लैंड पूलिंग नीति के अंतर्गत इच्छा की अभिव्यक्ति के लिए आवेदन-पत्र भरने के संदर्भ में अनुदेश

क. <u>सामान्य दिशा-निर्देश</u>

1. प्रत्येक 'समीपवर्ती भू-खण्ड' के लिए पृथक पंजीकरण की आवश्यकता होगी । 'समीपवर्ती भू-खण्ड' से अभिप्राय भूमि के ऐसे समीपवर्ती खण्ड /प्लॉट से है, जो चाहे एकल भू-स्वामी /बहु भू-सह-स्वामियों द्वारा स्वामित्व वाले एक /अनेक खसरों के अंतर्गत आते हैं और जो राजस्व रिकॉर्ड में एक अविभाजित संयुक्त स्वामित्व वाली भूमि है ।
2. यदि किसी भू-स्वामी के पास एक से अधिक भू-खण्ड हैं, तो उसे हर भू-खण्ड हेतु पृथक रूप से पंजीकरण कराना होगा । यदि भू-स्वामी अनेक भूखण्डों का सह-स्वामी है, तो उसे भूखण्डों का पृथक रूप से पंजीकरण कराना होगा ।
3. बहु भू-स्वामियों के मामले में एक व्यक्ति को सभी भू-स्वामियों की ओर से प्राधिकृत किया जाएगा, जिसे नाम /पैन नं. /मोबाइल /ई-मेल आई.डी. आदि विवरण जमा करना होगा । प्राधिकार प्रमाण जो कि सभी भू-स्वामियों द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित होगा और विधिवत नोटरी द्वारा अनुप्रमाणित किया गया होगा, अपलोड किया जाएगा ।

4. केवल ऐसे मामले में जब समीपवर्ती भूमि में कुछ बहु भू-स्वामी आवेदक को प्राधिकार देते हैं, तब उन्हें सशर्ते रजिस्टर करने की अनुमति दी जाएगी । शेष स्वामियों को पृथक रूप से पंजीकरण कराने का अधिकार होगा ।
5. किसी अविभाजित भू-खण्ड के मामले में प्रत्येक सह-स्वामी भी भूमि के अपने हिस्से के लिए पृथक रूप से आवेदन कर सकता है । तथापि, स्कीम के अंतर्गत भागीदारी केवल तभी होगी, जब सभी सह-स्वामियों ने भागीदारी हेतु अपनी इच्छा व्यक्त की हो अथवा उन सह-स्वामियों का हिस्सा छोड़ने के लिए राजस्व रिकॉर्ड में भूमि विभाजित हो, जिनकी लैंड पूलिंग में हिस्सा लेने की इच्छा न हो ।
6. उस सेक्टर के विवरण के लिए, जिसमें भूमि आती है, कृपया नक्शे में उपलब्ध संबंधित जोन का सेक्टर प्लान देखें ।
7. पात्रता के लिए खसरा /भूमि का विवरण नीति /विनियमों में यथा निर्धारित अनुप्रयोज्यता /पात्रता के आधार पर सत्यापित किया जाएगा ।
8. अपलोड किए जाने वाले सभी दस्तावेज स्व-अनुप्रमाणित होने चाहिए ।
9. खसरा /भूमि का विवरण और अपलोड किए गए अन्य दस्तावेजों को दि.वि.प्रा. द्वारा संबंधित विभागों /रिकॉर्ड के संरक्षकों से भी सत्यापित करवाया जाएगा ।

10. आवेदक भुगतान करने से पहले तथ्यों और विवरण को अवश्य देख लें और जाँच लें । एक बार आवेदन करने के बाद आवेदन-पत्र में संशोधन नहीं किया जा सकता । अपवाद के मामले में पहले से प्रस्तुत विवरण में संशोधन की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी जा सकती है, जिसके लिए आवेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी /दि.वि.प्रा. से अनुरोध करना होगा ।
11. पंजीकरण फार्म के सफलतापूर्वक प्रस्तुत होने पर एकल भू-स्वामी के मामले में आवेदक को अथवा बहु भू-स्वामियों के मामले में प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता को पंजीकृत ई-मेल आई.डी. पर यूजर आई.डी. और पासवर्ड भेज दिए जाएँगे । सफलतापूर्वक लॉग-इन करने के बाद, 'आवेदन-फार्म' में विवरण भरने और निर्धारित प्रभार /शुल्क के भुगतान करने पर आवेदक को भविष्य में उपयोग /संदर्भ हेतु यूनिक रजिस्ट्रेशन आई.डी. दी जाएगी।
12. इस आवेदन-पत्र अर्थात् पंजीकरण /इच्छा की अभिव्यक्ति की पावती को दि.वि.प्रा. द्वारा किसी भी प्रकार के प्रमाणन के रूप में नहीं माना जाएगा । इच्छा की अभिव्यक्ति के इस पंजीकरण के लिए न तो पंजीकृत भू-खण्ड के किसी सत्यापन की आवश्यकता है और न ही किसी परियोजना के किसी प्रचार तथा उक्त भूमि के संबंध में किसी व्यक्ति /समूह द्वारा धन राशि एकत्र करने का अधिकार देना है । यह कानून का उल्लंघन होगा और ऐसा करने पर कानून के अनुसार दण्ड दिया जाएगा /कार्रवाई की जाएगी ।
13. यदि अंग्रेजी एवं हिंदी भाषा के पाठ में कोई विसंगति पाई जाती है, तो अंग्रेजी पाठ मान्य माना जाएगा ।

ख. <u>ऑनलाइन आवेदन-पत्र भरने हेतु सामान्य अनुदेश</u>

1. ऑनलाइन आवेदन-पत्र भरने से पूर्व आवेदक (आवेदकों) को अनुदेशों को ध्यानपूर्वक पढ़ने की सलाह दी जाती है ।
2. आवेदन-पत्र भरते समय प्रयोग किया गया ई-मेल आई.डी. आवश्यक रूप से वैध तथा प्रामाणिक होना चाहिए ।
3. आवेदक अपने सही पैन नम्बर का उल्लेख करें । जिस आवेदन-पत्र में पैन नम्बर नहीं दिया गया होगा, वह आवेदन-पत्र अधूरा माना जाएगा तथा निरस्त माना जाएगा ।
4. आवेदन-पत्र भरने से पूर्व आवेदक (आवेदकों) को निम्नलिखित दस्तावेजों /प्रमाणपत्रों की स्कैन की गई प्रतियों को पी.डी.एफ. फॉर्मेट में पृथक फाइल के रूप में रखना होगा, जो प्रतियाँ पढ़ने योग्य होनी चाहिए:-

क. वैध फर्द और नवीनतम जमाबंदी /खतौनी (वर्तमान) /पंजीकृत विक्रय विलेख की स्व-अनुप्रमाणित प्रति । आवेदक पंजीकृत विशेष मुख्तारनामे (स्पेशल पावर ऑफ अटॉर्नी) के माध्यम से भी आवेदन कर सकते हैं। इसे ऑनलाइन आवेदन-पत्र भरने की प्रक्रिया के दौरान अपलोड करने की आवश्यकता होगी।

ख. पैन कार्ड की प्रति ।

ग. आवेदक और प्राधिकृत व्यक्ति की पासपोर्ट आकार की फोटो (जे.पी.जी. /जे.पी.ई.जी. फॉर्मेट में)

घ. आवेदक और प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर । हस्ताक्षर सफेद कागज पर काली स्याही वाले पैन से किए जाने चाहिए (जे.पी.जी. /जे.पी.ई.जी. फॉर्मेट में)

कृपया यह सुनिश्चित कर लें कि उक्त दस्तावेज स्पष्ट और पठनीय हों ।

5. ऑनलाइन आवेदन-पत्र में चिन्हित (*) अनिवार्य रूप से भरे जाने वाले कॉलम हैं और इन्हें आवेदक द्वारा आवश्यक रूप से भरा जाना चाहिए ।

6. बहु-भूस्वामियों के मामले में ऑनलाइन आवेदन-पत्र में निम्नलिखित अतिरिक्त दस्तावेजों को अपलोड किए जाने की आवश्यकता होगी:-
   (क) पंजीकरण प्रमाण-पत्र, यदि लागू हो ।
   (ख) सभी भू-स्वामियों द्वारा विधिवत् हस्ताक्षरित प्राधिकार प्रमाण जो विधिवत् रूप से नोटरी किया हुआ हो ।
7. जो आवेदन-पत्र 'फाइनल एण्ड सेव' किए जा चुके हैं, उनमें किसी प्रकार का संशोधन नहीं किया जा सकेगा ।
8. किसी आवश्यक संशोधन (संशोधनों) की स्थिति में आवेदक को दि.वि.प्रा. के सक्षम प्राधिकारी से अनुरोध करना होगा ।

ग. ऑनलाइन रजिस्ट्रेशन फॉर्म ऑनलाइन आवेदन-पत्र भरने और भुगतान अपलोड करने के लिए अपनाए जाने वाले चरण

आवेदन-पत्र सफलतापूर्वक पूरा करने के लिए निम्नलिखित चरण अपनाने की आवश्यकता है:

चरण-I: पंजीकरण

1. इच्छुक भूमि स्वामी (स्वामियों) को निम्नलिखित सूचना प्रदान कर पंजीकरण कराना होगा और यूजर आई.डी. तैयार करनी होगी:

   गाँव और स्वामी का प्रकार

   एकल स्वामी /विशेष मुख्तारनामे के माध्यम से ** के मामले में
   विवरण भरें- आवेदक का नाम, पैन नं. मोबाइल और ई-मेल आई.डी.

   बहु स्वामी /विशेष मुख्तारनामे (नामों) के माध्यम से ** के मामले में
   स्वामियों का प्रकार प्रविष्ट करें कि क्या परिवार /ट्रस्ट /सोसायटी /कंपनी /साझेदारी आदि के अंतर्गत हैं और पंजीकरण सं. यदि लागू हो ।

   बहु भू-स्वामियों के मामले में एक व्यक्ति को सभी भू-स्वामियों की ओर से प्राधिकृत किया जाएगा, जिसे नाम /पैन नं. /मोबाइल /ई-मेल आई.डी. आदि विवरण जमा करना होगा । प्राधिकार प्रमाण जो कि सभी भू-स्वामियों द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित होगा और विधिवत नोटरी द्वारा अनुप्रमाणित किया गया होगा, अपलोड किया जाएगा ।

   ****प्रत्येक समीपवर्ती भू-खण्ड के लिए पृथक पंजीकरण की आवश्यकता होगी, तथापि लैंड पूलिंग क्षेत्रों में अन्य पंजीकरण /भूमि जोतों का विवरण देना होगा ।**

   किसी पहले पंजीकरण का विवरण, यदि कोई हो, भी देना होगा ।

2. विवरण प्रस्तुत करने पर पंजीकृत ई-मेल पर यूजर आई.डी. और पासवर्ड जेनरेट किया जाएगा ।

चरण II: आगे के विवरण भरने के लिए यूजर लॉग-इन

1. आवेदन-पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदक को ई-मेल के माध्यम से प्राप्त यूजर आई.डी. और पासवर्ड प्रविष्ट करके लॉग-इन करना होगा ।
2. सफलतापूर्वक लॉग-इन होने पर निम्नलिखित विकल्प भरने के लिए आवेदन-पत्र सामने दिखाई देगा:-

   क. आवेदन पत्र : आवेदन पत्र भरने के लिए

ख. पासवर्ड बदलना	:	पासवर्ड बदलने के लिए
ग. लॉग-आउट	:	सॉफ्टवेयर से लॉग-आउट होने के लिए ।
घ. प्रश्न भेजें	:	इस पर क्लिक करने पर एक मेल बॉक्स सामने आएगा, जहाँ आवेदक दिल्ली विकास प्राधिकरण को अपना प्रश्न भेज सकते हैं ।

चरण III: आवेदन-पत्र भरने हेतु "आवेदन पत्र" पर क्लिक करें ।

1. आधार संख्या और स्थायी पता प्रविष्ट करें ।
2. भूमि का विवरण अर्थात्- गाँव, तहसील, जिला, जोन, आयत /मुस्तकिल नं., खसरा नं. और क्षेत्र भरें । **"सेव लैंड एंड अपलोड डॉक्यूमेंट्स"** बटन पर क्लिक करें ।
3. अपेक्षित स्व अनुप्रमाणित दस्तावेज-फर्द /नामांतरण /विक्रय विलेख /जमाबंदी और खसरा गिरदावरी /वचनबंध-पत्र फॉर्म सहित एस.पी.ए. के माध्यम से खसरा नक्शे की प्रति (अक्स) अपलोड करें ।
4. अपलोड किए गए दस्तावेजों को सुरक्षित करने के लिए **"सेव डाटा"** पर क्लिक करें ।
5. प्रारूप आवेदन-पत्र को सुरक्षित करने के लिए आवेदकों /भू-स्वामियों का फोटो और हस्ताक्षर अपलोड करें ।
6. पृष्ठ के नीचे एक घोषणा अंकित है । आवेदकों को सलाह दी जाती है कि वे घोषणा को ध्यानपूर्वक पढ़ें । अंतिम रुप से आवेदन-पत्र जमा करने से पूर्व **"प्रोसीड टू व्यू फिल्ड एप्लीकेशन"** पर क्लिक करके पूरी तरह से भरे हुए आवेदन-पत्र को देखा जा सकता है ।
7. आवेदन-पत्र सही पाए जाने पर आवेदक को **"फाइनल सबमिट एंड प्रोसीड फॉर पेमेंट बटन"** पर क्लिक करना होगा और भुगतान करने के लिए भुगतान लिंक खुल जाएगा ।
8. इस बटन पर क्लिक करने के बाद भूमि के विवरण में कोई बदलाव नहीं किया जा सकेगा और दस्तावेजों में संशोधन नहीं किया जा सकेगा । दस्तावेजों में आगे किसी प्रकार के संशोधन के लिए आवेदक को सक्षम प्राधिकारी, दि.वि.प्रा. से अनुरोध प्रस्तुत करना होगा ।
9. आवेदक को आवेदन शुल्क के लिए आवश्यक भुगतान पेमेंट गेटवे के माध्यम से करने होंगे ।
10. भुगतान की पुष्टि के पश्चात्, उक्त आवेदन-पत्र की पावती के रूप में एक ई-रसीद जारी की जाएगी ।