

बहु-मंजिले व्यावसायिक/आवासीय परिसरों  
में बने फ्लैटों/फ्लोर/दुकानों को लीज-होल्ड से  
फ्री-होल्ड में परिवर्तन की योजना  
**SCHEME OF CONVERSION FROM LEASEHOLD INTO  
FREEHOLD OF Flats/ Floors/Shops in Multi-Storey  
COMMERCIAL/RESIDENTIAL COMPLEXES**



दिल्ली विकास प्राधिकरण  
**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**



बहु-मंजिले व्यावसायिक/आवासीय परिसरों  
में बने फ्लैटों/फ्लोर/दुकानों को लीज-होल्ड से  
फ्री-होल्ड में परिवर्तन की योजना

**SCHEME OF CONVERSION FROM  
LEASEHOLD INTO FREEHOLD  
OF FLATS/ FLOORS/SHOPS IN MULTI-STOREY  
COMMERCIAL/RESIDENTIAL COMPLEXES**



जुलाई / JULY 2016

**दिल्ली विकास प्राधिकरण  
DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

मूल्य रु. 100/- + वैट  
PRICE Rs. 100/- + VAT

## विषय-सूची INDEX

पृष्ठ सं०  
Page No.

योजना की मुख्य विशेषताएँ SALIENT FEATURES OF THE SCHEME	शामिल सम्पत्तियों की प्रकृति Nature of Properties Covered	1
	परिवर्तन प्रभार Conversion Charges	1
	भुगतान की समय अवधि Time Span for Payment	1
	भू-भाटक के भुगतान की जिम्मेवारी Liability to Pay Ground Rent	1
	बंधक सम्पत्तियों के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र NOC for Mortgaged Properties	2
	मुख्तारनामा धारी व्यक्तियों की उपयुक्तता Applicability to Power of Attorney Holders	2
	अधिभार Surcharge	2
	विभिन्न स्थानों/जोनों के लिए परिवर्तन प्रभार दरें Conversion Rates for Various Localities/Zones	2
	परिकलन करने का नमूना Model Calculations	3
	जमा करने की पद्धति Mode of Remittances	4
	परिवर्तन के लिए आवेदन-पत्र जमा कराने की पद्धति Procedure for Submission of Application for Conversion	3-4
	बैंक शाखाओं के नाम LIST OF BANK BRANCHES	4
	जमा कराए जाने वाले दस्तावेज़ DOCUMENTS TO BE SUBMITTED	4-5
परिशिष्ट Appendix		
अनुबंध "घ" Annexure 'D'	वचनबंध पत्र का नमूना Format of Undertaking	28-29
अनुबंध "ड०" Annexure 'E'	शपथ पत्र का नमूना Format of Affidavit	30-31
अनुबंध 'च एवं 'च च' Annexure 'F & 'FF'	क्षतिपूर्ति बंधपत्र के नमूने Format (s) of Indemnity Bond	32-35
अनुबंध "छ" Annexure 'G'	नमूना हस्ताक्षर एवं फोटो लगाने की विधि Format for Specimen Signature & Affixing Photos	36
अनुबंध "ज" Annexure 'H'	भू-भाटक के भुगतान संबंधी सूचना हेतु प्रारूप Format for Information regarding Payment of Ground Rent	36
	आवेदन फार्म भरने के दिशा निर्देश GUIDELINES FOR FILLING-UP THE APPLICATION FORM	

अनुबंध "क"  
Annexure 'A'

परिवर्तन प्रभार फार्मूला  
Conversion Charge Formula

7-10

अनुबंध "ख"  
Annexure 'B'

विभिन्न स्थानों/जोनों की परिवर्तन प्रभार दरें  
Conversion Rates of Various Localities Zones

11-21

अनुबंध "ग"  
Annexure 'C'

परिवर्तन प्रभार परिकलन के उदाहरण  
Illustrative Cases for Calculation of  
Conversion Charges

22-25

टिप्पणी :-

**NOTE:-**

विवरण पुस्तिका में पृथक रूप से शामिल पावती एवं भुगतान चालान सहित आवेदन फार्म  
APPLICATION FORM WITH ACKNOWLEDGMENT AND PAYMENT  
CHALLANS SEPARATELY ADDED TO THE BROCHURE.

नोट :- अंग्रेजी तथा हिन्दी पाठ में किसी भी प्रकार की असमानता के मामले में अंग्रेजी पाठ को माना जाएगा।  
**Note:** In case of any discrepancy between English & Hindi version, the English version shall prevail.



**लीज-होल्ड भूधारण प्रणाली से फ्री-होल्ड  
में परिवर्तन की योजना**

भारत सरकार द्वारा जारी किए गए आदेशों के अनुरूप में, दिल्ली विकास प्राधिकरण ने दिल्ली में बहुमंजिले आवासीय और व्यावसायिक परिसरों में फ्लैटों/फ्लोर/दुकानों को परिवर्तन प्रभारों का भुगतान करने के बाद लीज होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने का निर्णय लिया था। निर्धारित परिवर्तन प्रभार दिनांक 31.3.2011 तक लागू हैं जो शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के अनुमोदन की शर्त पर अस्थायी हैं।

**योजना की मुख्य विशेषताएँ :-**

1. इस योजना में बहुमंजिले आवासीय और व्यावसायिक परिसरों के सभी फ्लैट/फ्लोर/दुकानें शामिल हैं जिन्हें भारत के राष्ट्रपति/दिल्ली विकास प्राधिकरण की तरफ से पट्टा दिया जा चुका है।
2. लीज होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन के लिए एक बार देय प्रभार अनुलग्नक "ख" के साथ पठित अनुलग्नक "क" "क" में निर्दिष्ट है इन प्रभारों का भुगतान एक मुश्त करना है। सामान्य परिवर्तन प्रभारों के अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार पर 33.1/3% का अधिभार देना होगा।
3. बहुमंजिले आवासीय व्यावसायिक और मिश्रित भूमि उपयोग परिसरों में उन पृथक फ्लैटों/फ्लोर/दुकानों पर लीज होल्ड से फ्री-होल्ड में परिवर्तन करने के लिए विचार होगा जिनके मालिक निम्नलिखित शर्तों का पालन करेंगे।

(क) बहुमंजिले समूह आवास परिसरों और बहुमंजिले व्यावसायिक परिसरों के निर्माण के लिए पट्टाकर्ता से अनुमति प्राप्त कर ली हो।

(ख) पट्टेदार को केन्द्र राज्य एवं स्थानीय निकायों द्वारा निर्धारित उप-विधियों और विनियमों का पालन करना होगा।

(ग) बहुमंजिले समूह आवास परिसरों/बहुमंजिले व्यावसायिक परिसरों के रूप में स्थानीय निकाय द्वारा भवन नक्शे स्वीकृत हों।

(घ) खरीददार अपने स्वामित्व अधिकार जैसे :- पंजीकृत मुख्तारनामों/बिक्री करार/बिक्री विलेख का स्पष्ट प्रमाण दें। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित पूर्व शर्तें भी होगी।

- \* परिवर्तन का आवेदन उस व्यक्ति द्वारा किया गया हो, जिसको सम्पत्ति के हस्तान्तरण (विक्रय/अंतरण) के लिए पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती द्वारा मुख्तारनामा दिया गया हो।
- \* सम्पत्ति के कब्जे का प्रमाण उस व्यक्ति के पक्ष में दिया गया हो, जिसके नाम पर परिवर्तन कराया जाना है।
- \* जिन मामलों में क्रमिक, मुख्तारनामों हैं, उन में परिवर्तन की अनुमति कब्जे के तथ्यों के सत्यापन के बाद ही की जाएगी, बशर्ते कि मूल पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती का अंतिम मुख्तारनामा धारक के साथ संबंध स्थापित हो जाए और मुख्तारनामों की साक्ष्यांकित प्रतियाँ प्रस्तुत कर दी गई हों।

(ड.) इन परिसरों में पृथक फ्लैटों/फ्लोर/दुकानों का परिवर्तन सम्पूर्ण रूप से सम्पत्ति के संबंध में भू-नाटक, दुरुपयोग प्रभारों इत्यादि जैसे बकाया राशि में आनुपातिक राशि के भुगतान और परिवर्तन के लिए विचारार्थ विशेष फ्लैट/दुकान के लिए देने वाली देय राशि के स्वामी द्वारा भुगतान किय जाने की शर्त पर होगा।

**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 Flats/Floors/shops in multistoried Residential and Commercial Complexes in Delhi from lease hold to free hold on payment of conversion charges. The prescribed conversion charges are applicable upto 31.3.2011 which are provisional subject to approval of the Ministry of UD, Govt. of India.

**SALIENT FEATURES OF THE SCHEME**

1. The scheme covers all Flats/floors/shops in multistoried Residential and Commercial Complexes where the lease has been granted on behalf of the President of India/Delhi Development Authority.
2. The onetime charges payable for conversion from leasehold to freehold are set out in Annexure "AA" read with Annexure "B". These charges are to be paid in lump-sum. A surcharge of 33-1/3% on the conversion fee would be payable over and above the normal conversion charges.
3. Individual flats/floors/shops in multi-storied residential, commercial and mix land use complexes shall be considered for conversion from leasehold to freehold in cases where the owners have complied with the following conditions.

- a) Permission had been obtained from the lessor for construction of multi-storied group housing complexes and multi storied commercial complexes;
- b) The lessees have complied with the bye laws and regulations laid down by the Central, State & local bodies;
- c) The building plans have been sanctioned by the by the local body as multi-storied group housing complexes/multi-storied commercial complexes;

d) The purchaser shall have to give clear proof of his ownership rights such as registered General Power of Attorney/Sale agreement/Sale deed. Further preconditions shall be as under;

- \* Application for conversion to be made by a person holding power of attorney from lessee/sub lessee/allottee to alienate (sell/transfer) the property.
- \* Proof is given of possession of the property in favour of the person in whose name conversion is being sought;
- \* Where there are successive power of attorneys, conversion will be allowed after verifying the factum of physical 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;

e) Conversion of individual flats/floors/shops in such complexes will be subject to the owner paying the Proportionate amount of total outstanding dues like group rent, misuse charges etc. in respect of the property as a whole plus the dues that are attributable to the particular flat/shop being considered for conversion.



- (च) सम्पत्ति के पुनराधिकार होने पर/पट्टे के रद्द होने पर सम्पत्ति तब तक परिवर्तन के योग्य नहीं होगी जब तक कि सभी दुरुपयोग प्रभारों सहित सभी बकाया राशियों का भुगतान करने और अनधिकृत निर्माण के लिए क्षतिपूर्ति प्रभारों के भुगतान करने के पश्चात सम्पत्ति के पुनराधिकार को वापिस न ले लिया गया हो।
4. परिवर्तन के आवेदन पत्र, निर्धारित दस्तावेजों के बिना स्वीकार नहीं किए जाएंगे।
  5. परिवर्तन की अनुमति दिए जाने से पहले आवेदक को भू-भाटक की अनुपातिक बकाया राशि 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 आवेदक को किराए की संशोधित राशि अधिसूचित की जाएगी।
  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 व्यावसायिक/आवासीय अथवा मिश्रित जो भी स्थिति हो, निर्धारित है।
  7. बंधक सम्पत्ति के मामले में परिवर्तन की अनुमति सभी बंधकदारों से अनापति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने पर ही दी जाएगी। यदि सम्पत्ति एक से अधिक बार बंधक रखी गई है तो सभी बंधकदारों से अनापति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने होंगे यदि आवेदन बंधकदार से अनापति प्रमाण-पत्र नहीं कर पाता, वहीं इस आशय का क्षतिपूर्ति बंधपत्र प्रस्तुत करना होगा। कि संदर्भाधीन संपत्ति बंधक नहीं है और यदि कभी भविष्य में पाया जाता है कि संपत्ति विवादित थी अथवा बंधक थी, तो दि.वि.प्रा. हस्तांतरण विलेख को रद्द कर सकता है। इसके अतिरिक्त आवेदक को सभी मूल दस्तावेज जैसे : आबंटन पत्र और कब्जा पत्र प्रस्तुत करने होंगे।
  8. ऐसे मामलों में जिनमें पट्टा विलेखों पर हस्ताक्षर नहीं किए गये हो, परिवर्तन की अनुमति दी जाएगी बशर्ते कि पट्टा विलेख प्रशासनिक कारणों से निष्पादित न किया गया हो न कि आबंटितियों की ओर से विभिन्न कमियों के कारण निष्पादित न किया गया हो। तथापि ऐसे मामलों में अधिभार, जहां लागू हो, सहित परिवर्तन प्रभार और सम्पत्ति में मूल्य/प्राशुल्क की राशि पर स्टाम्प-शुल्क देय होगा।
  9. सम्पत्ति के हक से संबंधित किसी विधिक विवाद के मामले में परिवर्तन की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि विधिक विवाद की निपटारा नहीं हो जाता।
  10. (i) परिवर्तन की अनुमति आवेदक द्वारा सम्पत्ति के संबंध में दुरुपयोग, क्षतिपूर्ति उप किरायादारी अनर्जित वृद्धि जहाँ लागू हो, भू-भाटक सेवा/रखरखाव प्रभावों आदि सहित सभी आनुपातिक शुल्कों का भुगतान किए जाने के बाद की जाएगी।
  10. (ii) 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। पुनराधिकार नोटिस वापिस लेने के समय प्रचलित परिवर्तन प्रभार की दरें और पट्टा/उप-पट्टा आबंटन का बहालीकरण लागू होगा।
  10. (iii) परिवर्तन के उद्देश्य के लिए, परिवर्तन के आवेदन की तिथि तक दुरुपयोग प्रभार लिया जाएगा। तथापि इसके बाद भी संबंधित स्थानीय निकाय उप-विधि/विनियमों के अंतर्गत दुरुपयोग जारी रखने के विरुद्ध कार्रवाई जारी रखेगा।
  - f) When the property is re-entered/lease is cancelled, any such properties will not be eligible for the conversion unless the re-entry is withdrawn after payment of all dues including all misuse charges and damages charges for unauthorized construction.
  4. The application for conversion shall not be entertained unless accompanied by prescribed documents.
  5. The proportionate arrears of ground rent along with interest @ 10% per annum wherever applicable would have to be paid by the applicant before conversion can be permitted. In case where revision of ground rent has become due, the revised amount of rent will be notified to the applicant for depositing the amount before the execution of the conveyance deed.
  6. The conversion shall be applicable only for the properties which are on land for which the land use prescribed in the lease deed/sub lease deed/allotment letter is Commercial/Residential or mixed as the case may be.
  7. In cases of mortgaged properties conversion would be allowed only on submission of 'No Objection Certificate(s)' from all the mortgagees. If the property has been mortgaged more than once then 'No Objection Certificates' from all the mortgagees are required to be submitted. In case the applicant is unable to produce the NOC from the mortgagees then an Indemnity Bond shall have to be furnished to the effect that the property under reference is not mortgaged and if at any later stage it is found that the property was under dispute or under mortgage, DDA shall cancel the conveyance deed. Further, the applicant shall have to produce all original documents viz allotment letter and possession letter.
  8. In cases where lease deeds have not been signed, conversion will be allowed provided that the non-execution of the lease deed has been on account of administrative reasons and not because of certain defaults on the part of the allottees. However, in such cases the stamp duty would be payable on the amount of conversion charges and the surcharge wherever applicable as well as the price/premium of the property.
  9. In case of any legal dispute relating to title of the property, conversion shall be not be allowed until the legal dispute is settled.
  10. (i) Conversion will be allowed only when all proportionate dues including charges towards misuse, damages, sub-letting, UEI wherever applicable, ground rent, service/maintenance charges etc. have been paid by the applicant in respect of the property.
  - 10 (ii) In cases of re-entered properties conversion would be allowed only when re-entry notice has been withdrawn and the lease/sub lease/allotment restored. The rates of conversion charges prevalent at the time of withdrawal of re-entry notice and restoration of the lease/sub lease/allotment will be applicable.
  - 10 (iii) For the purpose of conversion, misuse charges would be levied upto the date of application of conversion. However, even after conversion, action against continuing misuse would continue to be taken by the respective local bodies under the bye laws/regulations.



## ONLY OFFICES USE

10. (iv) सरकारी / सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण वाली सम्पत्तियों संबंध में फ्री-होल्ड में परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जाएगी। पट्टेदार को परिवर्तन के आवेदपत्र पर विचार किए जाने से पहले अतिक्रमित भूमि खाली करनी होगी और आवेदक को लागू दरों के अनुसार अनधिकृत उपयोग और कब्जे के लिए अनुपातिक कब्जा प्रभार / क्षतिपूर्ति का भुगतान करना होगा।
10. (v) समामेलन अथवा उप-विभाजन वाली सम्पत्तियों के संबंध में फ्री-होल्ड में परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जाएगी।
11. मूल पट्टेदार / उपपट्टेदार / आबंटिती और मुख्तारनामाधारक के बीच किसी विवाद की स्थिति में फ्री-होल्ड अधिकार देने के आवेदन पत्र पर केवल विवाद निपट जाने के बाद ही विचार किया जाएगा।
12. जिन मामलों में नामांतरण अथवा प्रस्थापन के आवेदन पत्र पट्टाकर्ता के पास लंबित हैं, उनमें परिवर्तन की अनुमति आवश्यक नामांतरण/प्रतिस्थापन निपट जाने के बाद ही दी जाएगी।
13. परिवर्तन योजना ऐच्छिक है।
14. परिवर्तन फार्मूला अनुलग्नक 'क' और 'क' 'क' में दिया गया है। जोनवार / स्थानवार दरें अनुबंध 'ख' में दी गई हैं। जिन स्थानों के लिए भूमि दरें अनुलग्नक 'ख' में नहीं दी गई हैं, उस स्थान के लिए उसके निकटवर्ती / तुलनात्मक स्थानों की दरें लागू होगी।
15. परिवर्तन प्रभार और अधिभार का मॉडल परिकलन अनुलग्नक 'ग' में दिया गया है।
16. आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के समय यथा लागू अपेक्षित परिवर्तन प्रभार, अतिरिक्त परिवर्तन प्रभार और अधिभार तथा 500/- रु. के कार्रवाई शुल्क जमा कराने होंगे।
17. राशि जमा कराने के तरीका अधिमानतः भुगतान आदेश, बैंक ड्राफ्ट द्वारा होगा जो दिल्ली में ही देय हो। जमा कराई जाने वाली राशि निकटतम पूरे रूपयों में हो। अदायगी निर्धारित चालान फार्म द्वारा की जाए जो आवेदन-पत्र का एक भाग है और जो चार प्रतियों में हैं। आवेदन-पत्र और परिवर्तन प्रभार जमा करवाने के बाद आवेदक बैंक से चालान की प्रति सहित पावती अवश्य प्राप्त करें जो कि भविष्य में उनके द्वारा किए गए भुगतान का प्रमाण होगी।

परिवर्तन प्रभार, एवं अधिभार, जहाँ लागू हो, का भुगतान एक मुश्त करना होगा।

परिवर्तन के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की पद्धति

निर्धारित आवेदन फार्म सहित विवरणिका दि.वि.प्रा. के निम्नलिखित कार्यालयों में 100/- रु. का भुगतान करने पर बिक्री के लिए उपलब्ध होगी।

- (i) विक्रय काउंटर नं. 11-ए, डी ब्लॉक विकास सदन, नई दिल्ली,
- (ii) मुख्य अभियंता (द्वारका) कार्यालय, डी.डी.ए परियोजना कार्यालय कॉम्प्लेक्स, मंगलापुरी, द्वारका, नई दिल्ली -110045
- (iii) मुख्य अभियंता (रोहिणी) कार्यालय डी.डी.ए कार्यालय कॉम्प्लेक्स, दीपाली चौक, दिल्ली (iv) अधिशासी अभियंता कार्यालय, पश्चिमी खंड-5, पहली मंजिल, डी.डी.ए कार्यालय भवन, विकास मीनार, नई दिल्ली (v) लेखा अधिकारी (केन्द्रीय लेखा इकाई), डी.डी.ए कार्यालय कॉम्प्लेक्स (पूर्वी जोन) सीड बेड पार्क, शकरपुर दिल्ली-92 (vi) लेखा अधिकारी (केन्द्रीय लेखा इकाई) डी. डी.ए. कार्यालय कॉम्प्लेक्स, (उत्तरी जोन) निकट रेलवे क्रॉसिंग, बी ब्लॉक, अशोक विहार, फेस-1, दिल्ली-52

10 (iv) Conversion to freehold shall not be permitted in respect of properties involving encroachment on government/public land. The lessee would have to vacate the encroached land before consideration of the conversion application and the applicant shall also be liable for payment of proportionate occupation charges/damages for the unauthorized use and occupation as per applicable rates.

10 (v) Conversion to freehold shall not be permitted in respect of properties involving amalgamation or sub-division.

11. In case of any dispute between the original lessee/sub/ lessee/ allottees and Power of Attorney holder, 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 mutation/substitution has been carried out.

13. The scheme conversion is optional.

14. The conversion formula has been given in Annexure A & 'AA'. The zone wise location wise rates are given in Annexure 'B'. The localities for which land rates have not been given in Annexure-B, the rates of the adjoining/comparable locality would be applicable.

15. Model calculations of conversion charges and surcharge have been given in Annexure 'C'.

16. The requisite conversion charges additional conversion charges and surcharge as applicable along with processing fee of Rs. 500/- are required to be deposited at the time of application form.

17. Model of remittance shall be preferably by pay order, bank draft payable at Delhi. The amount of remittance has to be rounded off to the nearest rupee. The payment is to be made through the prescribed challan form which is a part of application and is in quadruplicate. **After depositing the application form and the conversion charges, applicants must ensure to obtain an acknowledgment from the bank together with a copy of the challan to serve as proof of payment for their future reference.**

The conversion charges and surcharge wherever applicable are to be deposited in lump sum.

### PROCEDURE FOR SUBMISSION OF APPLICATIONS FOR CONVERSION

The brochure along with prescribed application form will be available for sale on payment of Rs. 100/- at the following offices of the DDA.

- (i) Sales Counter No. 11- A, D-Block, Vikas Sadan, New Delhi
- (ii) Office of Chief Engineer (Dwarka), DDA Project Office Complex, Manglapuri, Dwarka, New Delhi-110045
- (iii) Office of Chief Engineer (Rohini), DDA Office Complex, Deepali Chowk, Delhi
- (iv) Office of Executive Engineer, WD-5, 1<sup>st</sup> Floor, DDA office Building, Vikas Minar, New Delhi
- (v) APPEAL ORDER (CAU) DDA office complex (East Zone) Seed Bed Park, Shakarpur, Delhi-92
- (vi) APPEAL ORDER (CAU) DDA office complex (North Zone), Near Railway Crossing B-Block, Ashok Vihar, Ph-I, Delhi-52.



पूरी तरह से भरे हुए आवेदनपत्र निर्धारित परिवर्तन और अन्य प्रभारों के साथ विकास सदन (दि.वि.प्रा. मुख्यालय, आई. एन.ए. मार्केट के पास) स्थित सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया या भारतीय स्टेट बैंक की शाखा में जमा कराए जा सकते हैं।

यदि कोई आवेदन-पत्र किसी भी रूप में अधूरा या दोषपूर्ण पाया जाएगा तो आवेदक को 30 दिन की अवधि के अंदर आवेदन-पत्र के साथ संलग्न न किए गए दस्तावेज लगाने और दोषों को दूर करने के लिए अवसर दिया जाएगा। निर्धारित अवधि के अंदर आवेदक द्वारा दोषों को ठीक न किए जाने पर आवेदन पत्र रद्द माना जाएगा। जो भी आवेदन पत्र ठीक होंगे उन सभी को निर्धारित औपचारिकताएं पूरा होने की तारीख से अधिकतम 90 दिन के अंदर निपटा दिया जाएगा। 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 अंदर प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर के लिए डी ब्लॉक, विकास सदन आई.एन.ए. स्थित निर्धारित काउंटर पर जमा करवाएंगे।

हस्तांतरण विलेख प्राप्त करने के समय तारीख दी जाएगी। उस तारीख को 'डी ब्लॉक' विकास सदन 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 पक्ष में परिवर्तन करने की अनुमति दी गई है।

यदि आवेदक/व्यक्ति जिसके पक्ष में 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 व्यावसायिक भूमि, आवासीय भूमि के सम्बंधित निदेशक अथवा उप निदेशक से सार्वजनिक सुनवाई के दिनों (सोमवार, मंगलवार एवं बृहस्पतिवार में 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:-

- निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित वचनपत्र। अनुलग्नक 'घ' (डी)
- निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित शपथ पत्र। अनुलग्नक 'ड' (ई)
- निर्धारित फार्म में नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मैजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित क्षतिपूर्ति बंधपत्र। अनुलग्नक 'च' एवं 'चच' (एफ एवं एफएफ)
- नोटरी पब्लिक/राजपत्रित द्वारा विधिवत साक्ष्यांकित विक्रय करार सहित मुख्तारनामे की प्रति (जहां आवेदन अटर्नी द्वारा किया गया हो) 24.9.2001 को अथवा उसके बाद निष्पादित किए गए विक्रय करार को संबंधित उप-पंजीकार द्वारा विधिवतरूप से पंजीकृत कराना आवश्यक है।

The application forms duly complete in all respects along with prescribed conversion and other charges may be deposited at the Vikas Sadan, DDA Head Office, Near INA Market Branches of either the Central Bank of India or the State Bank of India.

If any application is found incomplete or defective in any manner, the applicant shall be given an opportunity to furnish the prescribed documents not enclosed to the application and to remove the defect within a period of 30 days. On the failure of the applicant to remove the defects to have been rejected. Applications found in order will be disposed of within a 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 the registered post. The recipient shall then get it stamped from Collector of Stamps and submit it within 45 days from the receipt thereof at the specified counter located at 'D' Block, Vikas Sadan, INA for signature of the authorized person.

On 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 concerned sub registrar. Stamp duty and registration charges shall be borne by the person in whose favour the conversion is allowed.

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

### DOCUMENTS REQUIRED TO BE SUBMITTED

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

- Undertaking in prescribed format duly attested by Notary Public/First Class Magistrate. (Annexure "D")
- Affidavit in prescribed format duly attested by Notary Public/First Class Magistrate. (Annexure "E")
- Indemnity bond(s) in prescribed format(s) duly attested by Notary Public/First Class Magistrate (Annexure "F" and "FF")
- Copy of POA(s) along with copy of Sale Agreement (where application is made by attorney), duly attested by Notary Public/Gazetted Officer. The agreements to sell executed on/after 24.09.2001 are required to be duly registered from the concerned Sub-Registrar.



- (च) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित समापन प्रमाणपत्र /डी फार्म की प्रतिलिपि। (डी.डी.ए द्वारा निर्मित दुकानों/व्यावसायिक फ्लैटों में लागू नहीं)
- (छ) जिस व्यक्ति के नाम परिवर्तन करवाना है, उसका वास्तविक कब्जे का प्रमाण, जैसे-कब्जा-पत्र अथवा पर्यी/गृहकर रसीद/राशनकार्ड/पासपोर्ट/ड्राइविंग लाइसेंस/परिचयपत्र आदि की प्रतिलिपि, जो नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित होनी चाहिए।
- (ज) उस व्यक्ति के चार पासपोर्ट आकार के साक्ष्यांकित फोटो और चार साक्ष्यांकित नमूना-हस्ताक्षर जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना जो। जो अनुलग्नक "छ" (जी) के अनुसार राजपत्रित अधिकारी/नोटरी पब्लिक द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित हो। (यदि आवेदक आबंटित/उप पट्टेदार/पट्टेदार हो तो उसके फोटो और आवेदक अटर्नी हो, तो आवेदन फार्म के कालम 3 में उल्लिखित व्यक्ति के फोटो जमा करें।)
- (झ) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित पट्टा विलेख/उप पट्टा विलेख/हस्तांतरण विलेख/आबंटन-पत्र/मांगपत्र की प्रतिलिपि।
- (ट) नोटरी पब्लिक/राजपत्रित अधिकारी द्वारा विधिवत् साक्ष्यांकित बंधकदार (बंधकदारों) से अनापति प्रमाण पत्र (प्रमाण पत्रों) की प्रतिलिपि।
- (ठ) भू-भाटक के भुगतान विवरणों के संबंध में सूचना अनुलग्नक "ज" (एच)

- e) Copy of Completion Certificate/'D' form duly attested by Notary Public/Gazetted Officer (Not applicable in case of DDA built up Shops/Commercial flats).
- f) Proof of Physical Possession by the person in whose name the conversion is sought viz. a copy of possession letter of slip/House Tax receipt/ration card/passport/driving license/Identity card etc. duly attested by Notary Public/Gazetted Officer.
- g) 4 attested passport size photographs and 4 attested specimen signatures of the person in whose favour the conversion is sought duly attested by a Gazetted Officer/Notary Public as per Annexure "G" (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 be submitted.)
- 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) Information regarding payment details of Ground Rent (Annexure "H")

## आवेदन-पत्र भरने के लिए दिशा-निर्देश

### कालम-1

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

### कालम -2

यदि पट्टेदार/उपपट्टेदार/आबंटित की ओर से विक्रय अनुमति लेने विक्रय विलेख निष्पादित कराने और उसे पंजीकृत कराने के लिए विधिवत् 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/आबंटित और आवेदक/अंतिम अटर्नी का संबंध स्थापित करते हुए सभी मुख्तारनामों की साक्ष्यांकित प्रतिलिपियां प्रस्तुत की गई हों।

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



### कालम -3

यह कालम केवल उन्हीं मामलों में लागू है जहां पट्टेदार/उपपट्टेदार 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 वैध विक्रय करार के अंतर्गत सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा होना चाहिए।

### कालम -4

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

### कालम -5

पट्टेदार/उपपट्टेदार/आबंटिती को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा भेजे गए पत्रों पर फाइल संख्या दी गई है और यह संख्या वहीं से प्राप्त की जा सकती है।

### कालम -18

परिवर्तन के लिए आवेदन करने से पहले अद्यतन आनुपातिक भू-भाटक और उसके साथ बकाया भू-भाटक पर 10% वार्षिक दर से साधारण ब्याज यदि कोई हो, का भुगतान करना आवश्यक है। बहुमंजिले आवासीय/व्यावसायिक परिसरों में पृथक फ्लैट/फ्लोर/दुकान के संबंध में किए गए भू-भाटक के भुगतान का प्रमाण आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना अपेक्षित है।

### कालम -19

आवेदक से अपेक्षा की जाती है कि वह परिवर्तन प्रभारों का दिए गए फार्मुले के अनुसार ध्यानपूर्वक निर्धारण कर लें। भूखण्डों/दुकानों के संबंध में लागू होने वाली अधिसूचित भूमि दरें अनुबंध 'क' और 'ख' में दी गई हैं।

### कालम -20

उन मामलों में जहां आवेदनपत्र पट्टेदार/उपपट्टेदार/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।

### 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.

### 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.

### Column 18

It is necessary to pay upto-date proportionate Ground rent along with simple interest @ 10% per annum for arrears, if any, before applying for conversion. Proof of payment of Ground Rent made in respect of individual Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complexes is required to be submitted along with the application.

### Column 19

The applicant is required to assess the conversion charges carefully, on the basis of the formula and the notified land rates, applicable in respect of plots/shops as given in Annexure 'AA' and 'B'.

### Column 20

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.



### परिवर्तन प्रभारों के परिकलन का फॉर्मूला

बहुमंजिले आवासीय और व्यावसायिक में प्लैट/फ्लोर/दुकान, जहां पर किसी आवेदक का लेन-देन दस्तावेज के अनुसार भूमि पर अधिकार है।

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{प्लॉटों के लिए} \\ \text{श्रेणी-कृत फॉर्मूले} \\ \text{के अनुसार सम्पूर्ण} \\ \text{प्लॉट का परिवर्तन-शुल्क} \end{array} \right\} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{लेन-देन दस्तावेज के अनुसार प्लैट/फ्लोर/दुकान} \\ \text{का कुर्सी क्षेत्रफल + प्लैट} \\ \text{दुकान/फ्लोर के प्लॉट के क्षेत्रफल वर्गमीटर के साथ} \\ \text{आनुपातिक कामन क्षेत्र} \\ \text{प्लॉट क्षेत्रफल (वर्ग मी.)} \end{array} \right\} + \text{परिवर्तन शुल्क का +33.33\%}$$

**टिप्पणी :-** सम्पूर्ण प्लॉट के लिए परिवर्तन-शुल्क के परिकलन हेतु ग्रेडिड फॉर्मूला निम्नानुसार है।

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| i) आवासीय प्लॉटों के लिए                              | : | अनुलग्नक 'क'  |
| ii) व्यावसायिक प्लॉटों/मिश्रित क्षेत्र प्लॉटों के लिए | : | अनुलग्नक 'कक' |

### Formula for Calculator of Conversion Charges

Flats/Floors/Shop in Multi-storied Residential and Commercial Complexes where the individual applicant have right in the land as per transaction document.

$$\left\{ \begin{array}{l} \text{Conversion fee for} \\ \text{the entire plot as} \\ \text{per graded formulas} \\ \text{for plots} \end{array} \right\} \times \left\{ \begin{array}{l} \text{Plinth area of the flat/floor/shop as per} \\ \text{transactions document +} \\ \text{Proportionate Common area attributed} \\ \text{to the flat/shop/floor plot area (sq. mtr.)} \\ \text{Plot area (sq. mtr.)} \end{array} \right\} + 33.33\% \text{ of conversion fee}$$

Note : The graded formula for calculation of conversion fee for entire plot is available as under :

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| (i) For Residential Plots                 | : | Annexure 'A'  |
| (ii) For Commercial Plots/Mixed area plot | : | Annexure 'AA' |



विभिन्न आकार के आवासीय प्लॉटों हेतु एक कालिक परिवर्तन शुल्क के परिकलन का फॉर्मूला

प्लॉट का क्षेत्रफल (व.मी.में)	परिवर्तन शुल्क निम्नलिखित आधार पर परिकलित किया जाएगा	सम्पूर्ण प्लॉट के लिए परिवर्तन शुल्क परिकलित करने का फॉर्मूला
50 तक 50 से अधिक और 150 तक	शून्य 50 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित आवासीय भूमि दर प्रति व.मी. का 7.5%	शून्य (0.075) x आर x (पी-50)
150 से अधिक और 250 तक	परिवर्तन शुल्क 150 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 150 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल के लिए अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 10% और जोड़ना	
250 से अधिक और 350 तक	परिवर्तन प्रभार 250 व.मी. के लिए लागू है + 250 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल हेतु अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 15% जोड़ना है।	(17.5x आर) + [(0.15) x आर + (पी-250)]
350 से अधिक और 500 तक	परिवर्तन प्रभार 350 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 350 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल हेतु अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 20% और जोड़ना है।	(35.5x आर) + [(0.2) x आर + (पी-350)]
500 से अधिक और 750 व.मी. तक	परिवर्तन प्रभार 500 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 750 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल हेतु अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 25% और जोड़ना है।	(62.5x आर) + [(0.25) x आर + (पी-500)]
750 से अधिक और 1000 व.मी. तक	परिवर्तन प्रभार 750 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 750 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल हेतु अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 30% और जोड़ना है।	(125x आर) + [(0.30) x आर + (पी-750)]
1000 व.मी. से अधिक और 2000 व.मी. तक	परिवर्तन प्रभार 1000 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 1000 व.मी. से ऊपर क्षेत्रफल हेतु अधिसूचित भूमि दर प्रति व.मी. का 40% और जोड़ना है।	(200x आर) + [(0.4) x आर + (पी-1000)]
2000 व.मी. से अधिक	परिवर्तन प्रभार 1000 व.मी. के लिए लागू तथा इसमें 2000 व.मी. से अधिक क्षेत्रफल के लिए प्रति व.मी. अधिसूचित भूमि दर का 50% और जोड़ना है।	(600x आर) + [(0.5) x आर + (पी-2000)]

यहाँ, पी = प्लॉट का क्षेत्रफल व.मी. में

आरी = आवासीय उद्देश्य हेतु भूमि-दर प्रति व.मी. रु. में जैसा कि परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र भरने की तिथि तक दि.व.प्रा. द्वारा परिचालित है।

ONLY OFFICES USE

Annexure - 'A'

Formula for calculation of one time conversion fee for various sizes of residential plots.

Plot area in sq. Mtrs.	Conversion Fee to be calculated on the following basis	Formula for calculating conversion fee for the entire plot
Up to 50	NIL	NIL
Above 50 and Upto 150	7.5% of notified residential Land rate per sq. mtr For area above 50 sq. mtrs.	$(0.075) \times R \times (P-50)$
Above 150 and upto 250	Conversion charges applicable to 150 sq. mtrs. plus 10% of notified land rate per sq. mtr. for area above 150 sq. mtr.	$(7.5 \times R)$ Plus $\{(0.1) \times R \times (P-150)\}$
Above 250 and upto 350	Conversion charges applicable to 250 sq. mtrs. plus 15% of notified land rate per sq. mtr. for area above 250 sq. mtr.	$(17.5 \times R)$ Plus $\{(0.15) \times R \times (P-250)\}$
Above 350 and upto 500	Conversion charges applicable to 350 sq. mtrs. plus 20% of notified land rate per sq. mtr. for area above 350 sq. mtr.	$(32.5 \times R)$ Plus $\{(0.2) \times R \times (P-350)\}$
Above 500 and upto 750	Conversion charges applicable to 500 sq. mtrs. plus 25% of notified land rate per sq. mtr. for area above 750 sq. mtr.	$(62.5 \times R)$ Plus $\{(0.25) \times R \times (P-500)\}$
Above 750 and upto 1000	Conversion charges applicable to 750 sq. mtrs. plus 30% of notified land rate per sq. mtr. for area above 750 sq. mtr.	$(125 \times R)$ Plus $\{(0.30) \times R \times (P-750)\}$
Above 1000 and upto 2000	Conversion charges applicable to 1000 sq. mtrs. plus 40% of notified land rate per sq. mtr. for area above 1000 sq. mtr.	$(200 \times R)$ Plus $\{(0.4) \times R \times (P-1000)\}$
Above 2000 sq. mtr.	conversion charges applicable to 1000 sq. mtrs. plus 50% of notified land rate per sq. mtr. for area above 2000 sq. mtr.	$(600 \times R)$ Plus $\{(0.5) \times R \times (P-2000)\}$

P = Plot area in sq. mtr.

R = Land rate for residential purposes in rupees per sq. mtr. As circulated by the DDA as on the date of filing of the conversion application.

ONLY OFFICES USE



व्यावसायिक सम्पत्तियों/मिश्रित भूमि उपयोग के संबंध में परिवर्तन शुल्क के परिकलन का फॉर्मूला

**Formula for calculation of conversion fee in respect of Commercial properties/Mixed Land use.**

अनुमेय तल क्षेत्रफल अथवा प्लॉट क्षेत्रफल जो भी अधिक हो	X	आवेदन की तिथि को अधिसूचित दि.व.प्रा. भूमि दरें	X	10 / 100
Permissible Floor area or plot area whichever is higher	x	notified DDA land rates as on date of application	x	10/100

Calculation of Conversion charges for multi-storied Residential Complexes situated at Friends Colony, Maharani Bagh, New Delhi (where the applicant have right in the land as per transaction):

#### ILLUSTRATION – Residential Complex

	<b>Maharani Bagh</b>
Plot area	500 sqm.
	Land rate Maharani Bagh: Rs. 19,925
Plinth area	400 sqm.
Total No. of flat	4
Plinth area of /covered area	400/4=100sqm.
Common area	500-400=100sqm.
Proportionate common area	100/4=25sqm. For one flat
Conversion fee formula for plot size above 350 sqm and up to 500 sqm applicable in this case as per annexure "A"	$= (32.5 \times R) + (0.2 \times R) (P-350)$ Where P stands for plot area and R stands Rate.
Total Conversion fee for the plot	$(32.5 \times 19925) + (0.2 \times 19925) (500-350)$ $= \text{Rs. } 647563 + \text{Rs. } 597750 = \text{Rs. } 1245313$
One flat area	$= 100 \text{ sq. mtr.}$
Conversion fee for one flat	$= \text{Rs. } 1245313 \times (100 + 25)$ $500$ $= \text{Rs. } 311328.$
Conversion charges for one flat	$= \text{Conversion fee} + \text{surcharge on conversion fee i.e. } 33.33\%$ $= \text{Rs. } 311328 + (\text{Rs. } 311328 \times 33.33\%)$ $= \text{Rs. } 311328 + \text{Rs. } 103766$ $= \text{Rs. } 415094.$
Total conversion charges for one flat	<b>= Rs. 415094.</b>

Conversion of lease tenure into free hold in Delhi/New Delhi – formula for calculation of conversion fee in respect of Commercial properties (Multistoried).

#### ILLUSTRATION – Commercial Complex

Suppose an allottee/flat/company 'X' was allotted a plot of 100 sqm. With permissible floor area (FAR) as 400 as LSC, Dwarka. He executed a general power of attorney (GPA) in favor of person 'Y' with an agreement to sell in favor of 'A' and person 'Y' applied for grant of free hold right in favor person 'A' then the conversion charges will be calculated as under:-

$$\text{Conversion Fee} = \frac{(P \times R \times 10)}{100}$$

Where P = Permissible floor area allowed for the property as this higher than the plot Area which is 400 Mtrs.

Where R = Rates notified by the DDA, for the year-2010-11 for Dwarka Zone which is Rs. 63249/-

Area of the Plot :	100Sqm.	
FAR of the Plot :	400	
Total Plinth Area :	380 Sqm.	
Plinth Area of Unit :	80 Sqm.	
Common Area :	60 Sqm.	
Proportionate common area	100/4=25sqm for one flat	
Conversion fee of the total FAR	$= 400 \times 63249 \times 10$	<u>Rs. 25,29,960/-</u>
	100	

#### Conversion charges for one floor:-

Conversion fee for the	Plinth area including proportionate	
Entire plot as per	share in common area of the property in	+ 33.33% of conversion fee
Graded formula for plots.	Question as per transaction documents.	

$$= \frac{\text{Rs. } 2529960 \times (80 + (60 \div 4))}{380} + 33.33\% \text{ of conversion fee} = \frac{2529960 \times 95}{380} + 33.33\%$$

$$= \text{Rs. } 6,32,490 + 2,10,809 = \text{Rs. } 8,43,299/-$$

**Total conversion charges for one unit = Rs. 8,43,299/-**



## परिवर्तन प्रभार परिकलन के लिए स्व मूल्यांकन पत्र

1. आवेदन पत्र संख्या.....
2. सम्पत्ति का विवरण :- व्यावसायिक / आवासीय प्लॉट  
(जो लागू न हो, उसे काट दें)
- क. प्लॉटों (व्यावसायिक / आवासीय) के लिए
  - (i) प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मी. में) .....
  - (ii) प्लॉट का स्थान.....
  - (iii) अनुमय निर्मित क्षेत्रफल, वर्गमी. में.....  
(व्यावसायिक मिश्रित भूमि उपयोग प्लॉट के मामले में)
  - (iv) फ्लैट / तल का कुर्सी क्षेत्रफल
3. परिवर्तन प्रभार  
(अनुबंध क एवं ख के अनुसार)  
(आवेदन पत्र के कालम 19 में उल्लेख करें)
4. अधिभार  
उपर्युक्त कॉलम 3 में उल्लिखित परिवर्तन प्रभारों के 33-1/3% की दर से अधिभार की राशि (आवेदन पत्र के कालम 20 में उल्लेख किया जाए)
5. परिवर्तन प्रभार एवं अधिभार का कुल योग  
उपर्युक्त कॉलम (3) + (4) का कुल योग = \_\_\_\_\_ रु.  
(टिप्पणी : आवेदन-पत्र के कालम 21 में उल्लेख किया जाए)।

**SELF ASSESSMENT SHEET FOR CALCULATING CONVERSION CHARGES**

1. Applicaton No.....
2. **DETAILS OF THE PROPERTY :- Commercial/Residentail Plots**  
(Secore of paras not applicable)
  - A. **For Plots (Commercial/Residential)**
    - (i) Plot area in sq. mtrs.....
    - (ii) Locality of the plot.....
    - (iii) Permissible built up area in sq. m.....  
(in case of commercial mix land use plot)
    - (iv) Plinth Area of flat/floor
3. **CONVERSION CHARGES:**
  - (i) (As per Annexure A & B)  
(to be mentioned in Col. 19 of the Application Form)
4. **SURCHARGE:**  
Amount of surcharge @ 33-1/3% of the conversion charges mentioned in Col. 3 above=.....  
(to be mentioned Col. 20 of the application form)
5. **TOTAL OF CONVERSION CHARGES, & SURCHARGE**  
Total of colum (3) + (4) above = Rs.....  
  
(N.B. \_\_\_\_ to be mentioned in col. 21 of the Application Form)



320 330170 YJMO

अनुलग्नक 'घ'  
ANNEXURE - "D"

### वचनबन्ध

(यह वचन बन्ध 10/- रु. के नॉन- ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर उस व्यक्ति द्वारा दिया जाए, जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है। और इसे नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत् साक्ष्यांकित करवाया जाए।

मैं.....पुत्र/पुत्री/पत्नी

श्री.....निवासी.....

एतद्वारा सत्यनिष्ठा से निम्न लिखित वचन देता/देती हूँ।

1. कि मैं दि.वि.प्रा. द्वारा बहुमंजिला व्यावसायिक/आवासीय परिसरों में फ्लैट/फ्लोर/दुकान संख्या.....पाकेट.....ब्लॉक सं.....के संबंध में भू-भाटक की बकाया और/अथवा उस पर लगे ब्याज की राशि एवं अन्य कोई भी बकाया का दिल्ली विकास प्राधिकरण को उसके द्वारा मांगे जाने पर तत्काल भुगतान कर दूंगा/दूंगी।
2. कि मैं दिल्ली विकास प्राधिकरण को रखरखाव/सेवा प्रभार के रूप में उसके द्वारा मांगी जाने वाली राशि का तत्काल भुगतान कर दूंगा/दूंगी।
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 पट्टाकर्ता द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार उपर्युक्त सम्पत्ति के प्राशुल्क के रूप में निर्धारित मांगी गई राशि अथवा राशियों का निर्धारित अवधि के अंदर भुगतान कर दूंगा। इस संबंध में पट्टाकर्ता का निर्णय अंतिम होगा और मेरे लिए बाध्यकारी होगा।
4. कि मेरे द्वारा उपर्युक्त किसी राशि का भुगतान न किए जाने की स्थिति में उपर्युक्त सम्पत्ति के संबंध में लीज-होल्ड अधिकारों का फ्री-होल्ड अधिकारों में परिवर्तन 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 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा किसी समय यह पाया गया कि उपर्युक्त सम्पत्ति या उसके किसी भाग का प्रयोग दिल्ली की मुख्य योजना का उल्लंघन करके पट्टा विलेख/वास्तु नियंत्रण में विनिर्दिष्ट अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा रहा है तो मैं तत्काल उस प्रयोग को बंद कर दूंगा।

दिन.....दिनांक.....

पट्टेदार/उप पट्टेदार/आबंटिती/क्रेता

निम्नलिखित की उपस्थिति में (नाम एवं पूरे पते सहित हस्ताक्षर)

साक्षी :

1.

2.

ONLY OFFICES USE

(ANNEXURE - "D")

### UNDERTAKING

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

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

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

do hereby undertake as under: -

1. That I shall pay to Delhi Development authority, immediately on demand, such amount as may be demanded by it on account of arrears of ground rent and -/or interest thereon, in respect of Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complex measuring sq. mtr..... no..... in Block No.....Pocket..... 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
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.
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 the purposes other than specified in the lease deed Architect Control, in violation of the Master Plan of Delhi, I shall, forthwith, stop such use.

Day of.....20

Lessee/sub-lessee/Allottee/Purchaser.

In the presence of, (Signatures with Name and complete address)

ONLY OFFICES USE

1. ....

2. ....



## शपथ-पत्र

(यह शपथ पत्र 10/- रु. के नॉन - जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर उस व्यक्ति द्वारा दिया जाए जिनके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है तथा इसे नोटरी पब्लिक / प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट से विधिवत् रूप से साक्षात्कृत करवाया जाए।

मैं.....

सुपुत्र / सुपुत्री / पत्नी श्री..... एतद्वारा सत्यनिष्ठापूर्वक निम्न प्रकार से प्रतिज्ञान और घोषणा करता / करती हूँ :

1. कि मेरे पास ..... मैं स्थित पाकेट ..... में बहुमंजिले आवासीय / व्यावसायिक परिसर के फ्लैट / तल / दुकान (जो लागू न हो उसे काट दें) सं. .... के संबंध में मेरे पक्ष में दिनांक ..... द्वारा निष्पादित वैध विक्रय करार के अंतर्गत वास्तविक कब्जा है।
2. कि आबंटन के पट्टे / उपट्टे के अनुसार पूर्वोक्त सम्पत्ति का निर्धारित उपयोग केवल व्यावसायिक / आवासीय है। (जो लागू न हो उसे काट दें।)
3. कि बहुमंजिले आवासीय / व्यावसायिक परिसर में उक्त फ्लैट / तल / दुकान के संबंध में उद्यतन भू-भाटक का भुगतान कर दिया गया है।
4. कि उक्त संदर्भित सम्पत्ति के संबंध में लीज-होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों में बदलने के लिए संलग्न आवेदन-पत्र में दिये तथ्य सही एवं सत्य है तथा दस्तावेज एवं उन पर किए गए हस्ताक्षर असली है।
5. कि कोई न्यायालय मामला (संपत्ति के स्वामित्व के संबंध में विवाद) नहीं है और संपत्ति बंधक नहीं है।
6. कि परिवर्तन आवेदन के समर्थन में प्रस्तुत किए गए सभी दस्तावेज असली हैं एवं कानूनी अभिरक्षक से प्राप्त किए गए हैं और यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि दस्तावेज असली नहीं हैं तो केवल अभिसाक्षी झूठा शपथपत्र / दस्तावेज देने के परिणामों के लिए जिम्मेदार होगा और दि.वि.प्रा. को हस्तांतरण विलेख को निरस्त करने एवं कानून सम्मत कार्यवाही करने का हक होगा।

अभिसाक्षी

सत्यापन :

आज ..... के ..... के ..... दिन को दिल्ली में सत्यापित किया जाता है कि उपर्युक्त शपथ-पत्र में दिय गये विवरण मेरी जानकारी और विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही हैं और इनमें कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

अभिसाक्षी

## AFFIDAVIT

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

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

1. That I am in physical possession, under a valid agreement to sell dated.....executed in my favor in respect of Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complex (strike off whichever is not applicable) no..... Pkt.....in.....
- 2 That the prescribed use of the aforesaid property, as per the lease/sub-lease of allotment is only Commercial/Residential (strike off whichever is not applicable).
- 3 That up to date ground rent has been paid in respect of the above Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complex.
- 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 & signature annexed thereto are genuine.
- 5 That there is no court case (dispute with regard to the title of property) and there is no mortgage of the property.
- 6 That all the documents submitted in support of conversion application are genuine & obtained from lawful custodian and if at any stage it is found that the document(s) is/are not genuine, the deponent herein shall be solely liable for consequences of filling the false affidavit/documents & DDA shall have all the rights to cancel the conveyance deed and to take action as per law.

DEPONENT

## VERIFICATION

Verification at Delhi this.....day of.....20..... that the contents of the above affidavit are true & correct to the best my knowledge and belief and nothing material has been concealed there form.

DEPONENT



## क्षतिपूर्ति बंध-पत्र

(यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र 100/- रु. के नॉन-जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर उस व्यक्ति (क्रेता) द्वारा निष्पादित किया जाए जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना हो और इसे नोटरी पब्लिक / प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा साक्ष्यांकित करवाया जाए।)

यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र आज सन्.....के.....मास के.....दिन को श्री / श्रीमति / कुमारी.....सुपुत्र / पत्नी / सुपुत्री श्री.....जिसे आगे 'निष्पादक' कहा गया है तथा जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी समनुदेशिनी शामिल है, द्वारा भारत के राष्ट्रपति / दिल्ली विकास प्राधिकरण (जिन्हें इसमें आगे "पट्टाकर्ता" कहा गया है) जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, कानूनी, समनुदेशिनी शामिल है के पक्ष में निष्पादित किया जाता है।

जबकि निष्पादक के पास उनके पक्ष में दिनांक.....को निष्पादित वैध विक्रय करार के अंतर्गत.....स्थित ब्लॉक.....पाकेट.....में बहुमंजिले आवासीय / व्यावसायिक परिसर में .....वर्गमीटर में बने प्लैट / तल / दुकान सं०.....का वास्तविक कब्जा है।

और जबकि पट्टाकर्ता आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों और विश्वास एवं प्रस्तुत किए गए अभ्यावेदन के आधार पर उक्त संदर्भित संपत्ति के लीज होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों में बदलने के लिए सहमत हो गया है बशर्ते कि निष्पादक इसमें आगे निहित क्षति की पूर्ति करेगा और पट्टाकर्ता को उक्त संदर्भित संपत्ति के संबंध में किसी व्यक्ति द्वारा किसी भी समय उनके विरुद्ध किए गए किसी दावे, के कारण होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा।

और जबकि निष्पादक अथवा / और अटर्नी धारक ने परिवर्तन आवेदक-पत्र के समर्थन में विभिन्न दस्तावेजों की अनुप्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की हैं और यह बताया है कि उनके द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेज मूल दस्तावेजों की सही / सत्य प्रतियां हैं और ये उनके द्वारा कानूनी संरक्षक से प्राप्त किए गए हैं।

और जबकि निष्पादक यह भी समझता है कि दि.वि.प्रा. के लिए यह व्यावहारिक रूप से संभव नहीं है वह दस्तावेजों पर किए गए हस्ताक्षरों की सत्यता को सत्यापित कर सके, इसलिए यदि यह साबित / सिद्ध हो जाता है कि दस्तावेजों में से कोई दस्तावेज या उस पर किए गए हस्ताक्षर सही नहीं है अथवा जाली हैं तो निष्पादक सभी प्रकार की कानूनी कार्यवाइयों, सिविल और / या आपराधिक के लिए उत्तरदायी होगा और न दि.वि.प्रा. तथा नहीं उसका कोई कर्मचारी निष्पादक / अटर्नी धारक द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों / अभ्यावेदनों के आधार पर परिवर्तन के संबंध में की गई कार्यवाइ / प्रदान की गई अनुमति के कारण किसी तरह की शिकायत / सिविल अथवा आपराधिक न्यायालय मामले के लिए उत्तरदायी ठहराया जाएगा या नहीं जिम्मेदार होगा।

अब यह विलेख साक्षी है कि पट्टाकर्ता उक्त संदर्भित संपत्ति के संबंध में लीज-होल्ड अधिकार को फ्री-होल्ड अधिकार में परिवर्तित करने के लिए सहमत हो गया है, निष्पादक एतद्वारा पट्टाकर्ता से सहमत है कि वह किसी भी आधार पर पूर्वोक्त संपत्ति या उसके किसी भाग के सम्बंध में किसी व्यक्ति द्वारा किए गए सभी दावों और मांगों से तथा उक्त पट्टाकर्ता या उसके किसी कर्मचारी (कर्मचारियों) के विरुद्ध सभी कार्यवाइयों एवं कार्यवाहियों से होने वाली हानि की हमेशा क्षतिपूर्ति करेगा और उक्त पट्टाकर्ता को कोई हानि नहीं होने देगा।

इसके साक्ष्यस्वरूप निष्पादक ने 20.....के.....मास के.....दिन इस बंध-पत्र पर हस्ताक्षर कर दिये हैं तथा बंध-पत्र जारी कर दिया है।

निष्पादक

साक्षी (नाम एवं पूरे पते सहित हस्ताक्षर)

1.

2.

**ONLY OFFICES USE**  
**INDEMNITY BOND**

(To be executed by the person (purchaser) in whose favor conversion is sought on Non-judicial stamp paper of Rs.100/- and to be attested by Notary Public/First Class Magistrate.)

This indemnity bond is executed on this..... day of..... 20..... by Sh./Smt./Km.....S/o, W/o, D/o, Sh..... hereinafter called the 'Executant' which term shall include his/ her heirs, successors, executors, administrators and legal assigns in favor 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 Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complex measuring sq. mtr.....No.....in Block No.....Pkt.....in..... under a valid agreement to sell dt..... Executed in favor of Executant herein.

AND WHEREAS the lessor, on the basis of documents submitted by the applicant & 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.

AND WHEREAS the Executant or/and Attorney Holder have submitted attested copies of various documents in support of the conversion application and has represented that the documents submitted by them are genuine/true copies of originals and have been received by them from lawful custodian.

AND WHEREAS the Executant further understands that it is not practically possible for the DDA to verify the genuineness of signatures on documents and in case it is proved/established that any of the documents or signature thereon is/are not genuine or forged then the executant shall be liable for all legal actions, civil and/or criminal and neither DDA nor its any official shall be held responsible or shall be liable for any complaint/civil or criminal court case arising out of conversion processed/allowed on the basis of documents/representations of the Executant/Attorney Holder.

Now, this deed witnesses that in consideration of the lessor agreeing to convert the leasehold rights in respect of the above referred property into freehold rights, the executant hereby covenants with the lessor that he/she 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 or any of its official(s) by anyone in respect of the aforesaid property or any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness whereof the Executant has signed and delivered this bond on this day of.....20.....

**Executant**

**ONLY OFFICES USE**

Witness (Signature with Name & complete address)

1.

2.



## क्षतिपूर्ति बंध-पत्र

(यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र 100/- रु. के नॉन-जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर आवेदक (जी.पी.ए. होल्डर) द्वारा निष्पादित किया जाए इसे नोटरी पब्लिक / प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा साक्षात्कृत करवाया जाए।)

यह क्षतिपूर्ति बंध-पत्र आज सन्.....के.....मास के.....दिन को श्री / श्रीमति / कुमारी.....सुपुत्र / पत्नी / सुपुत्री श्री.....जिससे आगे 'निष्पादक' कहा गया है तथा जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और कानूनी समनुदेशिनी शामिल है, द्वारा भारत के राष्ट्रपति / दिल्ली विकास प्राधिकरण (जिन्हें इसमें आगे "पट्टाकर्ता" कहा गया है) जिसमें उनके वारिस, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, कानूनी, समनुदेशिनी शामिल हैं के पक्ष में निष्पादित किया जाता है।

जबकि निष्पादक .....में ब्लॉक सं. ....पाकेट .....में बहुमजिले आवासीय / व्यावसायिक परिसर में .....वर्गमीटर में बने फ्लैट / तल / दुकान सं0.....के स्वामी श्री / श्रीमति / कुमारी.....का विधिवत् नियत अटर्नी है और पट्टेदार / उप-पट्टेदार / आबटिनी की और से विक्रय की अनुमति प्राप्त करने, विक्रय विलेख को निष्पादित करने और उसे पंजीकृत कराने के लिए सक्षम है।

और जबकि निष्पादक ने उक्त संदर्भित संपत्ति के लीज होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों में परिवर्तित कराने के लिए पट्टाकर्ता के पास आवेदन किया है।

और जबकि पट्टाकर्ता आवेदक द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों और विश्वास एवं प्रस्तुत किए गए अभ्यावेदन के आधार पर उक्त संदर्भित संपत्ति के लीज-होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों में बदलने के लिए सहमत हो गया है। बशर्ते कि निष्पादक इसमें आगे निहित क्षति की पूर्ति करेगा और पट्टाकर्ता को उक्त संदर्भित संपत्ति के संबंध में किसी व्यक्ति द्वारा किसी भी समय उनके विरुद्ध किए गये किसी दावे चाहे कोई भी हो, के कारण होने वाली हानि की क्षतिपूर्ति करेगा।

और जबकि निष्पादक ने परिवर्तन के लिए अपने आवेदन-पत्र के समर्थन में विभिन्न दस्तावेजों की अनुप्रमाणित प्रतियाँ प्रस्तुत कर दी हैं और यह बताया है कि उनके द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेज मूल दस्तावेजों की सही / सत्य प्रतियाँ हैं और ये उनके द्वारा कानूनी संरक्षक से प्राप्त किए गए हैं।

और जब कि निष्पादक यह भी समझता है कि दि.वि.प्रा. के लिए यह व्यावहारिक रूप से संभव नहीं है वह दस्तावेजों पर किए गए हस्ताक्षरों की सत्यता को सत्यापित कर सके, इसलिए यदि यह साबित / सिद्ध हो जाता है कि दस्तावेजों में से कोई दस्तावेज या उस पर किए गए हस्ताक्षर सही नहीं हैं अथवा जाली हैं तो निष्पादक सभी प्रकार की कानूनी कार्यवाहियों, सिविल और / या आपराधिक के लिए उत्तरदायी होगा और न दि.वि.प्रा. तथा नहीं ही उसका कोई कर्मचारी निष्पादक द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों / अभ्यावेदनों के आधार पर परिवर्तन के संबंध में की गई कार्यवाही / प्रदान की गई अनुमति के कारण किसी तरह की शिकायत / सिविल अथवा आपराधिक न्यायालय मामले के लिए उत्तरदायी ठहराया जाएगा या न ही जिम्मेदार होगा।

अब यह विलेख साक्षी है कि पट्टाकर्ता श्री / श्रीमति / कुमारी.....सुपुत्र / पत्नी / सुपुत्री श्री.....के पक्ष में उक्त संदर्भित संपत्ति के संबंध में लीज-होल्ड अधिकारों को फ्री-होल्ड अधिकारों की फ्री-होल्ड अधिकारों में परिवर्तित करने के लिए सहमत हो गया है। निष्पादक एतद्वारा पट्टाकर्ता से सहमत है कि वह किसी भी आधार पर पूर्वोक्त संपत्ति या उसके किसी भाग के सम्बंध में किसी व्यक्ति द्वारा किए गए सभी दावों और मांगों से तथा उक्त पट्टाकर्ता या उसके किसी कर्मचारी (कर्मचारियों) के विरुद्ध सभी कार्यवाहियों एवं कार्यावाहियों से होने वाली हानि की हमेशा क्षतिपूर्ति करेगा और उक्त पट्टाकर्ता को कोई हानि नहीं होने देगा।

इसके साक्षस्वरूप निष्पादक ने 20 .....के.....मास के.....दिन इस बंध-पत्र पर हस्ताक्षर कर दिये हैं तथा बंध-पत्र जारी कर दिया है।

निष्पादक

साक्षी (नाम एवं पूरे पते सहित हस्ताक्षर)

1.

2.

## INDEMNITY BOND

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

This indemnity bond is executed on this.....day of.....20.....by Sh./Smt./Km.....S/o, W/o,D/o,Sh..... (hereinafter called the 'Executant' which term shall include his/ her heirs, successors, executors, administrators and legal assigns in favor 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 duly constructed attorney of Sh./Smt./Km..... Flat/floor/shop in multistoried Residential/Commercial Complex measuring sq. mtr.....No.....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 basis of documents submitted by the applicant & 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 whatsoever which anyone may, at any time, institute against the lessor in respect of the above referred property.

AND WHEREAS the Executant has submitted attested copies of various documents in support of the conversion application and has represented that the documents submitted by him are genuine/true copies of originals and have been received by him/her from lawful custodian.

AND WHEREAS the Executant further understands that it is not practically possible for the DDA to verify the genuineness of signatures on documents and in case it is proved/established that any of the documents or signature thereon is/are not genuine or forged then the executant shall be liable for all legal actions, civil and/or criminal and neither DDA nor its any official shall be held responsible or shall be liable for any complaint/civil or criminal court case arising out of conversion processed/allowed on the basis of documents/representations of the Executant.

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, in favor of Sh..... S/o, D/o, W/o.....the executants hereby covenants with the lessor that he/she 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 any of its official(s) by anyone in respect of the aforesaid property or any part thereof, on any ground whatsoever.

In witness whereof the Executant has signed and delivered this bond on this.....day of.....20.....

Witness (Signature with Name & complete address)

Executant

1.

2.



अनुलग्नक 'छ'  
ANNEXURE - G'

उस व्यक्ति, जिसके पक्ष में परिवर्तन किया जाना है, के नोटरी पब्लिक/प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट द्वारा विधिवत् 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 सं० / Application No.-----व्यावसायिक / औद्योगिक / दि.वि.प्रा. द्वारा निर्मित दुकान  
सम्पत्ति सं० / Commercial/Industrial/DDA Build of shops Property No.-----कालोनी / Colony-----

1.	----- (नमूना हस्ताक्षर) (Specimen signature)	साक्ष्याकन Attestation	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">फोटो चिपकाएं Affix Photograph</div>
2.	----- (नमूना हस्ताक्षर) (Specimen signature)	साक्ष्याकन Attestation	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">फोटो चिपकाएं Affix Photograph</div>
3.	----- (नमूना हस्ताक्षर) (Specimen signature)	साक्ष्याकन Attestation	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">फोटो चिपकाएं Affix Photograph</div>
4.	----- (नमूना हस्ताक्षर) (Specimen signature)	साक्ष्याकन Attestation	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">फोटो चिपकाएं Affix Photograph</div>

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

NOTE: If the applicant is allotted /sublessee/lessee, then his/her photographs and is 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.

अनुलग्नक 'ज'  
ANNEXURE - H'

**भू-माटक के भुगतान का ब्यौरा  
DETAILS OF PAYMENT OF GROUND RENT**

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

(उपर्युक्त भुगतानों के प्रमाणों की साक्ष्यांकित सत्य प्रतियाँ संलग्न की जाएँ  
(Attested true copies of the proofs of above payments to be enclosed)