हमारा प्रयास सबका आवास

# उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के

## लोहरामऊ मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, सुल्तानपुर में सामान्य पंजीकरण 2020 के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणी के आवासीय भूखण्डों एवं स्व-वित्त पोषित योजनान्तर्गत मध्यम आय वर्ग भवनों को प्राप्त करने का

## सुनहरा अवसर

**पंजीकरण अवधि**

**10.12.2020 से**

**12.01.2021 तक**

# लोहरामऊ मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, सुल्तानपुर

## भूखण्डों का विवरण :

**रेरा पंजीकरण संख्या : UPRERAPRJ220230**

| योजना का नाम | ग्रुप संख्या | मानक भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्ग.मी. में | भूखण्ड की संख्या | मूल्य भूमिदर (प्रति वर्ग मी0) | पंजीकरण धनरिाश (रू. लाख में) |
|---|---|---|---|---|---|
| लोहरामऊ मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, सुल्तानपुर | ग्रुप-अ<br>1. आवासीय | 162.00 | 47 | 17,500 | 1.45 लाख |
| | ग्रुप-ब<br>1. आवासीय | 75.00 | 31 | 17,500 | 0.70 लाख |
| | | 162.00 | 23 | 17,500 | 1.45 लाख |

## स्व वित्त पोषित योजनान्तर्गत भवन का विवरण

**रेरा पंजीकरण संख्या : UPRERAPRJ963567**

| योजना का नाम | सम्पत्ति का प्रकार | सम्पत्ति की संख्या | प्लिंथ एरिया (वर्ग मी0) | कार्पेट एरिया (वर्ग मी0) | मानक भूखण्ड एरिया क्षे0 (वर्गमी0) | अनुमानित मूल्य (रू0 लाख में) | पंजीकरण धनराशि रू. लाख में | अवशेष धनराशि समान मासिक/ तिमाही किश्त में |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| लोहरामऊ मार्ग भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना, सुल्तानपुर | (80/122) मध्यम आय वर्ग प्रकार के सेमीफिनिश्ड भवन | 28 | 80.00 | 59.80 | 121.89 | 32.00 | 1.60 | 2 वर्षो में त्रैमासिक किश्त |

## विशेष आकर्षण

1. जिलाधिकारी कार्यालय/रेलवे स्टेशन/बस स्टेशन/जिला अस्पताल से 1.50-2.50 कि0मी0 की दूरी पर स्थित है।
2. कमला नेहरू प्रोद्योगिकी संस्थान से 6 कि0मी0 की दूरी पर स्थित।
3. योजना का कुल क्षेत्रफल 26.867 एकड़ है।
4. प्रदूषणमुक्त एवं हरियाली युक्त वातावरण, पार्क की समुचित व्यवस्था है।
5. सुगम यातायात की सुविधा, चौड़ी सड़क की व्यवस्था है।
6. पाइप द्वारा जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवर की व्यवस्था सहित समस्त अवस्थापना सेवायें।
7. योजना में 24.00 मी0, 12.00 मी0, 9.00 मी0 चौड़ी सड़के विकसित/ प्राविधानित।
8. योजना में सामुदायिक केन्द्र हेतु भूखण्ड आरक्षित।

## एक मुश्त भुगतान विकल्प देने पर

आवंटन के पश्चात आवंटन पत्र/मांग पत्र निर्गमन तिथि से 60 दिन में भवन/भूखण्ड के मूल्य का पूर्ण भुगतान करने पर 05 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी।

## किश्तों में भुगतान विकल्प देने हेतु-

भूखण्डों एवं भवनों में पात्रता चयन के पश्चात भूखण्ड के मूल्य में 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क को जोड़कर 50 प्रतिशत धनराशि एक माह में (पंजीकरण धनराशि सहित) एवं शेष 50 प्रतिशत धनराशि 2 वर्षो की त्रैमासिक किश्तें (दिनांक 01.04.2020 को एस0बी0आई0 द्वारा प्रभावी **MCLR (7.95%) +1% = 8-95%** ब्याज सहित) किश्तों का भुगतान प्रदेशन पत्र जारी होने के साथ ही प्रभावी होगा।

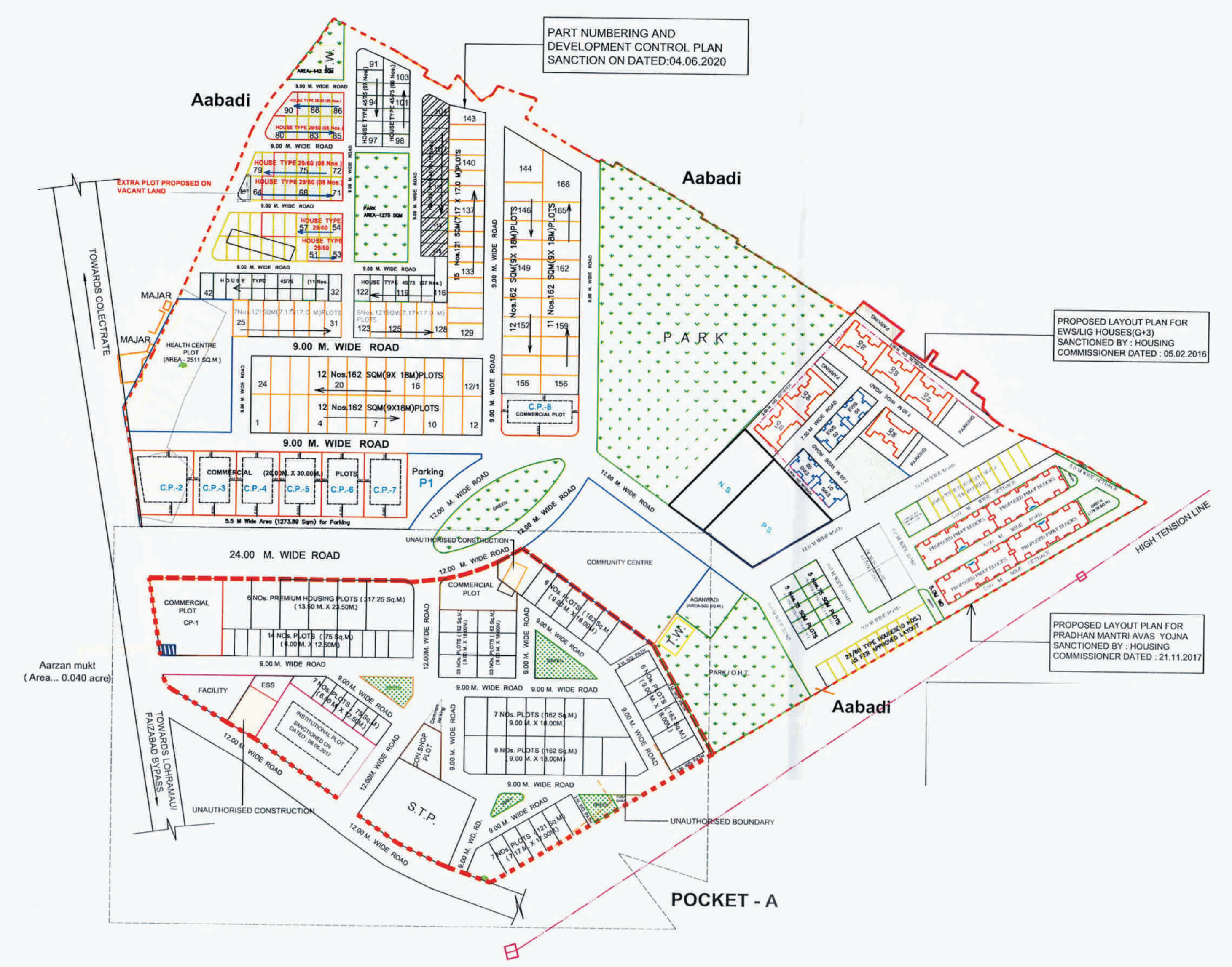
## नोट

- ग्रुप–अ में अंकित भूखण्ड हेतु केवल एक मुश्त भुगतान ही अनुमन्य होगा।
- ग्रुप ब में अंकित भूखण्डो हेतु एक मुश्त एवं किश्तों में विकल्प के आवेदन देने होंगे। एक मुश्त भुगतान विकल्प वाले आवेदको को वरीयता दी जायेगी। लाटरी ड्रा सर्वप्रथम एक मुश्त भुगतान वाले आवेदको के मध्य किया जायेगा। यदि इसके पश्चात भूखण्ड अवशेष रहते हैं तो किश्तो के विकल्प वाले आवेदको के मध्य लाटरी द्वारा आवंटन किया जायेगा।
- ग्रुप–अ के भूखण्डों का कब्जा विकय विलेख निष्पादन से 1 माह मे देय होगा तथा ग्रुप–ब के भूखण्ड एवं भवनो का कब्जा परिषद पात्रता चयन तिथि के 24 माह में प्रदान करेगा।
- तालिका में दर्शायी गयी भूखण्डों/भवनो की संख्या संशोधित/परिवर्तित हो सकती है।
- भवन/भूखण्ड की तालिका में अंकित क्षेत्रफल मानक के अनुरूप है। कार्नर के भूखण्डों में क्षेत्रफल कम या अधिक हो सकता है। अतः भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि होने की दशा में तदनुसार धनराशि देय होगी।
- परिषद द्वारा विलम्ब से कब्जा दिये जाने की दशा में आवंटी को दिनांक 01.04.2020 को प्रभावी एस.बी.आई. की ब्याज दर **MCLR (7.95%)+1%** अर्थात 8.95 प्रतिशत के अनुसार उसी आवंटी को भुगतान किया जायेगा, जो अपनी किश्तें जमा करने में कभी डिफाल्टर न हुआ हो अथवा धनराशि एकमुश्त जमा कर दिया हो। यह भी कि उक्त ब्याज उस तिथि तक देय होगा

जिस तिथि में परिषद द्वारा कब्जा दिये जाने की प्रक्रिया आरम्भ की जाए। **"Force Majure"** की स्थिति में यह भुगतान देय नहीं होगा। इस संबंध में आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम होगा।

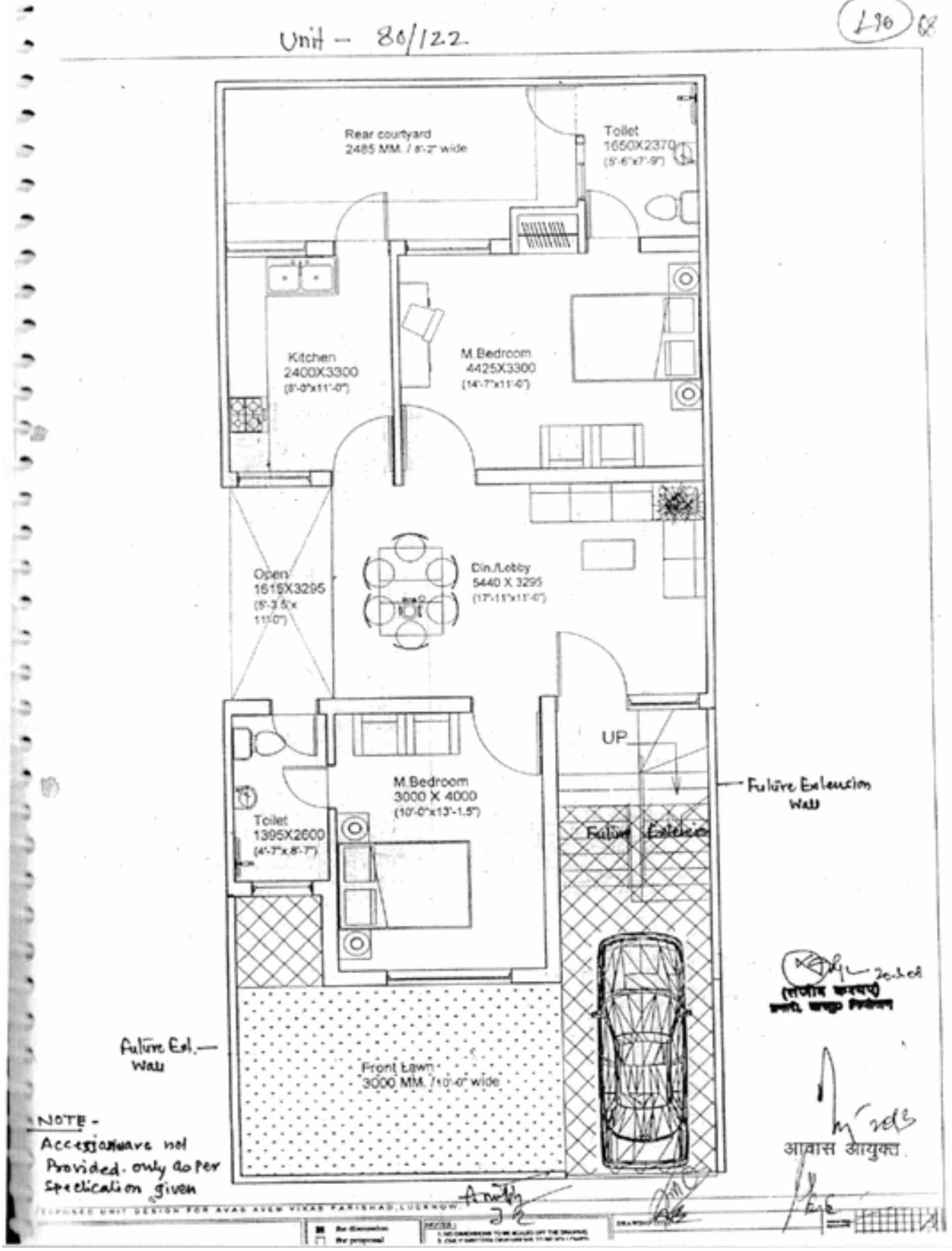
- भवन/भूखण्डों की स्थिति के अनुरूप पी.एल.सी. (कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग/ग्रीन बेल्ट फेसिंग पर 5 प्रतिशत) अतिरिक्त धनराशि देय होगी। यदि किसी भूखण्ड की परिस्थिति में कार्नर, पार्क फेसिंग/ग्रीन बेल्ट दोनो सुविधाएं अनुमन्य हो रही हैं, तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 15 प्रतिशत अधिक होगा। उक्त के अतिरिक्त भूखण्ड/भवन के भूमि के कुल मूल्य पर 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क अतिरिक्त देय होगा।
- न्यायालय के आदेशानुसार अथवा अन्य अपरिहार्य कारणों से यदि परिषद द्वारा आवंटन पत्र में उल्लिखित मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो तदानुसार आवंटी को उसका भुगतान करना होगा। कोई विवाद मान्य न होगा।
- प्रत्येक आवंटी को वाटर/सीवर कनेक्शन हेतु रू0 3500.00 अतिरिक्त देय होगा। आवंटन/मांग पत्र में अतिरिक्त विविध व्यय के रूप में 0.25 प्रतिशत, विज्ञापन शुल्क रू0 354.00 अनुबंध हेतु एवं 120.00 प्रति साइट प्लान हेतु अतिरिक्त देय होगा तथा नियमानुसार जी0एस0टी0 देय होगी।
- प्रदेशन पत्र निर्गत होने के उपरान्त राज्य सरकार के कोई कर की यदि देयता होती है तो आवेदक को भुगतान करना होगा। यदि उपरोक्त के कारण या अन्य कारणो से शुल्क मे वृद्धि होगी तो वह आवंटी द्वारा देय होगी।
- भवन/भूखण्ड का कब्जा शासन द्वारा निर्धारित दरों पर देय स्टाम्प ड्यूटी एवं रजिस्ट्री शुल्क की अदायगी के बाद हस्तगत किया जायेगा।
- आवंटन में परिषद/शासन द्वारा निर्धारित नियमों के अनुसार आरक्षण देय होगा।
- नगर पालिका/स्थानीय निकाय अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क, गृहकर, जलकल आदि का भुगतान नियमानुसार आवंटी को करना होगा।

# ले-आउट प्लान



PART NUMBERING AND DEVELOPMENT CONTROL PLAN SANCTION ON DATED:04.06.2020
Aabadi
Aabadi
PARK
EXTRA PLOT PROPOSED ON VACANT LAND
TOWARDS COLECTRATE
MAJAR
MAJAR
HEALTH CENTRE PLOT (AREA - 2511 SQ.M.)
9.00 M. WIDE ROAD
12 Nos.162 SQM(9X 18M)PLOTS
9.00 M. WIDE ROAD
COMMERCIAL (20.00M. X 30.00M.) PLOTS
C.P.-2
C.P.-3
C.P.-4
C.P.-5
C.P.-6
C.P.-7
Parking P1
C.P.-8 COMMERCIAL PLOT
PROPOSED LAYOUT PLAN FOR EWS/LIG HOUSES(G+3) SANCTIONED BY : HOUSING COMMISSIONER DATED : 05.02.2016
24.00 M. WIDE ROAD
UNAUTHORISED CONSTRUCTION
COMMUNITY CENTRE
COMMERCIAL PLOT CP-1
6 NOs. PREMIUM HOUSING PLOTS (317.25 Sq.M.) (13.50 M. X 23.50M.)
14 NOs. PLOTS (75 Sq.M) (6.00M. X 12.50M)
COMMERCIAL PLOT
AGANWADI
PARK / O.H.T.
HIGH TENSION LINE
PROPOSED LAYOUT PLAN FOR PRADHAN MANTRI AVAS YOJNA SANCTIONED BY : HOUSING COMMISSIONER DATED : 21.11.2017
Aarzan mukt (Area... 0.040 acre)
FACILITY
ESS
TOWARDS LOHRAMAU/ FAIZABAD BYPASS
7 NOs. PLOTS (162 Sq.M.) 9.00 M. X 18.00M.
8 NOs. PLOTS (162 Sq.M.) 9.00 M. X 18.00M.
S.T.P.
UNAUTHORISED CONSTRUCTION
UNAUTHORISED BOUNDARY
12.00 M. WIDE ROAD
POCKET - A
Aabadi

# ले-आउट प्लान



Unit - 80/122
Rear courtyard
2485 MM. / 8'-2" wide
Toilet
1650X2370
(5'-6"x7'-9")
Kitchen
2400X3300
(8'-0"x11'-0")
M.Bedroom
4425X3300
(14'-7"x11'-0")
Open
1615X3295
(5'-3.5"x
11'-0")
Din./Lobby
5440 X 3295
(17'-11"x11'-0")
UP
Future Extension Wall
M.Bedroom
3000 X 4000
(10'-0"x13'-1.5")
Toilet
1395X2600
(4'-7"x8'-7")
Front Lawn
3000 MM. /10'-0" wide
Future Ext. Wall
NOTE -
Accessories not Provided. only as per specification given
आवास आयुक्त

# स्ववित्त पोषित मध्यम आय वर्ग (80/122 प्रकार) के भवनों की विशिष्टियों का विवरण

| | |
|---|---|
| भवनों में प्राविधान | 2 बेड रूम+लाबी+किचन एवं डब्लू०सी० का प्राविधान |
| स्ट्रक्चर | लोड बियरिंग वाल स्ट्रक्चर। |
| चौखट | सभी दरवाजो पर शाल वुड चौखट |
| दरवाजे | मुख्य दरवाजे/बाहरी दरवाजे पर फ्लस डोर शटर 30एम.एम. आई.एस.आई. मार्क फिटिंग्स सहित। |
| खिड़कियां | सभी खिड़कियों पर शाल वुड चौखट एवं एम.एस. ग्रिल सहित |
| प्लास्टर | अन्दर एवं बाहरी दीवारों पर प्लास्टर |
| रंग—रोगन | अन्दर दीवारों, छत तथा बाहरी सतह पर व्हाइट सीमेन्ट प्राइमर। |
| विद्युत | अग्निरोधक पी.वी.सी. कन्ड्यूट पाइप का प्राविधान |

# भुगतान का तरीका

## (एक मुश्त भुगतान की दशा में)

1.1 पात्रता चयन के पश्चात आवंटन पत्र/मांग पत्र निर्गमन तिथि से भूखण्ड के कुल मूल्य का 60 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड के मूल्य पर 05 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी।

## (किश्तो में भुगतान की दशा में)

1.2 प्रदेशन/आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित अन्तिम तिथि में बैंक में अवकाश होने की स्थिति में बैंक के आगामी कार्य दिवस तक, किश्त की धनराशि/पूर्ण देय धनराशि जमा करने की स्थिति में विलम्ब के कारण उक्त धनराशि पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज देय नहीं होगा।

1.3 आवंटी किसी भी समय अवशेष किश्तों की निर्धारित संख्या से कम किश्तों में भुगतान करने हेतु आवेदन करता है अथवा कुछ धनराशि एकमुश्त जमा करके किश्तों की धनराशि कम करने हेतु अनुरोध करता है तो इस प्रकार की अनुमति सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी स्तर से दी जा सकती है। किश्त पर आवंटित प्रश्नगत सम्पत्ति का अवशेष मूल्य किसी भी समय एकमुश्त जमा किया जा सकता है।

1.4 सम्पत्ति आवंटन हेतु प्रदेशन पत्र/मांग पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर 50 प्रतिशत धनराशि एवं शेष धनराशि 2 वर्ष की त्रैमासिक किश्तों में दिनांक 01.04.2020 को प्रभावी ब्याज दर MCLR (7.95%) +1% की दर के अनुसार देय होगी। आवंटन पत्र/मांग पत्र निर्गमन की तिथि से 50 प्रतिशत धनराशि 30 दिन के अन्दर बैंक कार्य दिवस में सीधे निर्धारित बैंक शाखा में ऑनलाइन जमा की जा सकेगी।

1.5 किसी भी भुगतान में विलम्ब की दशा में अवशेष धनराशि पर दिनांक 01.04.2020 को प्रभावी ब्याज दर MCLR (7.95%) +1% सामान्य ब्याज दर के साथ 2 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज की दर से देय होगा। आवंटी द्वारा समयानुसार भुगतान न करने पर परिषद नियमानुसार पंजीकरण/आवंटन के निरस्तीकरण एवं कटौती की कार्यवाही की जायेगी।

1.6 समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से नकद/बैंक ड्राट/बैंकर्स चैक/RTGS/NEFT एवं ऑनलाइन के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा की जा सकती है। बैंक ड्राट/बैंकर्स चैक ''उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद''/UPAVP" के नाम देय हो, के पक्ष में होना चाहिये। उक्त धनराशि प्रदेशन पत्र में अधिकृत बैंक शाखा में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

**नोट-क्रमांक 1.3, 1.5 एवं 1.6 एक मुश्त भुगतान एवं किश्तो में भुगतान दोनो दशा में अनुमन्य होगें।**

# 2. आवंटन नियम

2.1 ग्रुप–अ के भूखण्ड केवल एक मुश्त भुगतान के आवेदको के मध्य आवंटन/चयनित किये जायेगे।

2.2 ग्रुप–ब के भूखण्ड एवं भवनो मे प्रथम चरण में एक मुश्त भुगतान पर प्राप्त आवेदकों के मध्य आवंटन सार्वजनिक लाटरी ड्रा से एवं उक्त के उपरान्त यदि सम्पत्ति शेष रह जाती है तो किश्तों पर प्राप्त आवेदकों के मध्य सार्वजनिक लाटरी ड्रा से कार्यवाही की जायेगी।

2.3 प्राप्त आवेदनों की संख्या उपलब्ध सम्पत्ति की संख्या से अधिक होने पर सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा पात्रता चयन की कार्यवाही की जायगी। उक्त चयन में असफल आवेदकों को उनकी जमा धनराशि बिना ब्याज के परिषद द्वारा निर्धारित बैंक से यथासम्भव एक माह में आवेदक के अपने आवेदन में अंकित किए गये बचत खाते में **RTGS/NEFT** के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

2.4 लाटरी ड्रा से एक सप्ताह पूर्व समस्त आवेदकों की सूची परिषद वेबसाइट **www.upavp.in** पर प्रदर्शित की जायेगी, जिसमें लाटरी ड्रा हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व यदि कोई त्रुटि/कमी परिलक्षित होती है तो आवेदक पंजीकृत डाक से /व्यक्तिगत अथवा ई–मेल **emofzb@upavp.com** से कार्यालय को सूचित करेंगे, तदानुसार परीक्षणोपरान्त उसका निराकरण सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के द्वारा ससमय किया जा सकेगा अन्यथा की स्थिति में लाटरी ड्रा की तिथि एवं उसके पश्चात कोई दावा मान्य नहीं होगा।

2.5 सम्पत्ति के विरूद्ध प्राप्त पंजीकरण आवेदनों की सामान्य एवं आरक्षित श्रेणी की पृथक–पृथक सूची तैयार की जायेगी।

2.6 सम्पत्ति आवंटन हेतु लाटरी ड्रा के नियत तिथि, समय की सूचना परिषद वेबसाइट **www.upavp.in** पर 10 दिन पूर्व प्रदर्शित कर दी जायेगी।

2.7 लाटरी की नियत तिथि, स्थान समय की सूचना दो दैनिक समाचार पत्रों में भी विज्ञप्ति के माध्यम से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रसारित करायी जायेगी।

2.8 लाटरी के सफल आवेदकों एवं उनको आवंटित सम्पत्तियों का विवरण लाटरी ड्रा के पश्चात परिषद वेबसाइट **www.upavp.in** पर यथासंभव उसी दिन अथवा आगामी कार्य दिवस में प्रसारित कर दी जायेगी तथा आवंटन पत्र पंजीकृत डाक/व्यक्तिगत/ऑनलाईन के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।

2.9 आवंटित भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव ऑनलाईन वेबसाइट **www.upobpas.in** पर आवेदन उपविधि 2008 यथा संशोधित 2016 के प्राविधानों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा।

2.10 जिस प्रयोजन एवं उद्देश्य से सम्पत्ति का आवंटन किया गया है, उसी उपयोग में लायी जायेगी। उल्लंघन की दशा में विक्रय विलेख निरस्त करने की विधिक कार्यवाही परिषद द्वारा की जायेगी।

2.11 परिषद/शासनादेशों के अनुसार पंजीकरण लाटरी ड्रा में आरक्षण की सुविधा आवेदकों के प्राप्त आवेदन पत्रों के मध्य नियमानुसार दी जायेगी।

2.12 आवंटित भवन/भूखण्ड परिवर्तन किसी भी दशा में अनुमन्य नहीं किया जायेगा।

2.13 सम्पत्तियों के नम्बरिंग ड्रा/आवंटन सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा किया जायेगा।

2.14 शासन/परिषद द्वारा समय–समय पर किये गये परिवर्तन लागू होगें। इस संबंध में आवास आयुक्त का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

## 3- 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 चाहिए।

3.3 भवन/भूखण्ड के पंजीकरण हेतु आवेदकों के लिए आय सीमा का प्रतिबन्ध नहीं होगा।

3.4 आवेदक अथवा उसका परिवार एक नगर में परिषद से केवल एक ही आवासीय (एकल भवन/भूखण्ड) के आवंटन हेतु पात्र होगा।

3.5 आवेदक या उसके परिवार के पास उन नगर में जहॉ आवासीय (एकल भवन/भूखण्ड) क्रय करने के लिए पंजीकरण करना है, उस नगरीय क्षेत्र में उसकी या उसके परिवार की कोई सम्पत्ति न हो तथा उ0प्र0 के अन्य किसी नगर अथवा शहरीय क्षेत्र में एक से अधिक सम्पत्ति न हो।

# 4- भवन/भूखण्ड हेतु आवेदन ऑनलाइन ही किये जायेंगे

4.1 आन–लाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम वेबसाइट **www.upavp.in** पर जाकर मुख्य पृष्ठ **(Homepage)** के लिंक **"Online Registration For Plot/Houses Sultanpur"** पर क्लिक करना होगा।

4.2 इसके पश्चात खुलने वाले वेब–पेज के लिंक **"Plot/Houses at Sultanpur"** पर क्लिक करना होगा।

4.3 आवेदक द्वारा संबंधित योजना/भूखण्ड की समस्त जानकारियॉ भली–भॉति पढ़कर **"Apply Online"** लिंक पर क्लिक करना होगा।

4.4 पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जा सकता है। केवल पति–पत्नी के लिए संयुक्त पंजीकरण अनुमन्य है।

4.5 यदि कोई पंजीकृत आवेदक पात्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा की तिथि से पहले पंजीकरण जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो उसकी लिखित सहमति के आधार पर उसका पंजीकरण आवेदन निरस्त करते हुए जमा पंजीकरण धनराशि बिना कटौती, बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

4.6 यदि कोई आवेदक लाटरी में चयनित होने के बाद, परन्तु निर्गत मांग पत्र में निर्धारित धनराशि जमा करने के अन्तिम तिथि से पूर्व पंजीकरण निरस्त करने का आवेदन करता है तो पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत कटौती करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी। पात्रता चयन की तिथि से 3 माह के बाद निरस्तीकरण की दशा में पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती की जायेगी तथा अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

4.7 उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम की शर्तो के अनुसार अनुबंध निष्पादन किया जायेगा।

4.8 अनुबंध निष्पादन के बाद सम्पत्ति निरस्तीकरण सम्बन्धी आवेदन करने पर पंजीकरण/आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही परिषद विनियमावली की शर्तो के अधीन होगी। अवशेष धनराशि बिना ब्याज के **RTGS/NEFT** के माध्यम से आवेदक के बैंक खाते में हस्तान्तरित होगी।

4.9 प्राकृतिक आपदाओं एवं अन्य अपरिहार्य कारणों से योजना संचालित न होने की स्थिति में एवं पंजीकरण धनराशि एक वर्ष से अधिक अवधि तक परिषद खाते में जमा रहने पर राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा बचत खातों पर संदेय ब्याज के अनुसार ब्याज देय होगा।

4.10 आवेदन पत्र भरने से पूर्व पुस्तिका में दिये गये निर्देशों को भली–भॉति अध्ययन अवश्य कर लें, ताकि आवेदन पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि न होने पाये। अधूरे एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।

4.11 आवंटन पत्र मे निर्धारित तिथि के अन्दर वांछित धनराशि/औपचारिकतायें पूर्ण न करने पर परिषद विनियम के तहत निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

# 5. आरक्षण :

| क्र.स. | श्रेणी | आरक्षण प्रतिशत | अतिरिक्त रियायते तथा सूचनात्मक टिप्पणी |
|---|---|---|---|
| 1 | अनुसूचित जाति | 21 | उ0प्र0 सरकार द्वारा निर्धारित सूची के अन्तर्गत उल्लिखित जातियॉ ही पात्र होगी। पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकरी/उप जिलाधिकरी/ तहसीलदार द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करानी होगी। |
| 2 | अनुसूचित जनजाति | 2 | ————————————तदैव———————————— |
| 3 | अन्य पिछडा वर्ग | 27 | ————————————तदैव———————————— |
| 4 | मा0 विधायक/सांसद/स्वतंत्रता संग्राम सेनानी | 5 | (अ) पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अधिकृत प्राधिकरी द्वारा निर्गत प्रमाण–पत्र प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें। (ब) समुचित प्रमाण |
| 5 | सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों। | 5 | पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत अधिकारी प्राधिकारी का प्रमाण–पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें। |
| 6 | उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायो के कर्मचारी | 2 | पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत अधिकारी/सक्षम अधिकारी का प्रमाण–पत्र मूलरूप में उपलब्ध कराये। शर्त यह है कि कर्मचारी नियमित अधिष्ठान के अन्तर्गत कार्यरत हों एवं न्यूनतम 2 वर्ष की सेवा पूर्ण कर ली हो। |
| 7 | समाज के दिव्यांग व्यक्ति | 3 | मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें। |
| 8 | वरिष्ठ नागरिक (आवेदन पत्र को जमा करने की निर्धारित अन्तिम तिथि तक 60 वर्ष अथवा उससे अधिक की आयु पूर्ण होने के आधार पर) | 10 | हाईस्कूल प्रमाण पत्र/सेवानिवृत्त प्रमाण पत्र/पेंशन पेपर का प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध कराये। इन प्रमाण पत्रों के उपलब्ध न होने पर मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा निर्गत आयु प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध कराये। |

**नोट :–** **उपरोक्त में से कमांक 1 से 3 में आवेदक जिस वर्ग में आवेदन करेगें लाटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। कमांक 04 से 08 तक के आरक्षण शासनादेश/परिषदादेशो के प्राविधानानुसार श्रेणी 01 से 03 तक व अनारक्षित श्रेणी के मध्य से ही हारिजेन्टल रूप से किया जायेगा। हॉरिजेन्टल आरक्षण लागू होने की दशा में एक ही विकल्प मान्य होगा।**

# 5–श्रेणी

5.1 कोड न भरने की स्थिति में आवेदक को अनारक्षित श्रेणी में सम्मलित किया जायेगा। यह उल्लेखनीय है कि यदि आवेदक किसी आरक्षण को कोड भरने के आधार पर चयनित हो जाता है तो आरक्षण श्रेणी की पुष्टि प्रमाण पत्रों से की जानी अनिवार्य होगी। त्रुटिपूर्ण प्रमाण पत्र होने की स्थिति में अथवा प्रमाण पत्र सत्यापित न होने की स्थिति में आवेदन पत्र निरस्त किया जायेगा तथा आवेदक के विरूद्ध अन्य विधिक कार्यवाही की जा सकेगी।

5.2 उ0प्र0 के अतिरिक्त अन्य राज्य के आरक्षित वर्ग के व्यक्ति आरक्षण हेतु पात्र नहीं माने जाएंगे, उन्हे अनारक्षित श्रेणी हेतु पात्र माना जायेगा।

# 6– असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी

6.1 भवनों/भूखण्डों में लाटरी ड्रा के पश्चात असफल आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि यथासंभव एक माह के अन्दर परिषद द्वारा निर्धारित बैंक द्वारा सीधे आवेदक के बचत खाते में **RTGS/NEFT** के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

# 7– भूखण्ड का भौतिक कब्जा

7.1 आवंटन लाटरी में सफल आवेदकों को लाटरी तिथि से 30 दिनों के अन्दर प्रदेशन पत्र निर्गमन की कार्यवाही व्यवहारित की जायेगी।

7.2 **ग्रुप–अ** के भूखण्डों का कब्जा विक्रय विलेख निष्पादन के उपरान्त कब्जा पत्र निर्गमन की तिथि से 1 माह मे देय होगा तथा **ग्रुप–ब** के भूखण्ड एवं भवनो का कब्जा परिषद पात्रता चयन तिथि के 24 माह में प्रदान करेगा।

7.3 आवेदक द्वारा नियमानुसार भूखण्ड का मूल्य व अन्य समस्त देयक परिषद खाते में भुगतान पंजीयन/सेलडीड कराने से पूर्व करना होगा। शासन द्वारा निर्धारित दरों पर देय स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्री शुल्क की अदायगी एवं निबंधन के पश्चात भौतिक कब्जा हस्तगत किया जायेगा।

7.4 प्रदेशन पत्र में अंकित दिनांक तक वांछित औपचारिकतायें विलम्ब से पूर्ण करने पर विलम्ब शुल्क तथा कब्जा पत्र जारी होने के बाद निर्धारित तिथि तक भौतिक कब्जा न लेने पर, विलम्ब अवधि हेतु, रखरखाव शुल्क नियमानुसार प्रतिदिन की दर से अतिरिक्त देय होगा।

7.5 कब्जा प्राप्त करने की तिथि से नियमानुसार जल शुल्क/यूजर चार्ज आवंटी द्वारा देय होगा।

7.6 प्राकृतिक आपदा/अपरिहार्य कारणोवश व्यवधान होने की स्थिति में पूर्णता तिथि रेरा की अनुमति से बढ़ायी जा सकेगी, जो आवंटियों पर प्रभावी होगी।

## 8-तथ्यों को छिपाना

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

## 9- अन्य महत्वपूर्ण सूचना/शर्तें

9.1 योजना आवासीय है अतएव भूखण्ड का प्रयोग केवल आवासीय ही किया जायेगा। शर्तो का उल्लंघन किए जाने पर विक्रय–विलेख एवं आवंटन/पंजीकरण निरस्तीकरण के साथ ही साथ विधिक कार्यवाही भी की जा सकती है।

9.2 पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारियों अथवा आवेदक द्वारा नियुक्त नामिनी के पक्ष में वांछित औपचारिकताएं पूर्ण करने पर निर्धारित प्रक्रिया के अन्तर्गत पंजीकरण एक नाम के पक्ष में परिवर्तित किया जायेगा किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसा आवेदक उस सम्पत्ति के पंजीकरण की सभी शर्ते पूरी करता हो।

9.3 इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वादों के लिए, सम्बन्धित नगर स्थित, दीवानी न्यायालय का ही अधिकार क्षेत्र होगा।

9.4 परिषद विनियमों के प्राविधानों में किसी धारा–उपधारा के रहते हुए भी किन्हीं विशेष परिस्थिथियों में आवास आयुक्त को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा।

9.5 किसी भी सम–सामायिक संशोधन का अधिकार आवास आयुक्त में निहित होगा।

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

| आरक्षण श्रेणी | कोड संख्या |
|---|---|
| अनुसूचित जाति | 01 |
| अनुसूचित जनजाति | 02 |
| अन्य पिछडा वर्ग | 03 |
| अनारक्षित | 04 |
| हारिजेन्टल आरक्षण कोड | |
| मा0 विधायक, सांसद, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी | F |
| सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों। | G |
| उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायो के कर्मचारी | B |
| समाज के विकलांग व्यक्ति | D |
| वृद्धजन, वरिष्ठ नागरिक | O |

आरक्षण वर्ग के आवेदकों को, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आरक्षण प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

# ऑनलाइन आवेदन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक (भवन एवं भूखण्डों हेतु)

| क्रमांक | बैक का नाम एवं पता | सम्बन्धित अधिकारी | दूरभाष नं0 |
|---|---|---|---|
| 1 | एच0डी0एफ0सी0 बैंक, 1170 खैराबाद, इलाहाबाद रोड, सुल्तानपुर। | श्री विकास कुमार | 8545845983 |

# मुख्य परिभाषायें

निम्नलिखित शब्द/शब्द समूह एवं संक्षिप्त शब्द इस पुस्तिका तथा संलग्न प्रपत्रों में प्रयोग किये गये है, जहॉ–जहॉ वे प्रयुक्त किये गये है, उनके निम्नलिखत अर्थ होगे :–

**आवेदक का परिवार :–**

इसमें स्वयं आवेदक/इच्छुक केता, उसकी पत्नी/पति तथा अवयस्क बच्चे सम्मिलित है।

**आय :–**

आय का तात्पर्य आवेदक के समस्त श्रोतो 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 : –**

भूखण्ड का तात्पर्य आवासीय भूमि के भूखण्ड से है।

**सम्पत्ति :–**

सम्पत्ति का तात्पर्य विकसित/निर्मित आवासीय भूखण्ड/भवन से है।

**चरण (पंजीकरण का खुलना) :–**

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

**पंजीकरण का दौर :–**

इसका तात्पर्य पंजीकरण की उस प्रक्रिया से है, जिसके अन्तर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण किया जाता है।

**सरकारी सेवाओं से तात्पर्य :–**

उ0प्र0 राज्य की सेवा तथा इनके अधीन गठित निगमों, उपक्रमों एवं निकाय में कार्यरत एसे कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुका हों, से है।

**स्वतन्त्रता 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 कार्यकलापो 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 लिए रखा गया हो या कम से कम 10 बेंतो की सजा पायी हो या फरार घोषित किया गया हो या स्वतंत्रता संग्राम में गोली से घायल हुआ हो या वीरगति प्राप्त की हों।

(2) जो पेशावर कांड में रहे हों या जो भूतपूर्व आजाद हिन्द फौज के प्रमाणित सैनिक हों या भूतपूर्व इण्डिया इण्डिपेन्डैस लीग के प्रमाणित सदस्य रहे हों।

## सुरक्षा सैनिक का तात्पर्य :–

सेवारत/सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक से है।

## अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/अन्य पिछड़ी जाति

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

## नेत्रहीन तथा दिव्यांग व्यक्ति का तात्पर्य :–

शासन अथवा जिला चिकित्सा अधिकारी द्वारा प्रमाणित नेत्रहीन/दिव्यांग व्यक्ति से है।

## परिषद कर्मचारी का तात्पर्य :–

परिषद के नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती या प्रतिनियुक्ति द्वारा नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है जिनकी न्यूनतम 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 तात्पर्यः–

ऐसे कर्मचारी जो नियमित अधिष्ठान में सीधी भर्ती से नियुक्त हों, जिनकी दो वर्ष सेवा अवधि पूरी हो।

## विनियामक प्राधिकरण का तात्पर्य–

उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से है।

## MCLR +1% का तात्पर्य :–

दिनांक 01.04.2020 को प्रभावी एस.बी.आई. की MCLR से ब्याज की गणना की जायेगी।

Marginal cost of funds based lending rate is in simple words.
Fixed the interest rate on floating rate Loans.

# आवेदन पत्र में भरने के लिए कोड की सूची

| आरक्षण श्रेणी | कोड |
|---|---|
| अनुसूचित जाति | 01 |
| अनुसूचित जनजाति | 02 |
| अन्य पिछडा वर्ग | 03 |
| (अनारक्षित) सामान्य वर्ग | 04 |
| हारिजेन्टल आरक्षण | कोड |
| वर्तमान विधायक, सांसद, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी | F |
| सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो | G |
| उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका | B |
| समाज के दिव्यांग व्यक्ति | D |

| | |
|---|---|
| वरिष्ठ नागरिक (वृद्धजन) | O |
| शहर | कोड |
| सुल्तानपुर | |
| लिंग | कोड |
| स्त्री | F |
| पुरूष | M |
| अन्य | T |
| संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति–पत्नी) | HW |
| भुगतान | कोड |
| एकमुश्त भुगतान | 01 |
| किश्त | 02 |
| सम्पत्ति का प्रकार | |
| 1. ग्रुप अ– भूखण्ड आवासीय | |
| 2. ग्रुप ब– भूखण्ड आवासीय (75) | |
| 3. ग्रुप ब– भूखण्ड आवासीय (162) | |
| 4. मध्यम आय वर्ग भवन | |

## विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें :

**इं0 रूप चन्द**
अधीक्षण अभियन्ता
अयोध्या वृत्त
मो0 नं0: 8795810034

**इं0 इं0 सुमित कुमार**
अधिशासी अभियन्ता
नि0ख0 अयोध्या-2
मो0न0: 8795810700

**श्री लक्ष्मण प्रसाद**
उप आवास आयुक्त
वाराणसी जोन
मो0 नं0: 8795810015

**श्री सुभाष चन्द्र मौर्या**
सम्पत्ति प्रबन्धक
सुल्तानपुर
मो0 नं0: 8795811050

# नामान्तरण-सहमति पत्र

आवेदक का एकल फोटो
अथवा
संयुक्त रूप से पति पत्नी
आवेदक का स्वहस्ताक्षरित
पासपोर्ट साईज फोटो
(हस्ताक्षर इस प्रकार किया
जाये कि आधा फोटो के
ऊपर व आधा फार्म पर हो

## नामान्तरण/Nomination

**मै .................................................................................... यह घोषणा करता/करती हूॅ कि मेरी मेरी मृत्यु हो जाने पर श्री/श्रीमती ........................................ .................................. जो रिश्तों में मेरे/मेरी ..................................................... ........................................................................................................... है को मै पंजीकरण के नामान्तरण हेतु नामित करता/करती हूॅ।**

**दिनांक ..............................** **आवेदक के हस्ताक्षर**

**स्थान ...............................** **पूर्ण पता ..........................**

**......................................**

➢ **सम्पर्क सूत्रः–**

परिषद ई–मेल : jsk@upavp.com
वेबसाइट : www.upavp.in
टोल फ्री नम्बर : 1800–180–5333
जन सुविधा केन्द्र दूरभाष नं0 : 0522–2236803

# भूखण्डों के आनलाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश

पंजीकरण आवेदन शुल्क रू0 1000/–(रूपये एक हजार) जी0एस0टी0 सहित आनलाइन जमा करना होगा।

आन–लाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम वेबसाइट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Homepage) के लिंक "Online Registration For Plot/Houses" पर क्लिक करना होगा।

इसके पश्चात खुलने वाले वेब–पेज के लिंक Sultanpur पर क्लिक करना होगा।

आवेदक द्वारा संबंधित योजना/भूखण्ड की समस्त जानकारियॉ भली–भॉति पढ़कर **"Apply Online"** लिंक पर क्लिक किया जायेगा।

तत्पश्चात उपलब्ध होने वाले वेब पेज पर आवेदक द्वारा अपने आवेदन से संबंधित मुख्य जानकारियॉ (Basic Informations) यथा–नाम, पिता का नाम, जन्मतिथि, मोबईल नम्बर, ई–मेल, इच्छित भूखण्ड आदि विवरण आन–लाइन अपलोड/फीड किये जायेगें।

उक्त प्रक्रिया सम्पन्न करने के उपरान्त आवेदक द्वारा 'Submit' बटन पर क्लिक किया जायेगा।

'Submit' करने के उपरान्त आवेदक द्वारा 'Confirm' करने की दशा में उसे अपने आन–लाईन पंजीकरण से संबंधित विवरण, यूजर आई0डी0/पासवर्ड के साथ–साथ पंजीकरण धनराशि के भुगतान के दिशा–निर्देश सहित प्राप्त होगें।

उक्त वेब पेज पर अंकित लिंक 'Print' पर क्लिक करते हुए आवेदक द्वारा प्रथम चरण (Step-1) की ई–रसीद (e-Receipt) बटन का प्रिन्ट आउट भविष्य के संदर्भ हेतु अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जायेगा।

आवेदक द्वारा उक्त प्रिन्ट–आउट में अंकित दिशा–निर्देशों का अनुपालन करते हुए पंजीकरण के 24 घण्टे (अथवा अगले कार्य दिवस) उपरान्त निम्नलिखित विवरणानुसार धनराशि एवं आवेदन शुल्क के भुगतान की कार्यवाही की जायेगी:–

- ✓ Visit website www.upavp.in & click on link "Online Registration of Plots"
- ✓ Click on link "Registration Fee Payment" on 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 '...................... Bank MOPS*' will be available.
- ✓ Applicant can choose anyone option for making payment.

# परिषद में
# ग्राहकों की शिकायतों
# व समस्याओं के निस्तारण के लिए

**जन-सुविधा केन्द्र** की स्थापना की है जिसमें आप फोन द्वारा अपनी शिकायत व समस्या दर्ज करा सकते हैं

**डायल करें :** **1800-180-5333** (टोल फ्री)
**0522-2236803**

यह सेवा प्रत्येक कार्यदिवस में प्रातः 10.00 बजे से सायं 5.00 बजे तक उपलब्ध है


IS 15700 : 2005
सेवोत्तम प्रमाणित

**उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद**

104, महात्मा गाँधी मार्ग, लखनऊ

Website : http:\\www.upavp.com, E-mail : upavp@sancharnet.in

भारतीय मानक ब्यूरो
BUREAU OF INDIAN STANDARDS
IS 15700
SQMS