पंजीकरण पुस्तिका–2020

परियोजना
की पूर्ण अवधि
24 माह

आवासीय भूखण्ड परियोजना
(द्वितीय चरण)

अवध विहार योजना

सुल्तानपुर रोड (अमर शहीद पथ), लखनऊ में
सामान्य पंजीकरण के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड प्राप्त करने का

स्वर्णिम अवसर

रेरा पंजीकरण संख्या : UPRERAPRJ-787484

IS 15700 : 2005

सेवोत्तम प्रमाणित

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

Website : http://www.upavp.in E-mail : info@upavp.com

तालिका

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ संख्या
1	प्रमुख आकर्षण	1
2	परिचय	2
3	की–प्लान	3
4	लोकेशन प्लान	4
5	भूखण्डों का विवरण	5
6	भुगतान का तरीका	6
7	आवंटन नियम	7
8	पंजीकरण के नियम	8
9	आरक्षण	9
10	असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी/ भौतिक कब्जा/तथ्यों को छिपाना/अन्य महत्त्वपूर्ण सूचना/शर्त	10
11	आवेदन पत्र भरने हेतु दिशा निर्देश	11
12	मुख्य परिभाषायें	12
13	आरक्षण (कोड की सूची)/विस्तृत जानकारी हेतु सम्म्पर्क सूत्र/ पंजीकरण हेतु निर्धारित बैंकों की सूची	13
14	शपथ पत्र	14
15	भूखण्डों के ऑनलाईन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा निर्देश	15
16	पंजीकरण आवेदन फार्म/चालान प्रति	

आवास विकास : सुनियोजित विकास

प्रमुख आकर्षण

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अमर शहीद पथ, सुल्तानपुर रोड पर स्थित अवध विहार योजना, लखनऊ एक नवीनतम आवासीय परियोजना वर्ष 2013 से संचालित है। **सम्पूर्ण योजना का क्षेत्रफल 1035.37 एकड़ है** परियोजना में 12 एन्क्लेव (मंदाकिनी, भागीरथी, अलकनंदा, गंगोत्री, नंदिनी आदि) निर्मित हैं, जिसमें आवंटीगण अध्यासित भी हैं। योजना के प्रमुख आकर्षण निम्ववत् हैं :-

- आकर्षक लैण्ड स्केप, पार्क एवं हरीतिमा युक्त वातावरण।
- योजना में भारतीय परम्परा का सांस्कृतिक धरोहर **अवध शिल्प ग्राम।**
- **चौधरी चरण सिंह इन्टरनेशनल एअरपोर्ट** 14 कि0मी0 दूरी पर।
- **एस.जी.पी.जी.आई** 08 कि0मी0 दूरी पर।
- **मेदान्ता मेडी सिटी** 2 कि0मी0 दूरी पर।
- **सुपर स्पेशिलटी कैंसर इन्स्टीट्यूट एण्ड हास्पिटल, सीजी सिटी 05 कि0मी0 दूरी पर।**
- **इस्कान मन्दिर 4 कि0मी0 एवं लुलु मॉल 3 कि0मी0 दूरी पर।**
- **भारत रत्न श्री अटल बिहारी बाजपेई इकाना क्रिकेट स्टेडियम** 8 कि0मी0 दूरी पर।
- **अवध विहार टाउनशिप की चौड़ी सड़के, बड़े चौराहे, रेलवे ओवरब्रिज के द्वारा सुल्तानपुर रोड, रायबरेली रोड, वृन्दावन योजना, गोमती नगर विस्तार योजना आदि से सीधे कनेक्टिविटी।**

उनके लिये ..... जो चाहते हैं
बेहतर जीवन शैली

एक परिचय

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद का गठन परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत माह अप्रैल 1966 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 कार्यो में समन्वय लाने के उद्देश्य से किया गया।

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 भूखण्ड अथवा भवन आदि निर्मित करके उनको आवंटित करना।

(द) समाज के दुर्बल वर्ग तथा अनुसूचित जाति एवं जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी एवं स्वतंत्रता सेनानी वर्ग के व्यक्तियों व दिव्यांगों के लिए भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास करना।

(ध) केन्द्र/राज्य सरकार तथा उसके उपक्रम अथवा अन्य संस्थाओं के लिए कार्यालय भवन, शापिंग काम्पलेक्स तथा आवासीय कालोनियों का निर्माण करना व तकनीकी सलाह देना नगरीय क्षेत्रों के अतिरिक्त उपनगरीय क्षेत्रों में भी आवासीय सुविधायें उपलब्ध कराना।

(न) भवन निर्माण एवं विकास कार्यो में गति लाना तथा लागत में कमी लाने के उद्देश्य से अनुसंधान कार्यो को प्रोत्साहन देना तथा कॉस्ट इफेक्टिव टेक्नालॉजी 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।

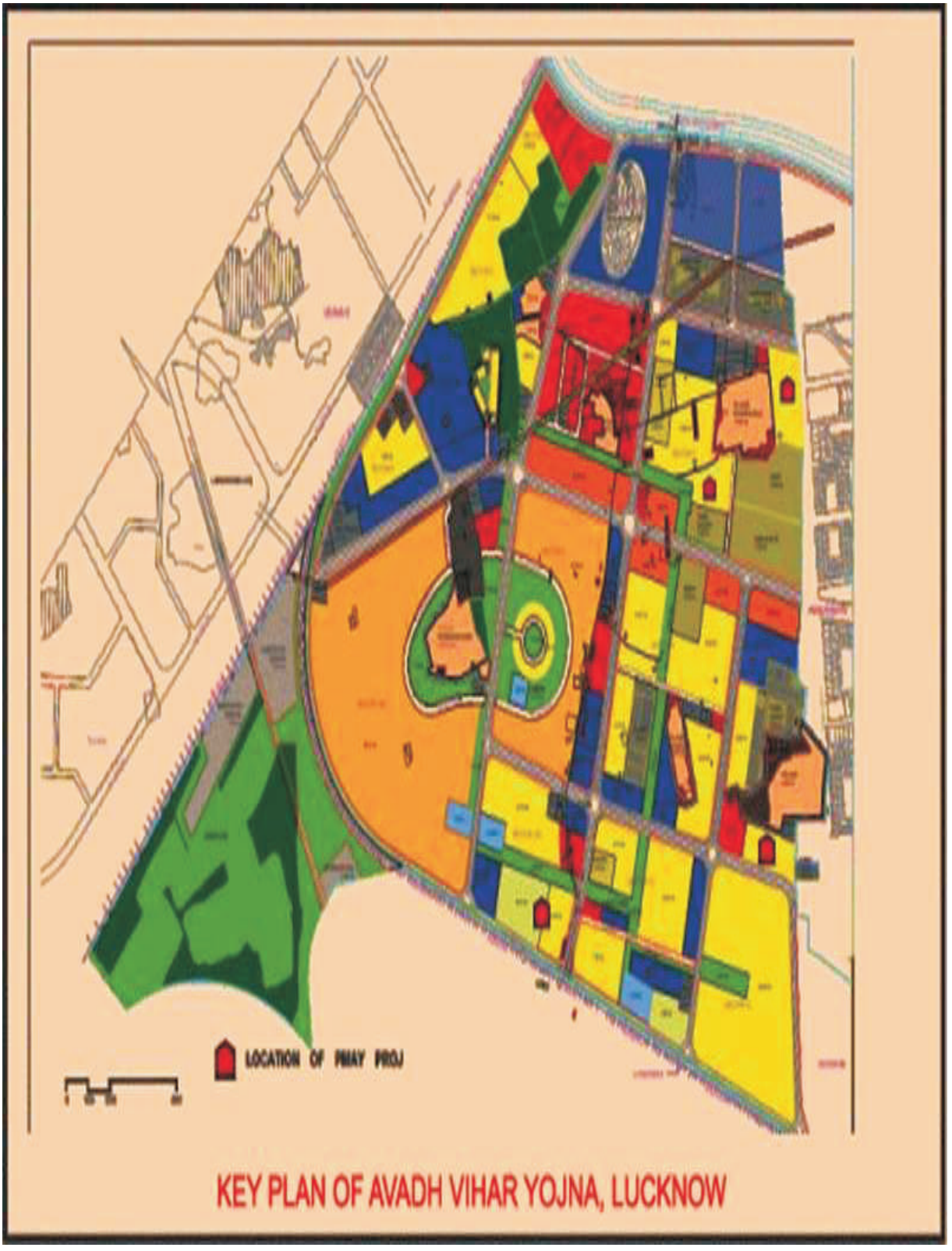
(फ) आवंटियों को सम्पत्ति के लिए वांछित ऋण उपलब्ध कराना।

परिषद अपनी योजनाओं के अन्तर्गत उन सभी अनिवार्य सेवाओं तथा नागरिक सुविधाओं जैसे-विद्युत-आपूर्ति, शुद्ध पेय जल, ड्रेनेज , सीवर प्रणाली, नालियों, सड़कों, पार्को 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 कराना।

परिषद की योजनाओं में उपलब्ध सम्पत्तियों का आवटंन/प्रदेशन पंजीकृत आवदेकों के मध्य सार्वजनिक लाटरी द्वारा किया जायेगा।

अवध विहार योजना

Keyplan



लोकेशन मैप

सेक्टर–7 सी

अवध विहार योजना, सेक्टर–7सी

भूखण्डों का विवरण

क्रम संख्या	योजना/ शहर का नाम	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भूखण्डों की संख्या	मूल्य भूमिदर (प्रति वर्ग मी0)	पंजीकरण धनराशि
1	अवध विहार योजना सेक्टर–7सी, लखनऊ	87.50 वर्ग मी0	94	रू. 33000.00	रू. 1,45,000.00
2	अवध विहार योजना सेक्टर–7सी, लखनऊ	128 वर्ग मी0	168	रू. 33000.00	रू. 2,12,000.00

एकमुश्त भुगतान विकल्प देने पर

- आवंटन के पश्चात् आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से 30 दिन में भूखण्ड के मूल्य का पूर्ण भुगतान करने पर 02 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी।
- आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से भूखण्ड के कुल मूल्य का 45 दिन पर भुगतान करने पर कोई भी ब्याज देय नही होगा।

किश्तों में भुगतान विकल्प देने पर

- भूखण्ड आवंटन के पश्चात् 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 24 मासिक किश्तें+ दिनांक 01.04.2020 को प्रभावी MCLR+1% ब्याज सहित। किश्तों का भुगतान आवंटन के तुरन्त बाद ही प्रभावी हो जायेगा।

नोटः

- तालिका में दर्शायी गयी भूखण्डों की संख्या संशोधित/परिवर्तित हो सकती हैं।
- भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि होने की दशा में तदानुसार धनराशि देय होगी।
- भूखण्डों की स्थिति के अनुरूप पी0एल0सी0 (कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग पर 5 प्रतिशत तथा ग्रीन बेल्ट पर 5 प्रतिशत) अतिरिक्त धनराशि देय होगी। यदि किसी भूखण्ड की प्रास्थिति में कार्नर, पार्क फेसिगं एवं ग्रीन बेल्ट तीनों सुविधाएँ अनुमन्य हो रही है, तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 15 प्रतिशत अधिक होगा। उक्त के अतिरिक्त दोनों प्रकार के भुगतान की दशा में, भूखंड के कुल मूल्य पर 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क देय होगा।
- प्रदेशन पत्र निर्गत होने के उपरांत राज्य सरकार के द्वारा किसी कर की यदि देयता होती है तो आवेदक को भुगतान करना 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।
- 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।
- भूखण्ड का कब्जा परिषद आवंटन तिथि के 24 माह में प्रदान करेगा। विलम्ब की दशा में आवेदक की सहमति पर जमा धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी। परिषद द्वारा विलम्ब से कब्जा दिये जाने की दशा में आवंटी को दिनांक 01.04.2020 की एस.बी.आई. की प्रभावी ब्याज दर MCLR+1% के अनुसार 7.95%+1% की दर से ब्याज उसी आवंटी को भुगतान किया जायेगा जो अपनी किश्तें जमा करने में कभी डिफाल्ट न हुआ हो अथवा धनराशि एकमुश्त जमा कर दिया हो। यह भी उक्त ब्याज उस तिथि तक देय होगा जिस तिथि में परिषद द्वारा कब्जा दिये जाने की प्रक्रिया आरम्भ की जाए तथा 'Force Majure' की स्थिति में यह भुगतान देय नही होगा। इस सम्बन्ध में आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम होगा।

1. भुगतान का तरीका

1.1 आवंटन के पश्चात् आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से भूखण्ड के कुल मूल्य का 30 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड के मूल्य पर 2 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी।

1.2 आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से भूखण्ड के कुल मूल्य का 45 दिन पर भुगतान करने पर कोई भी ब्याज देय नही होगा।

1.3 आवंटन पत्र निर्गमन की तिथि से प्रथम किश्त की धनराशि 30 दिन के अन्दर बैंक कार्य दिवस में सीधे निर्धारित बैंक शाखा में ऑफलाइन/ऑनलाईन जमा की जा सकेगी।

1.4 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।

1.5 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 प्रबन्ध कार्यालय के प्रभारी स्तर से दी जा सकती है। किश्त पर आवंटित प्रश्नगत सम्पत्ति का अवशेष मूल्य किसी भी समय एकमुश्त जमा करने पर 2 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।

1.6 पंजीकरण आवंटन हेतु प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर 50 प्रतिशत धनराशि एवं शेष धनराशि 24 मासिक किश्तों में दिनांक 01.04.2020 से प्रभावी ब्याज दर MCLR+1% अर्थात 7.95%+1% की दर के अनुसार देय होगी।

1.7 किसी भी भुगतान में विलम्ब की दशा में अवशेष धनराशि पर दिनांक 01.04.2020 से प्रभावी ब्याज दर MCLR+1% अर्थात 7.95%+1% सामान्य ब्याज दर के साथ 2 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज की दर से देय होगा। परिषद द्वारा बकाये की तीन पंजीकृत नोटिस निर्गमन के उपरान्त बकाया धनराशि का भुगतान न करने पर परिषद नियमानुसार कटौती कर आवंटन एवं पंजीकरण स्वतः निरस्त समझा जाय।

1.8 समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक मे नकद/बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/RTGS/NEFT एवं आनलाईन के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा की जा सकती है। बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक ''उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद'/"UPAVP" के नाम जो लखनऊ शहर में देय हो, के पक्ष में होना चाहिये। उक्त धनराशि प्रदेशन पत्र में अधिकृत बैंक शाखा में पंजीकरण संख्या/चालान संख्या, आवेदक का नाम, योजना का नाम, भूखण्ड संख्या आदि विवरण सहित निर्धारित बैंक चालान पर जमा करना होगा।

1.9 नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग/निकाय द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क, गृहकर, जलकर आदि का भुगतान नियमानुसार आवंटी को करना होगा।

2. आवंटन नियम

2.1 आरक्षण की सुविधा शासन/परिषद नियमानुसार देय होगी।

2.2 प्राप्त आवेदनों की संख्या उपलब्ध सम्पत्ति की संख्या से अधिक होने पर सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा आवंटन की कार्यवाही की जायेगी। उक्त आवंटन 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।

2.3 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 (avadhviharlko@upavp.com) से कार्यालय को सूचित करेगें, तदानुसार परीक्षणोपरान्त उसका निराकरण सम्बन्धित, सम्पत्ति प्रबन्ध 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 अतएव आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

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

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

2.6 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।

2.7 लाटरी के सफल आवेदकों एवं उनको आवंटित सम्पत्तियों का विवरण लाटरी ड्रा के पश्चात परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर यथा सम्भव उसी दिन प्रसारित कर दी जायेगी तथा आवंटन पत्र पंजीकृत डाक /व्यक्तिगत/ऑनलाईन के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।

2.8 सफल आवेदकों को आवंटित सम्पत्ति का आवंटन पत्र/मांग पत्र निर्गमन के पश्चात भू-सम्पदा (विनियम और विकास) अधिनियम-2016 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। इस प्रकिया में आने वाला व्यय भार आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

2.9 आवंटित भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव ऑनलाईन वेबसाईट 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। उल्लघंन की दशा में विक्रय विलेख निरस्त करने की विधिक कार्यवाही परिषद द्वारा की जायेगी।

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

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

2.13 प्रथम चरण में एकमुश्त भुगतान करने पर प्राप्त आवेदकों के मध्य आवंटन सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा किया जायेगा। उक्त के उपरान्त यदि सम्पत्ति शेष रह जाती है, तो किश्तों पर प्राप्त आवेदकों के मध्य सार्वजनिक लाटरी ड्रा की कार्यवाही की जायेगी।

2.14 भूखण्डों का आवंटन सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा किया जायेगा।

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

3.4 आवेदक या उसके परिवार के पास उन नगर में जहां 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 उ.प्र. के अन्य किसी नगर अथवा शहरीय क्षेत्र में एक से अधिक सम्पत्ति न हो।

3.5 भूखण्डों में आय सीमा प्रतिबन्धित नहीं है।

4. आवेदन आनलाईन किये जायेंगे

4.1 आन-लाईन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम परिषद वेबसाईट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Home page) के लिंक Online Registration For Plot पर क्लिक करना होगा।

4.2 इसके पश्चात खुलने वाले वेब-पेज के लिंक " Plot, Avadh Vihar Yojna, Sultanpur Road Lucknow" पर क्लिक करना होगा।

4.3 आवेदक द्वारा संबधित योजना/भूखण्ड की समस्त जानकारियाँ भली-भॉति पढकर 'Apply Online' लिंक पर क्लिक किया जायेगा।

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 पंजीकृत आवेदक लाटरी ड्रा में सफल होने के बाद, परन्तु निर्गत प्रदेशन 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। आवंटन 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 अनुबन्ध निष्पादन किया जायेगा।

4.8 अनुबन्ध निष्पादन के बाद सम्पत्ति निरस्तीकरण सम्बन्धी आवेदन करने पर पंजीकरण/आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही अनुबन्ध 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 के अतिरिक्त 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 का भली भॉति अध्ययन अवश्य कर लें, ताकि आवेदन पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि न होने पाये। अधूरे एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नही होंगे।

5. आरक्षण

क्र. सं.	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत	अतिरिक्त रियायतें तथा सूचनात्मक टिप्पणी
1	अनुसूचित जाति	21	उ.प्र. सरकार द्वारा निर्धारित सूची के अन्तर्गत उल्लिखित जातियाँ ही पात्र होंगी। पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी/उपजिलाधिकारी/तहसीलदार द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र ही प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करानी होगी।
2	अनुसूचित जनजाति	2	---------- तदैव ----------
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	---------- तदैव ----------
4	मा0 विधायक/सांसद/स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	5	(अ) पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अधिकृत प्राविधकारी 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 प्राविधकारी कर प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।
6	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी।	2	पंजीकरण आवेदन-पत्र के साथ अधिकृत अधिकारी/सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र मूलरूप में उपलब्ध कराये कि कर्मचारी नियमित अधिष्ठान के अर्न्तगत कार्यरत हो एवं न्यूनतम 2 वर्ष की सेवा पूर्ण कर ली हो।
7	वरिष्ठ नागरिक (आवेदन पत्र को जमा करने की निर्धारित अन्तिम तिथि तक 60 वर्ष अथवा उससे अधिक आयु पूर्ण होने के आधार पर)	10	हाईस्कूल प्रमाण-पत्र/सेवानिवृत्ति प्रमाण पत्र/पेन्शन 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 करायें।
8	समाज के दिव्यांग व्यक्ति	3	मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा निर्गत आयु प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।

नोट : उपरोक्त में से क्रमांक 1 से 3 में आवेदक जिस वर्ग में आवेदन करेंगे लाटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। क्रमांक 04 से 08 तक के आरक्षण शासनादेश/परिषदादेशो के प्राविधानुसार 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।

श्रेणी :

5.1 कोड न भरने की स्थिति में आवेदक को अनारक्षित श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। यह उल्लेखनीय है कि यदि आवेदक किसी आरक्षण का 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 उ.प्र. के अतिरिक्त अन्य राज्य के आरक्षित वर्ग के व्यक्ति आरक्षण हेतु पात्र नहीं माने जाएंगे उन्हें अनारक्षित श्रेणी हेतु पात्र माना जायेगा।

6. असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी

6.1 लाट्री ड्रा के पश्चात असफल आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि 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 मांग पत्र निर्गमन की तिथि से 24 माह की अवधि में पूर्ण किया जाना प्रस्तावित है।

7.2 आवंटन लाटरी में सफल आवेदकों को लाटरी तिथि से 30 दिनों के अन्दर प्रदेशन पत्र निर्गमन की कार्यवाही व्यवहारित की जायेगी। उक्त के उपरांत सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में उपस्थित होकर निर्धारित प्रारूप पर बिक्री करार (Agreement to Sale) निष्पादित पंजीकृत कराना होगा।

7.3 बिक्री करार (Agreement to Sale) निष्पादन के पश्चात ही कब्जा पत्र निर्गत होगा।

7.4 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 निबन्धन के पश्चात भौतिक कब्जा हस्तगत किया जायेगा।

7.5 प्रदेशन-पत्र में अंकित दिनांक तक वॉछित 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, रख-रखाव शुल्क रू0 50.00 प्रतिदिन की दर से देय होगा।

8. तथ्यों का छिपाना

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

9. अन्य महत्वपूर्ण सूचना/शर्त

9.1 योजना आवासीय है। अतः भूखण्ड का प्रयोग केवल आवासीय ही किया जायेगा। 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 वॉछित औपचारिकतायें पूर्ण करने पर पंजीकरण एक नाम के पक्ष में परिवर्तित किया जायेगा किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसा आवेदक उस सम्पत्ति के पंजीकरण की सभी शर्तें 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 परिस्थितियों में आवास आयुक्त को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा। किसी विषय अथवा विवाद पर आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।

9.5 किसी भी सम-सामायिक संशोधन का अधिकार आवास आयुक्त (म0) में निहित होगा।

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

आरक्षण कोड	कोड संख्या
अनुसूचित जाति	01
अनुसूचित जन जाति	02
अन्य पिछडा वर्ग	03
अनारक्षित	04
हारिजेन्टल आरक्षण कोड	
मा0 विधायक, सांसद, स्वतन्तत्रता संग्राम सेनानी	F
सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवकों के कर्मचारी ने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	G
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	B
समाज के विकलांग व्यक्ति	D
वृद्ध, वरिष्ठ नागरिक	O
विस्थापित	W

आरक्षण वर्ग के आवेदकों को सम्पत्ति आवंटन के उपरान्त आरक्षण श्रेणी का प्रमाण पत्र जिलाधिकारी कार्यालय से निर्गत कराकर देना होगा। उक्त के उपरान्त ही आवंटन पत्र निर्गमन की कार्यवाही की जायेगी।

आनलाईन आवदेन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक

क्रमांक	बैंक का नाम एवं पता	सम्बन्धित अधिकारी	दूरभाष संख्या
1	इण्डसइंड बैंक, 25, अशोक मार्ग, लखनऊ	श्री सरफराज आलम	9670734777 0522-2672315, 6393816166

आवेदन मात्र आनलाईन ही किया जा सकेगा।

मुख्य परिभाषायें

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

आवेदक का परिवार : इसमें स्वयं आवेदक, उसकी पत्नी/पति तथा अवयस्क बच्चे सम्मिलित है।

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 : भूखण्ड का तात्पर्य आवासीय भूखण्ड से है।

सम्पत्ति : सम्पत्ति का तात्पर्य विकसित आवासीय 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 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 में तथा इनके अधीन गठित निगमों, उपक्रमों एवं निकायों में कार्यरत ऐसे कर्मचारी जो कि 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके 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 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 या जिसमें वीरगति प्राप्त की हो।

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

सुरक्षा सैनिक का तात्पर्य : सेवारत/सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक से है।

अनुसूचित जाति/अनुसूचित जन जाति/पिछडी जाति : अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/पिछडी 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 2 वर्ष की सेवा पूरी हो।

परिषद का तात्पर्य : उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से है।

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+1% जोकि 7.95%+1% से ब्याज की गणना की जायेगी।

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

लिंग	कोड
स्त्री	F
पुरुष	M
Others	T
संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति-पत्नी)	HW

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
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका	B
समाज के दिव्यांग व्यक्ति	D
वरिष्ठ नागरिक (वृद्धजन)	O
विस्थापित	W

भुगतान	कोड
एकमुश्त भुगतान	01
किश्त	02

शहर	कोड
लखनऊ	77

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें

एस. एन. पाठक
सम्पत्ति प्रबन्धक
अवध विहार योजना
मो. : 8795810794

पी.के. सिंह
निर्माण खण्ड-7
मो. : 8795810173

वी.बी. सिंह
अधीक्षण अभियन्ता
अवध विहार वृत्त
मो. : 8795810068

डा. अनिल कुमार
उप आवास आयुक्त
लखनऊ जोन
मो. : 8795810018

भूखण्डों के आन-लाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश

- पंजीकरण आवेदन शुल्क रू0 1000/- (रू0 एक हजार) जी.एस.टी. सहित ऑनलाईन जमा करना होगा।
- आन-लाईन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक को सर्वप्रथम परिषद वेबसाईट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Home page) के लिंक Online Registration For Plot पर क्लिक करना होगा।
- इसके पश्चात खुलने वाले वेब-पेज के लिंक " Plot, Avadh Vihar Yojna, Sultanpur Road Lucknow" पर क्लिक करना होगा।
- आवेदक द्वारा संबधित योजना/भूखण्ड की समस्त जानकारियाँ भली-भॉति पढकर 'Apply Online' लिंक पर क्लिक किया जायेगा।
- तत्पश्चात उपलब्ध होने वाले वेबपेज पर आवेदक द्वारा अपने आवेदन से सबंधित मुख्य जानकारियाँ (Basic Informations) यथा-नाम, पिता का नाम, जन्मतिथि, मोबाईल नम्बर, ई-मेल, इच्छित भूखण्ड आदि का विवरण आन-लाईन 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 सबंधित 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 द्वितीय चरण (Step-1) की **ई-रसीद (e-Receipt) का प्रिन्ट आउट भविष्य के सन्दर्भ 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" 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 '..... Bank MOPS*' will be available.
  - Applicant can choose anyone option for making payment.