पी एम - उदय

प्रधानमंत्री–अनधिकृत कॉलोनी दिल्ली आवास अधिकार योजना

PM - UDAY

PRADHAN MANTRI - UNAUTHORIZED COLONIES IN DELHI AWAS ADHIKAR YOJNA

भारत सरकार ने दिल्ली की 1731 अनधिकृत कॉलोनियों के 40 लाख निवासियों को मकान/प्लॉट का मालिकाना हक देने के लिए PM-UDAY योजना (प्रधानमंत्री–अनधिकृत कॉलोनी दिल्ली आवास अधिकार योजना) 29 अक्टूबर 2019 से आरंभ की गई हैं।

योजना की मुख्य विशेषताएँ :–

- सरकारी भूमि पर कन्वेयन्स डीड (Conveyance deed) के जरिये मकान का मालिकाना हक़।
- निजी भूमि पर ऑथराइज़ेशन स्लिप (Authorization slip) के जरिये मकान/प्लॉट का मालिकाना हक़।
- आवेदक कन्वेयन्स डीड/ ऑथराइज़ेशन स्लिप के आधार पर सब–रजिस्ट्रार से रजिस्ट्री करा सकता है।
- इससे इन कॉलोनियों के मकान/प्लॉट पर लोन मिल सकेगा।
- इससे इन कॉलोनियों का पुर्ननिर्माण संभव होगा और मूलभूत सुविधायें बेहतर हो सकेंगी।

पात्रता/कवरेज :–

दिल्ली की 1731 अनधिकृत कॉलोनियों की चिह्नित सीमाओं के अन्दर आने वाली निर्मित संपत्तियों के निवासी तथा निजी भूमि पर खाली प्लॉटों के मालिक इस योजना के पात्र हैं। यह योजना सरकारी भूमि पर खाली प्लॉट के लिए लागू नहीं है।

जरूरी दस्तावेज :–

आवेदक के पास अनधिकृत कॉलोनियों में संपत्ति के संबंध में पंजीकृत विक्रय विलेख (Registered Sale Deed) अथवा पंजीकृत दान–पत्र (Registered Gift Deed) अथवा नवीनतम मुख्तारनामा (General Power of Attorney), बिक्री करार (Agreement to Sell), कब्जा पत्र (Possession Proof) और धनराशि (Amount) के भुगतान के साक्ष्य संबंधी दस्तावेजों सहित अन्य विविध दस्तावेज जिसके आधार पर वास्तविक कब्जा सत्यापित हो।

दिल्ली विकास प्राधिकरण

विकास सदन, आई.एन.ए. नई दिल्ली

फॉलो करें ddaofficial official_dda official_dda_ Official_dda • डायल करें : टोल फ्री नंबर 1800-110332

योजना की अन्य विशेषताएँ :–

- भारत सरकार ने स्टाम्प ड्यूटी और रजिस्ट्रेशन शुल्क को सर्किल रेट पर न लगाकर कन्वेयन्स डीड/ऑथराइज़ेशन स्लिप के एमाउंट पर लगाने हेतु कानून बनाया है।
- स्टाम्प ड्यूटी और रजिस्ट्रेशन शुल्क DDA को दिए गए प्रभारों पर लगेंगे जोकि सर्किल रेट के मुकाबले में बहुत कम हैं।
- इस कानून के तहत पुराने/पहले के ट्रांज़ेक्शन पर कोई स्टाम्प ड्यूटी तथा पंजीकरण शुल्क नहीं देना होगा।

अपवर्जित श्रेणिया (Excluded Categories) :–

योजना के अंतर्गत निम्नलिखित श्रेणियों में कोई भी अधिकार/मान्यता प्रदान नही की जाएगी:–

(क) निषिद्ध भूमि पर अर्थात्, आरक्षित अथवा अधिसूचित वनों में आने वाली भूमि, प्राचीन स्मारकों और पुरातत्व स्थलों और अवशेष अधिनियम,1958 (1958 का 24) द्वारा संरक्षित अथवा निषिद्ध क्षेत्र के रूप में निर्धारित की गई भूमि, ज़ोन–ओ में आने वाली भूमि, यमुना बाढ़ के मैदानों, मौजूदा सड़कों और मुख्य योजना सड़कों के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि, हाई टेंशन लाईनों के मार्गाधिकार में आने वाली भूमि, दिल्ली के रिज क्षेत्र में आने वाली भूमि और वर्तमान समय में किसी भी अन्य कानून के अंतर्गत आरक्षित अथवा संरक्षित भूमि ;

(ख) समृद्ध अनधिकृत कॉलोनीयां।

मालिकाना हक लेने की प्रक्रिया

चरण 1: पंजीकरण	• पीएम उदय पोर्टल: https://pmuday.ncog.gov.in/login पर लॉग–इन करें या, डीडीए की वेबसाइट www.dda.gov.in पर जाएं और पीएम–उदय सैल टैब पर क्लिक करें। • पंजीकरण फॉर्म भरने के लिए 'रजिस्ट्रेशन' बटन पर क्लिक करें। • आवेदक विवरण, संपत्ति विवरण, ई–मेल आईडी और मोबाइल नं (कृपया सुनिश्चित करें कि आवेदन भरने के लिए सक्रिय मोबाइल नंबर और सक्रिय ईमेल का उपयोग किया जाए) भरें और 'सबमिट' पर क्लिक करें। • पंजीकरण पर्ची की प्रिंट आउट लें। • भविष्य के संदर्भ हेतु पंजीकरण संख्या नोट कर लें। • पंजीकरण पर्ची पर प्रिंटेड जीआईएस एजेंसियों के विवरण नोट कर लें। **नोट:** आप पंजीकरण हेतु PM-UDAY मोबाइल ऐप (Google Play Store से डाउनलोड किया जा सकता है) का उपयोग कर सकते हैं। **कृपया ध्यान दें:** कृपया पीएम–उदय मोबाइल ऐप में 'यूसी लोकेटर' सुविधा का उपयोग करें। यह एक संभावित जानकारी देता है कि आपकी संपत्ति अनधिकृत कॉलोनी सीमा के अंतर्गत आती है अथवा नहीं।
	नोट: चरण 2ए से 2 डी को एक साथ किया जा सकता है (समानांतर)
चरण 2ए: आवेदन फॉर्म (पार्ट–1)	• पीएम–उदय पोर्टल पर लॉग–इन करने के बाद 'File Application' पर क्लिक करें। • पंजीकरण प्रक्रिया के लिए प्रयोग किए गए पंजीकृत मोबाइल नंबर का प्रयोग आवेदन पत्र भरने के लिए किया जाएगा। • लॉग–इन हेतु 'File Application' पर क्लिक करें और पार्ट–1 विवरण भरें। • एप्लीकेशन फॉर्म–पार्ट–1: कॉलोनी विवरण, संपत्ति विवरण, तल/बिल्डिंग विवरण, भूमि विवरण, स्वामित्व विवरण और घोषणा–पत्र भरें। • पार्ट–1 का विवरण भरने के बाद केस आई डी (Case ID) जनरेट होगी, जिसे पंजीकृत ई–मेल आई डी और मोबाइल नंबर पर भी भेजा जाएगा। • पोर्टल से इन्डेम्निटी बॉन्ड –I, इन्डेम्निटी बॉन्ड –II और स्व–घोषणा के फॉर्मेट डाउनलोड करें (लिंक आवेदन पत्र के पार्ट–2 में दिए गए हैं)। **नोट:** आप एप्लीकेशन फॉर्म–पार्ट–1 भरने के लिए पीएम–उदय मोबाइल ऐप (Google Play Store से डाउनलोड किया जा सकता है) का उपयोग कर सकते हैं।

चरण 2बी: जीआईएस सर्वेक्षण	• जीआईएस सर्वेक्षण करवाने हेतु पंजीकरण पर्ची में सूचीबद्ध किसी भी जीआईएस एजेंसी से संपर्क करें। • जीआईएस सर्वेक्षण करवाने के लिए जीआईएस एजेंसी से अनुरोध करें। • जीआईएस एजेंसी 2–3 दिनों में आपके परिसर का निरीक्षण करेगी और आवश्यक माप लेगी। • जीआईएस एजेंसी को निर्धारित शुल्क का भुगतान करें और भुगतान रसीद प्राप्त करें। • जीआईएस एजेंसी सामान्यतया आपको आपकी संपत्ति की जीआईएस आईडी एसएमएस करेगी। • यदि एजेंसी आपको 7 दिनों में जीआईएस आईडी प्रदान नहीं करती, तो कृपया पंजीकरण पर्ची में दिए गए संपर्क नंबर पर एजेंसी से संपर्क करें।
चरण 2 सी: इन्डेमिटी बांड और स्व–घोषणा	• नोटरी पब्लिक से संपर्क करें। • 100/– रु का दो स्टांप पेपर खरीदें। • अपनी संपत्ति के संबंध में इन्डेम्निटी बॉन्ड –I, इन्डेम्निटी बॉन्ड –II और स्व–घोषणा फॉर्मेट में डेटा भरें। • दोनों इन्डेम्निटी बॉन्ड को 100/– रु के स्टांप पेपर पर और स्व–घोषणा फॉर्म को प्लेन पेपर पर प्रिंट करें। • उक्त दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर करें। • नोटरी द्वारा दोनों इन्डेम्निटी बॉन्ड नोटरीकृत कराएं। **नोटः चरण 2 सी में सूचीबद्ध दस्तावेज आपके आवेदन पत्र को प्रोसेस करने के लिए अनिवार्य है। हालांकि, इन दस्तावेजों के बिना भी आवेदन जमा किया जा सकता है।**
चरण 2 डी: दस्तावेज तैयार करना	अपनी संपत्ति के संबंध में निम्नलिखित दस्तावेज एकत्र करें • पंजीकृत विक्रय विलेख (Registered Sale Deed)/पंजीकृत उपहार विलेख (Registered Gift Deed)/नवीनतम जनरल पावर ऑफ एटॉर्नी (General Power of Attorney), विक्रय करार (Agreement to Sell), भुगतान साक्ष्य (Payment Receipt), कब्जा पत्र साक्ष्य (Possession Proof) • बिजली बिल (Electricity Bill) • संपत्ति की फोटो • सादे कागज पर आवेदक के हस्ताक्षर • पैन कार्ड • आधार कार्ड • सादे कागज पर, अपनी संपत्ति के संबंध में लेनदेन के चेन की सूचना तैयार करें (आपको इसे आवेदन के पार्ट–2 में भरना होगा)।
चरण 3: दस्तावेजों को अपलोड करें।	• सभी दस्तावेजों को अलग–अलग पीडीएफ फाइल में स्कैन करें (जो चरण 2 सी और 2 डी में तैयार किए गए हैं)। • पीएम–उदय पोर्टल पर जाएँ; फ़ाइल एप्लिकेशन पर क्लिक करें, लॉग–इन करें और आवेदन के पार्ट–2 को भरने के लिए ड्राफ्ट बटन पर क्लिक करें। • संबंधित अपलोड बटन का उपयोग करके स्टेप 2सी और स्टेप 2डी में यथा उल्लिखित अपेक्षित दस्तावेज़ों की स्कैन की गई प्रतिलिपियों को अपलोड करें। • लेनदेन के विवरणों की चेन को भरें। • एप्लिकेशन फॉर्म के पार्ट–2 को फ़ाइल करने के लिए 'Submit' बटन पर क्लिक करें। **नोटः** आप अपने आसपास के कॉमन सर्विस सेंटर अथवा नज़दीकी प्रोसेसिंग सेंटर अथवा डीडीए के सूचीबद्ध डॉक्युमेंटेशन एजेंसी द्वारा स्कैनिंग एवं अपलोडिंग की सेवा लेने हेतु संपर्क कर सकते हैं।
चरण 4: जीआईएस आईडी अपलोड करें	• पीएम–उदय पोर्टल पर जाएं; 'File Application' बटन पर क्लिक करें; लॉग इन करें और एप्लिकेशन फॉर्म के पार्ट–3 भरने के लिए 'Draft' बटन पर क्लिक करें। • जीआईएस एजेंसी से प्राप्त जीआईएस आईडी एंटर करें एवं 'Submit' बटन पर क्लिक करें

यदि आपने चरण 4 पूरा कर लिया है, तो आपकी एप्लीकेशन संबंधित प्रोसेसिंग सेंटर को प्रस्तुत कर दी गई है। आप पीएम–उदय पोर्टल में लॉग–इन करके उसके बाद एप्लीकेशन स्टेटस टैब पर क्लिक करके अपने एप्लीकेशन की स्थिति का पता लगा सकते हैं।

डीडीए के कर्मचारी आपकी पात्रता की जांच करने के लिए आपके एप्लीकेशन की पूर्व–जांच करेंगे। यदि आप पीएम–उदय विनियमों के तहत अपात्र पाए जाते हैं, तो इस स्टेज पर आपकी एप्लीकेशन रद्द कर दी जाएगी।

चरण 5: डीडीए फील्ड सर्वेक्षण	• डीडीए की सर्वेक्षण टीम सत्यापन हेतु आपके परिसर का दौरा करेगी। • कृपया संपत्ति के संबंधित दस्तवेज़ो के साथ तैयार रहें। • आवेदक की संपत्ति का दौरा करने के बाद डीडीए के सर्वेक्षण कर्मचारियों/अधिकारियों द्वारा क्षेत्र सर्वेक्षण और संबंधित जांच की जाएगी। • सर्वेक्षण अधिकारी आपके दो पड़ोसियों अथवा किसी आरडब्ल्यूए सदस्य के बयान भी लेंगे, जो संपत्ति पर आपके कब्जे की पुष्टि करेंगे। • डीडीए के क्षेत्र सर्वेक्षण के लिए डीडीए के कर्मचारियों को किसी भी प्रकार के शुल्क का भुगतान नहीं करना हैं।
चरण 6: अपने आवेदन में कमियों को सुधारें	• यदि आपके एप्लीकेशन में कोई कमी पायी जाती है, तो आपको एक ऑनलाइन डेफिशियंसी मीमो (डीएम) जारी किया जाएगा। • डीएम जारी किए जाने की सूचना एसएमएस और ई–मेल के माध्यम से भेजी जाएगी। • पोर्टल पर लॉग इन करके आप जारी की गई कमियों को देख सकते हैं। • पोर्टल में 'डेफिशियंसी मीमो' सैक्शन पर जाएं और एप्लीकेशन की कमियां देखें। • डीएम के उत्तर वहां दिए गए स्थान पर ऑनलाइन सबमिट करें। • एप्लीकेशन की कमियों को दूर करने के लिए अतिरिक्त दस्तावेज (यदि कोई हों) अपलोड करें। • यदि एप्लीकेशन को वापिस कर दिया गया है, तो आप उसको एडिट करके सुधार के बाद पुनः सबमिट कर सकते हैं। • डीएम का उत्तर उपर्युक्तानुसार ऑनलाइन सबमिट करें।
चरण 7: अंतिम निर्णय की जांच	• डीडीए के अधिकारी आपके एप्लिकेशन पर अंतिम निर्णय लेंगे और उसे पोर्टल पर अपडेट करेंगे। • सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिए गए अंतिम अनुमोदन की सूचना एसएमएस और ईमेल के माध्यम से दी जाएगी । • यदि आपका एप्लिकेशन अनुमोदित होता है तो पोर्टल आपके द्वारा अदा किए जाने वाले प्रभार को प्रदर्शित करेगा ।
चरण 8: प्रभारों का भुगतान	• अंतिम रूप से आवेदन की जांच के पश्चात भुगतान लिंक सक्रिय होने के बारे में पेमेंट रेफरेंस नंबर (Payment Reference Number) संबंधी सूचना एसएमएस अथवा ईमेल के माध्यम से भेजी जाएगी। • पीएम उदय पोर्टल पर लॉग–इन करें और 'मेक पेमेंट (Make Payment)' पर क्लिक करें। • सही केस आईडी के सामने 'पे नाउ (Pay Now)' बटन पर क्लिक करें । • प्रदर्शित शुल्क के ऑनलाइन भुगतान को पूरा करने के लिए सही Payment Reference Number प्रविष्ट (Enter) करें ।
चरण 9: साक्ष्य संबंधी ब्यौरे	• पीएम–उदय पोर्टल पर लॉग–इन करें और 'विटनेस डीटेल्स (Witness Details)' पर क्लिक कर फोटो सहित दो साक्षियों के विवरण को प्रविष्ट करें तथा कन्वेयन्स डीड (सीडी) / ऑथॉरिज़ेशन स्लिप (एएस) के निष्पादन के लिए स्लॉट बुक करें । • एफिडेविट का फॉर्मेट(पोर्टल पर उपलब्ध) डाउनलोड करें और इसे नोटरीकृत करवाएं । अपना टाइम स्लॉट बुक करते समय इसे अपलोड करें ।
चरण 10: निष्पादन	• मूल दस्तावेजों के सत्यापन के लिए साक्षियों के साथ संबंधित प्रोसेसिंग सेंटर पर जाएं । • दस्तावेजों के सत्यापन के पश्चात् कन्वेयन्स डीड और ऑथराइज़ेशन स्लिप का अंतिम निष्पादन सहायक निदेशक द्वारा किया जाएगा ।
चरण 11: सीडी/एएस पंजीकरण	• ई–स्टांप पेपर के लिए कृपया किसी प्राधिकृत बैंक जाएं और अपेक्षित राशि का ई–स्टांप पेपर खरीदें । • डीओआरआईएस (DORIS) एप्लीकेशन का उपयोग करते हुए सब–रजिस्ट्रार के साथ अप्वाइंटमेंट निर्धारित करें। • अपने सीडी/एएस के पंजीकरण के लिए सभी दस्तावेजों सहित उन्हीं दो साक्षियों के साथ सब–रजिस्ट्रार के पास जाएं जो सीडी/एएस के निष्पादन के समय उपस्थित थे।

योजना की अधिक जानकारी हेतु डी.डी.ए. की वेबसाइट www.dda.gov.in अथवा नजदीकी प्रोसेसिंग केन्द्र पर सम्पर्क किया जा सकता है।