डी.डी.ए. प्लॉटस/ग्रुप हाऊसिंग सौसाइटी
DDA Plots/Group Housing Flats
Provisional Rate

लीज़-होल्ड प्रणाली से फ्री-होल्ड में परिवर्तन संबंधी योजना

SCHEME OF CONVERSION FROM LEASEHOLD SYSTEM INTO FREEHOLD

अगस्त / August 2011 (As Modified)

दिल्ली विकास प्राधिकरण

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

डी.डी.ए. प्लॉटस्/ग्रुप हाऊसिंग सौसाइटी
DDA PLOTS/Group Housing Flats
Provisional Rate

लीज–होल्ड प्रणाली से फ्री–होल्ड में परिवर्तन संबंधी योजना
SCHEME OF CONVERSION FROM LEASEHOLD SYSTEM INTO FREEHOLD

अगस्त/August 2011 (As modified)

दिल्ली विकास प्राधिकरण
DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

मूल्य
PRICE Rs. 50/- +VAT

INDEX

		Page No.
THE SCHEME	Nature of Properties Covered	1
	Conversion Charges	1
	Time span for Payment	1
	Liability to pay ground rent	2
	NOC for mortgaged properties	2
	Applicability to power of Attorney Holders	3
	Surcharge	4
	Eligibility of Purchase Allottees	4
	Land Rates	
	Zones to determine Conversion Charges	4
	for DDA flats and CGHS flats	4
	Model Calculations	4
	Mode of Remittances	
PROCEDURE FOR SUBMISSION OF APPLICATIONS FOR CONVERSION	LIST OF BANK BRANCHES	5
DOCUMENTS TO BE SUBMITTED GUIDELINES FOR FILLING-UP THE APPLICATION FORM		6-7
NOTE		

ANNEXURES

	Page No.	
Annexure 'A'	10.	Conversion Charge
Annexure 'B'	13.	Market Rates of Lands
Annexure 'C'	18.	Localities of Cooperative House Building Societies
Annexure 'D'	22.	Illustrative Cases for calculation of conversion charges
Annexure 'E'	29.	Formula for calculating equated instalment
Annexure 'M'	31	Format of Undertaking
Annexure 'N'	33.	Format of Affidavit
Annexure 'O'	35.	Format Indemnity Bond
Annexure 'OO'	37.	Format Indemnity Bond
Annexure 'P&Q'	38	Format for specimen signature & Ground Rent

APPLICATION FORM WITH APPENDIX ACKNOWLEDGMENT AND PAYMENT CHALLANS SEPARATELY ADDED TO THE BROCHURE.

लीज-होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन की योजना

भारत सरकार द्वारा जारी किए गए आदेशों के अनुसरण 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 11.8.2011 तक लागू थे और दिनांक 12.8.2011 से चालू बाजार दरों पर परिवर्तन अनुमेय है। अब विवरणिका में उल्लिखित संशोधित परिवर्तन प्रभारों के भुगतान पर अनन्तिम आधार पर परिवर्तन की अनुमति देने का निर्णय लिया गया है और शहरी विकास एवं गरीबी उपशमन मंत्रालय द्वारा अन्तिम दरें निर्धारित की जाएंगी। 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 'ढ' 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 किश्त 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 प्लाट। 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, आबंटित 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 किश्तों में किया जाएगा, यदि भुगतान किश्तों में किया जायेगा तो 12% प्रति वर्ष की दर से परिकलित ब्याज देय होगा। परिवर्तन की अनुमति सभी किश्तों का विधिवत भुगतान करने के बाद ही दी जाएगी। किसी भी किश्त का भुगतान करने के लिए समय बढ़ाने की अनुमति किसी भी परिस्थिति में नहीं दी जाएगी। भू-भाटक के भुगतान का दायित्व अंतिम किश्त 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 converion charges were applicable upto 11.8.2011 and the conversion from 12.8.2011 are 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 Minisitry of Urban Developmnet & 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 "M." The date 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/आबंटिति अनुबंध "क" में निर्दिष्ट परिवर्तन प्रभार में छूट के हकदार होंगे ।

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

3. परिवर्तन की अनुमति, प्लाट 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 आबंटित प्लाटों के मामले में व्यक्तिगत फ्लैटों के लिए परिवर्तन की अनुमति, सोसायटी द्वारा समापन प्रमाण पत्र 'डी' फार्म प्राप्त करने के बाद और फ्लैट का कब्जा सदस्य को दिए जाने के बाद दी जाएगी ।

3. Conversion would be allowed only when the residential building on the plot has been constructed and completion cerfificate/'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. परिवर्तन के आवेदन पत्र, निर्धारित दस्तावेजों के बिना स्वीकार नहीं किये जाएगें ।

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

5. परिवर्तन की अनुमति दिए जाने से पहले आवेदक को भू-भाटक की बकाया राशि का 10% वार्षिक की दर से ब्याज सहित, जहां 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 ।

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 leassee for depositing the amount before the execution of the conveyance deed.

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

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. बंधक सम्पति के मामले में परिवर्तन की अनुमति बंधकदार से "अनापति प्रमाण-पत्र" प्रस्तुत करने पर ही दी जांएगी । यदि सम्पत्ति एक से अधिक बार बंधक रखी गई है तो सभी बंधकदारों से अनापति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगें । सहकारी समूह आवास सोसायटी द्वारा आबंटित फ्लैटों के मामले में उस संस्था से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा, जिसके पास सोसायटी ने सम्पति बंधक रखी है ।

7. In cases of mortgaged properties, conveersion would be allowed only on sumission of 'No Objection Certificates(s)' from all the mortgagee. If the property has been mortgage more than once. 'No Objection Certificates' 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 Certificates' from the institution with which the property has been mortgarged by the society.

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

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. 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 ।

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

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. मूल पट्टेदार/उपपट्टेदार/आबंटिती और मुख्तारनामाधारक के बीच किसी विवाद की स्थिति में फ्री-होल्ड अधिकार देने के

11. In case of any dispute between the original lessee/ sub-lessee/allottee and Power of Attornery 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 है, 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/आबंटिती ने सम्पत्ति का कब्जा दे दिया हो, बशर्ते कि :-

(क) परिवर्तन का आवेदन उस व्यक्ति द्वारा किया गया हो, जिसको सम्पत्ति के हस्तांतरण (विक्रय/अन्तरण) के लिए पट्टेदार/उपपट्टेदार/आबंटिती 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 मे क्रमिक मुख्तारनामें है, उन में परिवर्तन की अनुमति कब्जे के तथ्यों के सत्यापन के बाद ही की जाएगी, बशर्ते कि मूल पट्टेदार/उपपट्टेदार/आबंटिती का अंतिम मुख्तारनामा-धारक के साथ संबंध स्थापित हो जाए और मुख्तारनामे की साक्ष्यंकित 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 आबटित दि.वि.प्रा. के आवासीय फ्लैटों के मामले में परिवर्तन की अनुमति सभी किश्तों 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 दरें अनुबंध 'ख' में दी गई हैं । अनुबंध ख में जिन क्षेत्रों के लिए भूमि की दरें नहीं दी गई है, ऐसे क्षेत्रों के मामलों में साथ वाले/तुलनीय क्षेत्रों में लागू होगी । परिवर्तन प्रभार, अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार के नमूना परिकलन अनुबंध घ में दिए गए हैं ।

(i) तथापि, सहकारी आवास निर्माण सासाटियों के मामले में अनुबंध 'ख' में विनिर्दिष्ट स्थानों की भूमि दरें ही लागू होंगी ।

(ii) दिल्ली विकास प्राधिकरण के फ्लैटों के मामले में अनुबंध 'क' भाग (ख) में उल्लिखित परिवर्तन प्रभार ही लागू होगें । दिल्लो 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 mutatuin/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 allenate (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 incresed 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 house 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 आबंटित भूमि पर समूह आवास सोसाइटियों द्वारा बनाए गए फ्लैटों के लिए परिवर्तन दरें अनुबंध 'क' के भाग (घ) में दी गई परिवर्तन दरें ही लागू होंगी । 125 वर्ग मी. तक के कुर्सी क्षेत्रफल वाले सहकारी समूह आवासीस फ्लैटों के परिवर्तन प्रभार जोन वार फ्लैटों की दरों पर निर्धारित होंगे । समूह आवास सोसायटियों के फ्लैटों के जोन के समूह का निर्धारण उसी तरीके से किया जाएगा जैसा 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 कराने होगें ।

19. प्रेषण का तरीका दिल्ली में देय अधिमानतः पे आर्डर बैंक ड्राफ्ट द्वारा होगा जमा कराई जाने वाली राशि निकटतम पूरे रुपयों में हो । भुगतान निर्धारित चालान फार्म के माध्यम से किया जाना है जो आवेदन-पत्र और परिवर्तन प्रभारों का एक भाग है । आवेदक सैन्ट्रल बैंक आफ इंडिया एवं स्टेट बैंक आफ इंडिया, विकास सदन, आई.एन.ए. एवं विकास मीनार, आई.टी.आ. से चालान की प्रति सहित पावती अवश्य प्राप्त करें जो उनके द्वारा किए गए भुगतान का भविष्य में प्रमाण होगी ।

परिवर्तन प्रभार, अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार, जहाँ भी लागू हो, को एकमुश्त में अथवा पॉच 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 अवधि के अन्दर रजिस्ट्रार कार्यालय में अवश्य 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 श्रेणि मजिस्ट्रेट के समक्ष एक शपथपत्र निष्पादित करे, 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 जाएं ।

(iii) For flats constructed by group housing societies on land allotted by DDA, the conversion rates would be as given in part (D) 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 increse 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. The amounts remittance has to be rounded of to the nearest rupee. The payment is to be made through the prescribed challan form which is a part of application form. Applicants must obtain an acknowledgement from the Central Bank of India & State Bank of India. Vikas Sadan INA & Vikas Minar, ITO with a copy of the challan to serve as proof of payment for their future reference.

The conversion charges, addtional 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/applicant 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 Ist 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 origianl 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 आवंदन फार्म सहित विवरणिका विभिन्न बैंकों की नीचे दी गई शाखाओं से उनके कार्य-समय के दौरान 50/-रु. का भुगतान करने पर बिक्री के लिए उपलब्ध होगी ।

डाक द्वारा विवरणिका मंगाने के इच्छुक दिल्ली से बाहर के आवेदक 80/-रु. की राशि बैंक ड्राफ्ट द्वारा भेजे, जो स्टेट बैंक आफ इंडिया/सैन्ट्रल बैंक आफ इंडिया के पक्ष में देय होना चाहिए । ऐसे अनुरोध केवल प्रबन्धक, स्टेट बैंक आफ इंडिया/सैन्ट्रल बैंक आफ इंडिया एवं विकास सदन, आई. एन. ए. नई दिल्ली-110023 को भेजे जाने चाहिए ।

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

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

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

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

हर तरह विधिवत् भरे हुए आवेदन फार्म निधारित परिवर्तन एवं अन्य प्रभारों के साथ आनलाइन काउंटर विकास सदन, दि.वि.प्रा., आई.एन.ए., नई दिल्ली-23 पर जमा करा सकते है ।

यदि कोई आवेदन-पत्र किसी भी रुप 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 अन्दर 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 निबटा दिया जायेगा । हस्तांतरण विलेख उस आवेदक/व्यक्ति जिसके नाम परिवर्तन कराने की इच्छा व्यक्त की गई है, के पास पंजीकृत डाक द्वारा भेज दिया जायेगा । 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

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.

Outstation application desirous of obtaining the brochure by post may remit an anount of Rs. 80/- by bank draft favouring State Bank of India/Central Bank of India. Such request should be sent only to the Manager State Bank of India/Central Bank of India. Vikas Sadan, INA, New Delhi 110023.

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 repectively 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 alingwith the prescribed documents and conversion and other charges.

The application forms duly complete in all respects alongwith prescribed conversion and other charges may be deposited at on line counter, Vikas Sadan, D.D.A., I.N.A., New Delhi-23.

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

ब्लौक, विकास सदन आई. एन. ए./स्लम एवं जे. जे. सम्पत्तियों के लिए ए ब्लाक, विकास कुटीर, आई.पी.एस्टेट पर स्थित निर्धारित काउंटर पर जमा करवाएगे । हस्तांतरण विलेख प्राप्त करने के समय 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 मैजिस्टेट द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित वचनपत्र । अनुबंध 'ढ' (एम)

(ख) निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी/मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित शपथ पत्र । अनुबंध 'ठ' (एन)

(ग) निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत सक्ष्यांकित क्षतिपूर्ति बंधपत्र । अनुबंध 'द' एवं 'दद' (ओ एवं ओ ओ)

(घ) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित विक्रय करार सहित मुख्तारनामे की प्रति (जहां आवेदनपत्र अटर्नी द्वारा दिया गया हो)

(च) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित (प्लाट और सहकारी समूह आवास समितियों द्वारा आबंटित प्लाटों 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/ड्राईविंग लाइसेंस आदि की प्रतिलिपि, जो नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित हानी चाहिए ।

from the reciept 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 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 converned sub-registrar. Stamp duty and reggistration 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 is whose favour convesion 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 formate dulyattested by Notary Public/First Class Magistrate. Annexure "N")

(c) Indemnity bond(s) in precribed 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 Certiticate/'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/Gazatted Officer.

(ज) उस व्यक्ति के एक पासपोर्ट आकार के साक्ष्यांकित फोटो और तीन साक्ष्यांकित नमूना-हस्ताक्षर जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना हों । जो अनुबंध "भ" (पी) के अनुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित हो । (यदि आवेदक आबंटिति/उप पट्टेदार/पट्टेदार हो तो उसके फोटो और आवेदक अटर्नी हो । कालम 3 में उल्लिखित व्यक्ति के फोटो जमा करें ।)

(झ) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित पट्टाविलेख/उप पट्टाविलेख/हस्तांतरण विलेख/आबंटन-पत्र की प्रतिलिपि ।

(ट) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित बंधकदार (बंधकदारों) के अनापत्ति प्रमाण पत्र (प्रमाण पत्रों) की प्रतिलिपि ।

(ठ) भू-भाटक के भुगतान का ब्यौरा अनुबंध क्यू

आवेदन - पत्र भरने के लिए दिशा-निर्देश

कालम-1

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

कालम-2

यदि पट्टेदार/उपपट्टेदार/ आबंटिती की 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 आबंटिती और आवेदक/अंतिम अटर्नी का संबंध स्थापित करते हुए सभी मुख्तारनामों की साक्ष्यांकित प्रतिलिपियां प्रस्तुत की गई हों ।

कालम - 3

यह कालम केवल उन्हीं मामलों में लागू है जहां पट्टेदार/उप पट्टेदार, आबंटिती 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 वैद्य विक्रय करार के अन्तर्गत सम्पति का वास्तविक कब्जा होना चाहिए ।

(g) 1 attested passport size photographs and 3 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 an attorney, photographs of person named in column "3" of the application form are required to besubmitted.)

(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

GUIDELINES FOR FILLING-UP THE APPLICATION FORM

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.

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, Ist 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.

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 के पास कब्जे के प्रमाण के लिए कुछ प्रामणिक दस्तावेज अर्थात राशन कार्ड, पास पोर्ट, ड्राइविंग लाइसेंस आदि की साक्ष्यांकित फोटो प्रतियां प्रस्तुत की जानी चाहिए । उप कालम (iii) के अंतर्गत बेचने के लिए करारनामे अथवा किसी अन्य प्रामाणिक दस्तावेज की साक्ष्यांकित 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 सम्पति के खरीदने की सहमति दे दी है ।

कालम-5

फाइल संख्या पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा भेजे गए पत्रों पर दी गई है और वहां से प्राप्त की जा सकती है । सहकारी समूह आवास सोसाइटियों द्वारा आबंटित किए गए फ्लैटों के मामले में यदि आबंटिती को फाइल संख्या मांलूम नही है तो फाईल संख्या का उल्लेख करने की कोई आवश्यकता नही है ।

कालम-18

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 सोसाइटियों द्वारा आबंटित किए गए भूखण्डों/फ्लैटों 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 । सोसाईटी द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण को भू-भाटक के भुगतान के प्रमाण के व्यक्तिगत भूखण्ड/फ्लैट के सम्बन्ध में भुगतान का प्रमाण आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना चाहिए । सहकारी समूह आवास सोसाइटियों द्वारा आबंटित फ्लैटों के मामले में सोसाइटी के सचिव/प्रधान द्वारा दिया जाने वाले उपर्युक्त प्रमाण-पत्र में फ्लैट के कुर्सी क्षेत्रफल का विवरण भी होना चाहिए ।

कालम-19

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

कालम-21

उन मामलों में जहां आवेदनपत्र पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती के अटर्नी द्वारा प्रस्तुत किया जाए और आबंटिती/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-23

आवेदक को विकल्प (आप्शन) दिया गया है कि वह अपेक्षित प्रभारों अर्थात परिवर्तन प्रभारों और अतिरिक्त परिवर्तन प्रभारों और / अथवा अधिभारों जहां लागू हो, 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 18

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 Socities, 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 19

The applicant is required to assess the conversion chargs 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 21

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 23

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 instalments can be 2,3,4 or 5, at the option of the applicant.

आवेदक के विकल्प के अनुसार वार्षिक किश्तों 2,3,4 अथवा 5 हो सकती हैं । दूसरी बाद की किश्त का भुगतान आवेदक पत्र के साथ करना होगा । दूसरी बाद की किश्तें अगले/बाद के वर्षो की उसी तारीख को देय होगी । अनुबंध (ड) में समान वार्षिक किश्तों की राशि उल्लिखित है, यदि निर्धारित प्रभार की राशि 100/- रु0 हो । आवेदक तदनुसार देय समान वार्षिक किश्तों की राशि का हिसाब लगा सकता है ।

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 'E' 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 रुप 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 ommission in the printing of the Brochure is detected by the converned 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.

अनुबंध-''क''
ANNEXURE-"A"

परिवर्तन प्रभार/CONVERSION CHARGES

दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा आबंटित विभिन्न आकारों के प्लाटों / विभिन्न श्रेणियों के फ्लैटों, मकानों और दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि पर समूह आवास सोसायटियों द्वारा निर्मित फ्लैटों के एक कालिक परिवर्तन प्रभार को दर्शाने वाली विवरणी मूल पट्टेदार/आवंटियों को परिवर्तन प्रभार से निम्नलिखित छूट मिलेगी ।

Statement showing one-time conversion charges for various sizes of plots/categories of flats allotted by Delhi Development Authority and flats constructed by Group Housing Societies on lands leased by Delhi Development Authority. The orginal sub-lessees/allottees would be entitled to remission in the conversion chages as given below :-

(i) दि.वि.प्रा. अथवा सहकारी समूह आवास समिति द्वारा आबंटित किए गए प्लाटों और निर्मित फ्लैटों के मूल आबंटितियों के लिए परिवर्तन प्रभार, विवरणिका में निर्धारित की गई राशि में 40% कम होगा अथवा प्लाटों हेतु निर्धारित फार्मूला के अनुसार देय राशि होगा ।

(i) For the original allottee of plots and ready built flats allotted by DDA or Co-operative Group Housing Society, the conversion charges would be less by 40% of the amount prescribed in the brochure/ the amount payable as per the formula prescribed for the plots.

(ii) सरचार्ज का भुगतान उन मामलों में किया जाना अपेक्षित है, जिनमें आवेदन पत्र आबंटिती के अटार्नी/उप-पट्टाधारी द्वारा प्रस्तुत करना होता है । यदि परिवर्तन आबंटिति/पट्टाधारी/ उप-पट्टाधारी के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में कराया जाता है तो सरचार्ज की राशि, निर्धारित परिवर्तन प्रभारी का 331/3% होगी ।

(ii) Sucharge is required to be paid in the cases where the application is to be submitted by the attoney of allottee/lessee/sub-lessee. If conversion is sought out in the favour of a person other then allottee/lessee/sub-lessee, the amount of surcharges is 33-1/3% of the prescribed conversion charges.

(iii) सभी आवासीय सम्पत्तियों की विद्यमान परिवर्तन दरों में दिनांक 12.8.2011 से 50 प्रतिशत वृद्धि करने का निर्णय लिया गया है । ये दरें अस्थाई आधार पर होंगी, क्योंकि अन्तिम दरें शहरी विकास मंत्रायल, भारत सरकार द्वारा निर्धारित की जाएंगी । अत: आवेदक को परिवर्तन-स्कीम विवरणिका के अनुबंध-'ढ' के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में मंत्रालय द्वारा अन्तिम रूप से तय किए जाने वाले परिवर्तन प्रभारों में अन्तर, यदि कोई हो, के भुगतान हेतु एक वचन-बंध पत्र प्रस्तुत करना होगा । संशोधित राशि में यदि पैसे हों तो पैसे को अगले रुपये में परिवर्तित कर दिया जाएगा ।

(iii) It has been decided to increase 50% of existing conversion rates in respect of all the residential properties w.e.f. 12.8.2011. These rates will be on provisional basis as the final rates will be determined/decided by the Ministry of Urban Development, Govt. of India. The applicant shall, therefore, have to submit an undertaking for payment difference in conversion charges, if any, as may be finally fixed by the Ministry in the prescribed format as per Annexure-'M' of the brochure for the conversion scheme. Revised amount if arrived, in paisa will be rounded to the next higher rupee.

जमा की जाने वाली राशी की दरें और सरचार्ज की वसूली अपरिवर्तित रहेंगी । तथापि क्रमश: लाभ और वसूली संशोधित परिवर्तन प्रभारों पर ही ली जाएगी ।

The rates of remission and levy of surcharge will remain unchanged. However, it will be availed and levied respectively on the revised conversion charges.

(क) प्लाटों के लिए
(A) FOR PLOTS

प्लाट का क्षेत्रफल वर्ग मी. में Plot area in sq. Meters	निम्नलिखित के आधार पर निकाला जाने वाला परिवर्तन शुल्क Conversion Fee to be calculated on the following basis	परिवर्तन शुल्क निकालने का फार्मूला Formula for calculating conversion fee
50 से कम	शुन्य/Nil	शुन्य/Nil
50 में अधिक और 150 तक Above 50 and upto 150	50 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित प्रति वर्ग मीटर भूमि दर का 7.5% 7.5% of notified land rate per sq. mtrs for area above 50sq. mtrs.	0.075xRx(P-50)

150 से अधिक और 250 तक	150 वर्ग मीटर पर लागू परिवर्तन प्रभार 150 वर्ग मीटर पर अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित प्रति वर्ग मीटर भूमि दर का 10%	
Above 150 and upto 250	Conversion charges applicable to 150 sq. mtr. plus 10% of notified land rate per sq. mtr. for area above 150 sq. mtr.	(7.5xR)+ 0.1xR(P-150)
250 से अधिक और 350 तक	250 वर्ग मीटर पर लागू परिवर्तन प्रभार 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित प्रति वर्ग मीटर भूमि दर का 15%	
Above 250 and upto 350	Conversion charges applicable to 250 sq mtr. plus 15% of notified land rate per sq. mtr. for area above 250 sq. mtr.	(17.5xR)+ (0.15xRx(P-250)
350 से अधिक और 500 तक	350 वर्ग मीटर पर लागू परिवर्तन प्रभार 350 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिकसूचित प्रति वर्ग मीटर भूमि दर का 20%	
Above 350 and upto 500	Conversion charges applicable to 350 sq. mtr. plus 20% of notified land rate per sq. mtr. for area above 350 sq. mtr.	(32.5xR)+ 0.2xRx(P-350)
500 वर्ग मीटर से अधिक और 750 वर्ग मीटर तक	500 वर्ग मीटर के लिए यथा परिवर्तन प्रभार और 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित भूमि दर का 25% प्रति वर्ग मीटर	
Above 500 and upto 750 sq. M.	Conversion charges as applicable for 500 sq. m. plus 25% of the notified land rates per sq. m. for areas above 500 sq. m.	(62.5xR)+0.25xRx(P-500)
750 वर्ग मीटर से अधिक और 1000 वर्ग मीटर तक	750 वर्ग मीटर पर यथा लागू परिवर्तन प्रभार तथा 750 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित भूमि वर्ग का 30%	
Above 750 and upto 1000 sq. mtr.	Conversion charges as applicable to 750 sq. m. plus 30% of the notified land rates for areas above 750 sq. mtr.	(125xR)+0.30xRx(P-750)
1000 वर्ग मीटर से अधिक और 2000 वर्ग मीटर तक	1000 वर्ग मीटर पर यथा लागू परिवर्तन प्रभार तथा 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित भूमि दरों के 40%	
Above 1000 and upto 2000 sq. mtr.	Conversion charges as applicable to 1000 sq. m. plus 40% of the notified land rates for areas above 1000 sq. mtr.	(200xR)+0.4xR (P-1000)
2000 वर्ग मीटर से अधिक और 2000 वर्ग मीटर तक	2000 वर्ग मीटर पर यथा लागू परिवर्तन प्रभार तथा 2000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित भूमि दरों का 50%	
Above 2000 sq. mtr. 2000 sq. mtr.	Conversion charges as applicable for 2000 sq. m. plus 50% of the notified land rates for areas above 2000 sq. mtr.	(600xR)+0.5xR(P-2000)

पी=वर्ग मीटरों में प्लाट क्षेत्रफल
P=Plot area in sq. mtr.

आर=भूमि दर
R=Land rate

(ख) दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा आबंटित फ्लैटों के लिए (आंकड़े रुपयों में)
(B) **For flats allotted by Delhi Development Authority (Fig. In Rupees)**

फ्लैटों की श्रेणी Category of flat	पूर्वी क्षेत्र East Zone	उत्तरी/पश्चिमी क्षेत्र/रोहिणी North/West Zone/Rohini	दक्षिणी क्षेत्र South Zone	केन्द्रीय जोन Central Zone
जनता/Janta	शून्य/Nil	शून्य/Nil	शून्य/Nil	शून्य/Nil
निम्न आय वर्ग LIG	15,750/-	46,800/-	62,550/-	78,075/-
मध्यम आय वर्ग/स्व-वित्त योजना I MIG	22,275/-	66,375/-	88,425/-	1,10,475/-
स्व-वित्त योजना II/उच्च आय वर्ग SFS-II/HIG	32,625/-	97,650/-	1,30,050/-	1,62,,450/-
स्व-वित्त योजना III SFS-III	39,150/-	1,17,000/-	1,55,925/-	1,95,075/-

(ग) **दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा एशियाई खेल परिसर में आबंटित फ्लैट**
(C) **FOR FLATS IN ASIAN GAMES VILLAGE COMPLEX ALLOTTED BY DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

(क) (a)	140 वर्ग मी. तक कुर्सी क्षेत्रफल के लिए Pinth Area upto 140 sq. mtr.	Rs. 1,55,925/-
(ख) (b)	140 वर्ग मी. से अधिक और 175 वर्ग मीटर तक के कुर्सी क्षेत्रफल के लिए Pinth Area above 140 and upto 175 sq. mtr.	Rs. 2,07,900/-
(ग) (c)	175 वर्ग मीटर से अधिक कुर्सी क्षेत्रफल के लिए Pinth Area above 175 sq. mtr.	Rs. 2,59,875/-

(घ) **दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा आबंटित भूमि पर समूह आवास समितियां द्वारा निर्मित फ्लैटों के अनुबंध 'ग' जारी (आंकड़े रुपयों में)**
(D) **FOR FLATS CONSTRUCTED BY GROUP HOUSING SOCIETIES ON LAND ALLOTTED BY DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY : (ANNEXURE-"C").**

(Figures in Rupees)

फ्लैटों का कुर्सी क्षेत्रफल-वर्ग मीटर में Plinth area of flat/ in sq. mtrs.	पूर्वी जोन East Zone	उत्तरी/पश्चिमी जोन/रोहिणी North/West Zone/Rohini	दक्षिणी जोन South Zone	केन्द्रीय जोन Central Zone
30 से 50 तक Above 30 and upto 50	15,750/-	46,800/-	62,550/-	78,075/-
50 से 75 तक Above 50 and upto 75	22,275/-	66,375/-	88,425/-	1,10,475/-
75 से 100 तक Above 75 and upto 100	32,625/-	97,650/-	1,30,050/-	1,62,,450/-
100 से 125 तक Above 100 and upto 125	39,150/-	1,17,000/-	1,55,925/-	1,95,075/-

टिप्पणी:-
NOTE:-

125 वर्ग मीटर से अधिक परिवर्तन दर में फ्लैट के कुर्सी क्षेत्र में वृद्धि के अनुपात में समानुपात वद्धि की जाएगी ।
Conversion Rate Above 125 Sqr. Mtr. Equated ratio shall be increased in proportion to the increase in area of the flat.

अनुबंध 'ख'
ANNEXURE-"B"

दिल्ली नई दिल्ली की भूमि के लिए दिनांक 12.08.2011 से आगे तक परिवर्तन के लिए लागू होने वाली भूमि की बाजार-दरों की अनुसूची

SCHEDULE OF MARKET RATES LAND DELHI/NEW DELHI APPLICABLE FOR CONVERSION From 12.08.2011 Onwards

क्रम संख्या Sl. No. (1)	स्थान का नाम Name of Locality (2)	आवासीय (रुपये प्रति वर्ग मीटर) Residential (Rs. per sq. Metre) (3)
	जोन 1/ZONE-1	
	केन्द्रीय जोन / CENTRAL ZONE	
1.	कनाट प्लेस / CONNAUGHT PLACE	41,580/-
2.	कनाट सर्कस / CONNAUGHT CIRCUS	41,580/-
3.	कनाट प्लेस एक्सटेशन / CONNAUGHT PLACE EXTN. UPTO व्यावसायिक जोन तक / COMMERCIAL ZONE	
4.	बाराखम्बा रोड / BARAKAMBA ROAD (कनाट एक्स से आगे) /(BEYOND CONNAUGHT EXTN.) UPTO व्यावसायिक जोन तक / COMMERCIAL ZONE	41,580/-
5.	कनाट प्लेस एक्स से आगे व्यावसायिक जोन तक कर्जन रोड /CURZON ROAD BEYOND CONNAUGHT PLACE EXTN. UPTO COMMERCIAL ZONE	41,580/-
6.	हनुमान रोड (व्यावसायिक जोन)/HANUMAN ROAD (COMMERCIAL ZONE)	
7.	जनपथ रोड (कनाट प्लेस एक्स. से आगे)विंडसर प्लेस तक/JANPATH (BEYOND CONNAUGHT PLACE EXTN. UPTO WINDSOR PLACE	41,580/-
8.	भगवान दास रोड/BHAGWAN DASS ROAD	41,580/-
9.	हेली रोड/HAILEY ROAD	41,580/-
10.	हनुमान रोड (आवासीय जोन)/HANUMAN ROAD (RES. ZONE)	41,580/-
11.	बेयर्ड रोड/BAIRD ROAD	41,580/-
12.	जैन मन्दिर रोड/JAIN MANDIR ROAD	41,580/-
13.	जन्तर मन्तर रोड-कनाट प्लेस एक्स. से आगे/JANTAR MANTAR ROAD BEYOND CONNAUGHT PLACE EXTN.	41,580/-
14.	लेडी हार्डिंग रोड/LADY HARDING ROAD	41,580/-
15.	मन्दिर मार्ग/MANDIR MARG	41,580/-
16.	बढ़े हुए व्यावसायिक जोन के बाहर का क्षेत्र, पार्लियामेंट स्ट्रीट/AREA OUTSIDE THE EXTENDED COMMERCIAL ZONE, PARLIAMENT STREET	41,580/-
17.	मिन्टो रोड/MINTO ROAD	41,580/-
18.	पंचकुइयाँ रोड/PUNCHKUIN ROAD	41,580/-
19.	भगत सिंह मार्किट/BHAGAT SINGH MARKET	41,580/-
20.	बाबर रोड/BABAR ROAD	41,580/-
21.	कृष्णा मार्किट, पहाड गंज/KRISHNA MARKET PAHAR GANJ	41,580/-
22.	मथुरा रोड प्रेस/MATHURA ROAD PRESS	41,580/-
23.	झंडे वालान/JHANDEWALAN	41,580/-

24.	मोतिया खान (''सी'' टाइप के मकानों सहित)/MOTIA KHAN (INCLUDING 'C' TYPE TENEMENTS)	41,580/-

टिप्पणी: निम्नलिखित स्थानों पर स्थित दि. वि. प्रा. फ्लैट भी केन्द्रीय जोन के अंतर्गत आते हैं :-
मोतिया खान, सराय खलील, तुर्कमान गेट ।

N.B. The DDA flats located in the following localities would also fall under the Central Zone
Motia Khan, Sarai Khalil, Turkman Gate.

जोन - 2 ZONE -2
दक्षिणी जोन / SOUTH ZONE

1.	खान मार्किट/KHAN MARKET	31,185/-
2.	डिप्लोमेटिक एन्क्लेव/DIPLOMATIC ENCLAVE	31,185/-
3.	डिप्लोमेटिक एन्क्लेव एक्स/DIPLOMATIC ENCLAVE EXTN	31,185/-
4.	गोल्फ लिंक्स/GOLF LINKS	31,185/-
5.	औरंगजेब रोड/AURANGZEB ROAD	31,185/-
6.	पृथ्वी राज रोड/PRITHIVI RAJ ROAD	31,185/-
7.	तीस जनवरी मार्ग/TIS JANUARY MARG	31,185/-
8.	रेटेन्डैन रोड/RATENDON ROAD	31,185/-
9.	हुमायूँ रोड/HUMAYUN ROAD	31,185/-
10.	जोर बाग/JOR BAGH	31,185/-
11.	सुन्दर नगर/SUNDER NAGAR	31,185/-
12.	एनड्रयूज गंज/ANDREWS GANJ	28,710/-
13.	सादिक नगर/SADIQ NAGAR	28,710/-
14.	डिफैंस कालोनी/DEFENCE COLONY	25,988/-
15.	आर. के. पुरम/R. K. PURAM	25,988/-
16.	मोती बाग/MOTI BAGH	25,988/-
17.	लोदी रोड/LODI ROAD	25,988/-
18.	लोदी एस्टेट/LODI ESTATE	25,988/-
19.	अलीगंज/ALIGANJ	25,988/-
20.	सेवा नगर/SEWA NAGAR	25,988/-
21.	लाजपत नगर-रिंग रोड के सामने/LAJPAT NAGAR FACING RING ROAD	25,988/-
22.	लाजपत नगर (1 से 5 तक)/LAJPAT NAGAR (I TO V)	20,790/-
23.	निजामुद्दीन/NIZAMUDDIN	20,790/-
24.	जंगपुरा/JANGPURA	20,790/-
25.	कालकाजी/KALKAJI	20,790/-
26.	मालवीय नगर एक्स और पुराना/MALVIYA NAGAR EXTN. (NOW KNOWS AS SAKET)	18,810/-
27.	एम. बी. रोड/M B ROAD	18,810/-
28.	बसंत विहार (दि. वि. प्रा. की भूमि) / VASANT VIHAR (DDA LAND)	29,888/-
29.	आनन्द निकेतन/ANAND NIKETAN	29,888/-
30.	शांति निकेतन/SHANTI NIKETAN	29,888/-
31.	आनन्द लोक/ANAND LOK	29,888/-
32.	पंचशील पार्क/PANCHSHEEL PARK	29,888/-
33.	गुलमोहर पार्क/GULMOHAR PARK	29,888/-
34.	वेस्ट एण्ड/WEST END	29,888/-
35.	नीति बाग/NITI BAGH	29,888/-

36.	महारानी बाग/MAHARANI BAGH	29,888/-
37.	न्यू फ्रैंड्स कालोनी/NEW FRIENDS COLONY	29,888/-
38.	फ्रैंड्स कालोनी/FRIENDS COLONY	29,888/-
39.	ग्रेटर कैलाश/GREATER KAILASH	29,888/-
40.	सफदरजंग एरिया / एन्कलेव/SAFDERJUNG AREA /ENCLAVE	26,899/-
41.	मस्जिद मोठ/MASJID MOTH	23,909/-
42.	चिराग एन्कलेव/CHIRAG ENCLAVE	23,909/-
43.	ई. पी. आर. कालोनी/E.P.R. COLONY	23,909/-
44.	ईस्ट आफ कैलाश/EAST OF KAILASH	23,909/-
45.	सर्वोदय कालोनी /एन्कलेव/SARVODYA COLONY/ ENCLAVE	23,909/-
46.	साधना एन्कलेव/SADHNA ENCLAVE	21,572/-
47.	कॉस्मोपोलिटन हाऊस बिल्डिंग सोसायटी / COSMOPOLITAN HOUSE BLDG. SOCIETY	21,572/-
48.	द्वारका/DWARKA	28,710/-
49.	जसोला/JASOLA	23,909/-

टिप्पणी: निम्नलिखित स्थानों पर स्थित दि. वि. प्रा. फ्लैट भी दक्षिण जोन के अंतर्गत आएंगे :-
अलकनंदा, बदरपुर, बसंत गांव, बेर सराय, भीम नगरी, चिराग एन्क्लेव, दक्षिण पुरी, ई.पी.डी.पी. कालोनी, फ्रैंडस कालोनी, गौतम नगर, ग्रेटर कैलाश, हौज खास, जसौला काकाजी, कटवारिया सराय, खिडकी, किशन गढ़, किलोकड़ी, लाडो सराय, मदनगीर, मदनपुर खादर, मालवीय नगर, मन्दाकिनी एन्कलेव, मस्जिद मोठ, मुनीरका, नीति बाग, पंचशील मार्ग, पुल पहलाद पुर, सफदरजंग डेवलपमेंट एरिया, सफदरजंग एन्क्लेव, साकेत, सराय जुलियाना, सरिता विहार, सर्वप्रिय विहार, शाहपुर जाट, शेख सराय, सिद्धार्थ एक्स्टेशंन, सुखदेव विहार, सनलाइट कालोनी, तैमूर नगर, तिगडी, ऊषा निकेतन, बसंत कुंज, बसंत विहार, विजय मण्डल एन्क्लेव, युसुफ सराय, कालू सराय ।

N.B. The DDA flats located in the following would also fall under the South Zone :
Alaknanda, badar Pur, Basant Gaon, Ber Sarai, Bhim Nagari, Chiragh Enclave, Dakshin Puri, E.P.D.P. Colony, Friends Colony, Gautam Nagar, Greater Kailash, Hauz Khas, Jasola, Kalkaji, Katwaria Sarai, Khirki, Kishan Garh, Kilokri, Lado Sarai, Madangir, Madanpur Khadar, Malviya Nagar, Mandakani Enclave, Masjid Moth, Munirka, Niti Bagh, Panchsheel Marg, Pul Pehlad Pur, Safdarjung Development Area, Safdarjung Enclave, Saket, Sarai Julaina, Sarita Vihar, Sarvapriya Vihar, Sunlight Colony, Tamoor Nagar, Tigri, Sidharth Extn., Sukhdev Vihar, Vasant Kunj, Vasant Vihar, Vijay Mandal Enclave, Yusuf Sarai, Kalu Sarai, Shahpur Jat, Sheikh Sarai, Usha Niketan.

जोन-3/ ZONE-3

पश्चिमी दिल्ली /WEST DELHI

1.	अजमल खॉ रोड/AJMAL KHAN ROAD	25,988/-
2.	गफ्फार मार्किट/GAFFAR MARKET	25,988/-
3.	करौल बाग/KAROL BAGH	25,988/-
4.	एम. एम. रोड/M M ROAD	25,988/-
5.	रानी झांसी मार्किट/RANI JHANSI MARKET	25,988/-
6.	लिंक रोड (करौल बाग)/LINK ROAD (KAROL BAGH)	25,988/-
7.	देश बन्धु गुप्ता मार्किट/DESH BANDHU GUPTA MARKET	25,988/-
8.	पटेल नगर (पूर्वी पश्चिमी और दक्षिणी)/PATEL NAGAR (EAST, WEST AND SOUTH)	25,988/-
9.	राजेन्द्र नगर (पुराना और नया)/RAJINDER NAGAR (OLD &NEW)	25,988/-
10.	रोहतक रोड (पुराना और नया)/ROHTAK ROAD (OLD & NEW)	20,790/-
11.	नजफगढ़ औद्योगिक क्षेत्र/NAJAFGARH INDL. AREA	15,593/-
12.	रामेश्वरी नेहरू नगर/RAMESHWARI NEHRU NAGAR	15,593/-
13.	मोती नगर/MOTI NAGAR	15,593/-
14.	सराय रौहिल्ला/SARAI ROHILLA	15,593/-
15.	तिलक नगर/TILAK NAGAR	15,593/-
16.	तिहाड 1 और 2 /TIHAR I & II	15,593/-
17.	रमेश नगर/RAMESH NAGAR	15,593/-
18.	औद्योगिक क्षेत्र एक्स./INDUSTRIAL AREA EXTN	15,593/-
19.	टैगोर गार्डन/TAGORE GARDEN	12,839/-
20.	नारायणा/NARAINA	13,671/-

21.	विकास पुरी/VIKAS PURI		5,147/-
22.	जनक पुरी/JANAKPURI		7,694/-
23.	पश्चिमपुरी (पश्चिम विहार)/PASCHIM PURI (PASCHIM VIHAR)		6,863/-
24.	चौखण्डी/CHAUKHANDI		6,863/-
25.	नांगलोई/NANGLOI		6,863/-
26.	शिवाजी इंकलैव/SHIVAJI ENCLAVE		12,839/-

टिप्पणी: निम्नलिखित स्थानों पर स्थित दि. वि. प्रा. फ्लैट भी पश्चिमी जोन के अंतर्गत आएंगे :-

बुडेला, हरिनगर, हस्ताल, जयदेव पार्क, ज्वालापुरी, ख्याला, मादीपुर, मायापुरी, नारायणा, पंखा रोड, पश्चिम पुरी, पश्चिम विहार, पीरागढ़ी, पोसंगीपुर, प्रसाद नगर, पंजाबी बाग, रघुवीर नगर, राजौरी गार्डन, रैहगढ़ पुरा, सुलतानपुरी, टैगोर गार्डन, टोडापुर मादीपुर, रोहतक रोड, मानसरोवर गार्डन ।

N.B. The DDA flats located in the following localities would also fall in the West Zone :-

Bodella, Hari Nagar, Hastal, Jaidev Park, Jwala Puri, Khyala, Madipur, Maya Puri, Naraina, Pankha Road, Paschim Puri, Paschim Vihar, Peera Garhi, Possangi Pur, Prasad Nagar, Punjabi Bagh, Raghubir Nagar, Rajouri Garden, Rehgar Pura, Sultan Puri, Tagore Garden, Toda Pur, Madipur, Rohtak Road, Mansarover Garden.

जोन - 4/ZONE- 4

उत्तरी दिल्ली/NORTH DELHI

1.	कमला नगर/KAMLA NAGAR	15,593/-
2.	रूप नगर/ROOP NAGAR	15,593/-
3.	शक्ति नगर/SHAKTI NAGAR	15,593/-
4.	कुतुब रोड/QUTAB ROAD	15,593/-
5.	रोशनारा रोड/ROSHNARA ROAD	15,593/-
6.	लाजपत राय मार्किट/LAJPAT RAI MARKET	15,593/-
7.	अंसारी मार्किट/ANSARI MARKET	15,593/-
8.	जवाहर नगर/JAWAHAR NAGAR	15,593/-
9.	खुर्शीद मार्किट/KHURSHID MARKET	15,593/-
10.	तेली वाड़ा/TELIWARA	15,593/-
11.	आजाद मार्किट/AZAD MARKET	15,593/-
12.	माल रोड/MALL ROAD	15,593/-
13.	राजपुर रोड/RAJPUR ROAD	15,593/-
14.	मल्का गंज/MALKA GANJ	15,593/-
15.	अलीपुर रोड/ALIPUR ROAD	15,593/-
16.	गोखले मार्किट/GOKHALE MARKET	15,593/-
17.	हाथी खाना/HATHI KHANA	15,593/-
18.	खन्ना मार्किट (तीस हजारी के पास)/KHANNA MARKET (NEAR TIS HAZARI)	15,593/-
19.	लेहना सिंह मार्किट/LAHNA SINGH MARKET	15,593/-
20.	निकल्सन रोड/NICHOLSON ROAD	15,593/-
21.	विजय नगर/VIJAY NAGAR	15,593/-
22.	अशोक मार्किट/ASHOK MARKET	15,593/-
23.	सब्जी मण्डी/SUBZI MANDI	15,593/-
24.	इंदिरा नगर/INDRA NAGAR	13,118/-
25.	आजाद पुर/AZAD PUR	13,118/-
26.	अंधा मुगल/ANDHA MUGHAL	13,118/-
27.	बैंड स्टैंड एक्सटेंशन एरिया (बी एस ए)/BAND STAND AREA EXT. (BSA)	13,118/-
28.	भारत नगर/BHARAT NAGAR	13,118/-
29.	गुड की मण्डी/GUR-KI-MANDI	13,118/-
30.	गुलाबी बाग/GULABI BAGH	13,118/-
31.	किंग्जवे कैंप/KINGSWAY CAMP	13,118/-
32.	तिमार पुर/TIMARPUR	13,118/-

33.	अंगूरी बाग/ANAGOORI BAGH	13,118/-
34.	एडवर्ड लाइन्स/EDWARD LINES	13,118/-
35.	हकीकत नगर/HAKIKAT NAGAR	13,118/-
36.	हडसन लाइन्स/HUDSON LINES	13,118/-
37.	वजीरपुर/अशोक विहार/WAZIR PUR/ASHOK VIHAR	16,763/-
38.	श्री नगर/SRI NAGAR	16,763/-
39.	शालीमार बाग/SHALIMAR BAGH	12,320/-
40.	पीतमपुरा/PITAMPURA	7,848/-
41.	हैदरपुरी (प्रशांत विहार)/HAIDERPURI (PRASHANT VIHAR)	7,848/-
42.	भरोला/BHAROLA	7,848/-
43.	रोहिणी/ROHINI	7,848/-
44.	जी टी करनाल रोड/G T KARNAL ROAD	15,593/-
45.	मलिक पुर छावनी, राज पुर छावनी/MALIK PUR CHHAWNI, RAJPUR CHHAWNI	15,593/-
46.	टैगोर पार्क/TAGORE PARK	12,839/-

टिप्पणी: निम्नलिखित स्थानों पर दि. वि. प्रा. फ्लैट भी उत्तरी जोन के अंतर्गत आएंगे :-
अशोक विहार, अवन्तिका, जहांगीरपुरी, लारेंस रोड, मंगोल पुरी, रामपुरा, सराय रोहिल्ला, शकूर पुर ।

N.B. The DDA flats located in the following localities would also fall in the North Zone :-
Avantika, Jahangir Puri, Lawrence Road, Mangol Puri, Ram Pura, Sarai Rohilla, Shakur Pur.

जोन-5 / ZONE-5

पूर्वी दिल्ली / EAST DELHI

1.	झील कुरंजा/JHEEL KURANJA	6,312/-
2.	गीता कालोनी/GEETA COLONY	6,312/-
3.	झिलमिल/JHILMIL	6,915/-
4.	यमुना विहार/YAMUNA VIHAR	6,915/-
5.	जाफरा बाद/ZAFRABAD	6,915/-
6.	यमुना पार क्षेत्र की अन्य कालोनियाँ/OTHER COLONIES OF TRANS YAMUNA AREA	6,915/-

टिप्पणी: निम्नलिखित स्थानों पर दि. वि. प्रा. फ्लैट भी पूर्वी जोन के अंतर्गत आएंगे :-
आनन्द विहार, भात नगर, चिल्ला गांव, दिलशाद गार्डन, ईस्ट ऑफ लोनी रोड, गाजीपुर, हिम्मतपुरी, कौडली घडौली, कल्याण पुरी, मयूर विहार, मानसरोवर पार्क, निर्माण भवन, नन्द नगरी, न्यू सीलम पुर, प्रियदर्शिनी विहार, शास्त्री पार्क, त्रिलोक पुरी, विवेक विहार ।

N.B. The DDA flats located in the following localities would also fall in the East Zone :-
Anand Vihar, Bhat Nagar, Chilla Village, Dilshad Garden, East of Loni Road, Gazipur, Himmat Puri, Kondly Gharoli, Kalyan Puri, Mayur Vihar, Mansarovar Park, Nirman Vihar, Nand Nagri, New Seelampur, Priya Darshni Vihar, Shastri Park, Trilokpuri, Vivek Vihar.

टिप्पणी/Note :-

(क) नरेला एवं अन्य बाहरी कालोनियाँ

(A) NARELA & OTHER OUTLYING COLONIES — प्रति वर्ग मीटर रु. /Rs. per sq. meter/ 4,455/-

टिप्पणी/Note :-

(ख) जिन स्थानों के लिए ऊपर भूमि की कोई बाजार दर निर्दिष्ट नहीं की है, उन स्थानों के लिए समीपवर्ती/समान स्थान के लिए ऊपर दर्शायी गई भूमि की बाजार दरें लागू होंगी ।

B) The Localities for which no market rates of land have been indicated above, the market rates of land, shown as above, for the adjoining/comparable locality may be made applicable.

(ग) नियत कालिक आवासी निर्मित सम्पत्तियां हेतु, जहां पर प्राशुल्क वसूल नहीं किया गया है ।

C) FOR FIXED TERM RESIDENTIAL BUILT UP PROPERTIES WHERE PREMIUM HAS NOT BEEN CHARGED.

स्थान का नाम/Name of the Locality	प्रति वर्ग मीटर रु./Rs. per sq. meter
करोल बाग/Karol Bagh	60,033/-
जंगपुरा/भोगल/Jangpura/Bhogal	60,033/-
पहाड गंज/Paharganj	96,051/-
भाई परमानन्द कालोनी/Bhai Permanand Colony	66,375/-
अन्य कालोनियां/Other Colony	under consideration

घ) टेनामैन्ट वाले प्लाट (पुनर्वास कालोनियों) में उपरोक्त दरें व परिवर्तन शुल्क निकालने का फार्मूला लागू नहीं होगा ।

D) In case of tenament (rehabilitation colony) above conversion rates and Formula not aplicabale.

सहकारी आवास निर्माण सोसायटियों और उनके स्थानों की सूची
LIST OF CO-OPERATIVE HOUSE BUILDING SOCIETIES AND THEIR LOCALITIES

SOUTH ZONE

S.No.	Name of the Co-operative House building Societies Ltd.	Locality as specified in annexure 'C'
1.	Anand Niketan	Anand Niketan
2.	Anand Lok	Anand Lok
3.	Chiragh	Chirag Enclave
4.	Cosmopolitan	Cosmopolitan House Bldg. Society
5.	Diplomatic Enclave Extn.	Vasant Vihar
6.	Delhi Union Journalist (Near Gulmohar Park)	Gulmohar Park
7.	The Govt. Employees Sarvodaya	Sarvodaya Enclave Colony
8.	E.P.R.R.	Greater Kailash
9.	Guru Nanak	Greater Kailash
10.	Govt. Servant	Vasant Vihar
11.	Ishwar Nagar	Maharani Bagh
12.	The Kashmiri	Greater Kailash
13.	Lok Sewak	Malviya Nagar
14.	Maharani Bagh	Maharani Bagh
15.	New Friends	New Friends
16.	Navjeevan	Sarvodaya
17.	Panchshila	Panchshila
18.	Press Trust of India (Gulmohar Park)	Gulmohar Park
19.	Press Association	Gulmohar Park
20.	Sadhana	Sadhana Enclave
21	Sarai Julliana	Maharani Bagh
22.	Sarvahitkari (East of Kailash)	East of Kailash
23.	The Supreme Court	Gulmohar Park
24.	Sarve Priya NDSE/Sarvodaya/Mohan Brothers	Panchsheel
25.	Times of India	Gulmohar Park
West Zone		
1.	Hindustan	Paschim Puri
2.	The Adarsh Bhawan	Paschim Puri
3.	Bhiroch	Paschim Puri
4.	Chander Nagar	Jankpuri
5.	Delhi Housing	Paschim Puri
6.	Industrial Worker	Paschim Puri
7.	Janta	Paschim Puri
8.	LIG Govt. Servant	Paschim Puri
9.	Mianwali Distt.	Paschim Puri
10.	Vardhman	Paschim Puri
11.	Noth Zone Insurance Employees	Paschim Puri
12.	Narang	Janakpuri
13.	New Inderprastha	Paschim Puri
14.	Reserve Bank Of India	Paschim Puri
15.	State Bank of India New Delhi Staff	Paschim Puri
16.	Laxmi	Sarai Rohilla
17.	Shanker Garden	Paschim Puri
18.	DCM Employees	Sarai Rohilla
19.	Shakur Basti	Sarai Rohilla
20.	Swalambi	Sarai Rohilla
21	Ambica	Paschim Puri
22.	Shakti	Paschim Puri

North Zone

1.	Central Water and Power Commission	Pitampura
2.	Central Govt. Industrial Worker	Pitampura
3.	CPWD Govt. Employees	Pitampura
4.	Chander Lok and Model ARP	Pitampura
5.	DCM Staff	Rajpur Chhawni
6.	The Displaced Jain	G.T. Karnal Road
7.	Dera Ismail Khan	G.T. Karnal Road/Malk Pur Chhawni
8.	Delhi Coorpn. Engineers	Shakti Nagar
9.	Delhi University Teachers	Pitampura
10.	Dera Gazi Khan Distt. Refugges	Pitampura
11.	Delhi Sainik	Pitampura
12.	DCM School Teachers	Pitampura
13.	Gujaranwala	G.T. Karnal Road/Malik Pur Chhawni
14.	Govt. School Teachers	Pitampura
15.	Harsh Vihar	Pitampura
16.	Kalyan	Kingsway Camp
17.	Kohat	Pitampura
18.	Kailash Enclave	Pitampura
19.	Maulana Azad	Pitampura
20.	National Defence Workers	Pitampura
21.	Public Sector Employees Sector	Pitampura
22.	Pahari Dhiraj	Pitampura
23.	Rohtash	Pitampura
24.	Rajdhani	Pitampura
25.	Raj Nagar	Pitampura
26.	State Bank of India Employees	Raj Pur Chhawani
27.	Shiva	Pitampura
28.	UP Samaj	Pitampura
29.	Delhi Union	Pitampura
30.	M/o Commerce and Industries	Pitampura
31.	Supply and Audit	Pitampura
32.	Dehati	Pitampura
33.	Tmarpur	Pitampura
34.	Delhi Bengali Hindi	Tagore Park

East Zone

1.	American Employees Indian CHBS Ltd.	Geeta Colony
2.	All India Govt. Employees	Other Colony of Trans Yamuna
3.	Aviation Employees	-do-
4.	A.G.C.R.	-do-
5.	Bharti	-do-
6.	Bhatnagar	-do-
7.	C.S.I.R	-do-
8.	Central Revenue	-do-
9.	C.A.G.	-do-
10.	Delhi Housing and Land Development	-do-
11.	Daya Nand	-do-
12.	Delhi Officers	-do-
13.	Delhi Northarn Railway Accounts Employees	-do-
14.	Darya Ganj Jama Masjid Teachers	-do-
15.	Defence Headquaters Civilians Personnel	-do-
16.	Friends Central Govt. Employees	-do-
17.	Gujrat	-do-
18.	Hargobind	-do-

19.	India Metrological Deptt.	-do-
20.	The Jagriti Nagar	-do-
21.	I.S.I.	-do-
22.	Jain	-do-
23.	Ministry of Health	-do-
24.	Work & Housing Supply	-do-
25.	Ministry of Scientific Research and Cultural affairs	-do-
26.	National	-do-
27.	New Rajdhani	-do-
28.	N.D.M.C.	-do-
29.	New Ashoka	-do-
30.	Preet Vihar	-do-
31.	P.N.P. Staff (Geeta Colony)	Geeta Colony
32.	Panjatani	Other colony of Trans Yamuna
33.	Railway Board Employees	-do-
34.	Rastriya Jan	-do-
35.	Shree Rishabh Jain	-do-
36.	Saini	-do-
37.	Sharad	-do-
38.	Sareshtha	-do-
39.	Central Excise	-do-
40.	Planning Commission	-do-
41.	Shyam	-do-

अनुबंध 'घ'

परिवर्तन प्रभार का गणना के लिए उदाहरण

उदाहरण - 1

मान लीजिए किसी आबंटिती के पास सफदरजंग एन्कलेव में 125 वर्ग मीटर का एक प्लाट है, और प्लाट का कब्जा शुरू से ही मूल आबंटिती के पास है ।

इस मामले में परिवर्तन प्रभार निकालने का फार्मूला वहीं होगा, जो 50 वर्ग मीटर से अधिक और 150 वर्ग मीटर तक के प्लाटों के लिए निर्धारित है । यह फार्मूला इस प्रकार है :-

0.75×आर×(पी-50)

जहां पी=प्लाट का क्षेत्रफल वर्ग मीटरों में ।

आर= संबंधित क्षेत्र के लिए आवासीय उद्देश्य के लिए दिनाँक 12.08.2011 से अधिसूचित प्रति वर्ग मीटर रुपयों में भूमि की दरें ।

फार्मूला अनुबंध-ग के अनुसार सफदरजंग एन्कलेव की आवासीय भूमि की दर 26,899/- रुपये प्रति वर्ग मीटर है, जो दिनांक 12.8.2011 को लागू थी । इन आकड़ों को उपर्युक्त फार्मूले में प्रयोग करने पर परिवर्तन प्रभार का हिसाव इस प्रकार होगा :-

.075×26,899×(125-50)=
.075×26,899×75

=1,51,306.87 रुपये अर्थात पूरे रुपयों में 1,51,307/- रुपये

उदाहरण - 2

मान लीजिए, किसी आबंटिती को विवेक विहार कालोनी में 400 वर्ग गज का प्लाट पट्टे पर दिया गया । इस मामले में परिवर्तन प्रभार हिसाब निम्नलिखित प्रकार से लगाया जा सकता है :-

(i) एक वर्ग गज=0.836 वर्ग मीटर इसलिए 400 वर्ग गज = 334.40 वर्ग मीटर

(17.5 × आर)+(0.15 × आर ×(पी - 250)
जहां पी = प्लाट का क्षेत्रफल वर्ग मीटर में ।
आर = संबंधित क्षेत्र के लिए आवासीय उद्देश्यों के लिए दिनांक 12.08.11 से अधिसूचित प्रति वर्ग मीटर रुपयों में भूमि की दरें ।

अनुबंध 'ख' के अनुसार, झिलमिल जिसे विवेक विहार के नाम से भी जाना जाता है, के लिए आवासीय भूमि की दर 6915/- रुपये प्रति वर्ग मीटर है,

इन आंकड़ों को उपर्युक्त फार्मूले में प्रयोग करने पर परिवर्तन प्रभार का हिसाब इस प्रकार निकलता है :-

{(17.5 X 6,915)+(0.15 X6,915x (334.40-250)}
={(1,21,013)+(1,037.25 x (84.40)}
=1,21,013 +87,544 = 2,08,557/- रुपये

ILLUSTRATIVE CASES FOR CALCULATION OF CONVERSION CHARGES

Illustration 1 :

Suppose an allottee is having a plot of 125 sq.mtr. in safdarjung Enclave and the possession of the plot has always remained with the original allottee.

The formula for working out conversion charges in this case is the one prescribed for the plots of above 50 sq. mtr. and up to 150 sq. mtr. This formula is :-

0.075 x R x (P-50)

Where P= plot area in sq. mtr.

R = The land rates for residential purposes in Rs. per sq. mtr. for the locality in question as notified w.e.f. 12.08.2011

As per Annexure 'B' the residential land rate for Safdarjung Enclave as are applicable from 12.8.2011 is Rs. 26,899/- per sq. mtr. Substituting these figures in the above formula, the conversion charges worked out to :-

.075 x 26,899x (125-50)

.075 x 26,899x 75

= Rs. 1,51,306.87 rounded off to Rs.1,51,307/-

Illustration 2

Suppose an allottee was leased out plot of 400 sq. yrd. in Vivek Vihar colony. The conversion charges in this case can be worked out as follows :-

(i) One sq. yd. = 0.836 sq.mtrs.
Thus 400 sq.yds. = 334.40 sq.mtr.

A Formula for conversion charges in this case is :-
(17.5 x R) + 0.15 x R x (P-250)

Where P = Plot area in sq. mtr.
R = The land rates for residential purposes in Rs. per sq.mtr. for the locality in question as notified w.e.f. 12.08.2011

From Annexure-B, the residential land rate for Jhilmil which is also known as Vivek Vihar, as applicable is Rs. 6915/- per sq. mtr.

Substiuting these figures in the above formula, the conversion charges work out to :

(17.5X6,915) + 0.15X6,915 x (334.40-250)

= 1,21,013 + 1,037.25 x 84.40

= 1,21,013+87,544 = Rs. 2,08,557/-

उदाहरण – 3

'एक्स' आबंटिती को स्वास्थ्य विहार में 250 वर्ग मी. का प्लाट आबंटित किया गया । उसने 'ए' के पक्ष में विक्रय-करार के साथ 'वाई' के पक्ष में सामान्य मुख्तारनामा (जनरल पावर आफ अटर्नी) निष्पादित किया । ''वाई'' ने 'ए' के पक्ष में फ्री-होल्ड अधिकार प्रदान करने के लिए आवेदन किया ।

(क) परिवर्तन प्रभार का हिसाब इस प्रकार लगाया जाएगा :-
इस मामले में लागू फार्मूला यह है :-

(7.5×आर) + (0.1×आर×(पी–150)

जहां पी = वर्ग मीटर में प्लाट क्षेत्रफल
आर = स्वास्थ्य विहार की आवासीय भूमि दर (अनुबंध – ख) चूंकि स्वास्थ्य विहार दरों की सूची (अनुबंध -ख) में शामिल नहीं है, इसलिए इस मामले में लागू भूमि-दर वह होगी जो पूर्वी क्षेत्र की कॉलोनियों के लिए लागू है, क्योकि स्वास्थ्य विहार यमुना-पार (पूर्वी जोन) क्षेत्र में पड़ता है । इस प्रकार इस मामले में लागू भूमि-दर 6915/-रु प्रति वर्ग मीटर होगी ।

इन आंकडों को उक्त फार्मूला में प्रयोग करने पर परिवर्तन प्रभार का हिसाब इस प्रकार होगा:-

(7.5 X 6,915) + 0.1 × 6,915 × (250-150)
=51,863+0.1 × 6,915 × 100
51,863 +69,150= 1,21,013/- रुपये.. (क)

(ख) अधिभार

ये परिवर्तन शुल्क के 33 1/3% दर पर वसूल किये जाएगें । इस मामले में परिवर्तन प्रभार का लगाया गया हिसाब 1,21,013/- रु. है । इस प्रकार अधिभार का हिसाब निम्नानुसार लगाया जाएगा :-

1,21,013 × 33 1/3% या $\frac{1,21,013 \times 33.33}{100}$ = 40,333.63 रु.

अर्थात पूरे रुपये में 40,334/- रु...(ख)

इस मामले में (क)+(ख) की कुल योग राशि अर्थात 1,21,013/- रु. +40,334/- = 1,61,347/- रु. वसूल की जाएगी ।

उदाहरण – 4

एक आबंटिती को पीतम पुरा आवासीय योजना में 200 वर्ग मीटर का एक प्लॉट आबंटित किया गया था । उसने ''एक्स'' के पक्ष में मुख्तारनामें का निष्पादन किया और बाद में एक्स ने मुख्तारनामें का निष्पादन ''वाई'' के पक्ष में किया । मूल आबंटिती ने 'एक' के साथ भी विक्रय करार किया । बाद में 'एक्स' ने 'बी' के साथ विक्रय करार का निष्पादन किया । अब 'वाई' ने 'बी' के पक्ष में फ्री-होल्ड अधिकार देने के लिए आवेदन किया है । सम्पत्ति का कब्जा 'बी' के पास है ।

फ्री-होल्ड अधिकार देने के लिए इस मामले में दिए जाने वाले कुल प्रभार का हिसाब निम्नानुसार लगाया जाएगा :-
इस मामले में परिवर्तन प्रभार का हिसाब लगाने का फार्मूला वही है जो लगभग 150 वर्ग मीटर से 250 वर्ग मीटर तक के प्लॉटों के लिए निर्धारित है । फार्मूला इस प्रकार है :-
(7.5×आर) + 0.1 × आर × (पी–150)
(7.5×7,848) + 0.1 × 7,848 × (200–150)
= 58,860+784.8 × 50
= 58,860+39,240 = 98,100/- रु.

Illustration-3

An allottee 'X' was allotted a plot of 250 sq. mtr. in Swasthya Vihar. He executed a general power of attorney in favour of 'Y' with an agreement to sell in favour of 'A'.

(A) The conversion charges will be worked out as follows :-
Formula applicable in this case is :-

(7.5 x R) + 0.1 x R x (P-150)
Where P =Plot area in sq. mtrs.

R = Res. Land rates (Annexure-B) for Swasthya Vihar. Since Swasthya Vihar does not find place in the schedule of rates (Annexure-B), the land rates applicable in this case will be those applicable for colonies in East Zone as Swasthya Vihar falls in Trans-Yamuna (East Zone) area. Thus land rate applicable in this case is Rs.6,915/- per sq. mtr.

Substituting these figures in the above formula, the conversion charges worked out to :-

(7.5 x 6,915) + 0.1 x 6,915 x (250-150)
= 51,863+0.1x 6,915 x 100

= 51,863 + 69,150 = Rs. 1,21,013/-

(B) Surcharge

These are recoverable @ 33-1/3% of the conversion fee. The conversion fee worked out in this cases is Rs. 1,21,013/- Thus the surcharge would work out to :-

1,21,013 X33 1/3% or $\frac{1,21,013 \times 33.33}{100}$ = Rs. 40,333.63

Rounded of to Rs. 40,334/-...(B)
Total of (A)+(B) would be chargeable in this case i.e. Rs. 1,21,013/-+40,334/-=Rs. 1,61,347/-

Illustration-4 :

An allottee was alloted a plot of 200 sq.mtr. in Pitampura Residential Scheme. He executed a power of attorney in favour of 'X' who in turn executed a power of attorny in favour of 'Y'. Orignal allottee also entered into sale agreement with 'A' also in turn executed sale agreement with 'B'. Now 'Y' applies for grant of free hold rights in favour of 'B' is in possession of the property.

The total charges payable in this case for grant of free hold rights will be worked out as follows :-
The formula for working out conversion charges in this case is the one prescribed for the plots of above 150 sq. mtr. and upto 250 sq.mtr. The formula is :-

(7.5xR) + 0.1 x R x (P-150)
Where P = Plot area in sq.mtr.
R = The land rates for residential purposes in Rs. per sq. mtr.
for the locality in question as notified w.e.f. 12.08.2011

From annexure 'B' the residential land rate for Pitampura is Rs. 7,848/- per sq.mtr.
Substituting these figures in the above formula the conversion charges work out to :-

(7.5 x7,848)+ 0.1 x7,848 x (200-150)
58,860+ 0.1 x 7,848 x 50
= 58,860 + 39,240 = Rs. 98,100/-

(ख) अधिभार : **अनुबंध घ जारी**

ये प्रभार परिवर्तन प्रभार के 33 1/3% की दर से वसूल किए जाएंगे । इस मामले में परिवर्तन प्रभार का लगाया गया हिसाब 98100/- रु. है । इस प्रकार अधिभार का हिसाब निम्नानुसार लगाया जाएगा :-

98,100× 33- 1/3%

98,100 × 33.33

---------------- = 32,697/- रु.

100

32,697 रु...(ख)

इस मामले में (क)+(ख) + की कुल राशि अर्थात रु. 98,100/-+32,697=1,30,797/- रु. वसूल किए जाएगें ।

उदाहरण - 5

मान लीजिए आबंटिती के पास सफदरजंग एन्कलैव में 683 वर्ग गज का प्लाट है, और प्लाट मूल आबंटिती के पास है इस मामले में लागू होने वाला फार्मूला (62.5×आर) + (0.25 × आर) × (पी-500)

पी = वर्ग मीटर में प्लाट क्षेत्र

आर = सफदरजंग एन्कलेब के लिए आवासीय भूमि दर (अनुबन्ध-ख)

इस मामले में परिवर्तन प्रभार इस प्रकार निकाला जाएगा :-

(i) एक वर्ग गज =0.836 वर्ग मीटर इसलिए 683 वर्ग गज =570.98 वर्ग मीटर

(62.5×26,899)+ 0.25×26,899 (570.98-500)

16,81,188 + 6,724.75 × 70.98

16,81,188 + 4,77,322.75 = 21,58,510.75 रु.

अर्थात 21,58,511/- रु.

उदाहरण - 6

मान लीजिए आबंटिती ''एक्स'' को अशोक विहार में 1000 वर्ग गज का प्लाट आबंटित किया गया । उसने ''वाई'' के पक्ष में एक सामान्य मुख्तारनामा और 'ए' के पक्ष में बिक्री कर निष्पादित किया । 'वाई ने 'ए' के पक्ष में फ्री-होल्ड करने के लिए आवेदन किया ।

परिवर्तन प्रभार इस प्रकार निकाले जाएगे ।

(i) एक वर्ग गज = 0.836 वर्ग मीटर

अत: 1000 वर्ग गज = 836 वर्ग मीटर

(क) इस मामले मे लागू होने वाला फार्मूला

(125 × आर) + (0.30 × आर) × (पी-750)

(125 × 16,763) + (0.30 × 16,763) × (836 - 750)

20,95,375 + 5,028.90 × 86

20,95,375 + 4,32,485 = 25,27,860/-रु.

(ख) अधिभार

परिवर्तन फीस को 33.33% की दर से अधिभार लिया जाएगा । इस मामले में निकाली गई परिवर्तन फीस =25,27,860/-रु. है । इस प्रकार निकाला गया अधिभार होगा ।

33.33

25,27,860 : × ----------- = 8,42,536/- रु.

100

(क)+(ख) का योग अर्थात्

इस मामले में लिए जाने वाले परिवर्तन प्रभार प्रभार+अधिभार

अर्थात् 25,27,860 रु. + 8,42,536/- रु. = 33,70,396/- रु.

(B) Surcharge

These charges are recoverable @33-1/3% of the conversion charges. The conversion charges worked out in this case are Rs. 98,100/-. Thus the surcharge would work out :

98,100x 33-1/3%

=98,100x 33.33
—————————=32,697/-
100

Rs. 32,697/-

Tolal of (A) + (B) would be chargable in this case i.e. Rs. 98,100 + 32,697 = Rs. 1,30,797/-.

Illustration-5

Suppose an allottee is having a plot of 683 sq. yds. in Safdarjung Enclave and plot remained with the original allottee Formula applicable in this cases is (62.5xR)+(0.25xR(P-500)

P=plot area in sq. mtr.

R=Res. Land Rate for Safderjung Enclave (Annex. B).

The conversion charges in this can be worked out as under :-

i) One sq. yds.=0.836 sq. mtr. -Thus 683 sq. yds.
=570.98 sq. mtr.

(62.5 x 26,899) +(0.25 x 26,899(570.98-500)

16,81,188+6724.75x70.98

16,81,188+4,77,322.75= Rs. 21,58,510.75

Say Rs. 21,58,511/-

Illustration-6

Suppose an allottee 'X' was allotted a plot of 1000 sq. yds. at Ashok Vihar. He executed a general power of attony in favour of 'Y' with an agreement to sell in favour 'A' 'Y' applies for grant of free hold right in favour of 'A'

The conversion chareges will be worked out as follows :-

i) One sq. yds. =0.836 sq. mtr.-Thus 1000 sq. yds.
=836sq. mtr.

(A) Formula applicable in this case is

(125xR)+{0.30xR)x(P-750)

(125x16,763)+{0.30x16,763)x(836-750)

20,95,375+5,028.90x86

20,95,375+4,32,485=Rs. 25,27,860/-

B Surcharge

Sucharges are recoverable @ 33.33% of the conversion fee. The conversion fee worked fee worked out in this cases is Rs. 25,27,860/-. Thus the surcharge works out to :-

25,27,860 x 33 .33
————————— = Rs. 8,42,536/-
100

Total of (A)+(B) i.e.

C.C.+S.C. would be chargeable in this cases
i.e. Rs. 25,27,860+8,42,536=Rs. 33,70,396/-

उदाहरण - 7

एक आबंटिती को ईस्ट आफ कैलाश आवासीय योतना में 1500 वर्ग गज का एक प्लाट आबंटित किया गया था । उसने 'एक्स' के पक्ष में मुखतारनामें का निष्पादन किया और बाद में 'एक्स' ने 'वाई' के पक्ष में मुख्तारनामें का निष्पादित किया । मूल आबंटिती ने 'ए' के साथ भी बिक्रय करार किया । बाद में 'ए' ने 'बी' के साथ विक्रय करार का निष्पादन किया । अब 'वाई' ने 'बी' के पक्ष में फ्री-होल्ड अधिकार देने के लिए आवेदन किया है ।

फ्री-होल्ड अधिकार देने के लिए इस मामले में देय कुल प्रभार का हिसाब निम्नानुसार लगाया जाएगा ।

(क) परिवर्तन प्रभार का हिसाब लगाने का फार्मूला निम्नानुसार है :-

(200×आर) + (0.4×आर×(पी-1000)

जहां पी=प्लाट क्षेत्रफल वर्ग मीटर में ।
आर = संबंधित क्षेत्र के लिए प्रति मीटर रुपयों में भूमि की दरें
अनुबंध ख' के अनुसार ईस्ट आफ कैलाश के लिए आवासीय भूमि की दर 23,909/- रु. प्रति वर्ग मीटर है । परिवर्तन प्रभार का हिसाब निम्नानुसार लगाया जाएगा ।

एक वर्ग गज = 0.836 वर्ग मीटर-इस प्रकार 1500 वर्ग गज = 1254 वर्ग मीटर
(200X23,909)+0.4X23,909X(1254-1000)
47,81,800+9563.6X254
47,81,800+24,29,154=72,10,954/-रुपये (क)

अधिभार

(ख) परिवर्तन प्रभार का 33.33%

$$72,10,954 \times \frac{33.33}{100} = 24,03,410.96 \text{ रु.}$$

अर्थात 24,03,411/- रु.

इस मामले में (क)+(ख) की कुल राशि अर्थात 72,10,954+24,03,411= 96,14,365/- रु. वसूल किए जाएगें ।

उदाहरण - 8

मान लिजिए कि किसी आबंटिती की महारानी बाग में 2500 वर्ग गज का एक प्लाट है प्लाट मूल आबंटिती के पास है । इस मामले में परिवर्तन प्रभार निम्न प्रकार से निकाला जा सकता है :-

चूंकि एक वर्ग गज = 0.836 वर्ग मीटर
अत: 2500 वर्ग गज = 2090 वर्ग मीटर
फार्म के अनुबंध 'ख' के अनुसार 29,888 रु. प्रति वर्ग मीटर है ।

परिवर्तन प्रभार को निकालने का फार्मूला निम्नानुसार है :-
(600×आर)+(0.5×आर×(पी-2000)

परिवर्तन प्रभार निम्न प्रकार निकालते हैं :-
(600x29888)+{0.5x29888x(2090-2000)}
(600x29888)+{ 0.5 x 29888x 90}
1,79,32,800+13,44,960=1,92,77,760 रु.

Illustration-7

An allottee was allotted a plot of 1500 sq. yds. in East of Kailash Residential Scheme. He executed a power of attorney of 'X' who in turn executed a power of attorney in favour of 'Y' Original allottee also enntered into sale agreement with 'A' also in turn executed sale agreement with 'B' Now 'Y' aplilies for grant of free hold right in favour of 'B' in possession of the property

The total charges payable in this cases for grant of free hold rights will be worked as follows :-

(a) The formula for working out conversion charges is as under :-
(200 xR) + {0.4 xRx(P-1000)}
Where P =Plot area in sq. mtrs.
R =The land rates per sq. mtr. for the locality in question.

From Annexure 'B' the residential rate for East of Kailash is Rs. 23909/- per sq. mtr. The conversion charges works out to :-

(i) One sq. yds. =0.836 sq.mtr. Thus 1500 sq. yds.
=1254 sq. mtr.
(200 x23909) +(0.4x 23909 x (1254-1000)
47,81,800+9563.6x254
47,81,800+24,29,154= Rs. 72,10,954/-

Surcharge

(B) 33.33% of conversion charges
=72,10,954x33.33
———————————=Rs. 24,03,410.96
100
Say Rs. 24,03,411/-

Total of (A)+(B) would be chargeable in this case i.e. Rs. 72,10,954+24,03,411/=Rs.96,14,365/-

Illustration-8

Suppose an allottee is having plot of 2500 sq. yds. in Maharani Bagh and plot remained with the original allottee.

The conversion charges in this case can be worked out as under :-

One sq. yds. = 0.836 sq. mtr.
Thus 2500 sq. yds. = 2090 sq. mtr.

An per Annexure-B the land rate is Rs. 29,888/- per sq. mtr.

The formula for working out conversion charges is as under :-

(600xR)+{0.5xRx(P-2000)}

(600x29,888)+{0.5x29,888x(2090-2000)}

(600x29,888)+{0.5x29,888x90)

1,79,32,800+13,44,960=1,92,77,760/-

अनुबंध (ड)
Annexure-E

समान वार्षिक किश्त का आकलन
CALCULATION EQUATED ANNUAL-INSTALMENT

यदि कोई आवेदन कर्ता एक मुश्त भुगतान नहीं करना चाहता है तो ऐसे मामले में समान वार्षिक किश्तों के आकलन के लिए एक उदाहरण नीचे दिया गया है । मान लीजिए परिवर्तन प्रभार और अधिभार यदि हो, की देयताओं का एक-मुश्त भुगतान 100/- रूपये निकलता है तो ऐसे मामले और पहली और बाद की किश्तों द्वारा देय समान वार्षिक किश्तें निम्नानुसार होगी :-

Given below is an illustration of calculating equated annual installments if an applicant does not wish to pay in lumpsum. Suppose the liability to pay conversion charges, additional conversion charges and surcharge if any works out to Rs. 100/- in lumpsum,equated annual instalments payable by way of first and subsequent instalments will be as follows:-

i) यदि आप दो (2) किश्तों में भुगतान करना चाहते है ।
If you plan to pay in two (2) instalments
आवेदन पत्र के साथ देय पहली किश्त की राशि
Amount of Ist instalment payable alongwith application. — Rs. 52.83
दूसरी वार्षिक किश्त की राशि
Amount of IInd annual instalment — Rs. 52.83

ii) यदि आप तीन (3) किश्तों में भुगतान करना चाहते है ।
If you plan to pay in three (3) installments
आवेदन पत्र के साथ देय पहली किश्त की राशि
Amount if Ist instalment payable alongwith application. — Rs. 37.18
दूसरी एवं तीसरी वार्षिक किश्त (प्रत्येक)
Amount of IInd and IIIrd annual instalments each — Rs. 37.18

iii) यदि आप चार (4) किश्तों में भुगतान करना चाहते है ।
If you plan to pay in Four (4) instalments
आवेदन पत्र के साथ देय पहली किश्त की राशि
Amount of Ist instalment payable alongwith application. — Rs. 29.40
दूसरी, तीसरी और चौथी वार्षिक किश्त (प्रत्येक)
Amount of IInd, IIIrd and IVth annual instalments each. — Rs. 29.40

iv) यदि आप पांच (5) किश्तों में भुगतान करना चाहते है ।
If you plan to pay in five (5) instalments
आवेदन पत्र के साथ देय पहली किश्त की राशि
Amount of Ist instalment payable alongwith application. — Rs. 24.77
दूसरी, तीसरी, चौथी और पांचवी वार्षिक किश्त (प्रत्येक)
Amount of IInd, IIIrd, IVth and Vth annual instalments each. — Rs. 24.77

यह नोट करें कि यदि आप पहली किश्त का भुगतान 1.8.2011 को किया जाता है तो दूसरी और बाद की किश्त निश्चित रूप में 1.8.2012, 1.8.2013 को देय होगी इसी प्रकार आगे, जैसी भी स्थिति हों ।

It may be noted that if first instalments is paid on 1.8.2011, the second and subsequent instalments will be payable strictly on 1.8.2012, 1.8.2013 and so on as the case may be.

(समान किश्तों द्वारा अदा की गई राशि पर 12% वार्षिक ब्याज देय होगा ।)

(Amount paid by way of equated instalments carries an interest of 12% per annum).

अनुबंध 'ढ'

वचन – बन्ध

(उस व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है । यह वचन बन्ध 10/- रु0 के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और इसे नौटोरिअल स्टाम्प के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यांकित करवाया जाए । संयुक्त रूप में प्रस्तुत किया जा सकता है ।)

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

एतद्द्वारा सत्यनिष्ठा से निम्न लिखित वचन देता/देती हूँ ।

1. कि मैं...के पाकेट..ब्लाक सं0...के प्लाट/फ्लैट सं0/मकान सं0..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 की रखरखाव/सेवा प्रभार के रूप में उसके द्वारा मांगी जाने वाली राशि का तत्काल भुगतान कर दूंगा/दूंगी (केवल फ्लैटों के मामलों में लागू)

3. कि मैं भूमि अधिग्रहण समाहर्ता द्वारा मुआवजे की अधिनिर्णीत राशि के रूप में कहने अथवा अपील किए जाने अथवा दोनों स्थितियों में बढ़ाए जाने पर, पट्टाकर्त्ता 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 पट्टाकर्त्ता का निर्णय अन्तिम होगा और मेरे लिए बाध्यकारी होगा (नीलामी से बेचे गए प्लाटों को छोड़कर अन्यों पर लागू)

4. कि मेरे द्वारा उपर्युक्त किसी राशि का भुगतान न किए जाने की स्थिति में उपर्युक्त सम्पत्ति के संबंध मे लीज-होल्ड अधिकारों का फ्री-होल्ड अधिकारों में परिवर्तन अकृत 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 करके गैर-रिहायशी उद्देश्य के लिए किया जा रहा है तो मैं तत्काल उस प्रयोग को बंद कर दूंगा ।

6. कि मैं परिवर्तन प्रभारों में अन्तर की राशि, यदि कोई हो, का भुगतान दिल्ली विकास प्राधिकरण को उसके द्वारा मांगे जाने पर कर दूंगा/दूंगी ।

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

पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती/क्रेता

निम्नलिखित की उपस्थिति में :

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 notorial stamp/First Class Magistrate.(May be submitted jointly.)

I...S/o,W/o,D/o Sh..
....Rsident 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 arreares 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 redidential purpose, in voilation of the Master Plan of Delhi, I shall, forthwith, stop such use.

6. That I shall 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.........................20......

Lessee/sub-lessee/Allottee/Purchaser.

In the presence of,

1. ....

2. ....

अनुबंध 'ठ'

शपथ - पत्र

(उस व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत किया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है । यह 10/- रु0 के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर हो और इसे नोटोरिअल स्टाम्प के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यांकित करवाया जाए । संयुक्त आबंटिती/आबंटिती/सह-पट्टेदार के मामले में पृथक-पृथक प्रस्तुत किया जाना चाहिए ।

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

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

1. कि मैं...के पाकेट....................................ब्लाक सं0...........................के प्लाट/फ्लैट सं0/मकान सं0...का पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती हूं और मेरे पास उपर्युक्त प्लाट/फ्लैट का वास्तविक कब्जा है ।

अथवा

कि मेरे पास..कि पाकेट.. ब्लॉक सं0...के प्लाट/फ्लैट सं0/मकान सं0.. के सम्बन्ध में दिनांक...को मेरे पक्ष में निष्पादित वैद्य कि विक्रय करने के करार के अन्तर्गत उसका वास्तविक कब्जा है ।

2. कि पट्टे/उप पट्टे पत्र के अनुसार उपर्युक्त सम्पति का निर्धारित उपयोग केवल रिहायशी है ।

3. कि पूर्वोक्त सम्पति में कोई अनधिकृत निर्माण नहीं किया गया है ।

....

....

अथवा

कि पूर्वोक्त सम्पति में अनधिकृत निर्माण किया गया है, जिसका ब्यौरा नीचे दिया गया है ।

4. कि उपर्युक्त सम्पति का उपयोग केवल रिहायशी उद्देश्य के लिए किया जा रहा है ।

अथवा

कि उपर्युक्त सम्पति 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 । सम्पति के शेष भाग का उपयोग केवल आवासीय उद्देश्य के लिए किया जा रहा है ।

5. कि उपर्युक्त सम्पति के अद्यतन भू-भाटक का भुगतान कर दिया गया है ।

6. कि उपर्युक्त सम्पति के सम्बन्ध में लीज-होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों में बदलने के लिए संलग्न आवेदन-पत्र में दिये तथ्य सही एवं सत्य हैं और संलग्न असली है ।

अभिसाक्षी

सत्यापन :

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 नही है और इसमें कोई भी छिपाया नहीं गया है ।

अभिसाक्षी

ANNEXURE- "N"

AFFIDAVIT

(To be sworn by person in whose favour the converion is sought on non-judicial stamp paper of Rs. 10/-duly attested by Notary Public with notorial 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 refferred 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 of ....200..........that the contents of the above affidavit are correct to my knowledge and belief. Nothing contained herein is untrue and nothing material is concealed therform.

DEPONENT

अनुबंध 'द'

(उस व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया जाए जिसके पक्ष में परिवर्तन अपेक्षित है । यह 100/- रु0 के नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और नॉन-ज्यूडिशियल स्टाम्पं के साथ नोटरी पब्लिक से/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत साक्ष्यांकित करवाया जाए/यदि आबंटिती/सह-पट्टेदार द्वारा आवेदन किया जाता है तो यह आवश्यक नहीं है । केवल क्रेता द्वारा विक्रय करार और जीपीए 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 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 । पट्टाकर्त्ता शब्द में पट्टाकर्त्ता के वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी समनुदेशिती शामिल है ।

जबकि निष्पादक...के पाकेट...के ब्लाक सं0...के प्लाट सं0.................................का पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती है और उसके पास उक्त प्लाट/फ्लैट का वास्तविक कब्जा है ।

अथवा

जबकि निष्पादक...के पॉकेट..के ब्लॉक...के प्लाट/फ्लैट सं0...के स्वामी विधिवत नियत अटर्नी हैं और पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती की ओर से बिक्री अनुमति प्राप्त करने, बिक्री विलेख निष्पादित करने और इसे पंजीकृत कराने के लिए सक्षम है ।

और जबकि निष्पादक ने उपर्युक्त सम्पति को लीज-होल्ड अधिकार से फ्री-होल्ड अधिकार 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 सम्पति 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 सम्पति 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 साक्ष्यस्वरुप 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 ।

निष्पादक

साक्षी :

1.

2

ANNEXURE-"O"

To be executed by the applicant no Non-judicial stamp paper of Rs.100/- and to be attested by Notary Public/with notorial 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 convenants with the lessor that the 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.

(यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र उस व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया जाए जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है । यह बंध-पत्र 100/- रु0 के नान-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर हो और इसे नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी द्वारा साक्ष्यांकित करवाया जाए ।) (सयुक्त रूप से 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 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 । पट्टाकर्त्ता शब्द में पट्टाकर्त्ता के वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी समनुदेशिती शामिल है ।

जबकि निष्पादक के पास...में पाकेट...के ब्लाक सं0.......................................के प्लाट/फ्लैट सं0...................................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 सम्पति को लीज-होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों 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 सम्पति 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 सम्पति 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 साक्ष्यस्वरुप 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 ।

निष्पादक

साक्षी :

1.

2.

(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 Notorial Stamp/First Class Magistrate/No need in case of allottee/Lessee/Co-lesse. 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 convenants 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 wherof the Executant Sh./Smt./Km.. S/o, W/o, D/o of Sh..has signed and delivered this bond on this day of ....20......

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 साक्ष्यांकित 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) साक्ष्यांकन
(Specimen signature) Attestation

2. ---

(नमूना हस्ताक्षर) साक्ष्यांकन
(Specimen signature) Attestation

3. ---

(नमूना हस्ताक्षर) साक्ष्यांकन
(Specimen signature) Attestation

फोटो चिपकाएं
Affx
Attested
Passpot size
Photograph

For OFFICE USE ONLY

टिप्पणी : यदि आवेदक आबंटिती/उप पट्टेदार/पट्टेदार हो तो उसके फोटो तथा यदि आवेदक अटर्नी हो तो आवेदन पत्र के कालम '3' मे 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'

भू-भाटक के भुगतान का ब्योरा
DETAILS OF PAYMENT OF GROUND RENT

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

(उपर्युक्त भुगतानों के प्रमाणों की साक्ष्यांकित सत्य प्रतियां संलग्न की जाए ।
(Attested true copies of the proofs of above payments to be enclosed)
समूह आवास सोसायटियों के मामले में भू-भाटक 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.