



दिल्ली विकास प्राधिकरण
समन्वय (आवास)
विकास सदन, आईएनए, नई दिल्ली

परिपत्र

संख्या:एफ/1/0038/2023/कॉर्डि./ओ/ओ डीडी(कॉर्डिनेशन)/331

दिनांक:29.06.2023

विषय: 'पहले आओ पहले पाओ के (एफसीएफएस)' आधार पर डीडीए ऑनलाइन रनिंग स्कीम 2023 के चरण -IV का शुभारंभ।

डीडीए को सरकार द्वारा इसकी स्थापना के बाद से ही रियल एस्टेट बाजार के मध्य और निचले वर्ग की आवास आवश्यकताओं को पूरा करने का कार्य सौंपा जाता रहा है। हाल के दिनों में, सभी के लिए किफायती आवास के लक्ष्य की दिशा में, डीडीए समाज के कमजोर वर्गों को आवास प्रदान करने पर ध्यान केंद्रित कर रहा है। इस लक्ष्य को आगे बढ़ाने और केंद्र सरकार की ईज ऑफ इडिंग बिजनेस (ईडीबी) नीति के हिस्से के रूप में, इच्छुक व्यक्तियों के लिए आवधिक आवास योजनाओं के लॉन्च की प्रतीक्षा किए बिना किसी भी समय डीडीए फ्लैटों की ऑनलाइन खरीद की सुविधा के लिए, डीडीए ने 12 सितंबर 2022 से पहले आओ पहले पाओ (एफसीएफएस) आधार पर एक ऑनलाइन रनिंग हाउसिंग स्कीम लॉन्च की थी। स्कीम की मुख्य विशेषताएं परिपत्र दिनांक 12.09.2022 द्वारा जारी की गई थी।

2. इसके अलावा, डीडीए हाउसिंग स्कीम में आम जनता की भागीदारी को आसान बनाने के लिए आवास नियमों को सरल और तर्कसंगत बनाने हेतु डीडीए ने हाल ही में दिनांक 17.02.2023 की राजपत्र अधिसूचना (प्रतिलिपि संलग्न) के माध्यम से डीडीए (मैनेजमेंट एंड डिस्पोजल ऑफ हाउसिंग एस्टेट्स) रेगुलेशन, 1968 में संशोधन किया है। प्राधिकरण ने एजेण्डा मद संख्या 52/2022 के तहत 'पहले आओ पहले पाओ' स्कीम के आवेदकों के लिए फ्लैट की लागत के भुगतान के लिए बुकिंग राशि और समय अवधि में बदलाव को मंजूरी प्रदान कर दी है। इसके अलावा एजेण्डा मद संख्या 35/2022 के माध्यम से, प्राधिकरण ने आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) आवेदक के तहत निर्धारित व्यक्तिगत आय मानदंड में ढील दी है। हाल ही में किए गए उक्त संशोधनों को ध्यान में रखते हुए एफसीएफएस फेज IV के निबंधन एवं शर्तें निम्नानुसार हैं:

2.1 **स्कीम:** इस स्कीम का शीर्षक "डीडीए ऑनलाइन रनिंग स्कीम 2023 पहले आओ पहले पाओ (एफसीएफएस) आधार पर फेज-IV" है।

2.2 पात्रता:

2.2.1 आवेदक भारत का नागरिक अथवा "एंटीटी" होना चाहिए।

2.2.2 आवेदक फ्लैट की बुकिंग की तिथि को वयस्क होना चाहिए अर्थात; उसकी आयु 18 वर्ष होनी चाहिए।

2.2.3 पैरा 2.2.1 के लिए "एंटीटी" का अर्थ है, -

क. केंद्र सरकार या राज्य सरकार अथवा केंद्र शासित प्रदेश प्रशासन जिसमें उनके प्रशासनिक नियंत्रण के तहत अधीनस्थ या संलग्न कार्यालय शामिल हैं;

ख. केंद्र सरकार या राज्य सरकार अथवा केंद्र शासित प्रदेशों के प्रशासन या आंशिक रूप से केंद्र सरकार द्वारा और आंशिक रूप से एक या अधिक राज्य सरकार अथवा केंद्र शासित प्रदेशों के प्रशासन द्वारा गठित स्वायत्त निकाय और सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम; और

ग. स्थानीय निकाय;

2.2.4 ईडब्ल्यूएस फ्लैटों के लिए, वार्षिक पारिवारिक आय सक्षम अधिकारी/प्राधिकारी द्वारा यथाप्रमाणित 10 लाख रुपये से कम होनी चाहिए। अन्य श्रेणियों के फ्लैटों के लिए, कोई आय मानदंड नहीं है।

2.2.5 चूंकि एफसीएफएस फेज IV के अंतर्गत, केवल 'विकासशील क्षेत्र' में स्थित बिना बिके फ्लैट या आवासीय इकाइयों की पेशकश की जा रही है, डीडीए विशेष आवासीय योजना 2021 का खंड 2.3 आवास विनियम, 1968 में वर्तमान संशोधन की दृष्टि में एफसीएफएस योजना में आवेदन करने वाले आवेदकों पर लागू नहीं होगा जिसके तहत दिल्ली में संचयी रूप से 67 वर्ग मीटर से अधिक के आवासीय प्लॉट/ निर्मित मकान रखने के पात्रता मानदंड लागू नहीं होंगे, जिसका अर्थ है कि दिल्ली में उसके स्वयं के या परिवार के किसी सदस्य के नाम पर किसी भी भूमि/ भवन का स्वामित्व होने के आधार पर किसी भी व्यक्ति को स्कीम के लाभ से नहीं रोका जाएगा।

2.2.6 उपरोक्त खंड 2.2.4 और 2.2.5 के प्रयोजन के लिए परिवार का अर्थ है एक व्यक्ति या उसके माता-पिता या उसके रक्त संबंधी या उसके पति या पत्नी या अविवाहित बच्चों सहित उसके आश्रित रिश्तेदारों में से कोई।

2.3 यह स्कीम पूर्ण रूप से ऑनलाइन है और 3 बीएचके, 2 बीएचके, 1 बीएचके श्रेणियों के 5623 फ्लैट निम्नानुसार ऑफर करती है:

क्र.सं.	श्रेणी	स्थान	सैक्टर	पॉकेट	फेज़ IV*	फ्लैट के प्लिंथ एरिया की अनुमानित रेंज (वर्ग मी. में)	निपटान लागत की अनुमानित रेंज (रुपए लाख में)**
1	3 बीएचके	जसोला	-	9बी	41	162.41 से 177.26 तक	208.4 से 218 तक
2	2 बीएचके	नरेला	ए1-4	1सी	149	112.77 से 114.69 तक	100.27
3	2 बीएचके	द्वारका	19बी	3	50	119.66 से 129.98 तक	123 से 133 तक
4	1 बीएचके	नरेला	जी-7	4	761	49.9	23.19
5	1 बीएचके	रोहिणी	34	1, 2, 3 एवं 4	1516	33.29 से 33.854 तक	14.1 से 14.24 तक
6	1 बीएचके	नरेला	जी-8	3	1224	33.251 से 33.851 तक	13.69 से 13.93 तक
7	1 बीएचके	सिरसपुर	-	ए1 एवं सी2	126	35.76 से 36.39 तक	17.41 से 17.71 तक
8	1 बीएचके	नरेला	जी-2	2	505	33.291 से 33.851 तक	13.70 से 13.93 तक
9	1 बीएचके	रोहिणी	35	5	188	33.29 से 33.854 तक	14.01 से 14.24 तक
10	1 बीएचके	लोकनायकपुरम	-	ए	140	42 से 44.46 तक	26.98 से 28.47 तक
11	1 बीएचके#	नरेला	ए1-4	-	777	46.71 से 54.08 तक	10.92 से 12.54 तक
12	1 बीएचके#	नरेला	जी-7	4 एवं 5	146	35.5	9.89
कुल					5,623		

टिप्पणी : * फ्लैटों की संख्या उपलब्धता की शर्त पर घट या बढ़ सकती है।

**** इसमें फ्रीहोल्ड संपत्ति के निम्नलिखित परिवर्तन प्रभार और पानी के कनेक्शन चार्ज के 2000/- रुपये शामिल नहीं हैं।**

फ्लैटों की श्रेणी	नरेला, रोहिणी, लोकनायकपुरम & सिरसपुर	जसोला एवं द्वारका
1 बीएचके	28,080/-	37,530/-
2 बीएचके	39,825/-	53,055/-
3 बीएचके	58,590/-	78,030/-

ये फ्लैट ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए आरक्षित हैं और आवेदक को यह सुनिश्चित करना होगा कि उनके पास मान्य ईडब्ल्यूएस प्रमाण-पत्र है, जिसके न होने पर उनके आबंटन को रद्द कर दिया जाएगा और दिविप्रा को भुगतान की गई पूरी राशि जब्त समझी जाएगी। इन फ्लैटों के लिए कोई परिवर्तन प्रभार लागू नहीं हैं।

******* फ्लैट की वास्तविक लागत मांग एवं आबंटन पत्र में उल्लिखित राशि होगी, जो बुकिंग राशि के सफलतापूर्वक प्राप्त होने के बाद 24 घंटे के अंदर जारी किया जाएगा।

2.4 आवेदन कैसे करें :-

क) इच्छुक व्यक्ति डीडीए की आधिकारिक वेबसाइट अर्थात dda.gov.in/eservices.dda.org.in पर जाएं और पैन एवं अन्य विवरणों का प्रयोग करते हुए लॉगिन क्रेडेन्शियल्स तैयार करें और इसके पश्चात इससे लॉगिन करें और **1180/- रुपये (1000 रुपये रजिस्ट्रेशन चार्ज और 180/- रुपये उस पर जीएसटी)** की राशि का भुगतान करके स्वयं को एफसीएफएस फेज IV के लिए रजिस्टर करें। इस राशि का भुगतान ऑनलाइन माध्यम से करना होगा और यह **अप्रतिदेय (नॉन-रिफेंडेबल)** होगी। रजिस्ट्रेशन की प्रक्रिया **30 जून, 2023 को शाम 5.00 बजे से शुरू** होगी। केवल वे आवेदक, जिन्होंने एफसीएफएस फेज-IV के लिए सफलतापूर्वक रजिस्ट्रेशन कराया होगा, इस ऑफर में फ्लैट बुक कर सकेंगे।

ख) इच्छुक व्यक्ति सभी संगत विवरण जैसे फ्लैट का आकार, पॉकेट की अवस्थिति, लागत, फ्लैट/पॉकेट के ले-आउट प्लान की जांच <https://eservices.dda.org.in/> पर ऑनलाइन कर सकते हैं। ये फ्लैट रेडी टू मूव स्थिति में हैं। डीडीए यह भी सुनिश्चित करेगा कि इन्हें आवंटितियों को रहने योग्य स्थिति में सौंपा जाए।

ग) इच्छुक व्यक्ति ऑनलाइन आवेदन कर सकते हैं और वे 'पहले आओ पहले पाओ' आधार पर किसी विशेष फ्लैट को बुक कर सकते हैं।

घ) एक बार जब किसी विशेष फ्लैट को ऑनलाइन चुन लिया जाएगा, तब उन्हें केवल एक ही ट्रांजेक्शन द्वारा ऑनलाइन माध्यम (केवल इंटरनेट बैंकिंग, डेबिट/क्रेडिट कार्ड) से बुकिंग राशि जमा करने के लिए 15 मिनट का समय दिया जाएगा। उस 15 मिनट की अवधि के दौरान वह विशिष्ट फ्लैट अन्य व्यक्तियों द्वारा चुने जाने के लिए उपलब्ध नहीं होगा। अतः सभी आवेदकों को उनके बैंक अकाउंट में आवश्यक फंड की उपलब्धता सुनिश्चित करने तथा अपने डेबिट/क्रेडिट कार्ड एवं इंटरनेट बैंकिंग, जैसा भी मामला हो, में अपेक्षित राशि की आवश्यक ट्रांजेक्शन लिमिट सुनिश्चित करने की सलाह दी जाती है।

ड.) जैसे ही आवेदक द्वारा 15 मिनट की निर्धारित अवधि में नीचे दिए गए पैरा (च) में उल्लिखित बुकिंग राशि सफलतापूर्वक जमा कराई जाएगी और बैंक द्वारा इसकी पुष्टि की जाएगी तो चुने गए फ्लैट को आवेदक के लिए आरक्षित/बुक कर दिया जाएगा और तदनुसार, 24 घंटे की अवधि के अंदर मांग एवं आवंटन पत्र जारी कर दिया जाएगा।

(च) एफसीएफएस फेज-IV के लिए बुकिंग राशि नीचे दी गई है-

क्र.सं.	श्रेणी	बुकिंग राशि (रुपये)
1	1 बीएचके*	50,000/-
2	1 बीएचके	1,00,000/-
3	2 बीएचके	4,00,000/-
4	3 बीएचके	10,00,000/-

*केवल ईडब्ल्यूएस फ्लैटों के लिए।

नोट: भुगतान की गई बुकिंग राशि फ्लैट की लागत में समायोजित की जाएगी परंतु यह नॉन-रिफेंडेबल होगी और सरेंडर/कैंसल करने के मामले में जब्त समझी जाएगी।

(छ) फ्लैट की लागत का भुगतान: फ्लैट की लागत जमा करने के लिए अधिकतम ब्याज मुक्त अवधि मांग एवं आवंटन-पत्र ब्लॉक आरंभ तिथि के जारी होने की तारीख से 60 दिन होगी। आवंटिती को यह लागत जमा करने के लिए ब्याज मुक्त अवधि के बाद 11% वार्षिक की दर से ब्याज की वसूली की शर्त पर 30 दिन दिए जाएंगे। यदि ब्याज सहित लागत, जैसा भी मामला हो, निर्दिष्ट 90 दिन की अवधि के अंदर जमा नहीं की जाती है, तो पूरी बुकिंग राशि जब्त करने सहित आवेदक को प्राधिकरण द्वारा आगे कोई सूचना दिए बिना फ्लैट का आवंटन रद्द समझा जाएगा।

(ज) सफल आवेदकों को मांग एवं आवंटन पत्र बुकिंग राशि के प्राप्त होने के 24 घंटे के अन्दर केवल ऑनलाइन पद्धति द्वारा जारी किया जाएगा। इस संबंध में सूचना दिए गए मोबाइल नं. और ईमेल पर एसएमएस एवं ई-मेल द्वारा भेजी जाएगी। ऑनलाइन पोर्टल पर नियमित

रूप से इसकी जांच करना आवेदक की जिम्मेदारी होगी। व्यक्तिगत रूप में मांग एवं आवंटन-पत्र प्राप्त न होने के कारण मांग की गई राशि जमा करने के लिए विलम्ब संबंधी क्षमा-प्रार्थना के लिए किसी भी अनुरोध पर डीडीए द्वारा विचार नहीं किया जाएगा।

3. सभी इच्छुक व्यक्तियों से अनुरोध है कि वे फ्लैटों के आवंटन के लिए उपर्युक्त शर्तों के अनुसार आवेदन करें। स्कीम के फेज-IV के लिए रजिस्ट्रेशन प्रक्रिया **30.06.2023 शाम 5:00 बजे** से आरंभ की जा रही है और फ्लैटों की बुकिंग **10.07.2023 दोपहर 12:00 बजे** से उपलब्ध होगी और यह स्कीम तब तक चालू रहेगी जब तक कि स्कीम में शामिल पूरी सूची का निपटान नहीं हो जाता अथवा जब तक सक्षम प्राधिकारी स्कीम रोकने का निर्णय नहीं लेते हैं। डीडीए योजना में किसी एक अथवा सभी फ्लैटों को वापस लेने या और अधिक फ्लैटों को इसमें शामिल करने का अधिकार रखता है।

4. आवेदकों को सलाह दी जाती है कि स्कीम के अंतर्गत आवेदन करने से पहले वे साइट पर जाकर फ्लैटों का निरीक्षण करें और फ्लैटों के स्थान, आकार और लागत के संबंध में खुद को संतुष्ट कर लें। सैंपल फ्लैटों को देखने और निरीक्षण की सुविधा के लिए संबंधित अधिकारियों के संपर्क विवरण और पते **अनुलग्नक 'क'** में उपलब्ध हैं।

5. स्कीम की विस्तृत निबंधन एवं शर्तों के लिए कृपया **“डीडीए स्पेशल हाउसिंग स्कीम 2021”** की स्कीम विवरणिका देखें।



(विनीत जैन)

आयुक्त (आवास)

अधिक जानकारी के लिए संपर्क करें:
उप निदेशक (समन्वय)-आवास, डीडीए
द्वितीय तल, डी-ब्लॉक, विकास सदन,
आई.एन.ए, नई दिल्ली-110023
संपर्क: 1800110332; www.dda.gov.in

सैंपल फ्लैट/साइट निरीक्षण के लिए विवरण

क्र. सं.	श्रेणी	स्थान	सेक्टर	पॉकेट	साइट पर इंजीनियरिंग संपर्क व्यक्ति का नाम (श्री)	विभाग/स्थान	संपर्क नंबर	सैंपल फ्लैट का विवरण
1	3 बीएचके	जसोला		9बी	मोहम्मद आमिर और अमित कुमार	ईएमडी-7/ सरिता विहार	8744862874 8410782763	फ्लैट नंबर 2013 टावर-II प्रथम तल
2	2 बीएचके	नरेला	ए1-4	1सी	सी.पी. मीना	एनपीडी-4	8800682131 मेल;subdivision4 npd4@gmail.co m	ब्लॉक-डी के फ्लैट नंबर 106 और फ्लैट नंबर 105
				1बी	सौरव कुमार	एनपीडी-4	8476069141 मेल;subdivision2 npd4@gmail.co m	फ्लैट नंबर 102 और 104 ए ब्लॉक-एच
3	2 बीएचके	द्वारका	19बी	III	अनिल बंसीवाल	डीपीडी-4	8595805953	फ्लैट नंबर 127 और 128
4	1 बीएचके	नरेला	जी-7	4	अवतार सिंह मीना और अरुण सिंह	एनपीडी-1	9717834654 एवं 7042938029	फ्लैट नंबर 32 और 34 ब्लॉक- एफ
5	1 बीएचके	रोहिणी	34	1,2,3, और 4	गौरव शर्मा	आरपीडी-2	8709445638	पॉकेट 1 बी26/24- (भूतल) ,बी 26/28- (प्रथम तल) पॉकेट 2 डी 1/24- (भूतल) ,डी 1/25- (प्रथम तल) पॉकेट 3 बी1/3- (भूतल) ,बी1/8- (प्रथम तल) पॉकेट 4 सी 1/3- (भूतल) ,सी- 1/5(प्रथम तल)
6	1 बीएचके	नरेला	जी-8	3	अवतार सिंह मीना और अरुण सिंह	एनपीडी-1	9717834654 एवं 7042938029	भूतल पर फ्लैट नंबर 1, ब्लॉक ए1 और फ्लैट नंबर 4, ब्लॉक बी13
7	1 बीएचके	सिरसपुर		ए1 और सी 2	अभिषेक गुप्ता	एनएमडी-1	7838316570	भूतल पर ए1-1 और सी2-261-

8	1 बीएचके	नरेला	जी-2	2	नीतीश कुमार	एनपीडी-6	9999289930	फ्लैट नंबर 21, ब्लॉक-एफ1 और ब्लॉक ई1 का फ्लैट नंबर 24
9	1 बीएचके	रोहिणी	35	5	गौरव शर्मा	आरपीडी-2	8709445638	पॉकेट 5 सी- 3/23(भूतल) पॉकेट 6 ए- 4/24(भूतल) ए- 4/7(प्रथम तल)
10	1 बीएचके	लोकनायक पुरम		ए	अफजल हुसैन	डीपीडी-1	7976562061	फ्लैट नंबर 487 भूतल, पॉकेट ए
11	1 बीएचके#	नरेला	ए1-4	1बी	सौरव कुमार	एनपीडी-4	8476069141 मेल;subdivision2 npd4@gmail.co m	फ्लैट नंबर 27 और 24 ब्लॉक बी
				1सी	सी.पी. मीना	एनपीडी-4	8800682131 मेल;subdivision4 npd4@gmail.co m	फ्लैट नं 001 और फ्लैट नं 002, ब्लॉक ई3
12	1 बीएचके#	नरेला	जी-7	5	अवतार सिंह मीना और अरुण सिंह	एनपीडी-1	9717834654 एवं 7042938029	फ्लैट नंबर 7 और 8, ब्लॉक-ए 10

#ईडब्ल्यूएस फ्लैट



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-17022023-243701
CG-DL-E-17022023-243701

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 723]

नई दिल्ली, शुक्रवार, फरवरी 17, 2023/माघ 28, 1944

No. 723]

NEW DELHI, FRIDAY, FEBRUARY 17, 2023/MAGHA 28, 1944

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 17 फरवरी, 2023

का.आ. 753(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण अधिनियम 1957 (1957 का 61) की धारा 57 की उपधारा (I) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केंद्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से दिल्ली विकास प्राधिकरण ने दिल्ली विकास प्राधिकरण (आवास सम्पदा का प्रबंधन और निपटान) विनियम, 1968 में पुनः संशोधन करने के लिए एतत् द्वारा निम्नलिखित विनियम तैयार किए हैं:-

1. **संक्षिप्त शीर्षक और प्रारंभ-** (I) इन नियमों को दिल्ली विकास प्राधिकरण (आवास सम्पदा का प्रबंधन और निपटान) संशोधन विनियम, 2022 कहा जा सकता है।

(2) वे सरकारी राजपत्र में उनके प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।

2. दिल्ली विकास प्राधिकरण (आवास सम्पदा का प्रबंधन और निपटान) विनियम, 1968 (इसके बाद उक्त विनियमों के रूप में संदर्भित), में विनियम 2 में:-

(i) अनुच्छेद (4) और (4 क) के लिए निम्नलिखित अनुच्छेद को विकल्प माना जाएगा, अर्थात्:-

‘(4) “आबंटिती” का अर्थ है, एक व्यक्ति या संस्था, जिसे कोई सम्पत्ति बिक्री द्वारा आबंटित की गई है।

(ii) (5) और (5 क) अनुच्छेदों के लिए, निम्नलिखित अनुच्छेद को विकल्प माना जाएगा। अर्थात्:-

‘(5) “आवेदक” का अर्थ है एक व्यक्ति अथवा संस्था, जिसने अपने या अपने प्रतिनिधि के हस्ताक्षर कर के अथवा उस पर अंगूठे का निशान लगाकर वास्तविक मोड के माध्यम से अथवा ऑनलाइन मोड के माध्यम से आवेदन भेजा हो।

(iii) अनुच्छेद (16) और (16 क) के लिए, निम्नलिखित अनुच्छेद को विकल्प माना जाएगा, अर्थात्:-

‘(16) “पात्र व्यक्ति” का अर्थ है एक व्यक्ति अथवा संस्था, जो योजना की शर्तों और इन विनियमों के अनुसार संपत्ति खरीदने का हकदार हो।

(iv) अनुच्छेद (30 क) के बाद, निम्नलिखित अनुच्छेद जोड़े जाएंगे, अर्थात्:-

‘(30 ख) “विकासशील क्षेत्र” का अर्थ है एक ऐसा क्षेत्र अथवा स्थान जहाँ किसी आवासीय योजना के अंतर्गत 25 प्रतिशत से अधिक फ्लैटों अथवा आवासीय इकाइयों की बिक्री न हुई हो।

‘(30 ग) “न बिके हुए फ्लैट” का अर्थ है ऐसे फ्लैट, जो किसी योजना की समाप्ति के बाद भी किसी खरीदार द्वारा खरीदे नहीं गए हैं और इसमें सरेंडर किए गए और रद्द किए गए फ्लैट भी शामिल होते हैं।

‘(30घ) “संस्था” (एंटीटी) से अभिप्राय

(क) केंद्र सरकार या राज्य सरकार या केंद्र शासित प्रदेश प्रशासन, जिसमें उनके प्रशासनिक नियंत्रण के तहत अधीनस्थ या संबद्ध शामिल हैं।

(ख) केंद्र सरकार या राज्य सरकार या केंद्र शासित प्रदेश प्रशासन या आंशिक रूप से केंद्र सरकार द्वारा और आंशिक रूप से एक या एक से अधिक राज्य सरकार या केंद्र शासित प्रदेश प्रशासन द्वारा गठित और

(ग) स्थानीय निकाय:

(30ड) “स्कीम की समाप्ति” से अभिप्राय स्कीम के ड्रा के आयोजन से छह महीने से है:

3. उक्त विनियमों में, विनियम 7 और 7(क) के लिए निम्नलिखित विनियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“7. “आबंटन की पात्रता- प्राधिकरण के हाउसिंग एस्टेट्स में एक आवासीय इकाई या फ्लैट एक ऐसे व्यक्ति को आबंटित किया जाएगा, जिसके या उसके पति/पत्नी या अविवाहित संतान सहित उनके आश्रित संबंधियों के पास पूर्ण रूप से या आंशिक रूप से फ्री होल्ड या लीज होल्ड के आधार पर, दिल्ली, नई दिल्ली और दिल्ली छावनी के शहरी क्षेत्र में संचयी रूप से 67 वर्ग मीटर से अधिक का आवासीय प्लॉट/क्षेत्र या कुल मिलाकर 67 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र वाले फ्लैट/निर्मित आवास/आवास है:

बशर्ते कि इस विनियम में ऐसा कुछ भी ना हो जो किसी व्यक्ति अथवा संस्था को विकासशील क्षेत्र में स्थित बिना बिके हुए फ्लैट अथवा आवासीय इकाई के आबंटन को बिक्री के माध्यम से प्रभावित करे।

4. उक्त विनियमों में, विनियम 28 के लिए, निम्नलिखित विनियम को प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:-

“28. ड्रा ऑफ लॉट्स - पात्र आवेदकों को संपत्ति का आबंटन समिति की निगरानी में ड्रा ऑफ लॉट्स द्वारा किया जाएगा और जहाँ पात्र आवेदकों की संख्या संपत्तियों की संख्या से अधिक होती है, वहाँ उपलब्ध संपत्तियों की संख्या प्लस 100 प्रतिशत की सीमा तक लॉट्स निकाला जाएगा, यदि उपलब्ध हो, यह प्रतीक्षा सूची के रूप में काम करेगा।

5. उक्त विनियमों में, विनियम 28 के बाद, निम्नलिखित विनियम को शामिल किया जाएगा, अर्थात्:-

“28(क). विनियम 28 में विनिर्दिष्ट माध्यम के अतिरिक्त, विकासशील क्षेत्र में बिना बिके हुए फ्लैटों के मामले में, पात्र आवेदकों को संपत्ति का आबंटन ‘पहले आओ, पहले पाओ’ आधार पर ऑनलाइन माध्यम से किया जाए।

[फा. सं. एफ/1/0027/2019/कोर्ड/-हाउसिंग (कोआर्डिनेशन)]

डी.सरकार, आयुक्त एवं सचिव

टिप्पणी: प्रमुख विनियम भारत के राजपत्र, भाग II, खण्ड 3, उप-खण्ड (ii) में सं.का.आ..1457(1) दिनांक 27.04.1968 द्वारा प्रकाशित किए गये थे और बाद में सं. का.आ. 1699(अ) दिनांक 25.07.2011 द्वारा संशोधित किए गये थे।



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-03032023-244120
CG-DL-E-03032023-244120

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1004]

नई दिल्ली, शुक्रवार, मार्च 3, 2023/फाल्गुन 12, 1944

No. 1004]

NEW DELHI, FRIDAY, MARCH 3, 2023/PHALGUNA 12, 1944

दिल्ली विकास प्राधिकरण

शुद्धि-पत्र

नई दिल्ली, 3 मार्च, 2023

का.आ. 1045(अ).—भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II, खण्ड 3, उप-खण्ड (ii) में का. आ. 753 (अ) दिनांक 17 फरवरी 2023 सं. 723 द्वारा प्रकाशित अधिसूचना के हिंदी भाग में क्रम संख्या 3 के स्थान पर अब निम्नानुसार पढ़ा जाए:-

3. उक्त विनियमों में, विनियम 7 और 7(क) के लिए निम्नलिखित विनियम प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात:-

“7. “आबंटन हेतु पात्रता- प्राधिकरण के हाउसिंग एस्टेट्स में आवासीय इकाई या फ्लैट ऐसे व्यक्ति को आबंटित किया जाएगा, जिसके पास अथवा उसके पति/पत्नी या अविवाहित संतान सहित उनके आश्रित संबंधियों के पास पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से फ्री होल्ड या लीज होल्ड आधार पर, दिल्ली, नई दिल्ली और दिल्ली छावनी के शहरी क्षेत्र में संचयी रूप से 67 वर्ग मीटर से अधिक का आवासीय प्लॉट/क्षेत्र या कुल मिलाकर 67 वर्ग मीटर से अधिक कुरसी क्षेत्रफल वाले फ्लैट/निर्मित आवास नहीं है/हैं:

बशर्ते कि इस विनियम में ऐसा कुछ भी ना हो जो किसी व्यक्ति अथवा संस्था को विकासशील क्षेत्र में स्थित बिना बिके हुए फ्लैट अथवा आवासीय इकाई के आबंटन को बिक्री के माध्यम से प्रभावित करे।

[फा. सं. एफ/1/0027/2019/कोर्ड/हाउसिंग(कोआर्डिनेशन)]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

1470 GI/2023

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

MANOJ
KUMAR VERMA
Digitally signed by MANOJ
KUMAR VERMA
Date: 2023.03.03 23:11:15
+05'30'



**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
COORDINATION (HOUSING)
VIKAS SADAN, INA, NEW DELHI**

CIRCULAR

No. F/1/0038/2023/CORD/-O/o DD(Coordination)/331

Date:29.06.2023

Subject: Launching of Phase –IV of DDA Online Running Scheme 2023 on 'First Come First Serve Basis (FCFS)'.

DDA has been mandated by the Government since its inception to cater to the housing requirements of middle and lower segments of the real estate market. In the recent past, towards the goal of affordable housing for all, DDA has been focusing on providing housing to the weaker sections of the society. In furtherance of this goal and as part of Ease of Doing Business (EoDB) policy of the Central Government, to facilitate online purchase of DDA flats at any time for interested persons without waiting for launch of periodic Housing Schemes, DDA launched an **On-line Running Housing Scheme** from 12th September 2022 on First Come First Serve (FCFS) basis. The main features of the scheme were issued vide circular dated 12.09.2022.

2. Further, for simplifying and rationalizing the housing regulations for ease of participation of general public in DDA Housing Schemes, DDA has recently amended the DDA (Management & Disposal of Housing Estates) Regulations, 1968 vide gazette notification dated 17.02.2023 (copy enclosed). The Authority vide agenda item no. 52/2022 approved changes of booking amount and time period for payment of cost of flat for the applicants/allottees of '**First Come First Serve**' scheme. Also vide agenda item no. 35/2022, the Authority relaxed the individual income criteria prescribed under the Economic Weaker Section (EWS) applicant. In view of the above recent modifications, the terms & conditions of FCFS Phase IV are detailed as under:

2.1 **Scheme:** The scheme is titled as “DDA Online Running Scheme 2023 on First Come First Serve (FCFS) Basis Phase IV”.

2.2 **Eligibility:**

2.2.1 The applicant must be a citizen or an “entity” of India.

2.2.2 He/she should have attained the age of majority i.e.; an applicant should have completed 18 years of age as on the date of booking of the flat.

2.2.3 “Entity” for para 2.2.1 means, -

- a. the Central Government or State Government or Union territories administration including subordinate or attached offices under their administrative control;
- b. autonomous body and public sector undertakings constituted by the Central Government or State Government or Union territories administration or partly by the Central Government and partly by one or more States Government or Union territories administration; and
- c. local bodies;

2.2.4 For EWS flats, annual family income should be less than Rs. 10 lakhs as certified by Competent Officer/Authority. For other categories of flats, there is no income criteria.

2.2.5 Since under FCFS Phase IV, only unsold flats or dwelling units located in ‘developing area’ are being offered, clause 2.3 of DDA Special Housing Scheme 2021 shall not be applicable to applicants applying in FCFS scheme in light of recent amendment in Housing Regulations, 1968 whereupon the **eligibility criteria of holding residential plot/built up houses in Delhi cumulatively exceeding 67 sq. mtrs will not be applicable meaning no person will be barred from the benefits of the scheme on ground of having any land/building ownership in Delhi in his/her own name or any members of the family.**

2.2.6 Family for the purpose of clause 2.2.4 & 2.2.5 above means a person or his/her parents or his /her blood relatives or his/her spouse or any of his /her dependent relative/s including unmarried children.

2.3 The scheme is completely online and offers 5623 Flats of 3BHK, 2 BHK, 1 BHK categories as follows:

SN.	Category	Locality	Sector	Pocket	Phase IV*	Approx. Range of Plinth Area of flat (in Sqm.)	Approx. Range of Disposal Cost (Rs. Lakh)**
1	3 BHK	JASOLA	-	9B	41	162.41 to 177.26	208.4 to 218
2	2 BHK	NARELA	A1-4	1C	149	112.77 to 114.69	100.27
3	2 BHK	DWARKA	19B	3	50	119.66 to 129.98	123 to 133
4	1 BHK	NARELA	G-7	4	761	49.9	23.19
5	1 BHK	ROHINI	34	1, 2, 3 & 4	1516	33.29 to 33.854	14.1 to 14.24
6	1 BHK	NARELA	G-8	3	1224	33.251 to 33.851	13.69 to 13.93
7	1 BHK	SIRASPUR	-	A1 & C2	126	35.76 to 36.39	17.41 to 17.71
8	1 BHK	NARELA	G-2	2	505	33.291 to 33.851	13.70 to 13.93
9	1 BHK	ROHINI	35	5	188	33.29 to 33.854	14.01 to 14.24
10	1 BHK	LOKNAYAK PURAM	-	A	140	42 to 44.46	26.98 to 28.47
11	1 BHK#	NARELA	A1-4	-	777	46.71 to 54.08	10.92 to 12.54
12	1 BHK#	NARELA	G-7	4 & 5	146	35.5	9.89
TOTAL					5,623		

Note: * Number of flats may increase or decrease subject to availability.

** This doesn't include the conversion charges for freehold property as stated below and water connectivity charges of Rs. 2000/-.

Category of flats	Narela, Rohini, Loknayakpuram & Siraspur	Jasola & Dwarka
1 BHK	28,080/-	37,530/-
2 BHK	39,825/-	53,055/-
3 BHK	58,590/-	78,030/-

These flats are reserved for EWS category and the applicant should ensure that they possess valid EWS Certificate failing which their allotment will be cancelled and the entire amount paid to DDA will stand forfeited. There are no conversion charges for these flats.

*** The actual cost of the flat will be as communicated in the demand-cum-allotment letter which will be issued within 24 hours after the booking amount is successfully realised.

2.4 How to apply: -

- a) Interested persons have to visit official website of DDA i.e., dda.gov.in/eservices.dda.org.in and have to create login credentials using PAN and other details & thereafter login with the same and register themselves for FCFS Phase IV by paying a sum of **Rs. 1180/- (Rs. 1000/- towards registration charges & Rs 180/- as GST on the same)**. This amount is to be paid online and is **non-refundable**. The registration opens w.e.f. **30th June, 2023 at 05.00 PM**. Only those applicants who have successfully registered for FCFS Phase IV will be able to book the flats on offer.
- b) Interested persons can check all relevant details like size of the flats, location of the pocket, cost, Lay out plan of the flat/pocket online at <https://eservices.dda.org.in/>. These flats are in ready to move in condition. DDA would also ensure handing over of the same to allottees in habitable condition.
- c) The desirous persons can apply online and will have a choice to book a specific flat on 'First Come First Serve' basis.
- d) Once a specific flat is selected online, he/she will be given a window of 15 minutes time to deposit booking amount in online mode (Internet Banking, Debit/Credit Card only), through a single transaction only. During the period of 15 minutes, that specific flat will not be available for selection by other persons. Hence, all applicants are advised to ensure availability of required funds in their bank account and enable necessary transaction limit of the requisite amount on their debit/credit cards as well as internet banking, as the case may be.
- e) As soon as Booking Amount as mentioned in para(f) below is successfully deposited by the applicant within the window of 15 minutes period and confirmed by the bank, the selected flat will be reserved/booked for the applicant and Demand-cum-allotment letter will be issued accordingly within a period of 24 hours.

f) **The booking amount for FCFS Phase IV** is given below: -

S.No	Category	Booking Amount (Rs)
1	1BHK*	50,000/-
2	1BHK	1,00,000/-
3	2BHK	4,00,000/-
4	3BHK	10,00,000/-

* For EWS flats only.

Note: The booking amount paid will be adjusted against the cost of the flat **but will be non-refundable and shall stand forfeited in case of surrender/cancellation.**

g) **Payment of cost of the flat:** Maximum interest free period for deposit of cost of flat will be **60 days from the date of issue of demand cum allotment letter block start date**. 30 days beyond the interest free period shall also be available to the allottee for deposit of the cost subject to levy of interest **@11% p.a.** The allotment of flat shall stand cancelled without leaving any further intimation by authority to applicant, with forfeiture of the entire booking amount, in case, the cost along with interest, as the case may be, is not deposited within the specified period of 90 days.

h) Demand-cum-allotment letter will be issued in **online mode only, to the successful applicants, within 24 hours of realisation of booking amount**. An information to this effect will also be sent vide SMS & Email through given mobile & Email. It will be the responsibility of the applicant to regularly check-up for the same on the online portal. No request for condonation of delay in depositing of demand amount on ground of non-receipt of demand-cum-allotment letter in physical mode would be entertained by DDA.

3. All interested person are requested to apply for allotment of flats in accordance with the above conditions. The registration process for Phase IV of the Scheme is being initiated w.e.f. **30.06.2023 from 5.00 PM** and booking of flats will be available from **10.07.2023 from 12.00 PM** & the scheme will be in operation till the entire inventory included under the Scheme is disposed off or as & when competent authority decides to stop the scheme. DDA reserves the right to withdraw any or all flats or include more flats in the scheme.

4. The applicants are advised to visit the site and inspect the flats and satisfy themselves with regard to location, size and cost of flats before applying under the scheme. The contact details and addresses of concerned officials to facilitate the visit and inspection of the sample flats is available in **Annexure A**.
5. For detailed terms and conditions of the Scheme please refer to Scheme Brochure of **“DDA Special Housing Scheme 2021”**.



(Vineet Jain)
Commissioner (Housing)

For more details, contact:
Dy. Director (Coordination)-H, DDA
Second Floor, D-Block, Vikas Sadan, INA, New Delhi 110023
Contact: 1800110332; www.dda.gov.in

ANNEXURE A**CONTACT DETAILS FOR SAMPLE FLAT/SITE VISIT**

SN.	Category	Locality	Sector	Pocket	Name of Engineering Contact Person (Mr.) at site	Division/ Location	Contact No.	Sample Flat Details
1	3BHK	JASOLA		9B	Mohammad Amir & Amit Kumar	EMD-7/ Sarita Vihar	8744862874 8410782763	Flat No. 2013, Tower-II first floor.
2	2BHK	NARELA	A1-4	1C	C P Meena	NPD-4	8800682131 Mail: subdivision4n pd4@gmail.com	Flat No. 106 and Flat No. 105 of Block-D
				1B	Sourav Kumar	NPD-4	8476069141 Mail: subdivision2n pd4@gmail.com	Flat No. 102 and 104, Block-H
3	2BHK	DWARKA	19B	III	Anil Bansiwal	DPD-4	8595805953	Flat No. 127 and 128
4	1BHK	NARELA	G-7	4	Avtaar Singh Meena & Arun Singh	NPD-1	9717834654 & 7042938029	Flat no.32 & 34 Block -F
5	1BHK	ROHINI	34	1, 2, 3 & 4	Gaurav Sharma	RPD-2	8709445638	Pkt1 B-26/24(G.F), B-26/28 (F.F) Pkt2 D-1/24 (G.F), D-1/25 (F.F) Pkt3 B-1/3(G.F), B-1/8(F.F) Pkt4 C-1/3 (G.F), C-1/5(F.F)
6	1BHK	NARELA	G-8	3	Avtaar Singh Meena & Arun Singh	NPD-1	9717834654 & 7042938029	Flat No. 1, Block A1 & Flat No. 4, Block B13 at Ground Floor
7	1BHK	SIRASPUR		A1 & C2	Abhishek Gupta	NMD-I	7838316570	A1-1 & C-2-261 at ground floor
8	1BHK	NARELA	G-2	2	Nitish Kumar	NPD-6	9999289930	Flat no. 21, Block -F1 and 24 of Block E1
9	1BHK	ROHINI	35	5	Gaurav Sharma	RPD-2	8709445638	Pkt 5 C-3/23(G.F) Pkt 6 A-4/24(G.F) A-4/7(F.F)
10	1BHK	LOKNAYAK PURAM		A	Afzal Hussain	DPD-1	7976562061	Flat no. 487 Ground Floor, Pkt A.
11	1BHK#	NARELA	A1-4	1B	Sourav Kumar	NPD-4	8476069141 Mail: subdivision2n pd4@gmail.com	Flat No. 27 and 24, Block B
				1C	C P Meena	NPD-4	8800682131 Mail: subdivision4n pd4@gmail.com	Flat No. 001and Flat no. 002, Block E3
12	1BHK#	NARELA	G-7	5	Avtaar Singh Meena & Arun Singh	NPD-1	9717834654 & 7042938029	Flat no.7 and 8, Block -A10

EWS flats

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**NOTIFICATION**

New Delhi, the 17th February, 2023

S.O. 753(E).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 57 of the Delhi Development Authority Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations further to amend the Delhi Development Authority (Management and Disposal of Housing Estates) Regulations, 1968, namely:-

1. **Short title and commencement.**- (1) These regulations may be called the Delhi Development Authority (Management and Disposal of Housing Estates) Amendment Regulations, 2022.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the Delhi Development Authority (Management and Disposal of Housing Estates) Regulations, 1968 (hereinafter referred to as the said regulations), in regulation 2,-

(i) for clauses (4) and (4a), the following clause shall be substituted, namely:-

‘(4) “Allottee” means a person or an entity to whom a property has been allotted by way of sale;’;

(ii) for clauses (5) and (5a), the following clause shall be substituted, namely:-

‘(5) “Applicant” means a person or an entity who has sent an application through physical mode putting his or her or its representative’s signature or affixing thumb impression thereon or through online mode;’;

(iii) for clauses (16) and (16a), the following clause shall be substituted, namely:-

‘(16)“Eligible person” means a person or an entity who is entitled to purchase the property in accordance with conditions of the scheme and in terms of these regulations;’;

(iv) after clause (30a), the following clauses shall be inserted, namely:-

‘(30b) “Developing area” means an area or locality wherein more than 25 per cent. Flats or dwelling units under a housing scheme remain unsold;’;

‘(30c) “Unsold flats” means flats which could not find buyer after closing of a scheme and shall also include surrendered or cancelled flats;’;

‘(30d) “Entity” means,-

a) the Central Government or State Government or Union territories administration including subordinate or attached offices under their administrative control;

b) autonomous body and public sector undertakings constituted by the Central Government or State Government or Union territories administration or partly by the Central Government and partly by one or more States Government or Union territories administration; and

c) local bodies;’;

‘(30e) “Closing of Scheme” means six months from the conduct of draw of lots of the scheme;’.

3. In the said regulations, for regulations 7 and 7(a), the following regulation shall be substituted, namely:-

“7. “Eligibility of Allotment.- A dwelling unit or flat in the Housing Estates of the Authority shall be allotted to a person who or his/her spouse or any of his/her dependent relations including unmarried children who do not own in full or in part on freehold or lease hold basis, a residential plot/s’ area exceeding 67 square metres cumulatively or flat/s’ or build up house/s’ having carpet area exceeding 67 square metres cumulatively in the urban area of Delhi, New Delhi and Delhi Cantonment:

Provided that nothing in this regulation shall affect allotment of unsold flat or dwelling unit located in developing area to any person or entity by way of sale.”.

4. In the said regulations, for regulation 28, the following regulation shall be substituted, namely:-

“28. Draw of Lots.- The allotment of property to eligible applicants shall be made by draw of lots under supervision of the Committee and where the number of eligible applicants exceeds the number of properties, lots shall be drawn to the extent of the number of properties available plus 100 per cent. thereof, if available serve as a waiting list.”.

5. In the said regulations, after regulation 28, the following regulation shall be inserted, namely:-
- “28(a). In addition to the mode specified in regulation 28, in case of unsold flats in a developing area, the allotment of property may be done through online mode on ‘First Come First Serve’ basis to the eligible applicants.”

[F. No. F/1/0027/2019/CORD/-Housing (Coordn.)]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

Note : The principal regulations were published in the Gazette of India, Part II, Section 3, Sub-section (ii) vide number S.O. 1457(E) dated the 27.04.1968 and subsequently amended vide number S.O. 1699(E) dated 25.07.2011.