

लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन की योजना

भारत सरकार द्वारा जारी किए गए आदेशों के अनुसारण में, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने दिल्ली में आवासीय फ्लैटों और आवासीय निर्मित प्लॉटों, भले ही उनका आकार कितना हो, को परिवर्तन प्रभारों का भुगतान करने के बाद लीज होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने का निर्णय लिया था। निर्धारित परिवर्तन प्रभार दिनांक 31.3.2000 तक लागू थे और दिनांक 1.4.2000 से चालू बाजार दरों पर परिवर्तन अनुमय था। अब विवरणिका में उल्लिखित संशोधित परिवर्तन प्रभारों के भुगतान पर अनन्तम आधार पर परिवर्तन की अनुमति देने का निर्णय लिया गया है और शहरी विकास एवं गरीबी उपशामन मंत्रालय द्वारा अन्तिम दर निर्धारित की जाएगी। आवेदकों को परिवर्तन प्रभार में अन्तर की राशि, यदि कोई हो, जैसा कि मंत्रालय द्वारा अन्तिम रूप से निर्धारित किया जाएगा, का भुगतान करना होगा। आवेदकों को अनुबंध 'आर' में दिए गए निर्धारित प्रारूप में परिवर्तन प्रभार के अन्तर की राशि का भुगतान करने के लिए वचनबंध प्रस्तुत करना होगा। परिवर्तन प्रभारों अथवा उसकी प्रथम किरत जमा करने की तिथि परिवर्तन प्रभारों को परिकलित करने के उद्देश्य से महत्वपूर्ण तिथि होगी।

योजना की मुख्य विशेषताएं

1. इस योजना में निम्नलिखित सम्पतियां शामिल हैं:-
 - (क) सभी निर्मित आवासीय प्लॉट। जिन्हें भारत के राष्ट्रपति/दिल्ली विकास प्राधिकरण की तरफ से पट्टा/उप-पट्टा दिया जा चुका है।
 - (ख) सभी नियतकालिक आवासीय निर्मित सम्पति जिनसे प्रशुल्क नहीं लिया गया है।
 - (ग) दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा, आर्बिट्रेट एशियाई खेल गांव परिसर के फ्लैटों सहित जनता, निम्न आय वर्ग, मध्य आय वर्ग, उच्च आय वर्ग एवं स्व-वित्त योजना के फ्लैट।
 - (घ) दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि पर सहकारी समूह आवास सोसाइटियों द्वारा निर्मित फ्लैट।
2. लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन के लिए देय एक मुश्त प्रभार अनुबंध "क" में निर्दिष्ट है। उन प्रभारों का भुगतान एक-मुश्त या अधिकतम पांच वर्ष की अवधि में एक समान वार्षिक किरतों में किया जाएगा, यदि भुगतान किरतों में किया जाएगा तो 12% प्रति वर्ष की दर से परिकलित ब्याज देय होगा। परिवर्तन की अनुमति सभी किरतों का विधिवत भुगतान करने के बाद ही दी जाएगी। किसी भी किरत का भुगतान करने के लिए समय बढ़ाने की अनुमति किसी भी परिस्थिति में नहीं दी जाएगी। भू-भाटक के भुगतान का दायित्व अंतिम किरत का भुगतान करने तक जारी रहेगा।

The Scheme of Conversion from Lease Hold System of Land Tenure into Free Hold

In pursuance of orders issued by the Govt. of India, Delhi Development Authority has decided to convert residential flats as well as residential built up plots irrespective of the size in Delhi from lease hold to free hold on payment of conversion charges. The Prescribed conversion charges were applicable up to 31.3.2000 and the conversion from 1.4.2000 was to be permitted on the current market rates. It has now been decided to allow the conversion on the revised conversion charges as indicated in the brochure on **provisional basis** and the final rates will be determined by the Ministry of Urban Development & Poverty Alleviation. The applicants shall have to pay the difference in conversion charges, if any as may be finally fixed by the Ministry. The applicants shall have to submit an undertaking for the payment of difference in conversion charges in the prescribed format as given in Annexure "R." The dated of deposition of the conversion charges or the first instalment thereof will be the crucial date for purposes of calculating the conversion charges.

SALIENT FEATURES OF THE SCHEME

1. The scheme covers the following properties :-
 - a) All Built up residential plot where the lease/sub-lease has been granted on behalf of the President of India/Delhi Development Authority.
 - b) All fixed term residential built up properties where premium has not been charged.
 - c) Janta, LIG, MIG, HIG and SFS flats allotted by the Delhi Development Authority including the flats in Asian Games Village complex.
 - d) Flats constructed by Co-operative Group Housing Societies on land leased by the Delhi Development Authority.
2. The one time charges payable for conversion from leasehold to freehold are set out in Annexure-"A". These charges may be paid in lump-sum or in equated annual instalments spread over a period not exceeding five years. When the payment is made in instalments, interest calculated @ 12% per annum shall be payable. The conversion shall be allowed only after all the instalments have been duly paid. No extension of time for payment of any instalments shall be granted under any circumstances. The liability to pay ground rent shall continue to accrue till the last instalments is paid.

मूल उप-पट्टेदार/आर्बिट्रि अनुबंध "क" में निर्दिष्ट परिवर्तन प्रभार में पट्टे के हकदार होंगे।

3. परिवर्तन की अनुमति, प्लॉट पर आवासीय भवन का निर्माण कर लिए जाने और भवन का समापन प्रमाण पत्र/डी फार्म प्राप्त करने के बाद ही दी जाएगी। समूह आवास सोसायटियों को आर्बिट्रि प्लॉटों के मामले में व्यक्तिगत प्लॉटों के लिए परिवर्तन की अनुमति, सोसायटी द्वारा समापन प्रमाण पत्र 'डी' फार्म प्राप्त करने के बाद और प्लॉट का कब्जा सर्वस्य को दिए जाने के बाद दी जाएगी।

4. परिवर्तन के आवेदन पत्र, निर्धारित दस्तावेजों के बिना स्वीकार नहीं किये जाएंगे।

5. परिवर्तन को अनुमति दिए जाने से पहले आवेदक को भू-भाटक की बकाया राशि का 10% वार्षिक की दर से ब्याज सहित, जहाँ लागू हो, भुगतान करना होगा। ऐसे मामलों जिनमें भू-भाटक का संशोधन किया जाना है, उनमें हस्तांतरण विलेख का निष्पादन करने से पूर्व राशि जमा कराने के लिए पट्टेदार को भू-भाटक की संशोधित राशि अधिसूचित की जाएगी।

6. परिवर्तन केवल उन सम्पत्तियों के लिए लागू होगा जो उस भूमि पर हैं जिसका भूमि उपयोग, पट्टा विलेख/उप-पट्टा विलेख/आर्बिट्रि पत्र के अंतर्गत आवासीय निर्धारित है।

7. बंधक सम्पत्ति के मामले में परिवर्तन की अनुमति बंधकदार से "अनापत्ति प्रमाण-पत्र" प्रस्तुत करने पर ही दी जाएगी। यदि सम्पत्ति एक से अधिक बार बंधक रखी गई है तो सभ्य बंधकदारों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगे। सरकारी समूह आवास सोसायटी द्वारा आर्बिट्रि प्लॉटों के मामले में उस संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा, जिसके पास सोसायटी ने सम्पत्ति बंधक रखी है।

8. ऐसे मामलों में जिनमें पट्टा, विलेख/हस्तांतरण विलेखों पर हस्ताक्षर नहीं किये गये हों, परिवर्तन की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि पट्टा विलेख प्रशासनिक कारणों से निष्पादित न किया गया हो न कि आर्बिट्रि की ओर से विभिन्न कमियों के कारण निष्पादित न किया गया हो। तथापि, ऐसे मामलों में, अधिकार, जहाँ लागू हों, सहित परिवर्तन प्रभार और सम्पत्ति के मूल्य/प्रारंभिक की राशि पर स्टाम्प - शुल्क देय होगा।

9. सम्पत्ति के हक से संबंधित किसी विधिक विवाद के मामले में परिवर्तन की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी, जब तक कि विधिक विवाद का निपटारा नहीं हो जाता।

10. पुनराधिकार सम्पत्तियों के मामले में परिवर्तन की अनुमति तभी दी जाएगी, जब कि पुनराधिकार नोटिस वापस ले लिया गया हो और पट्टा/उप-पट्टा आर्बिट्रि बहाल कर दिया गया हो।

11. मूल पट्टेदार/उपपट्टेदार/आर्बिट्रि और मुख्तारनामाधारक के बीच किसी विवाद की स्थिति में प्री-होल्ड अधिकार देने के

Original sub-lessees/allottees would be entitled to remissions in the conversion charges as specified in Annexure-"A".

3. Conversion would be allowed only when the residential building on the plot has been constructed and completion certificate/D' form for the building has been obtained. In the case of land allotted to Co-operative housing societies, conversion for individual flats would be permitted after completion certificate/D' form has been obtained by the society and possession of flats given to the members.

4. The application for conversion shall not be entertained unless accompanied by prescribed documents.

5. The arrears of ground rent alongwith interest @ 10% per annum wherever applicable would have to be paid by the applicant before conversion can be permitted. In cases where revision of ground rent has become due, the revised amount of rent will be notified to the lessee for depositing the amount before the execution of the conveyance deed.

6. The conversion shall be applicable only for properties which are on land for which the land use prescribed in the lease deed/sub-lease deed/allotment letter is residential

7. In cases of mortgaged properties, conversion would be allowed only on submission of 'No Objection Certificate(s)' from all the mortgagees. If the property has been mortgage more than once, 'No Objection Certificate(s)' from all the mortgagees are required to be submitted. In case of flats allotted by a Co-op Group Housing Society, it would be essential to produce 'No Objection Certificate(s)' from the institution with which the property has been mortgaged by the society.

8. in cases where lease deeds/conveyance deeds have not been signed, conversion will be allowed provided that the non-execution of the lease deed has been on account of administrative reasons and not because of certain defaults on the part of the allottees. However in such cases the stamp duty would be payable on the amount of conversion charges and the surcharge wherever applicable as well as the price/premium of the property.

9. In case of any legal dispute relating to title of the property, conversion shall not be allowed until the legal dispute is settled.

10. In case of re-entered properties conversion would be allowed only when re-entry notice has been withdrawn and the lease/sublease/allotment restored.

11. In case of any dispute between the original lessee/sub-lessee/allottee and Power of Attorney holder,

आवेदन पत्र पर केवल विवाद निपट जाने के बाद ही विचार किया जाएगा।

12. जिन मामलों में नामांतरण और प्रतिस्थापन के आवेदन पत्र पट्टाकर्ता के पास लंबित हैं, उनमें परिवर्तन की अनुमति आवश्यक नामांतरण/प्रतिस्थापन किये जाने के बाद ही दी जाएगी।

13. ऐसे मामलों में भी परिवर्तन की अनुमति दी जाएगी, जिनमें पट्टेदार/उपपट्टेदार/आर्बिटरी न सम्पत्ति का कब्जा दे दिया हो, बशर्ते कि :-

- (क) परिवर्तन का आवेदन उस व्यक्ति द्वारा किया गया हो, जिसको सम्पत्ति के हस्तांतरण (विक्रय/अंतरण) के लिए पट्टेदार/उपपट्टेदार/आर्बिटरी द्वारा मुख्तारनामा दिया गया हो।
- (ख) सम्पत्ति के कब्जे का प्रमाण उस व्यक्ति के पक्ष में दिया गया हो, जिसके नाम पर परिवर्तन कराया जाना है।
- (ग) जिन मामलों में क्रमिक मुख्तारनामे हैं, उन में परिवर्तन की अनुमति कब्जे के तथ्यों के सत्यापन के बाद ही दी जाएगी, बशर्ते कि मूल पट्टेदार/उपपट्टेदार/आर्बिटरी का अंतिम मुख्तारनामा-धारक के साथ संबंध स्थापित हो जाए और मुख्तारनामे की साक्ष्योक्त प्रतियां प्रस्तुत कर दी गई हों।

ऐसे मामलों में सामान्य परिवर्तन प्रभारों के अतिरिक्त परिवर्तन शुल्क पर 33-1/3% अधिभार देय होगा (कोई अनर्जित वृद्धि वसूल नहीं की जाएगी)

14. किराया-खरीद आधार पर आवंटित दि.वि.प्रा. के आवासीय फ्लैटों के मामले में परिवर्तन की अनुमति सभी किरतों का ब्याज सहित, यदि कोई हो, भुगतान करने के बाद ही दी जाएगी।

15. परिवर्तन योजना ऐच्छिक है।

16. विभिन्न क्षेत्रों के लिए भूमि की दर अनुबंध 'ख' में दी गई है। अनुबंध 'ख' में जिन क्षेत्रों के लिए भूमि की दर नहीं दी गई है, ऐसे क्षेत्रों के मामलों में साव वाले/तुलनीय क्षेत्रों में लागू होगी। परिवर्तन प्रभार, अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार के नमूना परिकल्पन अनुबंध 'घ' में दिए गए हैं।

- (i) तथापि, सहकारी आवास निर्माण संस्थानों के मामले में अनुबंध 'ख' में विनिर्दिष्ट स्थानों की भूमि दर ही लागू होगी।
- (ii) दिल्ली विकास प्राधिकरण के फ्लैटों के मामले में अनुबंध 'क' भाग (ख) में उल्लिखित परिवर्तन प्रभार ही लागू होंगे। दिल्ली विकास प्राधिकरण की विशेष आवासीय सम्पदा के जोन का पता लगाने के लिए पहले उस स्थान का निर्धारण किया जाए जिस सम्पदा विशेष में वह स्थान स्थित है और उसके बाद अनुबंध 'ग' को देखकर उस स्थान के जोन को निर्धारित किया जा सकता है।

application for grant of freehold rights would be entertained only after the dispute is settled.

12. In cases where applications for mutation or substitution are pending with the lessor, conversion would be allowed only after the necessary mutatin/substitution has been carried out.

13. The conversion shall also be allowed in the cases where lessee/sub-lessee/allottee has parted with the possession of the property, provided that :

- a) Application for conversion is made by a person holding power of attorney from lessee/sub-lessee/allottee to alienate (sell/transfer) the property.
- b) Proof is given of possession of the property in favour of the person in whose name conversion is being sought.
- c) Where there are successive power of attorneys, conversion will be allowed after verifying the factum of possession provided that the linkage of original lessee/sub-lessee allottee with the last power of attorney is established and attested copies of power of attorneys are submitted.

In such cases, a surcharge of 33-1/3% on the conversion fee would be payable over and above the normal conversion charges applicable for a regular lessee (no unearned increased will be recoverable).

14. In case of the DDA residential flats on hire-purchase bases, conversion shall be allowed only after all the instalments have been paid with interest, if any.

15. The scheme of conversion as applicable is optional.

16. The land rates for different areas have been given in Annexure 'B'. The localities for which land rates have not been given in Annexure 'B' and rates of the adjoining/comparable locality would be applicable.

- (i) However, in the case of Co-operative housing building societies, the land rates of the localities specified in Annexure 'B' would be applicable.
- (ii) In respect of DDA flats, the conversion charges mentioned in Annexure 'A' part (B) would be applicable. For the purpose of ascertaining the zone of a particular DDA housing estate, first the locality in which that particular estate is situated may be determined then the zone of the locality can be determined by making a reference to Annexure 'C'.

- (iii) दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि पर समूह आवास सोसाइटियों द्वारा बनाए गए फ्लैटों के लिए परिवर्तन दरें अनुबंध 'क' के भाग (ग) में दी गई परिवर्तन दरें ही लागू होंगी। 125 वर्ग मी. तक के कुर्सी क्षेत्रफल वाले सहकारी समूह आवासीय फ्लैटों के परिवर्तन प्रभार जोन चार फ्लैटों की दरों पर निर्धारित होंगे। समूह आवास सोसाइटियों के फ्लैटों के जोन के समूह का निर्धारण उसी तरीके से किया जाएगा जैसे कि ऊपर दिल्ली विकास प्राधिकरण के फ्लैटों के लिए उल्लिखित किया गया है।
- (iv) 125 वर्ग मीटर से अधिक कुर्सी क्षेत्रफल के सहकारी समूह आवासीय फ्लैटों का परिवर्तन प्रभार 125 वर्ग मीटर कुर्सी क्षेत्रफल के लिए निर्धारित परिवर्तन प्रभार को फ्लैट के कुर्सी क्षेत्रफल के वृद्धि के अनुपात में बढ़ाने से प्राप्त होगा।
17. परिवर्तन प्रभार और अधिभार का मॉडल परिकलन अनुबंध 'क' (डी) में दिया गया है।
18. यथा लागू अपेक्षित परिवर्तन प्रभार अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार तथा 200/- रु. के कारवाई शुल्क सहित आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के समय जमा करने होंगे।
19. भुगतान अधिमान्य रूप से दिल्ली में देय भुगतान-आदेश, बैंक ड्राफ्ट द्वारा किया जाएगा। 20,000/- रु. से कम की राशि बैंक द्वारा नकद रूप में भी स्वीकार की जाएगी। जमा की जाने वाली राशि निकटतम पूर्णांक रूपों में की जाएगी। भुगतान निर्धारित चालान फार्म के माध्यम से किया जाएगा, जो आवेदन-पत्र का एक भाग है एवं चार प्रतियों में है। बैंक में परिवर्तन प्रभारों का भुगतान करने के पश्चात प्राप्त-चालान की तीसरी प्रति परिवर्तन आवेदन-पत्र के साथ जमा करनी होगी। परिवर्तन प्रभारों का भुगतान केवल सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, विकास सदन, शाखा, आई.एन.ए., नई दिल्ली द्वारा स्वीकार किया जाएगा।
- परिवर्तन प्रभार, अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार, जहाँ भी लागू हो, को एकमुत्त में अथवा पाँच समान वार्षिक किश्तों में जमा किया जा सकता है। (अनुबंध 'ड') में पहली और बाद की किश्तों की राशि का हिसाब निकालने वाला फार्मूला दिया गया है। आवेदक द्वारा चुनी गई अदायगी योजना के अनुसार समान वार्षिक किश्तों की सही राशि का हिसाब लगाया जा सकता है।
20. मूल पट्टा विलेख, अंतरण विलेख के निष्पादन के समय प्रस्तुत करने होंगे। इसे रद्द कर दिया जाएगा और अंतरण विलेख के साथ वापस कर दिया जाएगा।
21. निष्पादन के बाद हस्तांतरण विलेख निर्धारित अवाधि के अन्दर रजिस्ट्रार कार्यालय में अवरय पंजीकृत विकास सदन, आई.एन.ए. कराया जाए।
22. यदि मूल पट्टा विलेख गुम हो गया हो तो पट्टाधारी आवेदक जिस क्षेत्र में सम्पत्ति स्थित है, उस क्षेत्र में परिचालन वाले किसी प्रतिष्ठित समाचारपत्र में इसकी सूचना जारी कराए और प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट के समक्ष एक शपथपत्र निष्पादित करें, जिसमें यह उल्लेख हो कि मूल पट्टा विलेख कैसे गुम हुए/समाचार पत्र में प्रकाशित सार्वजनिक सूचना और मूल शपथपत्र, अंतरण विलेख के निष्पादन की तारीख से कम से कम 10 दिनों पहले प्रस्तुत कर दिया जाए।
- (iii) For flats constructed by group housing societies on land allotted by DDA, the conversion rates would be as given in part (C) of Annexure 'A'. For Co-operative group housing flats upto 125 sq. mtrs. plinth area, the conversion charges are based on zone wise flat rates. The zone of Group Housing society flats can be determined in the manner as mentioned for DDA flats above.
- (iv) For CGHS flats of plinth area above 125 sq. mtrs. conversion charges as prescribed for plinth area of 125 sq. mtrs. shall be increased in proportion to the increase in plinth area of the flat.
17. Model calculations of conversion charges, and surcharge have been given in Annexure 'D'
18. The requisite conversion charges, additional conversion charge and surcharge as applicable alongwith processing fee of Rs. 200/- are required to be deposited at the time of submission of application form.
19. Model of remittance shall be preferably by pay order, bank draft payable at Delhi. For amount less than Rs. 20,000/- cash will also be accepted by the Bank. The amount of remittance has to be rounded off to the nearest rupee. The payment is to be made through the prescribed challan form which is a part of the application & is in quadruplicate. After making the payment of conversion charges in the bank, 3rd copy of the receipted challan shall have to be deposited alongwith the conversion application. The payment of conversion charges shall only be accepted by the Central Bank of India, Vikas Sadan Branch, INA New Delhi.
- The conversion charges, additional conversion fee and surcharge wherever applicable can be deposited either in lumpsum or in not more than five equated annual instalments. (Annexure "E" gives the formula for working out the amount payable by way of first and subsequent instalments. The exact amount of the equated annual instalments can be worked out accordingly depending upon the payment plan chosen by the applicant).
20. The original lease deed should be produced at the time of execution of the conveyance deed. The same will be cancelled and returned along with the conveyance deed.
21. After execution conveyance-deed must be registered with in the stipulated period with the Registrar office. Vikas Sadan INA.
22. If the original lease deed was lost, the lessee/appl-cant must issue notice in a prominent news paper having circulation in the area where the property is situated and also execute an affidavit before the 1st Class Magistrate indicating there in how the original lease deed was lost. A copy of the public notice published in the news-paper and the original affidavit must be submitted at least 10 days before the date of execution of the conveyance deed.

परिवर्तन के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की पद्धति

निर्धारित फार्म सहित विवरणिका विक्री के लिए गिन्नालिखित स्थानों पर 50/-रु. का मुद्रातान करने पर उपलब्ध होगी।

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, विकास सदन, शाखा, आई.एन.ए. नई दिल्ली। डी ब्लॉक, विकास सदन, आई.एन.ए. नई दिल्ली स्थित दि. वि.प्रा. के निर्धारित काउन्टर पर।

द्वाराक, पूर्वी क्षेत्र, दक्षिणी पूर्वी क्षेत्र, दक्षिणी पश्चिमी क्षेत्र, रोहिणी एवं उत्तरी क्षेत्र स्थित दि.वि.प्रा. की केन्द्रीय लेख इकाइयों (सी.ए.यू.)

दो विभिन्न रंगों में आवेदन फार्म गिन्नालिखित के संबंध में छापे गए हैं :-

(i) दि. वि. प्रा. द्वारा आर्बंटेड फ्लैट (नीले रंग में)

(ii) सहकारी समूह आवास सोसायटियों/सहकारी आवास निर्माण सोसायटियों द्वारा आर्बंटेड फ्लैट और प्लॉट और दि. वि. प्रा. द्वारा इसकी विभिन्न आवासीय योजनाओं के अंतर्गत आर्बंटेड प्लॉट, स्लम और जे.जे. विंग द्वारा आर्बंटेड प्लॉटों को छोड़कर (हरे रंग में)

आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे यह सुनिश्चित कर ले कि दि. वि. प्रा. की सम्पत्तियों से संबंधित आवेदन फार्म ही प्राप्त किए गए हैं और निर्धारित दस्तावेजों तथा परिवर्तन एवं अन्य प्रभावों के साथ किए गये हैं।

सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन-पत्र बैंक द्वारा प्राप्त किए गए चालान की तीसरी प्रति सहित दि.वि.प्रा. के निर्दिष्ट काउन्टर, डी-ब्लॉक, विकास सदन, आई.एन.ए. नई दिल्ली में जमा किए जाएं। यह स्पष्ट कर दिया जाए कि आवेदन-पत्र स्वीकार करने से पहले, उनकी जांच दि.वि.प्रा. के सलाहकार द्वारा की जाएगी, कोई भी आवेदन पत्र जिसके साथ अपेक्षित दस्तावेज संलग्न नहीं किए जाएंगे अथवा अपेक्षित परिवर्तन प्रभावों की राशि जमा नहीं की गई होगी या जो आवेदन-पत्र अपूर्ण पाया गया तो उसे अस्वीकार कर दिया जाएगा।

यदि कोई आवेदन-पत्र किसी भी रूप में अधूरा या दोषपूर्ण पाया जाएगा तो आवेदक को 30 दिन की अवधि के अंदर आवेदन-पत्र के साथ संलग्न न किए गए दस्तावेज लगाने और दोषों को दूर करने के लिए अवसर दिया जाएगा। निर्धारित अवधि के अंदर आवेदक द्वारा दोषों को ठीक न किए जाने पर आवेदन पत्र रद्द माना जाएगा। जो भी आवेदन पत्र ठीक होंगे उन सभी को निर्धारित औपचारिकताएं पूरा होने की तारीख से अधिकतम 90 दिन के अंदर निबट्टा दिया जाएगा। हस्तांतरण विलेख उस आवेदक/व्यक्ति जिसके नाम परिवर्तन कराने की इच्छा व्यक्त की गई है, के पास पंजीकृत डाक द्वारा भेज दिया जाएगा। इसके बाद प्राप्तकर्ता हस्तांतरण विलेख पर स्टाम्प समाहर्ता से स्टाम्प लगवाएंगे और उसे प्राप्त करने के 45 दिन के अन्दर प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर के लिए डी ब्लॉक, विकास सदन आई. एन. ए./स्लम एवं जे. जे. सम्पत्तियों के लिए ए ब्लॉक, विकास कुटीर, आई.पी.एस्टेट पर स्थित निर्धारित काउन्टर पर जमा करवाएंगे। हस्तांतरण विलेख प्राप्त करने के समय

PROCEDURE FOR SUBMISSION OF APPLICATIONS FOR CONVERSION

The brochure alongwith prescribed application form will be available for sale on payment of Rs. 50/- at the below mentioned branches of banks during their business hours.

Central Bank of India, Vikas Sadan Branch, INA, New Delhi. Specified DDA counter at D Block, Vikas Sadan, INA, New Delhi

Central Accounting Units of DDA at Dwarka, East Zone, South East Zone, South West Zone, Rohini & North Zone.

Application forms in two different colours have been printed in respect of :-

(i) Flats allotted by DDA (in blue)

(ii) Flats and plots allotted by co-operative group housing societies/co-operative house building societies respectively and plots allotted by the DDA under its various residential schemes (in green)

Applicants are advised to ensure that the application form relevant to their properties in the DDA is procured and filed alongwith the prescribed documents and conversion and other charges.

The application forms duly complete in all respects alongwith the 3rd copy of the challan duly received by the bank may be deposited at the Specified DDA Counter at D Block Vikas Sadan, INA, New Delhi. It may be made clear that before acceptance, the application shall be checked by the DDA Counsellor and any application which is not supported by the required documents, requisite amount of conversion charges & not properly filled shall not be accepted.

If any application is found incomplete or defective in any manner, the applicant shall be afforded an opportunity to furnish the prescribed documents not enclosed to the application and to remove the defects within a period of 30 days. On the failure of the applicant to remove the defects within the period specified, the application shall be deemed to have been rejected. Applications found in order will be disposed of within a maximum period of 90 days from the date on which the prescribed formalities are completed. Conveyance deed shall be sent to the applicant/person in whose name conversion is sought by registered post. The recipient shall then get it stamped from Collector of Stamps and submit it within 45 days from the receipt thereof at the specified counter located at 'D' Block, Vikas Sadan, INA. for signature of the authorised person. At the time of receipt of the conveyance deed, a

तारीख दी जाएगी जिस दिन आवेदनकर्ता डी ब्लॉक, विकास सदन/विकास कुटीर के निर्धारित काउंटर से हस्ताक्षरित हस्तांतरण विलेख प्राप्त कर सकते हैं। उसके बाद प्राप्तकर्ता को हस्तांतरण विलेख को संबंधित उप पंजीकार के पास पंजीकृत करवाना होगा। स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण प्रभारों का वहन उसी व्यक्ति द्वारा किया जाएगा जिसके नाम परिवर्तन करने की अनुमति दी गई होगी।

यदि आवेदक/व्यक्ति जिसके नाम परिवर्तन कराने की इच्छा व्यक्त की गई है, को हस्तांतरण विलेख 90 दिन के अंदर प्राप्त नहीं होता है तो वह स्कीम के नोडल अधिकारी, दिल्ली विकास प्राधिकरण के भूमि विभाग/आवास और स्लम विंग के सम्बन्धित उप निदेशक से सार्वजनिक सुनवाई के दिनों (सोमवार एवं बृहस्पतिवार) अपराह्न 2.30 बजे से 5.30 बजे तक सम्पर्क कर सकता है।

जमा किए जाने वाले आवश्यक दस्तावेज

आवेदक को आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करने होंगे :-

- (क) निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यकित वचनपत्र। अनुबंध 'ड' (एम)
- (ख) निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यकित शपथ पत्र। अनुबंध 'ठ' (एन)
- (ग) निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यकित क्षतिपूर्ति पत्र। अनुबंध 'द' एवं 'दद' (ओ एवं ओ ओ)
- (घ) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यकित विक्रय करार सहित मुख्तारनामे की प्रति (जहां आवेदनपत्र अटर्नी द्वारा दिया गया हो)
- (च) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यकित (प्लॉट और सहकारी समूह आवास समितियों द्वारा आर्यटिड प्लॉटों का समापन प्रमाण पत्र/डी फार्म की प्रतिलिपि।
- (छ) जिस व्यक्ति के नाम परिवर्तन करवाना है, उसका वास्तविक कब्जे का प्रमाण, जैसे -कब्जा-पत्र अथवा पर्ची/गृहकर रसीद/राशन कार्ड/पासपोर्ट/डाईविंग लाइसेंस आदि की प्रतिलिपि, जो नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यकित हानी चाहिए।
- (ज) उस व्यक्ति के एक पासपोर्ट आकार के साक्ष्यकित फोटो और चार साक्ष्यकित नमूना-हस्ताक्षर जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना हो। जो अनुबंध "भ" (पी) के अनुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक द्वारा विधिवत साक्ष्यकित हो। (यदि आवेदक आर्बीटि/उप पट्टेदार/पट्टेदार हो तो

date will be given on which the signed conveyance deed can be collected from the specified counter at "D" Block, Vikas Sadan. Thereafter the recipient shall get the conveyance deed registered with the concerned sub-registrar. Stamp duty and registration charges shall be borne by the person in whose favour the conversion is allowed.

In case the conveyance deed is not received by an applicant/person in whose favour conversion has been sought within a period of 90 days, he/she may contact the Nodal Officer for the scheme, concerned Director in Lands/Housing of Delhi Development Authority on the public hearing days. (Monday & Thursday from 2.30 P.M. to 5.30 P.M.)

DOCUMENTS REQUIRED TO BE SUBMITTED

The applicant shall be required to furnish the following documents alongwith the application form :-

- (a) Undertaking in prescribed format duly attested by Notary Public/First Class Magistrate. (Annexure "M")
- (b) Affidavit in prescribed format duly attested by Notary Public/First Class Magistrate. Annexure "N")
- (c) Indemnity bond(s) in prescribed format(s) duly attested by Notary Public/First Class Magistrate (Annexure "O" and "OO")
- (d) Copy of POA(s) alongwith copy of Sale Agreement (Where application is made by attorney), duly attested by Notary Public/Gazetted Officer.
- (e) Copy of Completion Certificate/'D' form (in respect of all plots and flats allotted by Cooperative Group Housing Societies duly attested by Notary Public/ Gazetted Officer.
- (f) Proof of Physical Possession by the person in whose name the conversion is sought viz. copy of possession letter of slip/House Tax receipt/ration card/passport/driving licence Identity card etc. duly attested by Notary Public/Gazetted Officer.
- (g) 1 attested passport size photographs and 4 attested specimen signatures of the person in whose favour the conversion is sought duly attested by a Gazetted Officer/Notary Public as per Annexure "P" (If the applicant is allottee/sub-lessee/lessee, then his/her photograph and in case of applicant being

- उसके फोटो और आवेदक अटर्नी हो । कालम 3 में उल्लिखित व्यक्ति के फोटो जमा करें ।)
- (ग) नॉटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यकित पट्टाविलेख/उप पट्टाविलेख/हस्तांतरण विलेख/आवंटन-पत्र की प्रतिलिपि ।
- (घ) नॉटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यकित वंशकथ (वंशकथ) के अनर्पित प्रमाण पत्र (प्रमाण पत्र) की प्रतिलिपि ।
- (ङ) भू-भाटक के भुगतान का ब्यौरा अनुबंध क्यू
- (च) यदि आवंटन मासिक किरतों के आधार पर किया गया है तो बेदाकी प्रमाण-पत्र की प्रति, या उन सभी चालानों की प्रतियाँ जिनके द्वारा आर्बिटरी/आवेदक द्वारा प्रारंभिक, प्रारंभिक जमा राशि एवं मासिक किरतों आदि का भुगतान किया गया है ।
- (h) Copy of lease deed/sub-lease deed/conveyance deed/allotment letter/demand letter duly attested by Notary Public/Gazetted Officer.
- (i) Copy of N.O.C.(s) from the mortgagee(s) duly attested by Notary Public/Gazetted Officer.
- (j) Details of Ground Rents as per Annexure Q
- (k) In the cases of allotment on Hire Purchase basis Copy of the No Dues Certificate, or copies of all the challans vide which the payment of premia, initial deposit & monthly instalments etc. had been made by the allottee/applicant.

आवेदन - पत्र भरने के लिए दिशा-निर्देश

GUIDELINES FOR FILLING-UP THE APPLICATION FORM

कालम-1

यदि, सम्पत्ति का केवल एक आर्बिटरी/उपपट्टेदार/पट्टेदार हो, जो फ्री-होल्ड में परिवर्तन करवाना चाहता हो तो उसका नाम और अन्य विवरण उपकालम (क) में दिए जाने चाहिए । यदि दो आर्बिटरी/उप-पट्टेदार/पट्टेदार हो तो उनके नाम एवं अन्य विवरणों का उल्लेख अलग से उपकालम (क) और (ख) में किया जाना चाहिए । यदि कहीं दो से अधिक पट्टेदार/उपपट्टेदार/आर्बिटरी हो तो उनके अपेक्षित विवरणों का उल्लेख करते हुए अलग पत्र संलग्न करें ।

Column 1

If there is only one allottee/sub-lessee/lessee of the property sought to be converted into freehold, his name and other particulars should be given in sub-column(a). If there are two allottees /sub-lessees/lessees, the names and other particulars should be given separately in sub-column (a) & (b). If there are more than two lessees/sub-lessees/allottees, a separate sheet be attached giving the required particulars.

कालम-2

यदि पट्टेदार/उपपट्टेदार/ आर्बिटरी को और से विक्रय अनुमति लेने, विक्रय विलेख निष्पादित कराने और उसे पंजीकृत कराने के लिए विधिवत प्राधिकृत अटर्नी द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाता है तो उसके विवरणों का इस कालम में उल्लेख किया जाना चाहिए । तथापि, ऐसे मामलों में पहले कालम को भी भरना होगा । यदि उत्तरवर्ती अटर्नी हो तो केवल अंतिम अटर्नी के आवेदन पत्र पर ही विचार किया जाएगा, बशर्ते कि मूल पट्टेदार/उपपट्टेदार आर्बिटरी और आवेदक/अंतिम अटर्नी का संबंध स्थापित करते हुए सभी मुख्तारनामों की साक्ष्यकित प्रतिलिपियाँ प्रस्तुत की गईं हों ।

Column 2

If the application is submitted by an attorney duly authorised to seek sale permission, execute the Sale Deed and get it registered on behalf of the lessee/sub-lessee/allottee, his particulars should be given in this column. However, 1st column also shall be filled up in such cases. If there are successive power of Attorneys, the application shall be entertained only from the last Attorney provided that attested copies of all the Power of Attorneys establishing the linkage between the original lessee/sub-lessee/allottee and the applicant/last attorney are submitted.

कालम - 3

यह कालम केवल उन्हीं मामलों में लागू है जहाँ पट्टेदार/उप पट्टेदार, आर्बिटरी के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में परिवर्तन कराया जाना हो, और आवेदन पत्र अटर्नी द्वारा प्रस्तुत किया गया हो । तथापि, यह आवश्यक होगा कि व्यक्ति-जिसके पक्ष में परिवर्तन कराया जाना हो, के पास उसके पक्ष में निष्पादित वैध विक्रय करार के अन्तर्गत सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा होना चाहिए ।

Column 3

This column is applicable only in cases where conversion is sought in favour of a person other than the lessee/sub-lessee, allottee and the application is submitted by the Attorney. It would, however, be necessary that the person in whose favour the conversion is sought is in physical possession of the property under a valid Agreement to Sell executed in his/her favour.

कालम-4

उपकालम-(ii) के अन्तर्गत कालम 3 में नामिक व्यक्ति पास कब्जे के प्रमाण के लिए कुछ प्रामाणिक दस्तावेज अर्थात् राशन कार्ड, पास पोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस आदि को सत्यांकित फोटो प्रतियां प्रस्तुत की जानी चाहिए। उप कालम (iii) के अंतर्गत बेचने के लिए करारनामे अथवा किसी अन्य प्रामाणिक दस्तावेज की सत्यांकित सत्य प्रतियां प्रस्तुत की जानी अपेक्षित है, जो इस बात का उल्लेख करता हो कि कालम 3 में नामित किए गए व्यक्ति ने पहले ही सम्पत्ति के खरीदने की सहमति दे दी है।

कालम-5

फाइल संख्या पट्टेदार/उप पट्टेदार/आर्बीटी को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा भेजे गए पत्रों पर दी गई है और वहां से प्राप्त की जा सकती है। सहकारी समूह आवास सोसाइटीयों द्वारा आर्बीटी किए गए प्लेटों के मामले में यदि आर्बीटी को फाइल संख्या मालूम नहीं है तो फाइल संख्या का उल्लेख करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

कालम-16

परिवर्तन के लिए आवेदन करने से पहले अद्यतन भू-भाटक और उसके साथ बकाया भू-भाटक पर 10% वार्षिक दर से साधारण ब्याज यदि कोई हो, का भुगतान करना आवश्यक है। सहकारी सोसाइटीयों द्वारा आर्बीटी किए गए भूखण्डों/प्लेटों के मामले में परिवर्तन की अनुमति तभी दी जायेगी जबकि सोसायटी ने भू-भाटक के बकाया पर ब्याज सहित यदि कोई हो, भू-भाटक का भुगतान कर दिया हो। सोसाइटी द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण को भू-भाटक के भुगतान के प्रमाण के व्यक्तित्व भूखण्ड/प्लेट के सम्बन्ध में भुगतान का प्रमाण आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना चाहिए। सहकारी समूह आवास सोसायटीयों द्वारा आर्बीटी प्लेटों के मामले में सोसाइटी के सचिव/प्रधान द्वारा दिया जाने वाले उपर्युक्त प्रमाण-पत्र में प्लेट के कुर्सी क्षेत्रफल का विवरण भी होना चाहिए।

कालम-17

आवेदक से अपेक्षा की जाती है कि वह परिवर्तन प्रभारी का अनुबंध 'क'(ए) में दिए गए फार्मूले के अनुसार ध्यानपूर्वक निर्धारण कर ले। भूखण्डों के सम्बन्ध में लागू होने वाली अधिसूचित भूमि दर अनुबंध 'ग' (सी) में दी गई है।

कालम-18

उन मामलों में जहाँ आवेदनपत्र पट्टेदार/उप पट्टेदार/आर्बीटी के अर्थात् द्वारा प्रस्तुत किया जाए और आर्बीटी/पट्टेदार/उप पट्टेदार के अलावा अन्य किसी व्यक्ति के पक्ष में परिवर्तन करवाना हो तो अधिभार का भुगतान करना होगा। अधिभार राशि निर्धारित परिवर्तन प्रभारों का 33-1/3% है।

कालम-20

आवेदक को विकल्प (आश्वासन) दिया गया है कि वह अपेक्षित प्रभारों अर्थात् परिवर्तन प्रभारों और अतिरिक्त परिवर्तन प्रभारों और / अथवा अधिभारों जहाँ लागू हों, का भुगतान एकमुश्त अथवा समान वार्षिक किश्तों में कर सकता है। यदि आवेदक किश्तों में भुगतान करने का विकल्प लेता है तो उसे 12% वार्षिक दर से साधारण ब्याज का भुगतान करना होगा।

Column 4

Under sub-column (ii), some authentic document viz. attested photostat copy of Ration Card, Passport, Driving Licence etc. should be submitted in proof of possession with the person named in column 3. Under sub-column (iii), attested true copy of Agreement to sell or any other authentic document showing that the person named in column 3 has already agreed to purchase the property is required to be submitted.

Column 5

File number is given on the communications sent to the lessee/sub-lessee/allottee by the DDA and can be taken from there. In case of allotments of flats made by Co-operative Group Housing Societies, file number need not be given if not known to the allottee.

Column 16

It is necessary to pay upto-date Ground Rent, alongwith simple interest @ 10% per annum for arrears, if any, before applying for conversion. In cases of plots/flats allotted by Co-operative Societies, conversion shall be allowed only after the Society has paid up-to-date Ground Rent alongwith interest on arrears, if any. Proof of payment of Ground Rent by the Society to D.D.A. as well as proof of payment made in respect of individual plot/flat is required to be submitted alongwith the application. In respect of flats allotted by the C.G.H. Societies, the above certificate from Secretary/President of the society should also contain details of the plinth area of the flat.

Column 17

The applicant is required to assess the conversion charges carefully, on the basis of the formula given in Annexure 'A'. The notified land rates, applicable in respect of plots have been given in Annexure 'B'.

Column 18

Surcharge is required to be paid in the cases where the application is submitted by the Attorney of the lessee/sub-lessee/allottee and conversion is sought in favour of a person other than the allottee/lessee/sub-lessee. The amount of surcharge is 33-1/3% of the prescribed conversion charges.

Column 20

The applicant has been given option to pay the requisite charges, i.e. conversion charges as well as additional conversion charges and/or, surcharge wherever applicable, in lumpsum or in equated yearly instalments. Simple interest @ 12% per annum will be payable if the applicant opts for payment in instalments. The yearly

आवेदक के विकल्प के अनुसार वार्षिक किरतों 2,3,4 अथवा 5 हो सकती है। दूसरी वाद की किरत का भुगतान आवेदक पत्र के साथ करना होगा। दूसरी वाद की किरत अगले/वाद के वर्षों की उसी तारीख को देय होगी। अनुबंध ज (जी) में समान वार्षिक किरतों की राशि उल्लिखित है, यदि निर्धारित प्रभार की राशि 100/- रु हो। आवेदक तदनुसार देय समान वार्षिक किरतों की राशि का हिसाब लगा सकता है।

instalments can be 2,3,4 or 5, at the option of the applicant. First instalments shall be required to be paid alongwith the application. Second/subsequent instalments shall fall due exactly on the same date, of the next/subsequent year. Annexure 'G' given the amount of equated yearly instalments, if the prescribed charges come to Rs. 100/-. The applicant can accordingly work out the amount of yearly equated instalments payable by him.

टिप्पणी: इस विवरणिका में अद्यतन और सही सूचना देने का हर सम्भव प्रयास किया गया है। यदि इस सब के बावजूद भी जनता के संबंधित सदस्यों को विवरणिका की छपाई में किसी त्रुटि या भूल का पता लगे तो वे उसे संशोधन के लिए लिखित रूप में आयुक्त (आवास) की जानकारी में लाएं। दिल्ली विकास प्राधिकरण को किसी प्रशासनिक/नीति संबंधी निर्णय अथवा किसी अन्य कारण से आवश्यकतानुसार इस विवरणिका में निर्दिष्ट किसी भी व्यवस्था को जोड़ने, संशोधन करने, प्रतिस्थापित करने अथवा समाप्त करने का पूर्ण अधिकार है।

Note : Every possible care has been taken to give upto-date and correct information in this Brochure. If inspite of all this, any error or omission in the printing of the Brochure is detected by the concerned members of public, they should immediately bring the same to the notice of the Commissioner (Housing) in writing for rectification. Delhi Development Authority reserves unto itself the right to add, modify, substitute or delete any stipulation as contained in this Brochure which may, for any administrative/policy decision or for any other reason whatsoever, become necessary.

वचन - बन्ध

(उस व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है। यह वचन बन्ध 10/- रु० के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और इसे नॉटरीअल स्टाम्प के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यकित करवाया जाए। संयुक्त रूप में प्रस्तुत किया जा सकता है।)

मै/हम..... पुत्र/पुत्री/पत्नी
श्री..... निवासी.....

एतद्वारा सत्यनिष्ठा से निम्न लिखित वचन देता/देती हूँ।

1. कि मैं.....के प्लॉट.....ब्लॉक सी०.....के प्लॉट/फ्लॉट सं०/प्लॉट सं०.....के सम्बन्ध में भू-भाटक की बकाया और/अथवा उस पर लगे ब्याज की राशि का दिल्ली विकास प्राधिकरण को उसके द्वारा मांगे जाने पर तत्काल भुगतान कर दूंगा/दूंगी।
2. कि मैं दिल्ली विकास प्राधिकरण को रखरखाव/सेवा प्रभार के रूप में उसके द्वारा मांगी जाने वाली राशि का तत्काल भुगतान कर दूंगा/दूंगी (केवल फ्लॉटों के मामले में लागू)
3. कि मैं भूमि अधिग्रहण समाहर्ता द्वारा मुआवजे की अधिनिर्णीत राशि के रूप में कहने अथवा अपील किए जाने अथवा दोनो स्थितियों में यद्वाए जाने पर, पट्टाकर्ता द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार उपर्युक्त सम्पत्ति के प्राशुल्क के रूप में निर्धारित मांगी गई राशि अथवा राशियों का निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान कर दूंगा। इस संबंध में पट्टाकर्ता का निर्णय अन्तिम होगा और मेरे लिए बाध्यकारी होगा (नीलामी से बेचे गए प्लॉटों को छोड़कर अन्यो पर लागू)
4. कि मेरे द्वारा उपर्युक्त किसी राशि का भुगतान न किए जाने की स्थिति में उपर्युक्त सम्पत्ति के संबंध में लीज-होल्ड अधिकारों का फ्री-होल्ड अधिकारों में परिवर्तन अर्कत और शून्य माना जाएगा और पट्टाकर्ता/प्राधिकरण को भूमि राजस्व के बकाया के रूप में उसे वसूल करने का हक होगा।
5. कि यदि दिल्ली विकास प्राधिकरण अथवा किसी अन्य स्थानीय प्राधिकरण द्वारा किसी समय यह पाया गया कि उपर्युक्त सम्पत्ति या उसके किसी भाग का प्रयोग दिल्ली की मुख्य योजना का उल्लंघन करने के गैर-रिहायशी उद्देश्य के लिए किया जा रहा है तो मैं तत्काल उस प्रयोग को बंद कर दूंगा।

आज.....के.....के.....दिन को दिल्ली/नई दिल्ली में निष्पादित किया गया।

निम्नलिखित की उपस्थिति में :

पट्टेदार/उप पट्टेदार/आवंटिती/श्रेता

साक्षी :

- 1.
- 2.

UNDERTAKING

(To be submitted by the person in whose favour conversion is sought on non-judicial stamp paper of Rs. 10/- duly attested by Notary Public with notarial stamp/First Class Magistrate.(May be submitted jointly.)

I.....S/o,W/o,D/o Sh.....
.....Resident of.....
.....do hereby undertake as under :-

1. That I shall pay to Delhi Development authority, immediately on demand, such amount as may be demanded by it on account of arrears of ground rent and /or interest thereon, in respect of plot/flat/tenement no..... in Block no.....pkt..... in.....
2. That I shall pay to Delhi Development Authority, immediately on demand, such amount, as may be demanded by it on account of maintenance/service charges (applicable only in case of flats).
3. That I shall pay, within such time such additional sum or sums towards premium of the above referred property, as may be decided upon by the lessor on account of compensation awarded by the Land Acquisition Collector being enhanced on reference or in appeal or both and the decision of the lessor in this behalf shall be final and binding on me (applicable only in case of plots other than those sold in auction).
4. That on my failure to pay any sum referred above the conversion of lease hold rights into free hold rights in respect of the above referred property shall be deemed to be null and void and the lessor / Authority shall be entitled to recover the same as arrears of land revenue.
5. That if it is found by Delhi Development Authority or any other local Authority, at any point of time, that the above referred property or any part thereof is being used for non residential purpose, in violation of the Master Plan of Delhi, I shall, forthwith, stop such use.
6. That I pay difference if any in conversion charge required by DDA before execution and registration. Executed by me at Delhi/New Delhi on this..... day of.....200...

Lessee/sub-lessee/Allotee/Purchaser.

In the presence of,

1.
2.

शपथ - पत्र

(उस व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है। यह 10/- ₹0 के गॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर हो और इसे नोटोरिअल स्टाम्प के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यकित करवाया जाए। संयुक्त आर्बिटरी/आर्बिटरी/सह-पट्टेदार के मामले में पृथक-पृथक प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

मैं..... पुत्र/पुत्री/पत्नी
श्री..... निवासी.....

एतद्वारा सत्यनिष्ठा से निम्न प्रकार प्रतिज्ञान और घोषणा करता/करती हूँ :-

1. कि मैं.....के प्लॉट.....क्याक सं०.....के प्लॉट/प्लैट सं०/मकान सं०.....का पट्टेदार/उप पट्टेदार/आर्बिटरी हूँ और मेरे पास उपर्युक्त प्लॉट/प्लैट का वास्तविक कब्जा है।

अथवा
कि मेरे पास.....कि प्लॉट.....क्याक सं०.....के प्लॉट/प्लैट सं०/मकान सं०.....के सम्बन्ध में दिनांक.....को मेरे पक्ष में निष्पादित वेद्य कि विक्रय करने के करार के अन्तर्गत उसका वास्तविक कब्जा है।

2. कि पट्टे/उप पट्टे पत्र के अनुसार उपर्युक्त सम्पत्ति का निर्धारित उपयोग केवल रिहायशी है।
3. कि पूर्वोक्त सम्पत्ति में कोई अनधिकृत निर्माण नहीं किया गया है।

अथवा
4. कि पूर्वोक्त सम्पत्ति में अनधिकृत निर्माण किया गया है, जिसका व्यौरा नीचे दिया गया है।
कि उपर्युक्त सम्पत्ति का उपयोग केवल रिहायशी उद्देश्य के लिए किया जा रहा है।

अथवा
कि उपर्युक्त सम्पत्ति के आवृत क्षेत्रफल के.....वर्ग मी. भाग का उपयोग गैर रिहायशी उपयोग के लिए निर्धारित दिल्ली की मुख्य योजना के अनुसार परिसर के कब्जेदार द्वारा.....(प्रयोजन) के लिए किया जा रहा है। सम्पत्ति के शेष भाग का उपयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिए किया जा रहा है।
5. कि उपर्युक्त सम्पत्ति के अद्यतन भू-भाटक का भुगतान कर दिया गया है।
6. कि उपर्युक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में लीज-होल्ड अधिकारों को कदलने के लिए संलग्न आवेदन-पत्र में दिये तथ्य सही एवं सत्य हैं और संलग्न अशली है।

सत्यापन : अभिस्तही
आज.....के.....के.....दिन
को दिल्ली में सत्यापित किया जाता है कि मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार उपर्युक्त शपथ-पत्र में दिये गये विवरण सही हैं।
इस में दिया गया कोई भी अंश असत्य नहीं है और इसमें कोई भी छिपाया नहीं गया है।

अभिस्तही

AFFIDAVIT

(To be sworn by person in whose favour the conversion is sought on non-judicial stamp paper of Rs. 10/-duly attested by Notary Public with notarial stamp/First Class magistrate. Must be submitted separately in case of joint Allottee/ Allottee/Co-lessee.)

I.....S/o,D/o,W/o Sh.....
r/o.....do hereby solemnly affirm and declare
under :-

1. That I am the lessee/sub-lessee/allottee in physical possession of the plot/flat/tenament/no.....
in Block no.....Pkt.....in.....

OR

That I am in physical possession, under a valid agreement to sell dt.....executed
in my favour in respect of the plot/flat/tenament no.....in Block
no.....pkt.....in.....

2. That the prescribed use of the aforesaid property, as per the lease/sub-lease/letter of allotment is only residential.
3. That upto date ground rent has been paid in respect of the above referred property.
4. That the contents of the accompanying application for conversion of lease hold rights into free hold rights in respect of the above referred property are true and correct and the documents annexed thereto are genuine.

DEPONENT

VERIFICATION

Verified at Delhi this.....day of200.....that the contents
of the above affidavit are correct to my knowledge and belief. Nothing contained herein is untrue and nothing material is
concealed therefrom.

DEPONENT

(उस व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया जाए जिसके पक्ष में परिवर्तन अपेक्षित है। यह 100/- ₹0 के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यांकित करवाया जाए/यदि आर्बिटी/सह-पट्टेदार द्वारा आवेदन किया जाता है तो यह आवश्यक नहीं है। केवल क्रेता द्वारा विक्रय करार और जोपीए द्वारा आवेदन किया जाता है तो संयुक्त रूप में प्रस्तुत किया जा सकता है।)

क्षतिपूर्ति बंध-पत्र

यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र आज सन्.....के.....मास के.....दिन को श्री/श्रीमति/कुमारी..... पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री..... निवासी.....

(जिसे आगे "निष्पादक" कहा गया है) द्वारा निष्पादित किया गया है। निष्पादक शब्द में निष्पादक के चारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासन और कानूनी समनुदेशिता शामिल है। यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र भारत के राष्ट्रपति/दिल्ली विकास प्राधिकरण (जिन्हें आगे "पट्टाकर्ता" कहा गया है) के पक्ष में किया गया है। पट्टाकर्ता शब्द में पट्टाकर्ता के चारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासन और कानूनी समनुदेशिता शामिल है।

जबकि निष्पादक.....के पॉकेट.....के ब्लॉक सं०.....के प्लॉट सं०.....का पट्टेदार/उप पट्टेदार/आर्बिटी है और उसके पास उक्त प्लॉट/प्लैट का वास्तविक कब्जा है।

अथवा

जबकि निष्पादक.....के पॉकेट.....के ब्लॉक.....के प्लॉट/प्लैट सं०.....के स्वामी विधिवत नियत अर्नी है और पट्टेदार/उप पट्टेदार/आर्बिटी की ओर से बिक्री अनुमति प्राप्त करने, बिक्री विलेख निष्पादित करने और इसे पंजीकृत कराने के लिए सक्षम है।

और जबकि निष्पादक ने उपर्युक्त सम्पत्ति को लीज-होल्ड अधिकार से फ्री-होल्ड अधिकार में बदलने के लिए सहमत हो गया है यशों कि निष्पादक उक्त अधिकार बदलने के कारण पट्टाकर्ता को होने वाली क्षति/हानि की पूर्ति करेगा और इस कारण किसी भी समय किसी व्यक्ति द्वारा पट्टाकर्ता के विरुद्ध किये गये दावे के कारण पट्टाकर्ता को होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा।

अब यह विलेख साक्षी है कि जबकि पट्टाकर्ता उपर्युक्त सम्पत्ति के लीज-होल्ड अधिकार को फ्री-होल्ड अधिकार में बदलने के लिए सहमत हो गया है, और निष्पादक एतद्द्वारा पट्टाकर्ता से सहमत हो गया है कि वह किसी भी कारणवश उपर्युक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग के सम्बन्ध में किसी भी आधार पर किये सभी दावों और मांगों तथा किसी व्यक्ति द्वारा उक्त पट्टाकर्ता के विरुद्ध की जाने वाली कार्यवाहियों और कार्यवाहियों के कारण होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा और पट्टाकर्ता को कोई हानि नहीं होने देगा।

इसके साक्ष्यस्वरूप निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी.....सुपुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....ने.....के.....दिन को इस बंध-पत्र पर हस्ताक्षर कर दिये हैं तथा बंध-पत्र जारी कर दिया है।

साक्षी :

निष्पादक

1.

2.

To be executed by the applicant on Non-judicial stamp paper of Rs.100/- and to be attested by Notary Public/with notarial stamp/First Class Magistrate. (May be submitted jointly.)

INDEMNITY BOND

This indemnity bond is executed on this..... day of.....200.....by Sh./Smt./Km..... S/o,W/o,D/o,Sh..... r/o.....(hereinafter called the 'Executant' which term shall include his/her heirs, successors, executors, administrators and legal assigns in favour of President of India/Delhi Development Authority (hereinafter called the 'lessor') which term shall include its heirs, successors, executors administrators and legal assigns.

WHEREAS the Executant is the lessee/sub-lessee/allottee in physical possession of the Plot/Flat No..... in Block No..... Pkt.....in.....

OR

WHEREAS the Executant is the duly constituted attorney of Sh./Smt./Km..... S/o,W/o, D/o Sh.....in Block No..... Pkt.....in.....and is competent to seek sale permission, execute the sale deed and get it registered on behalf of the lessee/sub-lessee/allottee.

AND WHEREAS the Executant has applied to the lessor for conversion of lease hold rights into freehold rights in respect of the above referred property.

AND WHEREAS the lessor, on the faith and representation made to it, has agreed to convert leasehold rights in respect of the above referred property into freehold rights subject to the Executant giving such indemnity, as is hereinafter contained and keeping the lessor harmless from any claim which anyone may, at any time, institute against the lessor in respect of the above referred property.

Now this deed witnesses that in consideration of the lessor agreeing to convert the leasehold rights in respect of the above referred property into freehold rights, the executant hereby covenants with the lessor that he will at all times indemnify and keep harmless the said lessor from all claims and demands made and all actions and proceedings taken against the said lessor by anyone in respect of the aforesaid property or any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness whereof the Executant Sh./Smt./ Km..... S/o,W/o, D/o, Sh.....has signed and delivered this bond on this day of.....200.....

Witness

Executant

1.

2.

अनुबंध 'द'

(यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र उस व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया जाए जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है। यह बंध-पत्र 100/- रु के मान-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और इसे नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी द्वारा साक्ष्यकित करवाया जाए।) (सयुक्त रूप से प्रस्तुत किया जा सकता है।)

क्षतिपूर्ति बंध-पत्र

यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र आज सन्.....केमास
केदिन को श्री/श्रीमती/कुमारी.....
पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री.....
निवासी.....

(जिसे आगे "निष्पादक" कहा गया है) द्वारा निष्पादित किया गया है। "निष्पादक" शब्द में निष्पादक के वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासन और कानूनी समनुदेशिता शामिल है। यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र भारत के राष्ट्रपति/दिल्ली विकास प्राधिकरण (जिन्हें आगे "पट्टाकर्ता" कहा गया है) के पक्ष में किया गया है। पट्टाकर्ता शब्द में पट्टाकर्ता के वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी समनुदेशिता शामिल है।

जबकि निष्पादक के पास.....में पाकेट.....के ब्लाक
सं०.....के प्लॉट/प्लैट सं०.....का उसके पक्ष में दिनांक.....को
निष्पादित वैध 'बिक्रय करने के करार' के अन्तर्गत वास्तविक कब्जा है।

और जबकि पट्टाकर्ता किये गये आवेदन की सत्यनिष्ठा पर विश्वास करते हुए उपर्युक्त सम्पत्ति को लीज-होल्ड अधिकारी को प्री-होल्ड अधिकारी में बदलने के लिए सहमत हो गया है बशर्ते कि निष्पादक उक्त अधिकार बदलने के कारण पट्टाकर्ता को होने वाली क्षति/हानि की पूर्ति करेगा और इस कारण किसी भी समय किसी व्यक्ति द्वारा पट्टाकर्ता के विरुद्ध किये गये दावे के कारण पट्टाकर्ता को होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा।

अब यह विलेख साक्षी है कि जबकि पट्टाकर्ता उपर्युक्त सम्पत्ति के लीज-होल्ड अधिकार को प्री-होल्ड अधिकार में बदलने के लिए सहमत हो गया है, और निष्पादक एतद्द्वारा पट्टाकर्ता से सहमत हो गया है कि वह किसी भी कारणवश उपर्युक्त सम्पत्ति अथवा उसके किसी भाग के सम्बन्ध में किसी भी आधार पर किये सभी दावों और मांगों तथा किसी व्यक्ति द्वारा उक्त पट्टाकर्ता के विरुद्ध की जाने वाली कार्रवाईयों और कार्यवाहियों के कारण होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा और पट्टाकर्ता को कोई हानि नहीं होने देगा।

इसके साक्ष्यरूप निष्पादक श्री/श्रीमती/कुमारी.....सुपुत्र/
पत्नी/पुत्री श्री.....ने.....के
.....के.....दिन को इस बंध-पत्र पर
हस्ताक्षर कर दिये हैं तथा बंध-पत्र जारी कर दिया है।

साक्षी :

निष्पादक

1.

2.

ANNEXURE-"OO"

(To be executed by the person in whose favour conversion is required on Non-judicial stamp paper of Rs.100/- and to be attested by Notary Public with Notarial Stamp/First Class Magistrate/No need in case of allottee/Lessee/Co-lessee. Only for purchaser/agreement to sell and G.P.A. (May be submitted jointly.)

INDEMNITY BOND

This Indemnity bond is executed on this.....day of.....200.....
by Sh./Smt./Km.....S/o,W/o, D/o Sh.....
r/o.....(hereinafter called the 'Executant'
which term shall include his/her heirs, successors, executors, administrators and legal assigns in favour of President of India/Delhi Development Authority (hereinafter called the 'lessor' which term shall include its heirs, successors, executors administrators and legal assigns.

WHEREAS the Executant is in physical possession of the plot/flat No.....in Block
No.....Pkt.....in.....under a valid agreement to sell
dt.....executed in his/her favour.

AND WHEREAS the lessor, on the faith and representation made to it, has agreed to convert leasehold rights in respect of the above referred property into freehold rights subject to the Executant giving such indemnity, as is hereinafter contained, and keep the lessor harmless from any claim which anyone may, at any time, institute against the lessor in respect of the above referred property.

NOW THIS DEED WITNESSES that in consideration of the lessor agreeing to convert the leasehold rights in respect of the above referred property into freehold rights the executant hereby covenants with the lessor that he will at all times indemnify and keep harmless the said lessor from all claims and demands made and all actions and proceedings taken against the said lessor by anyone in respect of the aforesaid property of any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness whereof the Executant Sh./Smt./Km.....
S/o, W/o, D/o of Sh.....has signed and delivered this
bond on this day of200.....

Executant

Witness :

1.

2.

अनुबंध "पी"
ANNEXURE 'P'

उस व्यक्ति, जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाता है, के नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यकित नमूना हस्ताक्षर और पासपोर्ट आकार के फोटो

SPECIMEN SIGNATURES AND PASSPORT SIZE PHOTOGRAPHS OF THE PERSON IN WHOSE FAVOUR CONVERSION SOUGHT DULY ATTESTED BY NOTARY/FIRST CLASS MAGISTRATE

नाम/Name -----सुपुत्र/पत्नी/s/o, w/o-----

आवेदन पत्र सं0/ Application No. -----सम्पत्ति सं0/ Property

No. -----कालोनी/Colony-----

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| 1. | -----
(नमूना हस्ताक्षर)
(Specimen signature) | साक्ष्यकन
Attestation |
| 2. | -----
(नमूना हस्ताक्षर)
(Specimen signature) | साक्ष्यकन
Attestation |
| 3. | -----
(नमूना हस्ताक्षर)
(Specimen signature) | साक्ष्यकन
Attestation |

फोटो चिपकाएं
Affix
Attested
Passport size
Photograph

टिप्पणी : यदि आवेदक आर्बटिती/उप पट्टेदार/पट्टेदार हो तो उसके फोटो तथा यदि आवेदक अटर्नी हो तो आवेदन पत्र के कालम '3' में नामित व्यक्ति के फोटो उपर्युक्तानुसार प्रस्तुत किए जाएं ।

NOTE : If the applicant is allotted/sublessee/lessee, then his/her photographs and in case of applicant being an attorney, the photographs of person named in Column 3 of the application form are required to be submitted as above.

ANNEXURE 'Q'

धूम्रक के भुगतान का व्योम
DETAILS OF PAYMENT OF GROUND RENT

क्रम संख्या Sl. No.	चालान संख्या Challan No.	जमा करने की तिथि Date of Deposit	रशि Amount	अवधि Period	
				से From	तक To

(उपर्युक्त भुगतानों के प्रमाणों की साक्ष्यकित सत्य प्रतियां संलग्न की जाएं ।

(Attached true copies of the proofs of above payments to be enclosed)

धूम्रक आवास सोसायटियों के मामले में धूम्रक के अद्यतन भुगतान एवं प्रमाणपत्र सोसायटी के लेटर हैड पर प्रस्तुत करें ।

In case of Group Housing Societies up to date payment Proof certificate of Ground Rent required on Letter Head of the Society.

“वचन बन्ध”

(यह वचन-बन्ध उस व्यक्ति द्वारा दिया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है। यह वचन बन्ध 10/- रु० के नॉन-जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और इसे नाटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत रूप के अनुप्रमाणित करवाया जाए।

मैं.....सुपुत्र/सुपुत्री/पत्नी
श्री.....निवासी.....
एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से निम्न लिखित वचन देता/देती हूँ। कि मैंने परिवर्तन आवेदन-पत्र सं०.....
दिनांक.....द्वारा फ्लैट सं०.....के परिवर्तन के लिए आवेदन किया है और परिवर्तन
विवरण-पुस्तिका में निर्दिष्ट अंतिम परिवर्तन प्रमारों का भुगतान कर दिया है।

कि मैं परिवर्तन प्रमारों की शेष राशि, यदि कोई हो, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा अंतिम रूप से निर्धारित की जाएगी, का भुगतान करने का वचन देता हूँ और अनुपूरक अंतरण विलेख, यदि आवश्यक हो, को निष्पादित करने का वचन देता हूँ।

कि मैं परिवर्तन विवरण-पुस्तिका में उल्लिखित निबन्धनों एवं शर्तों का पालन करने का वचन भी देता हूँ।

निष्पादक

UNDERTAKING

(To be submitted by the person in whose favour conversion is sought on non-judicial stamp paper of Rs. 10/- duly attested by Notary Public/First Class Magistrate.)

I.....S/o,W/o,D/o Sh.....

.....Resident of.....

.....do hereby undertake as under :-

That I have applied for conversion of flat No.....vide conversion application No.....dated.....and paid the provisional conversion charges as indicated in the conversion brochure.

That I undertake to pay the difference in conversion charges, if any, as may be finally determined by the Competent Authority and execute the supplementary conveyance deed, if required.

That I further undertake to abide by the terms and conditions as mentioned in the conversion brochure.

EXECUTANT