

एक परिचय

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद का गठन परिषद् अधिनियम 1985 के अन्तर्गत माह अप्रैल 1988 में विभिन्न आवास एवं विकास योजनाओं का नियोजित ढंग से कार्यान्वयन करते हुए प्रदेश तथा राष्ट्रीय स्तर की आवास नीति एवं कार्यक्रम के अनुसार आवास संबंधी कार्यों में समन्वय लाने के उद्देश्य से किया गया था।

उद्देश्य:-

- (अ) प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न आवास संबंधी कार्यकलापों की योजना बनाना एवं इन योजनाओं का शीघ्र तथा प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।
- (ब) केन्द्र एवं राज्य सरकार, व्यावसायिक बैंक, वित्तीय संस्थाओं तथा अन्य सार्वजनिक निगमों तथा उपक्रमों से अनुदान अथवा ऋण लेना।
- (स) भूमि अर्जित करना तथा आवासीय योजनाओं में सड़क, विद्युत, जलापूर्ति, जल सम्भरण तथा अन्य नगरीय सुविधाओं एवं आवश्यकताओं की व्यवस्था करते हुए पंजीकृत व्यक्तियों की मांग के अनुरूप मूखण्ड अथवा भवन आदि निर्मित करके आवंटित करना।
- (द) समाज के दुर्बल वर्ग तथा अनुसूचित जाति एवं जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी एवं स्वतंत्रता संग्राम सेनानी वर्ग के व्यक्तियों के लिए भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास करना।
- (ध) केन्द्र/राज्य सरकार तथा उसके उपक्रम अथवा अन्य संस्थाओं के लिए कार्यालय भवन, शापिंग कम्प्लेक्स तथा आवासीय कालोनियों का निर्माण करना व तकनीकी सलाह देना।
- (न) भवन निर्माण एवं विकास कार्यों में गति लाना तथा लागत में कमी लाने के उद्देश्य से अनुसंधान कार्यों को प्रोत्साहन देना तथा कॉस्ट इफेक्टिव टेक्नोलॉजी का प्रयोग करते हुए स्थानीय सामग्रियों का उपयोग करने हेतु प्रोत्साहित करना।
- (प) प्रदेश में सहकारिता आन्दोलन को बढ़ावा देने के लिए सहकारी आवास समितियों को प्रोत्साहित करना।
- (फ) आवंटियों को सम्पत्ति के लिए वांछित ऋण उपलब्ध कराना।

परिषद अपनी योजनाओं के अन्तर्गत उन सभी अनिवार्य सेवाओं तथा नागरिक सुविधाओं जैसे- विद्युत-आपूर्ति, शुद्ध पेय जल, ड्रेनेज, सीवर प्रणाली, नालियों, सड़कों, पार्कों तथा सामुदायिक केन्द्र आदि की व्यवस्था करने हेतु प्रतिबद्ध है। इसके साथ ही परिषद अपनी योजनाओं में विक्रय केन्द्रों, विद्यालयों एवं विभिन्न संस्थाओं आदि के निर्माण हेतु भी व्यवस्था करती है जिससे योजनाएं स्वयं परिपूर्ण शहरी इकाईयों के रूप में विकसित हो सकें।

परिषद जन साधारण की आवश्यकताओं को पूर्ण के अतिरिक्त सहकारी समितियों एवं सार्वजनिक संस्थाओं को भी आवासीय भवन एवं विकसित मूखण्ड उपलब्ध कराती है।

परिषद की योजनाओं में सम्पत्ति के प्रदेशान के लिये हचुक पंजीकृत व्यक्तियों के मध्य सम्पत्तियों का आवंटन लाटरी प्रणाली के आधार पर किया जायेगा।



2

FRONT ANGULAR VIEW OF 1 BHK. FLAT





FRONT ANGULAR VIEW OF 2 BHK. FLAT



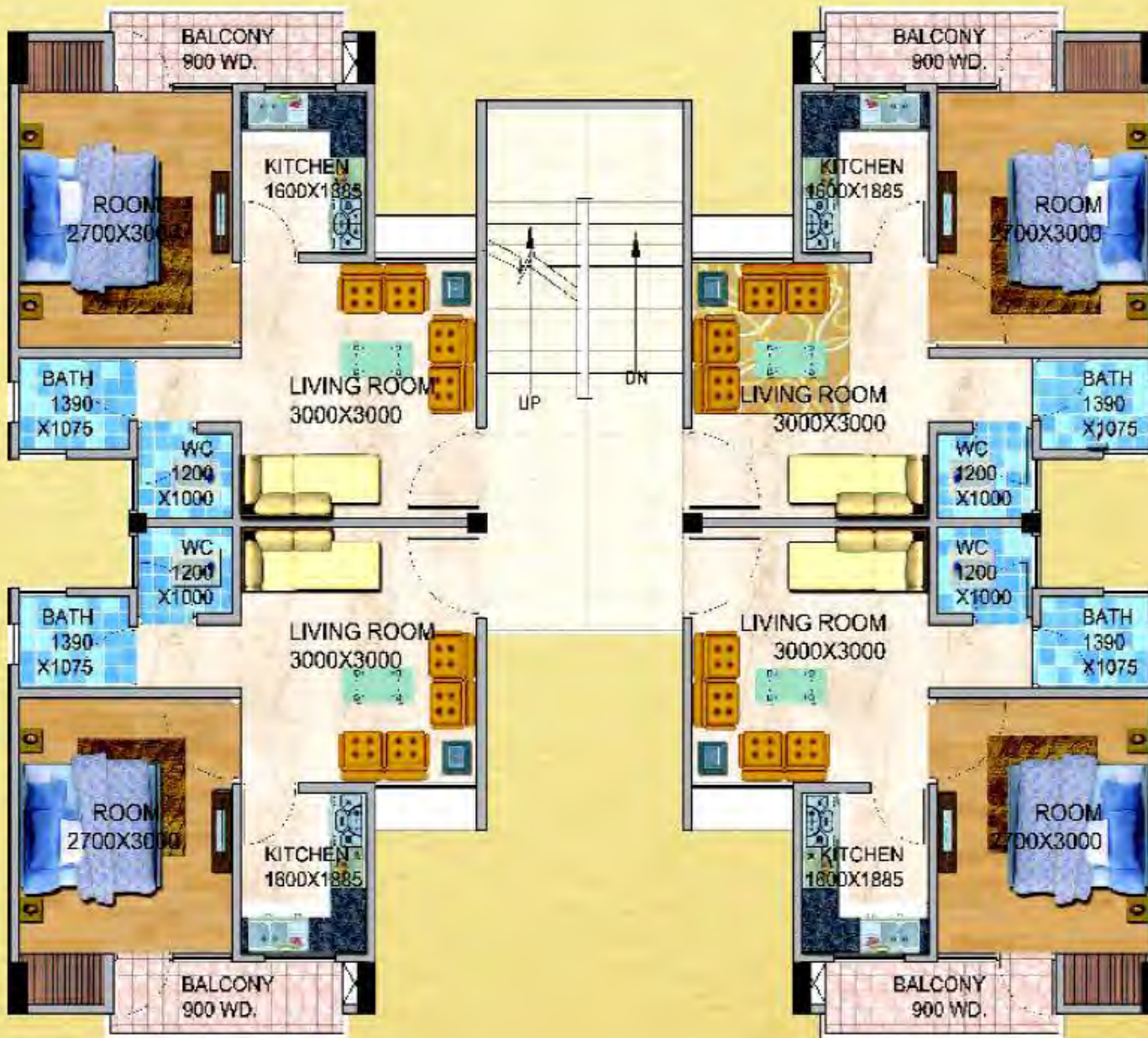
1 BHK



UNIT PLAN 1 BHK



CLUSTER



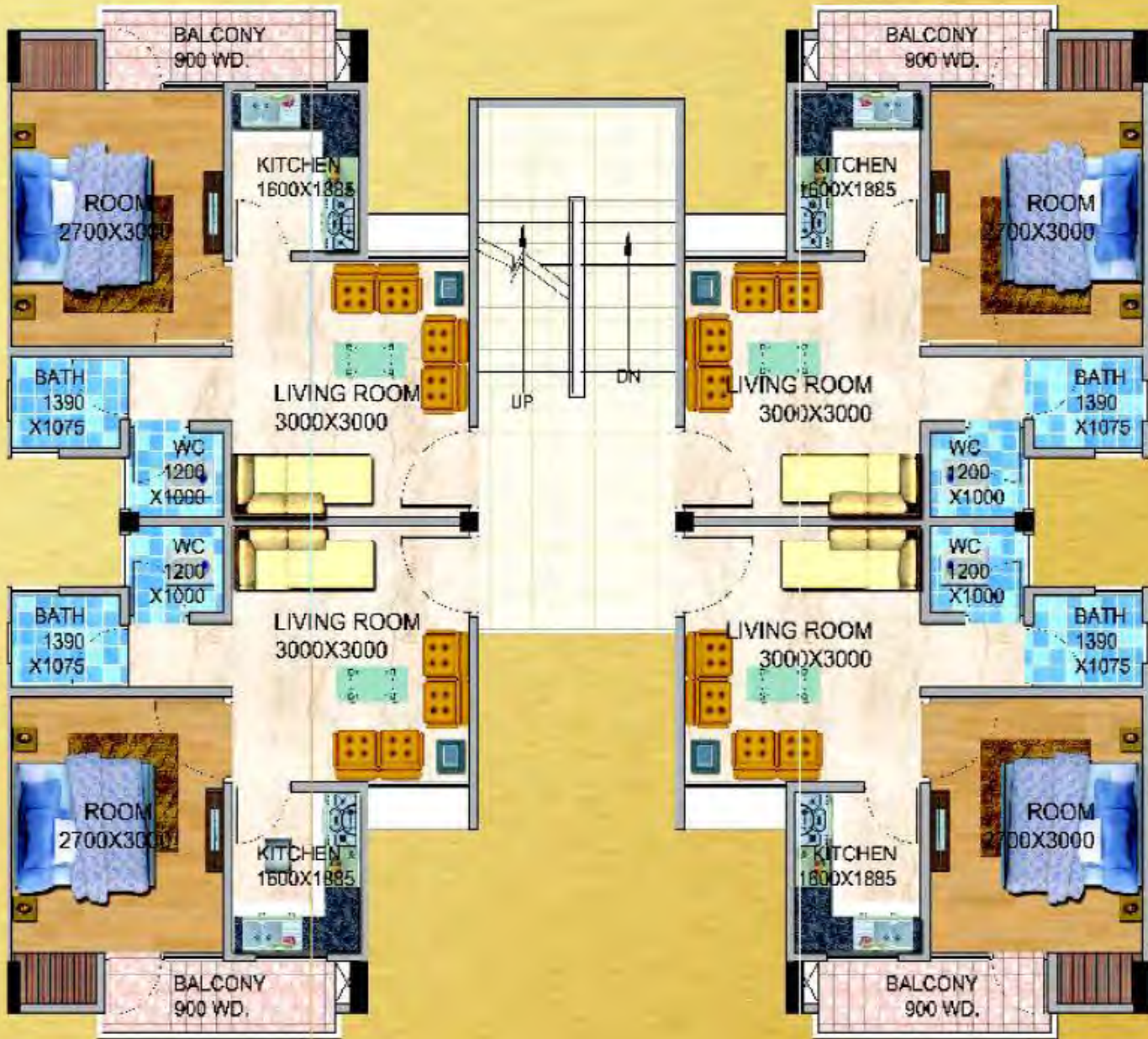
1 BHK CLUSTER PLAN

UNIT AREA - 29.76 Sqmt.

SUPER AREA - 34.07 Sqmt.

FAR AREA - 33.27 Sqmt.

PLAN (1 BHK)



2 BHK



UNIT PLAN

2 BHK

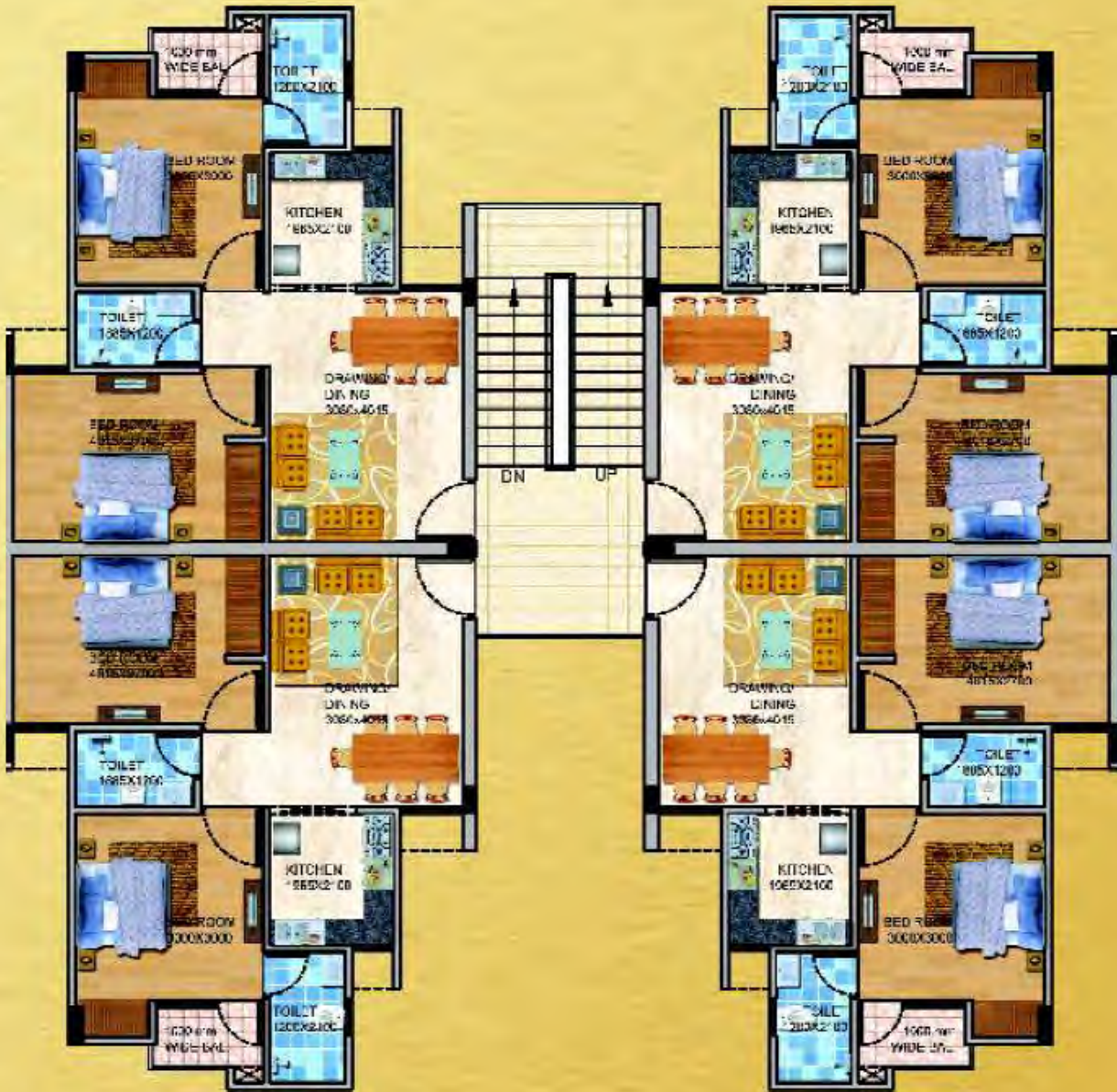


CLUSTER



2 BHK CLUSTER PLAN
UNIT AREA - 51.41 Sqmt.
SUPER AREA - 56.11 Sqmt.
FAR AREA - 55.27 Sqmt.

PLAN (2 BHK)



परियोजना का विवरण

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा मण्डोला विहार योजना, गाजियाबाद में एफोर्डेबल हाउसिंग के अर्न्तगत "समाजवादी आवास योजना-2016" के अधीन गुलमोहर एन्वलेव के नाम से चार मंजिली आवासीय परियोजना में 1BHK एवं 2BHK के कुल 1951 फ्लैट्स का निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है।

उक्त परियोजनाओं के अर्न्तगत प्रस्तावित फ्लैट्स विवरण, पंजीकरण मूल्य एवं विशिष्टियां निम्नवत् हैं:

फ्लैट्स का विवरण निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	फ्लैट्स का प्रकार	फ्लैट्स की संख्या	सुपर एरिया वर्ग मी० में	प्राविधान
1	1BHK	521	34.07	1 लिविंग रूम, 1 बेडरूम, 1 किचन, 1 बाल्कनी, 1 बाथरूम एवं 1 बालकनी
2	2BHK	1430	56.11	1 लिविंग रूम, 2 बेडरूम, 1 किचन, 2 टायलेट, एवं 1 बालकनी

नोट:-

पंजीकरण धनराशि हेतु बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक "उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद" के नाम जो गाजियाबाद शहर में देय हो के पक्ष में होना चाहिये।

उपलब्ध फ्लैटों का विवरण

भुगतान का विकल्प 'अ'

अनुमानित मूल्य का एक मुश्त भुगतान पत्र निर्गत तिथि से 30 दिन के अन्दर करने पर 02 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी

भुगतान का विकल्प 'ब'

गुलमोहर एन्क्लेव के फ्लैट्स एवं पंजीकरण धनराशि व किश्तों का विवरण

सम्पत्ति का विवरण								
क्र. सं.	फ्लैट का प्रकार	मंजिले	फ्लैट्स की संख्या	सुपर परिया (वर्गमी.)	अनुमानित लागत (₹ लाख में)	पंजीकरण धनराशि (₹ प्रतिवत्)	धन के प्रेषण मांग पत्र निर्गत करने के 30 दिन के अन्दर देव धनराशि (₹ हजार में) (₹ प्रतिवत्)	धन के उपरान्त शेषापी माह से 11 त्रैमासिक किश्तें (₹ हजार में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1BHK	S + 4	521	34.07	11.40	22800.00	57200.00	96400.00
2.	2BHK	S+4	1430	56.11	18.80	37600.00	94400.00	158950.00

भुगतान का विकल्प 'स'

गुलमोहर एन्क्लेव के फ्लैट्स एवं पंजीकरण घनराशि व किशतों का विवरण

सम्यक्ति का विवरण

क्र. सं.	फ्लैट का प्रकार	मंजिले	फ्लैट्स की संख्या	रुपर दरिया	अनुमानित वित्तीय मूल्य (₹ लाख में)	पंजीकरण घनराशि (₹ हजार में (६ प्रतिशत)	चयन के परभाव ३० दिन के अन्दर देय घनराशि (₹ हजार में) (६ प्रतिशत)	चयन के उपरान्त ३६ मासिक किशतें (₹ हजार में) (भूमि मूल्य बिना ब्याज के एवं निर्माण लागत का १० प्रतिशत एवं निर्माण लागत पर औसत ब्याज ११.६ प्रतिशत की दर से)	फ्लैट का प्रदेशन पत्र जारी करने / शैतिक कर्जों के समय देय घनराशि (₹ हजार में) (१६ प्रतिशत) अनुमानित	३६ मासिक किशतों के उपरान्त अवशेष ६४ मासिक किशतें (₹ हजार में) (११.६ प्रतिशत ब्याज की दर से)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1BHK	SIII+4	521	34.07	11.40	22800.00	57200.00	14100.00	113942.00	9908.00
2.	2BHK	SIII+4	1430	56.11	18.80	37600.00	94400.00	23225.00	188030.00	16350.00

नोट-

- रक्त परियोजना में भूमि के क्षेत्रफल की गणना में सड़क एवं पार्कों के क्षेत्रफल को छोड़कर शेष भूमि का मूल्य लिया गया है।
- रक्त परियोजना के अपर ग्राहण्ड तल के फ्लैट के आवंटों से ३ प्रतिशत, प्रथम तल के फ्लैट से २ प्रतिशत एवं द्वितीय तल के आवंटों से फ्लैट के १ प्रतिशत लोकेशन चार्ज लिया जाना प्रस्तावित है।
- उपरोक्त कॉलम ९ में अंकित ३६ मासिक किशतों में भूमि मूल्य एवं निर्माण मूल्य १० प्रतिशत तथा निर्माण मूल्य पर औसत ब्याज की गणना कर किशतें बिना ब्याज के आगणित की गयी हैं।
- उपरोक्तता के आधार पर पार्किंग हेतु आवंटों से निम्नानुसार घनराशि अतिरिक्त लिये जाने का प्रस्ताव है।
 - Covered car parking for 1BHK and 2BHK Flats @ Rs. 175000.00
 - Open car parking for 1BHK and 2BHK Flats @ Rs. 100000.00
- भूमि मूल्य का १२ प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क एवं सेवा कर अलग से देय होगा।
- अन्य नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका के अनुरूप होंगी।

फ्लैट की विशिष्टियाँ

विशिष्टियों का विवरण	समाजवादी आवासीय योजना-2016 1BHK + 2 BHK TYPE फ्लैट्स
फ्लैट्स के निर्माण की पद्धति	आर०सी०सी० फ्रेम स्ट्रक्चर/शिथर वाल
फर्श	
(अ) कमरे	सिरेमिक टाइल्स
(ब) किचन	फर्श में एन्टी स्किड सिरेमिक टाइल्स, कुकिंग प्लेटफार्म पर ग्रीन मार्बल एवं दीवारों पर कुकिंग प्लेटफार्म से 0.80 मी. ऊंचाई तक सिरेमिक टाइल।
(स) द्वायलेट/बाथरूम	फर्श में एन्टी स्किड सिरेमिक टाइल्स एवं दीवारों पर 1.50 मी. ऊंचाई तक सिरेमिक टाइल्स।
(द) बल्लून्सी०	फर्श में एन्टी स्किड सिरेमिक एवं दीवारों पर 0.80 मी. ऊंचाई तक सिरेमिक टाइल्स।
कॉमन एरिया	सिरेमिक टाइल्स
स्टेयर केस	कोटा स्टोन फ्लोरिंग
डोर फ्रेम	बाहरी दरवाजे-एम.एस. एंगल आयरन (डबल पताम) व शेष एम.एस. एंगल आयरन (सिंगल पताम)
विन्डो फ्रेम व विन्डो शटर	एनोडाइज्ड एल्युमिनियम विन्डो फ्रेम एवं शटर विद प्लेन ग्लास
डोर शटर	फलश डोर शटर्स
डोर एवं विन्डो फिटिंग्स	आई.एस.आई. मार्क एल्युमिनियम फिटिंग्स
आन्तरिक जलापूर्ति	यू.पी.वी.सी. पाइप, सी.पी. फिटिंग्स, किचन में स्टेनलेस स्टील सिंक
आन्तरिक सेनेटरी कार्य	प्रथम द्वायलेट में छड़ीसा पैन (लो लेवल पी.वी.सी. सिस्टर्न के साथ), द्वितीय द्वायलेट की बशा में यूरोपियन शीट (लो लेवल पी.वी.सी. सिस्टर्न के साथ)
विद्युत कार्य	आई.एस.आई. मार्क अग्निरोधक कॉपर वायरिंग मियानो टाइप स्विच एवं फलश टाइप साकेट के साथ।
फिनिशिंग	बाहरी सतह पर वेदर कोट फिनिश, आन्तरिक सतह पर ऑयल बाउण्ड क्रिस्टेम्पर दरवाजों पर एनामिल पेन्ट।

आवश्यक विवरण:-

1. उक्त उल्लिखित मूल्य अनुमानित है। फ्लैट का निर्माण होने पर तल का निर्धारण लाटरी द्वारा किया जायेगा। तदनुसार निर्धारित मूल्य देय होगा। पंजीकरण धनराशि एवं किश्तों की धनराशि की मांग न्यूनतम अनुमानित लागत पर की गयी है। प्रस्तावित निर्माण प्रगति पर है एवं निर्माण कार्य 36 माह में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है। परियोजना के पूर्ण होने पर वास्तविक मूल्यांकन करके ही अन्तिम मूल्य देय होगा। सम्पत्ति के निर्धारित वर्तमान अनुमानित मूल्य में अपरिहार्य कारणों जैसे भवन निर्माण सामग्री की बाजार दरों में वृद्धि या श्रमिक मजदूरी में वृद्धि होने पर पूर्व निर्धारित मूल्य में वृद्धि होने पर मूल्य में बढोत्तरी सम्भव है।
2. भवनों की टाईप खिजाईन व ले-आउट में आवश्यकतानुसार आंशिक परिवर्तन किया जा सकता है।
3. प्रत्येक आवंटी को भवन के कुल सुपर एरिया में आवंटित सुपर एरिया के अनुपात में ही योजना की भूमि में फ्री होल्ड चार्ज, पात्रता चयन तिथि को तत्समय प्रचलित भूमि दर पर देना होगा।
4. 1बी0एच0के0 एवं 2 बी0एच0के0 हेतु उपलब्धता के आधार पर आवंटी को कवर्ड एवं खुली पार्किंग स्पेस आवंटित किया जायेगा। कवर्ड पार्किंग हेतु 175000.00 एवं खुली पार्किंग हेतु 100000.00 लिया जायेगा।
5. परिषद का रख-रखाव प्रथम कब्जे की तिथि से 02 वर्ष तक किया जाना प्रस्तावित है, उसके उपरान्त "रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी" द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक आवंटी को वेलफेयर सोसायटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
6. भवन की खिजाईन में आवश्यकतानुसार आंशिक परिवर्तन किया जा सकता है, जो आवंटी को मान्य होगा।
7. फ्लैट्स का भौतिक कब्जा आवंटी को प्रदान करने की तिथि से दो वर्ष तक अनुरक्षण व्यय हेतु आवंटी को "कापर्स फण्ड" में निर्धारित धनराशि पंजीयन (रजिस्ट्री) के पूर्व जमा करनी होगी। यह धनराशि 1बी0एच0के0 हेतु ₹0-25000.00 एवं 2बी0एच0के0 हेतु ₹0-50000.00 योजना में सर्वप्रथम व्यक्ति को दिये गये कब्जा की तिथि से दो वर्ष के बाद सामान्य सेवाओं के मेन्टीनेन्स का कार्य आवंटियों की उपरोक्त कापर्स फण्ड की अवशेष बची धनराशि सहित रेजीडेन्ट वेलफेयर सोसायटी को हस्तगत कर दिया जायेगा। तत्पश्चात सोसायटी द्वारा उक्त योजना की सामान्य सुविधाओं को बनाये रखने हेतु आने वाला व्यय आवंटियों को समिति को अपने श्रोतों से करना होगा। निर्धारित रख-रखाव व्यय भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से प्रति माह आवंटी को देना होगा।
8. अपर ग्राउण्ड तल के आवंटी से 3 प्रतिशत प्रथम तल के आवंटी से 2 प्रतिशत एवं द्वितीय तल के आवंटी से 1 प्रतिशत लोकेशन चार्ज अतिरिक्त लिया जायेगा।
9. भवन में विक्रय मूल्य अनुमानित है, परियोजना के पूर्ण होने पर वास्तविक मूल्यांकन के अनुसार भवन का मूल्य देय होगा। वास्तविक मूल्यांकन के आधार पर नियत किश्त की धनराशि घट बढ़ सकती है।
10. प्रत्येक आवंटी को भवन में समाहित भूमि का मूल्य, पात्रता चयन तिथि पर लागू भूमि दर के अनुसार देना होगा। भूमि मूल्य पर नियमानुसार फ्री होल्ड चार्ज अतिरिक्त देय होगा।
11. सर्विस टैक्स/अविभार नियमानुसार देय होगा, जिसका भुगतान आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।
12. यदि भविष्य में राज्य सरकार या भारत सरकार द्वारा अलग से कोई टैक्स जैसे वैट, जी0एस0टी0 आदि आरोपित किया जाता है तो वह

प्राविधान/शर्तें:

1. उक्त उल्लिखित मूल्य अनुमानित है। उक्त निर्माण 36 माह में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है। परियोजना के पूर्ण होने पर वास्तविक मूल्यांकन करके ही अंतिम मूल्य देय होगा। अतः नियत किरातों की धनराशि घट-बढ़ सकती है। सम्पत्ति के वर्तमान में निर्धारित अनुमानित मूल्य में विभिन्न कारणों यथा-भवन निर्माण सामग्री की बाजार दरों में वृद्धि या श्रमिक मजदूरी में वृद्धि होने पर पूर्व निर्धारित मूल्य में बढ़ोत्तरी सम्भव है।
2. भवनों की टाइप डिजाइन व ले आउट में आवश्यकतानुसार आंशिक परिवर्तन किया जा सकता है।
3. अपर ग्राउण्ड तल, प्रथम तल एवं द्वितीय तल के आवंटियों से लोकेशन चार्ज के रूप में विक्रय मूल्य का क्रमशः 3, 2 व 1 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य लिया जाना प्रस्तावित है।
4. आवंटियों को उपलब्धता के आधार पर ₹0 1,75 लाख कवर्ड स्टिल्ड कार पार्किंग, एवं ओपन कार पार्किंग हेतु ₹0 1.00 लाख अतिरिक्त देय होगा। पार्किंग का आवंटन लॉटरी पद्धति से किया जायेगा।
5. प्लैट्स का भौतिक कब्जा आवंटी को प्रदान करने की तिथि से दो वर्ष तक अनुरक्षण व्यय हेतु आवंटी को कॉर्पस फण्ड में निर्धारित धनराशि पंजीयन (रजिस्ट्री) के पूर्व जमा करनी होगी यह विक्रय मूल्य का 5 प्रतिशत भौतिक कब्जा से पूर्व देय होगी। इन्क्लेव में सर्वप्रथम व्यक्ति को दिये गये कब्जा की तिथि से दो वर्ष के बाद अनुरक्षण कार्य आवंटियों की उपरोक्त कॉर्पस फण्ड की अवशेष बची धनराशि सहित आवंटियों की वेलफेयर सोसाइटी को हस्तगत कर दिया जायेगा। तत्पश्चात समिति को अनुरक्षण अपने श्रोतों से करना होगा। प्रत्येक आवंटी को वेलफेयर सोसाइटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
6. परिसर का रखरखाव प्रथम कब्जे की तिथि से 02 वर्ष तक किया जाना प्रस्तावित है उसके उपरांत 'रेजीडेंट वेलफेयर सोसाइटी' द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक आवंटी को वेलफेयर सोसाइटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
7. सामान्य सेवाओं जैसे कैंपस लाइट, द्यूबवेल आपरेशन, सफाई विद्युत बिल आदि के रखरखाव हेतु प्लैट आवंटी को कब्जा प्राप्त तिथि से ₹0 1.25 प्रतिवर्ग फिट (सुपर एरिया) प्रतिमाह की दर से रखरखाव शुल्क अतिरिक्त देना होगा। जिसे बाद में परिषद/सोसाइटी को कम या अधिक करने का अधिकार होगा।
8. परिसर हेतु बाउन्ड्रीवाल का प्राविधान किया गया है। जिसकी लागत उक्त मूल्य में सम्मिलित है।
9. राज्य/भारत सरकार द्वारा समय-समय पर प्राविधानिक विभिन्न प्रकार के टैक्स यथा-वैट, सर्विस टैक्स, जी०एस०टी०, लेवर सेस आदि, रजिस्ट्री व्यय तथा भविष्य में उक्त टैक्सों की दरों में परिवर्तन होने की दशा

में अन्तर धनराशि, आवंटी द्वारा बहन की जायेगी।

पंजीकरण हेतु पात्रता:

- 3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।
- 3.2 आवेदक की आयु आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि को 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये।
- 3.3 स्व वित्तपोषित फ्लैट हेतु आय सीमा का कोई प्रतिबन्ध नहीं है।
- 3.4 गाजियाबाद नगर में कोई भवन/भूखण्ड आवेदित परिवार जिसमें पति-पत्नी अवयस्क बच्चे सम्मिलित हैं, नहीं होना चाहिये।

पंजीकरण के नियम:

- 4.1 आवेदन पत्र भरने से पूर्व इस पुस्तिका में दिये गये आवेदन पत्र भरने के लिए निर्देशों का अध्ययन अवश्य कर लें ताकि आवेदन-पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि न होने पायें।
- 4.2 पंजीकरण हेतु निर्धारित बैंक से पंजीकरण पुस्तिका क्रय करके आवेदन पत्र सही व पूर्ण रूप से भरकर निर्धारित तिथि तक चिन्हित बैंक की किसी निर्धारित शाखा में अन्तिम तिथि से पूर्व वाञ्छित संलग्नको व पंजीकरण धनराशि सहित जमा करना होगा।
- 4.3 पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जा सकता है। केवल पति-पत्नी के लिए संयुक्त पंजीकरण अनुमत्त है। विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण का हस्तान्तरण पति-पत्नी के मध्य नियमानुसार किया जा सकेगा। पंजीकरण व्यक्ति के साथ किसी अन्य व्यक्ति के नाम जोड़ने अथवा पंजीकरण के अन्तरण की प्रार्थना पर विचार नहीं किया जायेगा। पति-पत्नी द्वारा एकल नाम से अथवा संयुक्त रूप से आवेदन किया जा सकता है। परन्तु विशेषतः पति-पत्नी द्वारा अलग-अलग आवेदन मान्य नहीं होगा।
- 4.4 यदि कोई आवेदक पंजीकरण पात्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा की तिथि से पहले पंजीकरण जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो उसके द्वारा निर्धारित रिफण्ड बाउचर भरकर सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय गाजियाबाद में जमा करना होगा एवं नियमानुसार पंजीकरण आवेदन निरस्त करते हुए जमा पंजीकरण धनराशि वापस की जाएगी।
- 4.5 यदि कोई आवेदक पात्रता चयन हो जाने के पश्चात् तीन माह के अन्दर अपनी पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त करने हेतु आवेदन करता है तो पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत कटौती करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज उसे वापस कर दी जायेगी। किंतु तीन माह पश्चात् ऐसा आवेदन करने पर 60 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा। पंजीकरण धनराशि प्राप्ति हेतु निर्धारित रिफण्ड बाउचर एवं प्राप्ति रसीद आवेदन पत्र के साथ सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय गाजियाबाद में जमा करनी होगी। इस प्रकार निरस्त कराये गये पंजीकरण को बाद में पुनर्जीवित करने के लिए

किसी प्रकार का दावा सन्ध/स्वीकार नहीं होगा।

- 4.6 फ्लैट्स निर्माण में विलम्ब के कारण यदि किसी आवंटी को अन्तिम निर्धारित किस्त जमा करने के 1 वर्ष बाद तक भी परिषद फ्लैट्स आवंटित नहीं कर पाता है तो आवंटी की जमा धनराशि अन्तिम किस्त जमा करने के आगामी माह से, धनराशि वापसी की मांग के पूर्व माह तक, परिषद के नियमानुसार तत्समय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा बचत खाते पर देय ब्याज अथवा परिषद द्वारा निर्धारित ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी।
- 4.7 यदि किसी कारणों से परिषद द्वारा यह योजना संबालित न करने का निर्णय लिया जाता है तो पंजीकृत आवेदकों/आवंटियों की जमा धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी। किंतु इस स्थिति में धनराशि के एक वर्ष से अधिक अवधि तक परिषद खाते में जमा रहने की स्थिति में ही तत्समय राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा बचत खाते पर देय ब्याज दिया जायेगा।
- 4.8 इस योजना के अंतर्गत आवेदक को परिषद फ्लैट्स देने के लिए बाध्य नहीं होगी और यदि किसी आवेदक को सम्पत्ति आवंटित नहीं हो पाते हैं तो आवेदक इसके लिए परिषद से किसी प्रकार का हर्जाना प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

भुगतान का तरीका:-

1. पुरितका में अंकित विकल्प अ, ब, स के अनुसार फ्लैट का भुगतान किया जा सकता है। पंजीकरण फॉर्म में इस आशय की स्पष्ट सहमति आवेदक को देना होगा।
2. यदि माँग पत्र में दर्शाये गये विकरण के अनुसार निर्धारित तिथि तक वांछित भुगतान नहीं किया गया तो किस्त की देय धनराशि पर विलम्ब अवधि के लिए, जो अधिकतम 3 माह होगी, परिषद, नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ निर्धारित ब्याज देय होगा, जिसका भुगतान निर्धारित किस्तों की धनराशि के साथ करना होगा। अन्यथा आवंटन एवं पंजीयन निरस्त कर दिया जायेगा।
3. यदि किसी व्यक्ति द्वारा निर्धारित तिथि से 3 माह के अन्दर देय किस्त की निर्धारित मूल्य धनराशि भुगतान नहीं किया जाता है तो उसका पंजीकरण स्वतः निरस्त समझा जायेगा और जमा की गयी धनराशि की वापसी परिषद के नियमों के अनुसार पंजीकरण धनराशि में निर्धारित कटौती करते हुए बिना ब्याज के की जायेगी।
4. नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क, गृहकर, जलकर, आदि का भुगतान नियमानुसार आवंटी को करना होगा।
5. पंजीकरण के उपरान्त मांग-पत्र अनुसार देय किस्तों की धनराशि का भुगतान अधिकृत बैंक में ही बैंक ड्राफ्ट अथवा बैंकर्स चेक द्वारा किया जायेगा। बैंक ड्राफ्ट बैंकर्स चेक "उपरो आवास एवं विकास परिषद

परियोजना -2016" के नाम जो गाजियाबाद शहर / दिल्ली में देय हो, मांग-पत्र में अधिकृत बैंक शाखा को पंजीकरण संख्या / चालान संख्या आवेदक का नाम, योजना का नाम, फ्लैट संख्या एवं श्रेणी आदि विवरण सहित निर्धारित बैंक चालान पर जमा करना होगा।

आवंटन नियम:

- 6.1** परिषद / शासनादेशों के अनुसार पंजीकरण पात्रता झा में आरक्षण की सुविधा आवेदकों के प्राप्त आवेदन पत्रों के मध्य नियमानुसार दी जायेगी।
- 6.2** प्राप्त आवेदनों की संख्या उपलब्ध फ्लैट की संख्या से अधिक होने पर लाटरी के आधार पर पात्र आवेदकों का चयन किया जायेगा। उक्त चयन में असफल आवेदकों को उनकी जमा धनराशि बिना ब्याज के परिषद के नियमानुसार बैंक द्वारा वापस कर दी जायेगी।
- 6.3** योजना में आवंटन हेतु उपलब्ध फ्लैट की संख्या से अधिक आवेदन प्राप्त होने की स्थिति में समस्त आवेदकों के नाम की पर्चियों को एक साथ ढालकर लाटरी द्वारा फ्लैट की उपलब्धता की सीमा तक पात्रता निर्धारित की जायेगी। आवेदकों की संख्या उपलब्ध फ्लैट्स की संख्या से कम होने की दशा में समस्त आवेदक चयनित पात्र माने जायेंगे।
- 6.4** समस्त चयनित आवेदक / पात्र समान होंगे। चयनित हो चुके आवेदकों की सहमति से ग्रुपिंग में एक साथ रहने के आधार फ्लैट्स की उपलब्धता की स्थिति में प्रार्थना पत्र देने पर ग्रुप बनाये जाने की सुविधा यथा सम्भव दी जायेगी। दो आवेदकों की सीमा तक की ग्रुपिंग मान्य होगी। तलों का निर्धारण लॉटरी ड्रों द्वारा किया जायेगा एवं लॉटरी ड्रों द्वारा जो भवन आवंटित होगा उसका वास्तविक मूल्यांकन का भुगतान आवंटनी द्वारा किया जायेगा।
- 6.5** ग्रुपिंग की स्थिति में ग्रुप की एक पर्ची काली जायेगी तथा उसके आने पर यथा सम्भव पूर्ण ग्रुप को एक ही तल पर साथ-साथ समायोजित किया जायेगा। लाटरी में ग्रुपिंग न मिलने पर कोई क्लेम मान्य नहीं होगा।
- 6.6** सामान्यतः पंजीकरण एवं पात्रता चयन / आवंटित फ्लैट्स का परिवर्तन नहीं किया जायेगा। विशेष कारणों / परिस्थितियों एवं आवंटनी की प्रार्थना पर पंजीकरण एवं आवंटित फ्लैट का परिवर्तन नियमानुसार रिक्त के विरुद्ध परिषद द्वारा निर्धारित परिवर्तन शुल्क देने की शर्त के अधीन आवास आयुक्त द्वारा किया जा सकता है। यह परिवर्तन फ्लैट का विक्रय विलेख-निष्पादन एवं पंजीकरण से पूर्व ही अनुमत्य होगा।

आरक्षण

प्रस्तावित योजना के प्रत्येक श्रेणी के फ्लैट्स में आरक्षण शासन/परिषद् के अनुसार प्रभावी होगा, जो वर्तमान में निम्नानुसार है।

क्र. सं.	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत	अतिरिक्त स्थायक तथा सूचनात्मक टिप्पणी
1.	अनुसूचित जाति	21	उपरोक्त सरकार द्वारा निर्धारित सूची के अन्तर्गत उल्लिखित जातियां की पात्र होंगी। पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी/उपजिलाधिकारी/उहरीलदार द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छाया प्रति संलग्न करना है। वर्तमान समय में उरोप्र में विद्यमान खिलों से निर्गत प्रमाण-पत्र ही मान्य होंगे।
2.	अनुसूचित जनजाति	2	-तदैव-
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	-तदैव-
4.	माओ विधायक/सांसद स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	5	(अ) पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अधिकृत प्राधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति संलग्न करना है। (ब) समुचित प्रमाण-पत्र। स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के अश्रित को आरक्षण का लाभ देय नहीं होगा।
5.	सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों।	5	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति संलग्न करना है। उरोप्र राज्य की सेवा में तथा उरोप्र राज्य के अधीन गठित निगमों, उपकरणों एवं निकायों में कार्यरत नियमित कर्मचारियों एवं अधिकारियों से है।
6.	उरोप्र आवास एवं विकास परिषद्, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	2	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत अधिकारी/सहाय अधिकारी का प्रमाण-पत्र मूलरूप में संलग्न करना है। शर्त यह है कि कर्मचारी नियमित अधिष्ठान के अन्तर्गत कार्यरत हो।
7.	वर्तमान सैनिक, भूतपूर्व सैनिक व उनके अश्रित	3	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ नियत सैनिक अधिकारी/अधिकृत प्राधिकारी के प्रमाण-पत्र की छायाप्रति। किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित कराकर संलग्न करना है।
8.	समाज के विकलांग व्यक्ति	3	मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति संलग्न करना है। नेत्रहीन विकलांग को 1 प्रतिशत एवं अन्य विकलांग को 2 प्रतिशत आरक्षण देय होगा।
9.	वरिष्ठ नागरिक (आवेदन पत्र को जमा करने की निर्धारित अन्तिम तिथि तक 80 वर्ष अथवा तथा निर्धारित उससे अधिक की आयु पूर्ण होने के आधार पर)	10	हाईस्कूल प्रमाण पत्र/सेवा निवृत्त प्रमाण पत्र/पेंशन पेपर का प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें। इन प्रमाण पत्रों के उपलब्ध न होने पर मुख्य चिकित्साधिकारी निर्गत आयु प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।

नोट:-

1. उपरोक्त में से क्रमांक 1 से 3 में आवेदक जिस वर्ग में आवंटन करेंगे लाटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। क्रमांक 04 से 09 तक के आरक्षण शासनादेश/परिषदादेशों के प्राविधानानुसार श्रेणी 01 से 03 तक व अनारक्षित श्रेणी के मध्य से ही हॉरिजेन्टल रूप से किया जायेगा।

हॉरिजेन्टल आरक्षण लागू होने की दशा में एक ही विकल्प मान्य होगा-

7.1 कोड न भरने की स्थिति में आवेदक को अनारक्षित श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। यह उल्लेखनीय है कि यदि आवेदक आरक्षण कोड भरने के आधार पर चयनित हो जाता है तो आरक्षण श्रेणी की पुष्टि प्रमाण पत्र से की जानी अनिवार्य होगी। त्रुटिपूर्ण प्रमाण होने की स्थिति में अथवा आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा तथा आवेदक के विरुद्ध विधिक कार्यवाही की जा सकेगी।

7.2 उ0प्र0 के अतिरिक्त अन्य राज्य के आरक्षित वर्ग के व्यक्ति पात्र नहीं माने जायेंगे।

असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी:-

8.1 पात्रता चयन के पश्चात असफल आवेदकों को 45 दिनों के अन्दर बैंक द्वारा सीधे आवेदक द्वारा दिये गये बैंक एकाउण्ट चेक के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

फ्लैट्स का भौतिक कब्जा:-

- 9.1 फ्लैट्स का निर्माण मांग पत्र निर्गमन की तिथि से 36 माह की अवधि में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।
- 9.2 आवंटनी द्वारा नियमानुसार फ्लैट का मूल्य व अन्य समस्त देय सहित परिषद खाते में भुगतान फ्लैट के पंजीयन/सेल डीड कराने से पूर्व करना होगा। शासन द्वारा निर्धारित दरों पर देय स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्री शुल्क की अदायगी एवं निबन्धन के बाद भौतिक कब्जा हस्तगत किया जायेगा।
- 9.3 'उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद' द्वारा सूचित अवधि में फ्लैट का कब्जा न लेने पर आवंटनी को रु 50.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देना होगा। तत्पश्चात निबन्धन से विलम्बतम तीन माह तक कब्जा न लेने पर 'उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद' को फ्लैट्स का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

तथ्यों का ठिपाना:

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है, तो उसके पंजीकरण/आवंटन/निबन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार 'उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद' में निहित होगा तथा आवंटनी द्वारा जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं नियमानुसार विधि समस्त अन्य कार्यवाही की जा सकेगी।

अन्य महत्त्वपूर्ण सूचना/शर्त:-

- 11.1 योजना आवासीय है। अतः फ्लैट का प्रयोग केवल आवास हेतु किया जायेगा। आवंटी को फ्लैट में किसी प्रकार का निर्माण का परिवर्धन अनुमन्य नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही की जा सकेगी एवं आवंटन विक्रय-विलेख निष्पादन एवं उसका पंजीकरण निरस्त किया जा सकेगा उपरोक्त के अतिरिक्त शासन/परिषद के नियम, आदेश, निर्णय आवंटी पर प्रभावी होंगे।
- 11.2 सर्वोच्च मंजिल की छत पर किसी आवंटी विशेष का अधिकार नहीं होगा। तथा या उसी टावर के समस्त रेजीडेन्ट्स की सामुदायिक सेवाओं हेतु उपलब्ध रहेगा।
- 11.3 यदि आवंटी/आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसका पंजीकरण/आवंटित फ्लैट उसके उत्तराधिकारी द्वारा पंजीकरण/फ्लैट परिवर्तन करने हेतु परिषद के नियमानुसार आवश्यक अमिलेख यथा उत्तराधिकार प्रमाण पत्र, मृत्यु प्रमाण पत्र इन्डेमिनिटी बॉण्ड आदि उपलब्ध कराने पर विवाद न होने की दशा में परिवर्तन अनुमन्य होगा।
- 11.4 आवंटन तक इस योजना की किसी शर्त में संशोधन का अंतिम अधिकार आवास आयुक्त में निहित होगा तथा ऐसे संशोधन प्रभावी होंगे।
- 11.5 पुस्तिका में असमावेशित रह गयी शर्तों के विषय में सम्बन्धित शासनादेशों व परिषद के प्राविधान प्रभावी होंगे।
- 11.6 किसी सक्षम न्यायालय के आदेशानुसार अथवा किन्ही अपरिहार्य कारणों से यदि परिषद द्वारा सूचित किये गये आवंटित फ्लैट्स के मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो उसका भुगतान आवंटी को करना होगा।
- 11.7 किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र गाजियाबाद होगा।
- 11.8 फ्लैट्स का अन्तिम मूल्य परियोजना के पूर्ण होने पर वास्तविक मूल्यांकन करके ही अन्तिम विक्रय मूल्य निर्धारित किया जायेगा। फ्लैट्स के सूचित अनुमानित मूल्य में बाजार दर में वृद्धि सम्भावित है। 20 प्रतिशत से अधिक वृद्धि होने पर आवेदक यदि चाहे तो अपनी पूरी धनराशि बिना किसी कटौती के बिना ब्याज के प्राप्त कर सकता है।

गण्डोला विहार धोजना, धोजना रोड में समाजवादी आवास धोजना के अर्न्तगत
बैंक शाखाओं के नाम व पते जहाँ से पंजीकरण पुस्तिका प्राप्त करने एवं पंजीकरण आवेदन पत्र
(पंजीकरण धनराशि सहित) जमा करने की सुविधा उपलब्ध है।

पंजीकरण दिनांक 01-02-2016 से प्रारम्भ
पंजीकरण आवेदन जमा करने हेतु
अन्तिम तिथि 15-03-2016

ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स:-

क्र.सं०	शाखा का नाम	फोन नं०
1.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, सेक्टर 4, मेवाड़ इंस्टीट्यूट, बसुन्धरा गाजियाबाद (नोबल शाखा)	0120-2698273 09650392238
2.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, बी-109, राहुल पैलेस, लोहिया नगर गाजियाबाद।	0120-2714546
3.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, सेक्टर- 20 जी, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, नोएडा।	0120-2553408
4.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, दिल्ली रोड, ट्रान्सपोर्ट नगर, मेरठ।	0121-2513839 08979567979
5.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, हर्षा, भवन, ई-ब्लॉक कनाट पैलेस, दिल्ली।	011-23417624
6.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, 612, नीतिखण्ड-1, इन्दिरापुरम्, गाजियाबाद।	0120-2690229 9350105348
7.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, आर्यन पब्लिक स्कूल, सेक्टर- 4, वैशाली, गाजियाबाद।	0120-2775099 9650392242
8.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, सेन्ट एन्ड्रू स्कार्ट, सीएसकेन्दरी स्कूल, 9, एवेन्यू, आई.पी. एक्टेन्शन, पटपड़गंज, दिल्ली- 92	011-22241142 9891052281
9.	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, ट्रोनिफा सिटी, गाजियाबाद।	0120-2696524

केनरा बैंक :-

क्रमांक	शाखा का नाम	फोन नं०
1.	केनरा बैंक, मण्डोला विहार, गाजियाबाद (नोबल शाखा)	0120-2694900 07840004240
2.	केनरा बैंक, मुख्य शाखा, मालीबाड़ा, चौक, गाजियाबाद।	0120-2793451
3.	केनरा बैंक, सेक्टर- 9, एल्फा टावर, वसुन्धरा, गाजियाबाद।	0120-2885501

नोट:- असफल आवेदकों की धनराशि की वापसी नोबल शाखाओं द्वारा ही की जायेगी।

विस्तृत नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका से देखी जा सकती है।

**मण्डोला विहार योजना, गाजियाबाद, में अफेडिबल हाउसिंग पॉलिसी के अंतर्गत
“समाजवादी आवास योजना-2016” के अधीन 1BHK, 2BHK में
प्रस्तावित चारमंजिले फ्लैट्स के आन-लाइन रजिस्ट्रेशन हेतु**

आवश्यक दिशा-निर्देश

उक्त योजनान्तर्गत बहुमंजिले फ्लैट्स के ऑन-लाइन पंजीकरण (Online Registration) द्वारा आवेदन करने के क्रम में निम्नलिखित दो चरणों (Two Steps) में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करते हुए किया जायेगा :-

प्रथम चरण (Step-1):

आन-लाइन पंजीकरण (Registerig Online) एवं पंजीकरण धनराशि का भुगतान (Payment of Registration Amount)

1. आन-लाईन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदन सर्वप्रथम परिषद वेबसाइट www.upavp.com पर जाकर मुख्यपृष्ठ (Homepage) के लिंक Online Registration For Flat पर क्लिक करना होगा।
2. इसके पश्चात खुलने वाले वेब-पेज के लिंक "Mandola Vihar Yojana, Ghaziabad" पर क्लिक करना होगा।
3. आवेदक द्वारा संबंधित योजना/फ्लैट्स की समस्त जानकारियाँ भली-भाँति पढ़कर "Apply Online" लिंक पर क्लिक किया जायेगा।

4. तत्पश्चात् उपलब्ध होने वाले वेबपेज पर आवेदक द्वारा अपने आवेदन से संबंधित मुख्य जानकारियाँ (Basic Informations) यथा-नाम, पिता का नाम, जन्मतिथि, मोबाइल नम्बर, ई-मेल, इच्छित फ्लैट्स आदि विवरण ऑन-लाईन फीड किये जायेंगे।
5. उक्त प्रक्रिया सम्पन्न करने के उपरान्त आवेदक द्वारा "Submit" बटन पर क्लिक किया जायेगा।
6. "Submit" करने के उपरान्त आवेदक द्वारा "Confirm" करने की वशा में उसे अपने ऑन-लाईन पंजीकरण से संबंधित विवरण, यूजर आईडी/पासवर्ड के साथ-साथ पंजीकरण धनराशि के भुगतान के दिशा-निर्देश सहित प्राप्त होंगे।
7. उक्त वेब पेज पर अंकित लिंक 'दापदज' पर क्लिक करते हुए आवेदक द्वारा प्रथम चरण (Step-1) की ई-रसीद (e-Receipt) का प्रिन्ट आउट भविष्य के सन्दर्भ हेतु अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जायेगा।
8. आवेदक द्वारा उक्त प्रिन्ट-आउट में अंकित दिशा-निर्देशों का अनुपालन करते हुए पंजीकरण के 24 घण्टे (अथवा अगले कार्य दिवस) उपरान्त निम्नलिखित विवरणानुसार पंजीकरण धनराशि एवं आवेदक शुल्क के भुगतान की कार्यवाही की जायेगी :-

- ✓ Visit website www.upavp.com & click on link "Online Registration of Flats"
- ✓ Click on link "Registration Fee Payment" of concerning scheme's webpage.
- ✓ Select payment category as 'Registration' and provide Registration ID, then click on 'Submit' button.
- ✓ Provide the required necessary details & click 'Submit'.
- ✓ After clicking on 'Confirm' button 'State Bank MOPS*' webpage will be available.
- ✓ Applicant can choose anyone available option for making payment.

9. उपरोक्तानुसार पंजीकरण धनराशि/आवेदन शुल्क जमा करने के उपरान्त बैंक द्वारा परिषद खाते में धनराशि अंतरित होने की दशा में, आवेदक को Journal No./State Bank Collect Reference No./Transaction ID प्रदान किया जायेगा।
(नोट-डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक "U.P. Avas Evam Vikas Parishad" के पक्ष में जो कि गाजियाबाद शहर में देय हो के पक्ष में होना चाहिए।)
*MOPS : Multi Option Payment System

द्वितीय चरण (Step-2):

अंतिम रूप से आन-लाइन फार्म जमा करना (Finally Online Form Submission)

- आवेदक द्वारा प्रथम चरणानुसार (Step-1) पंजीकरण धनराशि/आवेदन शुल्क जमा करने के 24 घण्टे/पंजीकरण धनराशि परिषद खाते में अंतरित होने के उपरान्त पुनः परिषद वेबसाइट www.upavp.com के लिंक Online Registration For Flats पर जोकर संबंधित योजना के वेबपेज पर उपलब्ध लिंक 'Submit Application Details' पर क्लिक किया जायेगा।
- Login Panel के अंतर्गत आवेदक को अपना रजिस्ट्रेशन आईडी, पासवर्ड एवं Journal No./Reference No./Transaction ID भरकर अपना आन-लाइन फार्म खोला जायेगा।
- आवेदक द्वारा अपने ऑन-लाइन आवेदन फार्म में अपना Scanned कलर फोटोग्राफ एवं हस्ताक्षर अपलोड करते हुए अन्य आवश्यक सूचनायें दर्ज की जायेगी।
- तत्पश्चात आवेदक द्वारा अपना आन-लाइन पंजीकरण फार्म Recheck करते हुए 'Submit' करना होगा।
- ऑनलाइन रजिस्ट्रेशन फार्म Finally Submit कर अपने आवेदन पत्र का प्रिन्टआउट दो प्रतियों में प्राप्त किया जायेगा।
- तत्पश्चात रजिस्ट्रेशन फार्म की प्रिन्टेड कॉपी की एक प्रति आवेदक द्वारा समस्त आवश्यक प्रमाणपत्रों की सत्यापित प्रतियों (फोटो आईडी प्रमाण, निवास प्रमाणपत्र, जाति/आरक्षण प्रमाणपत्र, नोटरी शपथ पत्र आदि) सहित निम्नांकित पते पर रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किये जायेंगे :-

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध

उपग्रह आवास एवं विकास परिषद, सेक्टर-18ए, ऑफिस कॉम्प्लेक्स,

हाल नं०-एस-01, वसुन्धरा, गाजियाबाद- 201012

नोट:-

उक्त के अतिरिक्त पंजीकरण पुस्तिका निर्धारित शुल्क ₹0 300/- देकर प्रचार अनुभाग, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, 104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ से भी प्राप्त की जा सकती है।

पंजीकरण आवेदन फार्म केवल उल्लिखित बैंक में ही जमा होंगे।



आवेदन - पत्र में भरने के लिए निर्देश

1. आवेदन-पत्र हिन्दी या अंग्रेजी में भर सकते हैं। आवेदन पत्र काले अथवा नीले बाल प्वाइन्ट पेन से भरा जाये।
2. आवेदन पत्र के नाम (क्रमांक 4 एवं 5 का) हिन्दी व अंग्रेजी दोनों भाषाओं में अनिवार्य रूप से भरा जाये।
3. अंग्रेजी में अपेक्षित सूचनार्ये भरते समय आपेक्षित हे कि इस आवेदन पत्र के ब्लाक को अंग्रेजी के बड़े अक्षरों में (BLOCK LETTERS) में भरें हस्ताक्षर किसी भी भाषा में किये जा सकते हैं।
4. आवेदक केवल भारतीय अंको के अन्तराष्ट्रीय रूप का प्रयोग करें। जैसे - 0,1,2,3,4,5,6,7,8,9
5. आवेदक को पासपोर्ट साइज का स्वहस्ताक्षरित फोटोग्राफ आवेदन पत्र पर यथा स्थान लगाना है तथा इस प्रकार हस्ताक्षर किया जाये कि हस्ताक्षर का आधा भाग फोटोग्राफ पर व आधा भाग आवेदन पत्र पर आये। संयुक्त आवेदक (पति-पत्नी) की ओर से आवेदन की स्थिति में सुयुक्त फोटोग्राफ लगाया जाना अपेक्षित होगा।
6. एक ब्लाक (BLOCK) में एक ही वर्ण (अक्षर या अंक) लिखें।
7. नाम व पता भरते समय दो शब्दों के बीच एक रिक्त स्थान / ब्लाक अवश्य छोड़े।
8. आवेदन पत्र में बिन्दु-8 पर अंकित लिंग (Sex) कालम में पुरुष हेतु 'M' एवं महिला हेतु 'F' भरें।
9. सम्पत्ति श्रेणी के विषय में पंजीकरण पुस्तिका में दिये गये विवरण से 1BHK एवं 2BHK में किसी एक को भरना होगा।
10. आरक्षण की श्रेणी भरने के लिये पंजीकरण पुस्तिका में उल्लिखित "आरक्षण" नियमों का अध्ययन करें। आरक्षण के प्राविधानों को दृष्टिगत रखते उचित कोड भरना अनिवार्य होगा। रिक्त स्थान रहने की स्थिति में अभ्यर्थी को अनारक्षित श्रेणी में माना जायेगा।

आवेदन पत्र में भरने के लिए कोड की सूची (आरक्षण कोड)

आरक्षण श्रेणी	कोड सं०	शहर	कोड
अनुसूचित जाति	01	गाजियाबाद	045
अनुसूचित जनजाति	02		
अन्य पिछड़ा वर्ग	03	योजना	कोड
(अनारक्षित) सामान्य वर्ग	04	मण्डोला योजना	—
हार्डिजेन्टल आरक्षण	कोड सं०	सम्पत्ति श्रेणी	कोड
वर्तमान विधायक, सांसद, स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी	F	1BHK	1 A
सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	G	2BHK	2 A
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका।	B	लिंग	कोड
वर्तमान सैनिक, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	R	स्त्री	F
समाज के विकलांग व्यक्ति	D	पुरुष	M
वरिष्ठ नागरिक (वृद्धजन)	O	संयुक्त आवेदन की स्थिति में	HW
		भुगतान	कोड
		नगद	01
		किश्त	02

1. बैंक ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर को लेखा शीर्षक "उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद आवासीय योजना 2016" (UPAVP HOUSING SCHEME 2016) जो गाजियाबाद/दिल्ली में देय होगा।
2. संलग्नकों के विवरण में कुल संलग्न किये गये अभिलेखों की संख्या व विवरण अंकित करना होगा। बैंक ड्राफ्ट का विस्तृत विवरण आवेदन पत्र के बिन्दु-13 में दिया जायेगा। अतः इस स्तम्भ में मात्र बैंक ड्राफ्ट (उपरोक्तानुसार) लिखा जा सकता है। किन्तु आरक्षण विषयक लाम लेने हेतु लगाये गये संलग्नकों को सावधानी पूर्वक अंकित कर प्रार्थना पत्र के साथ लगाना अनिवार्य होगा।
3. पात्रता झा के बाद असफल होने पर धनराशि समय से परिषद द्वारा आवेदन पत्र में उपलब्ध करायी गयी सूचना के आधार पर नोडल बैंक द्वारा सीधे आवेदनकर्ता को बैंक एकाउण्ट के माध्यम से रिफण्ड कर दी जायेगी। उक्त सूचना उपलब्ध न कराये जाने पर अथवा त्रुटिपूर्ण सूचना उपलब्ध कराये जाने की दशा में रिफण्ड के भुगतान में विलम्ब हेतु उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद को कोई उत्तरदायित्व न होगा तथा इस हेतु विलम्ब के कारण परिषद की ओर से ब्याज आदि देय न होगा। अतः आवेदन पत्र में अपना ही बैंक एकाउण्ट नम्बर, बैंक का नाम, शाखा एवं शहर व अन्य सूचनाओं का उल्लेख सही व त्रुटिरहित करें। उक्त प्रविष्टि को ध्यानपूर्वक भरें ताकि आपका रिफण्ड गलती के कारण किसी गलत खाते में न जाने पाये।
4. आवेदन पत्र में केवल आवेदक द्वारा ही हस्ताक्षर किये जायें।

6. अपूर्ण आवेदन पत्र / आवेदन पत्रों में कटिंग किये हुए आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा।
इस विषय में कोई दावा स्वीकार्य नहीं होगा।
8. परिषद से भविष्य में पत्र व्यवहार के समय चालान संख्या, शहर कोड तथा चरण अवश्य अंकित करें।
पंजीकरण संख्या उपलब्ध न होने पर फार्म संख्या अंकित कर दें।
7. आवेदन पत्र जमा करते समय आवेदन पत्र की छायाप्रति अपने पास अवश्य सुरक्षित रखें ताकि भविष्य हेतु सन्दर्भ रहें।
8. आवेदन पत्र के साथ पैन कार्ड एवं पहचान पत्र (वोटर आईडी, डीएल, पासपोर्ट आदि) की फोटो प्रति संलग्न करना होगा। समस्त संलग्नकों पर आवेदन पत्र संख्या अंकित करते हुए स्व प्रमाणित करें।
9. तालिका में दर्शाये गये फ्लैटों की संख्या घट बढ़ सकती है। जिसके सम्बंध में कोई क्लेम मान्य नहीं होगा।

**योजना के क्रियान्वयन की जानकारी हेतु
निम्न कार्यालय कार्य दिक्स/समय
पर निम्न कार्यालयों से सम्पर्क कर सकते हैं**

अधीक्षण अभियंता

मण्डोला बृत्त, उग्रो आवास एवं विकास परिषद,
मण्डोला विहार योजना, गाजियाबाद।

मो: 08588877003

अधिशारी अभियंता

निर्माण खण्ड , - 10
मण्डोला विहार योजना, गाजियाबाद।

मो: 08588877002

अधिशारी अभियंता

निर्माण खण्ड, - 22
मण्डोला विहार योजना, गाजियाबाद।

मो: 08588877007

उप आवास आयुक्त

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, उग्रो आवास एवं विकास परिषद,
ऑफिस कॉम्प्लेक्स, सेक्टर-18ए, वसुन्धरा, गाजियाबाद।

मो: 0120-2888025

मुख्य परिभाषायें

निम्नलिखित शब्द/शब्द समूह एवं संक्षिप्त शब्द इस पुस्तिका तथा संलग्न प्रपत्रों में प्रयोग किये गये हैं, जहाँ जहाँ वे प्रयुक्त किये गये हैं, उनके निम्नलिखित अर्थ होंगे:-

आवेदक का परिवार:-

इसमें स्वयं आवेदक, उसकी पत्नी/पति तथा अवयस्क बच्चे सम्मिलित हैं।

आय-

आय का तात्पर्य आवेदक के समस्त स्रोतों से होने वाली पंजीकरण से पूर्व वित्तीय वर्ष की वार्षिक आय से है, इसमें आवेदक उनके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चे की आय सम्मिलित होगी।

भूखण्ड/भवन-

“भवन या मकान” शब्द में : “फ्लैट” भी सम्मिलित है तथा भूखण्ड का तात्पर्य आवासीय भूमि के भूखण्ड से है।

सम्पत्ति-

सम्पत्ति का तात्पर्य भवन, फ्लैट अथवा भूखण्ड से है।

चरण (पंजीकरण का खुलना)-

इसका तात्पर्य निर्धारित अवधि के लिये विशिष्ट श्रेणी की सम्पत्ति के लिये पंजीकरण खुलने पर आवेदन पत्र आमंत्रित करने से है। चरण संख्या या कोड पंजीकरण खुलने की अवधि तथा तिथि सम्बन्धित है, इसलिये विभिन्न चरणों के लिए भिन्न होगी। इसी प्रकार पंजीकरण चरण पत्र में इस विशेष पंजीकरण से सम्बन्धित जानकारी दी गयी है।

सरकारी सेवाओं से तात्पर्य-

उत्प्रा राज्य की सेवा में तथा उत्प्रा राज्य के अधीन गठित निगमों, उपक्रमों एवं निकायों में कार्यरत नियमित कर्मचारियों एवं अधिकारियों से है।

विस्थापित व्यक्ति-

इस योजना में लागू नहीं है।

स्वतंत्रता संग्राम सेनानी का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है-

- (1) जो उत्तर प्रदेश का मूल निवासी हो और जिसने भारतीय स्वतंत्रता संग्राम में भाग लिया हो, जिसके द्वारा इन कार्यकलापों में भाग लेने के फलस्वरूप कम से कम दो माह की अवधि के लिये कारावास का दण्ड भोगा गया हो या जिसे नजरबंदी या अंडर ट्रायल कैदी के रूप में जेल में कम से कम तीन माह की अवधि के लिये रखा गया हो या कम से कम 10 बेंतों की सजा पायी हो या फरार घोषित किया गया हो या स्वतंत्रता संग्राम में गोली से घायल हुआ हो।
- (2) जो पेशावर कांड में रहे हों या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज के प्रमाणित सैनिक हों या भूतपूर्व इण्डिया इन्डिपैन्डेंस लीग के प्रमाणित सदस्य रहे हों। स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के आश्रितों को आरक्षण अनुमान्य नहीं होगा।

सुरक्षा सैनिक का तात्पर्य-

सेवारत/सेवा निवृत्त सुरक्षा सैनिक से है।
अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति
अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का तात्पर्य
उपरोक्त शासन द्वारा प्रसारित आदेशान्तर्गत आने वाली
जातियों से है।

अनुसूचित/अनुसूचित जनजाति का तात्पर्य-

अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का तात्पर्य
शासन द्वारा प्रसारित आदेशान्तर्गत आने वाली जातियों
से है।

अन्य पिछड़े वर्ग का तात्पर्य

उपरोक्त (अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों
और अन्य पिछड़े वर्ग के लिए आरक्षण
अधिनियम-1994) अधिनियम संख्या-4 सन् 1994 की
अनुसूची-एक में विनिर्दिष्ट है। इस अधिनियम की
अनुसूची-दो में विनिर्दिष्ट नागरिकों के अन्य पिछड़े वर्ग
की श्रेणी में आने वाले व्यक्तियों को इस सुविधा का
लाभ अनुमन्य नहीं होगा।

नेत्रहीन तथा विकलांग व्यक्ति का तात्पर्य-

शासन अथवा जिला थिकित्सा अधिकारी द्वारा
प्रमाणित नेत्रहीन/विकलांग व्यक्ति से है।

परिषद कर्मचारी का तात्पर्य-

परिषद के नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती या
प्रतिनियुक्ति द्वारा नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है
जिनकी दो वर्ष सेवा पूरी हो।

परिषद का तात्पर्य-

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से है।

**विकास प्राधिकरण/जल संस्थान/नगर
महापालिका व स्थानीय निकाय के कर्मचारियों का
तात्पर्य-**

ऐसे कर्मचारी जो नियमित अधिष्ठान में सीधी
भर्ती से नियुक्त हों।



vkokl , oa fodkl i fj"kn dh vU; i fj; kst uk; a

