकों को किया जावेगा।

7. आवेदन फार्म के साथ देय पंजीकरण राशि

* सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर के नाम से पूर्ण पंजीकरण राशि का केवल एक बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक मय चालान के आवेदन फार्म के साथ जमा कराना है।

* बैंकर्स चैक/ड्राफ्ट के पीछे आवेदक का नाम, आवेदन फार्म संख्या व आवेदक की श्रेणी आवश्यक रूप से अंकित करें।

* तालिका के अनुसार देय पंजीकरण राशि से कम राशि जमा होने की स्थिति में आवेदन फार्म निरस्त कर दिया जावेगा।

* आवेदनकर्ता की मासिक आय आवेदित वर्ग से अधिक अथवा कम होने की स्थिति में आवेदन फार्म निरस्त कर दिया जावेगा।

* जिन आवेदकों के नाम पर लॉटरी द्वारा भूखण्ड नहीं निकलेगा, उन आवेदकों को पंजीकरण राशि बिना ब्याज वापस लौटा दी जावेगी।

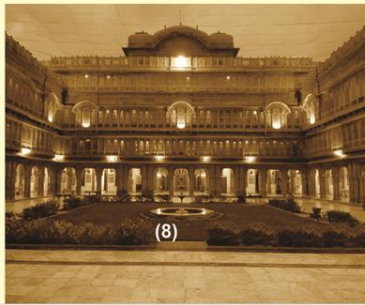
* रिफण्ड प्राप्त नहीं होने की स्थिति में पंजाब नेशनल बैंक नगर विकास न्यास, शाखा बीकानेर से सम्पर्क करें।

8. कीमत भुगतान प्रक्रिया

पंजीकरण राशि को समायोजित करने के पश्चात् शेष बकाया राशि आवंटन-मांग पत्र नगर विकास न्यास, बीकानेर कार्यालय से जारी होने की तिथि से 30 दिवस की अवधि में नकद/बैंक ड्राफ्ट (एक सप्ताह पूर्व) सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर के नाम से एक मुश्त राशि जमा करानी होगी।

नोट : * निर्धारित अवधि में राशि जमा नहीं होने की स्थिति में आगामी 60 दिवस तक 15 प्रतिशत ब्याज सहित राशि जमा कराई जा सकती है, ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा।

* आवंटन-मांग पत्र जारी होने की तिथि से 90 दिवस में नजराना राशि जमा न होने की स्थिति में भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त माना जावेगा। एवं जमा शुदा पंजीकरण राशि जब्त कर ली जाएगी जिसकी पृथक से कोई सूचना नहीं दी जाएगी।





9. भूखण्डों की कीमत के अलावा अन्य जमा कराने योग्य राशि

- * आवंटी को निर्धारित दर से वार्षिक लीजमनी (अरबन असेसमेंट) अगले वित्तीय वर्ष के लिए, अग्रिम रूप से प्रतिवर्ष 31 मार्च तक जमा करानी होगी। लीजमनी वर्तमान आरक्षित दर की सवा प्रतिशत प्रतिवर्ष प्रथम पांच वर्ष के लिए एवं इसके बाद ढाई प्रतिशत प्रतिवर्ष देय है। यह राशि प्रत्येक वर्ष 1 अप्रैल से पूर्व जमा नहीं होने की स्थिति में नियमानुसार व्याज / शास्ति देय होगी। प्रथम वर्ष की लीजमनी की राशि अग्रिम जमा करानी होगी। इस राशि के प्रतिवर्ष भुगतान से मुक्त होने के लिए ढाई प्रतिशत की दर से 8 वर्ष की एक मुश्त रकम अग्रिम जमा करानी होगी।
- * आवंटी पर राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रसारित नियम व आदेश भी लागू होंगे।
- * स्थल मानचित्र व लीजडीड शुल्क 400/- + 400/- रुपये भूखण्ड की कीमत के साथ जमा कराने होंगे।

10. जमा पंजीकरण राशि पर देय ब्याज

- * जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

11. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें

- * नियम विरुद्ध एवं गलत सूचना देने पर आवेदन फार्म / आवंटन निरस्त किया जाकर आवेदन पत्र के साथ जमा करायी गई पंजीकरण राशि जब्त कर ली जायेगी तथा उन्हें भविष्य में आवासीय भूखण्ड के लिए आवेदन करने हेतु अयोग्य घोषित कर दिया जायेगा, इसके साथ ही ऐसे आवेदनकर्ताओं के विरुद्ध कानूनी कार्यवाही की जायेगी।
- * भूखण्ड 99 वर्ष की लीज पर आवंटित किये जायेंगे।
- * सामान्यतः आवंटी, आवंटित भूखण्ड का 10 वर्ष की अवधि तक विक्रय अथवा हस्तान्तरण नहीं कर सकता है किन्तु यदि कोई व्यक्ति भूखण्ड को 05 वर्ष के बाद एवं 10 वर्ष से पूर्व विक्रय करना चाहता है तो ऐसे विक्रय के लिए आवंटी से योजना की प्रचलित आरक्षित दर की 5 प्रतिशत की दर से शुल्क वसूल कर नियमानुसार हस्तान्तरण की अनुमति दी जा सकेगी।
- * आवंटी को भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर 05 वर्ष के अन्दर न्यास से निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर निर्माण करवाया जाना आवश्यक होगा अन्यथा भूखण्ड का आवंटन निरस्त समझा जावेगा। जिसकी पृथक से कोई सूचना नहीं दी जायेगी तथा भविष्य में आवंटी को भूखण्ड आवंटन हेतु अपात्र माना जावेगा।
- * आवंटी को लीज डीड पंजीयन का खर्च स्वयं को वहन करना होगा एवं लीज डीड के साथ भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि जमा होने पर ही भूखण्ड का कब्जा दिया जावेगा। जारी लीजडीड को पंजियन विभाग के परिपत्र के अनुसार दो माह के अन्दर पंजीयन करवाना होगा।
- * आवेदक द्वारा गलत तथ्य (आय वर्ग, आरक्षित वर्ग, कम पंजीकरण राशि आदि) भरने पर लॉटरी में भूखण्ड निकलने के बावजूद भी आवंटित भूखण्ड निरस्त कर दिया जायेगा।
- * आवंटन में प्राप्त भूखण्ड केवल आवासीय उपयोग में लिया जा सकेगा, अन्य किसी प्रयोजन में नहीं। आवंटन किए गए भूखण्ड को पुनः विभाजित अथवा एकाधिक भूखण्डों को मिलाकर एक बड़ा भूखण्ड बिना न्यास अनुमति के नहीं बनाया जा सकेगा।
- * न्यास के पास बिना सूचना दिए भूखण्ड के आवंटन की शर्तें बदलने का अधिकार सुरक्षित है।





- * किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद के संबंध में न्यायाधिकार क्षेत्राधिकार बीकानेर होगा।
- * किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में अध्यक्ष, नगर विकास न्यास, बीकानेर का निर्णय अन्तिम होगा।

12. आवेदन फार्म प्राप्त करने की विधि

आवेदन फार्म इस पुस्तिका के साथ दिया हुआ है और यह पुस्तिका योजना के लिए अधिकृत बैंक, पंजाब नेशनल बैंक, बीकानेर संभाग की सभी शाखाएं एवं नगर विकास न्यास कार्यालय से 500/- रुपये नगद जमा कराकर प्राप्त की जा सकती है।

13. आवेदन फार्म जमा कराने की अन्तिम तिथि 06.07.2017 जो मूल चालान के साथ नगर विकास न्यास, बीकानेर कार्यालय में सांय 5 बजे तक जमा करवाया जा सकता हैं।

14. आवेदन फार्म वापस लेने की विधि :

यदि कोई आवेदक पंजीकरण निरस्त कराना चाहता है, तो जमा राशि में से 5 प्रतिशत राशि काटकर शेष राशि लॉटरी पश्चात् उसको लौटा दी जावेगी परन्तु आवेदन लॉटरी के सात दिवस पूर्व करना होगा।

15. भूखण्ड का लॉटरी से आवंटन :

- * लॉटरी दिनांक 02.08.2017 को नगर विकास न्यास, बीकानेर परिसर में निकाली जायेगी तथापि तिथि परिवर्तन का अधिकार अध्यक्ष, नगर विकास न्यास, बीकानेर के पास सुरक्षित रहेगा।
- * आवेदक द्वारा आवेदन फार्म में प्रस्तुत की गई सूचना जैसे आवेदक के वर्ग के अनुसार आवेदक की सकल मासिक आय, भूखण्ड का क्षेत्रफल एवं पंजीकरण राशि तथा आवेदक की श्रेणी के आधार पर लॉटरी रिव्यू एवं आवंटन समिति द्वारा निकाली जाकर भूखण्ड आवंटन की सूचना न्यास की वेबसाइट www.uitbikaner.org पर प्रकाशित की जायेगी।
- * लॉटरी के पश्चात् लॉटरी में सफल आवेदकों की पात्रता की पुनः जांच संबंधित जोन स्तर पर की जावेगी जिसमें गलत तथ्य पाये जाने पर लॉटरी में आवंटित भूखण्ड न्यास द्वारा निरस्त कर दिये जायेंगे।
- * आवंटन पत्र के साथ अग्रिम राशि प्राप्त होने मात्र से न्यास इस योजना में भूखण्ड आवंटन करने के संबंध में किसी प्रकार से कानूनी तौर पर बाध्य नहीं होगा।

16. असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि की वापसी :

- * जमा पंजीकरण राशि की वापसी जहाँ आवेदक के नाम से बैंक काटकर न्यास बीकानेर के द्वारा ही वापस की जावेगी। अतः असफल आवेदनकर्ता रिफण्ड से संबंधित सूचना के लिए न्यास बीकानेर से ही सम्पर्क करें।
- * योजना की लॉटरी दिनांक से एक वर्ष की अवधि के बाद राशि वापसी बैंकों को पुनः बैंक करने संबंधी आवेदन स्वीकार नहीं किये जायेंगे।
- * असफल आवेदन फार्मों को लॉटरी दिनांक से एक वर्ष की अवधि तक ही सुरक्षित रखा जावेगा। तत्पश्चात् उन्हें अनुपयोगी मानते हुए नियमानुसार निस्तारण कर दिया जायेगा।





17. आवेदन फार्म जमा कराने से पूर्व निम्नांकित बिन्दुओं को सुनिश्चित कर लें :

- * आवेदनकर्ता स्वयं द्वारा आवेदन फार्म में पिता/पति का नाम, पता, आय वर्ग एवं श्रेणी स्पष्ट रूप से मोटे अक्षरों में भरा हुआ होना चाहिए।
- * आय वर्ग के अनुसार पंजीकरण राशि का डी.डी./बैंकर्स चैक सचिव, नगर विकास न्यास, बीकानेर एवं डी.डी./बैंकर्स चैक के पीछे आवेदनकर्ता का नाम व फार्म नम्बर व श्रेणी अवश्य अंकित कर निर्धारित चालान फार्म के साथ संलग्न करें एवं उसकी फोटो प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न करें।
- * आवेदनकर्ता द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेज राजपत्रित अधिकारी / नोटेरी पब्लिक से सत्यापित होने चाहिए।
- * आवेदनकर्ता का वर्ग, आय वर्ग/पंजीकरण राशि के अनुसार सही अंकित करें। गलत आय वर्ग चिन्हित करने पर आवेदक को लॉटरी में भूखण्ड निकलने के बावजूद आवंटन निरस्त किया जा सकता है।
- * सैनिक श्रेणी के आवेदक आवेदन फार्म के बिन्दु संख्या 6 में उचित बॉक्स पर टिक (✓) करें ताकि सही प्राथमिकता के आधार पर आवंटन हो सके।
- * आवेदन फार्म के निर्धारित कॉलम में आवेदक का बैंक खाता संख्या, बैंक का नाम एवं शाखा का नाम आवश्यक रूप से अंकित करें ताकि लॉटरी में असफल रहने पर आवेदक को उसकी पंजीकरण राशि के रिफण्ड में कोई परेशानी न हो।
- * (i) कृपया चालान की सभी प्रतियों में आवेदक स्वयं से संबंधित समस्त जानकारी अवश्य भरें।
- * (ii) अपेक्षित सभी प्रमाण पत्रों के प्रारूप इस पुस्तिका में पीछे दिये गये हैं तथा प्रमाणिक अधिकारी की श्रेणी व पद भी प्रारूप में दर्शाये गये हैं।
- * (iii) भविष्य में किये जाने वाले किसी भी पत्र व्यवहार में आवेदन फार्म का क्रमांक अवश्य अंकित करें। आपके पते में हुए परिवर्तन की सूचना, नगर विकास न्यास, बीकानेर को प्रेषित करें।

18. आवेदन फार्म के साथ निम्नलिखित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक है :

1. पंजीकरण राशि का मूल चालान।
2. शपथ पत्र
3. आय प्रमाण पत्र
4. श्रेणी प्रमाण पत्र

19. निम्न कारणों/कमियों से भरे हुए आवेदन फार्म स्वीकार नहीं किए जायेंगे या निरस्त कर दिए जायेंगे जिनके लिए नगर विकास न्यास, बीकानेर जिम्मेदार नहीं होगा:

- * आवेदनकर्ता का स्वयं का बैंक खाता संख्या एवं बैंक का नाम, शाखा एवं शहर अंकित नहीं होने की दशा में।
- * आवेदक द्वारा नियम के विरुद्ध एवं गलत तथ्य (आय वर्ग, आरक्षित वर्ग, कम पंजीकरण राशि आदि) भरने पर प्राप्त आवेदन पत्र लॉटरी में शामिल नहीं किया जावेगा एवं निरस्त कर दिया जावेगा।
- * अवयस्क व्यक्ति द्वारा आवेदन फार्म भरने पर।
- * आवेदन फार्म अपूर्ण अथवा स्पष्ट नहीं भरने पर।
- * संयुक्त नाम से प्राप्त होने वाले आवेदन-पत्र।

सचिव
नगर विकास न्यास, बीकानेर
फोन नं. : 0151-2226012

