पंजीकरण पुस्तिका
2022

भूमि विकास एवं गृहस्थान

योजना संख्या-3, झांसी
में स्ववित्त पोषित योजनान्तर्गत

पंजीकरण प्रारम्भ
दिनांक 18 अप्रैल, 2022
से 18 मई, 2022 तक

आवासीय भवन प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर

परियोजना पूर्ण होने की अवधि- दिनांक 30.04.2025

रेरा पंजीकरण संख्या : UPRERAPRJ978498

वेबसाइट : www.up-rera.in

IS 15700 : 2018
सेवोत्तम प्रमाणित

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद
U.P. HOUSING AND DEVELOPMENT BOARD

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ.

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

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700 SQMS

योजना के विशेष आकर्षण

- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा कानपुर ग्वालियर वाईपास रोड पर सखी के हनुमान मंदिर के समीप स्थित भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या–3, झांसी एक नवीनतम आवासीय परियोजना विकसित की जा रही है। सम्पूर्ण योजना का क्षेत्रफल लगभग 44.00 एकड़ है। योजना के प्रमुख आर्कषण निम्नवत् है :–
- पैरामेडीकल कालेज से मात्र 500 मीटर की दूरी पर।
- महारानी लक्ष्मीबाई मेडीकल कालेज, झांसी से मात्र 1 किमी0 की दूरी पर।
- बुन्देलखण्ड औद्योगिक एवं प्रौद्योगिकी संस्थान, झांसी से मात्र 1.50 किमी0 की दूरी पर।
- झांसी शहर के मुख्य बाजार से मात्र 2.50 किमी. की दूरी पर।
- मुख्य रेलवे स्टेशन झांसी जंक्शन से मात्र 8 किमी. व मुस्तरा रेलवे स्टेशन से मात्र 3 किमी. की दूरी पर।
- कोछा भांवर मे प्रस्तावित अर्न्तराज्यीय बस स्टेण्ड से मात्र 1.5 किमी दूरी पर।
- झांसी के प्राचीन व प्रसिद्ध सखी के हनुमान मंदिर के परिसर से लगा हुआ।
- योजना मे 30 मीटर चौड़ी सड़क, बड़े चौराहे, जलापूर्ति, सीवेज निस्तारण, सीवेज ट्रीटमेंट प्लान, कूड़ा निस्तारण, स्ट्रीट लाइट आदि की सुनियोजित व्यवस्था।
- आकर्षण लैण्डस्कैप, पार्क एवं हरीतिमा युक्त वातावरण।

एक परिचय

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का गठन परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत माह–अप्रैल 1966 मे 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 मे समन्वय लाने के उद्देश्य से किया गया है।

उद्देश्य

- प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न आवास संबंधी कार्यकलापों की योजना बनाना एवं योजनाओं का शीघ्र तथा प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।
- केन्द्र एवं राज्य सरकार, व्यवसायिक बैंक, वित्तीय संस्थाओं तथा अन्य सार्वजनिक निगमों तथा उपक्रमों से अनुदान अथवा ऋण लेना।
- भूमि अर्जित करना तथा आवासीय योजनाओं में सड़क, विद्युत, जलापूर्ति, जल सम्भरण तथा अन्य नगरीय सुविधाओं एवं आवश्यकताओं की व्यवस्था करते हुए पंजीकृत आवेदकों की मांग के अनुरूप भूखण्ड अथवा भवन आदि निर्मित करके उनको आवंटित करना।
- शासन नीति के अन्तर्गत, समाज के दुर्बल वर्ग तथा अनुसूचित जाति एवं जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी एवं स्वतंत्रता सेनानी वर्ग के आवेदकों के लिए भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास करना।
- केन्द्र एवं 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।

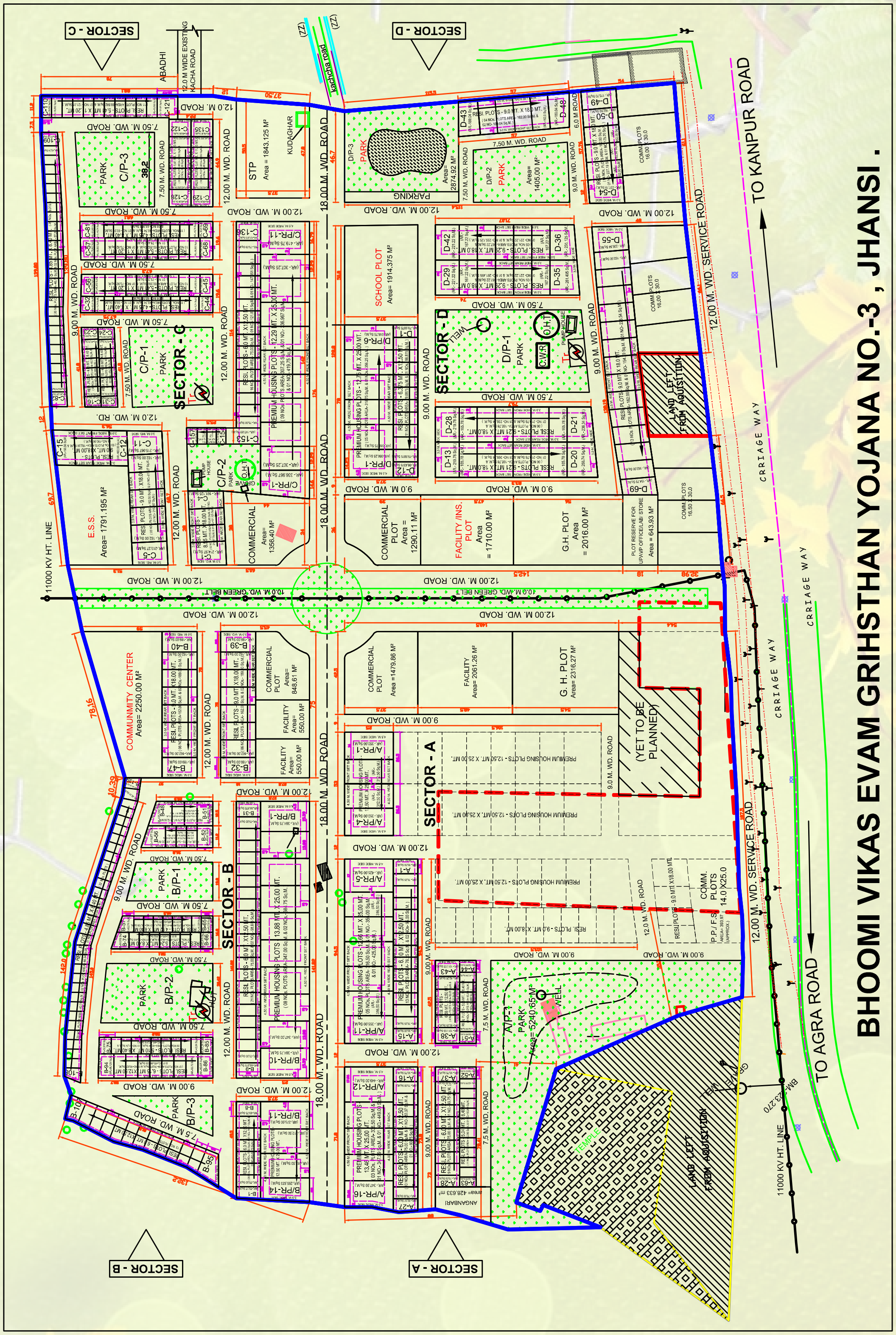
- भवन निर्माण एवं विकास कार्यो में गति लाना तथा लागत में कमी लाने के उद्देश्य से अनुसंधान कार्यो को प्रोत्साहन देना तथा कास्ट इफेक्टिव टेक्नोलांजी का प्रयोग करते हुए स्थानीय सामग्रियों का उपयोग करने हेतु प्रोत्साहित करना।

- प्रदेश में सहकारिता आन्दोलन को बढ़ावा देने के लिए सहकारी आवास समितियों को प्रोत्साहित करना।

- आवंटियों में सम्पत्ति के लिए वांछित ऋण उपलब्ध कराना।

- परिषद अपनी योजनाओं के अन्तर्गत उन सभी अनिवार्य सेवाओं तथा नागरिक सुविधाओं जैसे विद्युत–आपूर्ति, शुद्ध पेयजल, ड्रेनेज, सीवरप्रणाली, 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 योजनायें स्वयं परिपूर्ण शहरी इकाईयों के रूप में विकसित होती हैं।

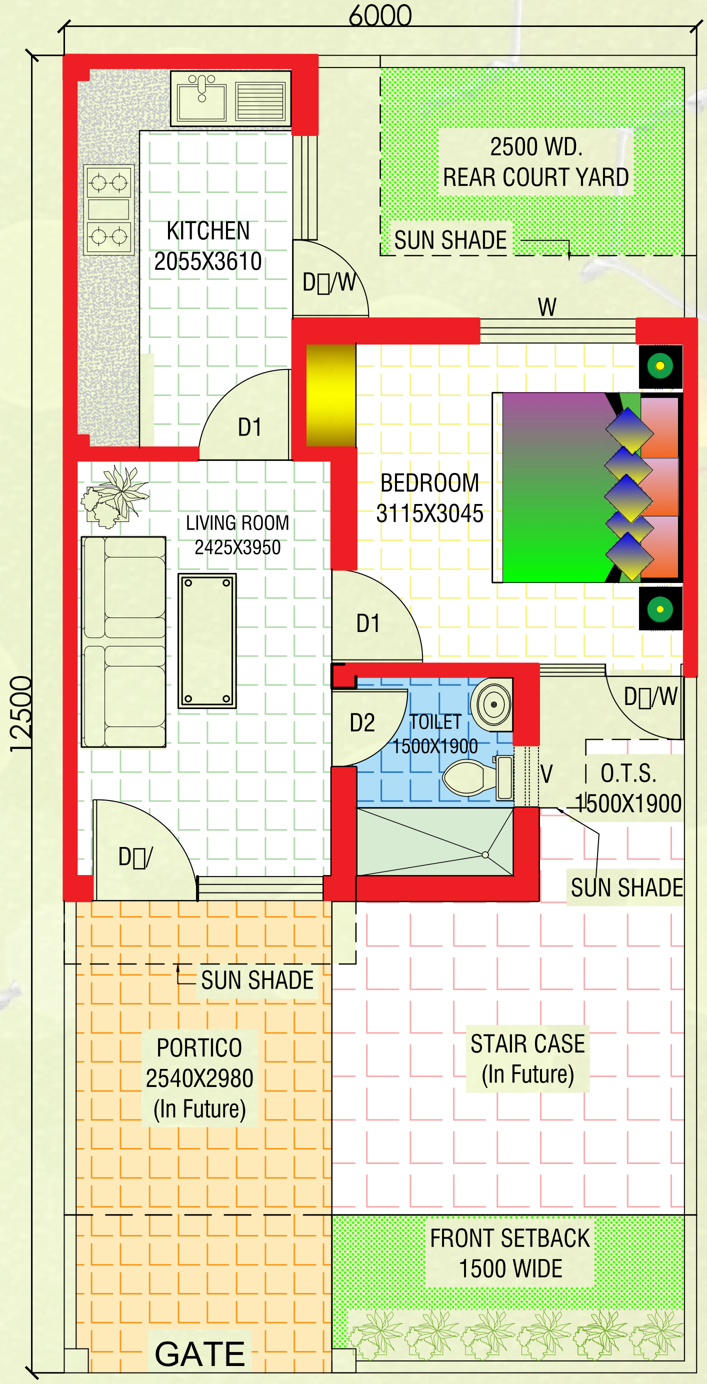
ले-आउट प्लान


BHOOMI VIKAS EVAM GRIHSTHAN YOJANA NO.-3 , JHANSI .
SECTOR - A
SECTOR - B
SECTOR - C
SECTOR - D
TO KANPUR ROAD
TO AGRA ROAD
12.00 M. WD. SERVICE ROAD
18.00 M. WD. ROAD
SCHOOL PLOT
COMMUNITY CENTER
E.S.S.
STP
LAND LEFT FROM AQUISITION
(YET TO BE PLANNED)
11000 KV HT. LINE

लोकेशन मैप

BHOOMI VIKAS EVAM
GRISTHAN YOJINA -03, JHANSI
Kanshiram Para Medical College
Shikshak inter college kochhabhanwar jhansi
Sushila hospital
Sushila Hospital and Advance Laser Centre
Mlb Medical College And Hospital
Bundelkhand supersocety hospital
Shri Shri 1008 Sakhi ke Hanumanji Temple
Shree Sheetla Mata Mandir
3D

36/75 टाइप डिजाइन



GROUND FLOOR PLAN

स्ववित्त पोषित अल्प आय वर्ग (36/75 प्रकार) के फिनिश्ड भवनों की विशिष्टियों का विवरण	
भवनों का प्राविधान	1 बेड रूम + 1 लिविंग रूम + किचन एवं टॉयलेट का प्राविधान
स्ट्रक्चर	कम्पोजित स्ट्रक्चर
चौखट	सभी दरवाजों एम0एस0एंगल आयरन
दरवाजे	30एम0एम0 फ्लस डोर शटर आई.एस.आई. मार्क्ड फिटिंग्स सहित।
खिड़कियां	सभी खिड़कियाँ एम0एस0 आयरन (जेड–सेक्शन) एवं एम.एस. ग्रिल सहित
प्लास्टर	अन्दर एवं बाहरी दीवारों पर प्लास्टर
रंग–रोगन	अन्दर दीवारों एवं छत की सतह पर डिस्टेंपर तथा बाहरी सहत पर वेदरकोट फिनिशिंग प्राइमर।
विद्युत	अग्निरोधक कापर कन्शीलड वायरिंग का प्राविधान

भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या–3, झांसी

में आवासीय भवनों का विवरण

क0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	सम्पत्ति की श्रेणी	सम्पत्ति की संख्या	प्लाट का क्षेत्रफल (वर्गमी0)	कारपेट एरिया (वर्गमी0)	अनुमानित मूल्य (रू0 लाख)	पंजीकरण धनराशि (रू0 लाख)		पात्रता चयन के पश्चात पंजीकरण धनराशि के समायोजन के उपरान्त प्रथम किश्त की अनुमानित धनराशि (रू0 लाख में)	
								सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी
1	भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या–3 झांसी (सेक्टर ए,बी, सी एवं डी)	36/75	स्ववित्त पोषित फिनिश्ड भवन	108	75.00	29.82	27.35	2.74	1.37	5.46	6.83

नोट :–

- तालिका में दर्शाये गये भवनों की संख्या संशोधित/परिवर्तित हो सकती है।
- भवन के क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि होने की दशा में तदानुसार धनराशि देय होगी।
- भवनों की स्थिति के अनुरूप पी.एल.सी. (कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्कफेसिंग/ग्रीनबेल्ट पर 5 प्रतिशत) अतिरिक्त धनराशि देय होगी। यदि किसी भवन की प्रास्थिति में कार्नर, पार्कफेसिंग/ग्रीनबेल्ट दोनों सुविधायें अनुमन्य हो रही है, तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 15 प्रतिशत अधिक होगा। उक्त के अतिरिक्त भूखण्ड के कुल मूल्य पर 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क अतिरिक्त देय होगा।
- प्रदेशन पत्र निर्गत होने के उपरान्त राज्य सरकार के कोई 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 नही होगा, तथा

आवास आयुक्त(म0) का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

- भवन 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।

- भवनो का भौतिक कब्जा दिनांक 30.04.2025 से पूर्व दिया जाना प्रस्तावित है। परिषद द्वारा विलम्ब से कब्जा दिये जाने की दशा में आवंटी को 9.00% ब्याज दर के अनुसार उसी आवंटी को देय होगा, 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 जाये। "Force Majure" की स्थिति में एवं किसान आन्दोलन की वजह से हुये विलम्ब पर यह भुगतान देय नही होगा। इस संबंध मे आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम होगा।

1. भुगतान का तरीका

1.1 आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से प्रथम किश्त की धनराशि 30 दिन के अन्दर बैंक कार्यदिवस में सीधे निर्धारित बैक शाखा मे आनलाईन अथवा आफलाइन जमा की जा सकेगी।

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

1.3 भवन आवंटन हेतु प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्रथम त्रैमासिक किश्त की धनराशि (पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुये) एवं शेष 07 किश्तें अगले प्रत्येक त्रैमास की अवधि में जमा करनी होगी।

1.4 किसी भी भुगतान मे विलम्ब की दशा मे अवशेष धनराशि पर 09 प्रतिशत 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 पंजीकरण स्वतः निरस्त समझा जायेगा, जिसके लिये आवंटी स्वयं उत्तरदायी होगा।

1.5 समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से नकद/बैंकड्राफ्ट/बैंकर्सचैक/आर.टी.जी.एस./एन.ई.एफ.टी. एवं आनलाईन के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा की जा सकती है। बैंकड्राफ्ट/बैंकर्सचैक ''उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद''/UPAVP के नाम जो झांसी शहर मे देय हो, के पक्ष में होना चाहिये। उक्त धनराशि प्रदेशन पत्र में अधिकृत बैंक शाखा में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

1.6 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 द्वारा 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 यथासंभव एक माह मे आवेदक के अपने आवेदन मे अंकित किये गये बचत खाते मे आर.टी.जी. एस./एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

2.3 लाटरी ड्रा से एक सप्ताह पूर्व समस्त आवेदकों की सूची परिषद की वेबसाइट www.upavp.in पर प्रदर्शित की जायेगी जिसमे लाटरी ड्रा हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व यदि कोई त्रुटि/कमी परिलक्षित होती है तो आवेदक पंजीकृत डाक से/व्यक्तिगत अथवा ई–मेल upavp.jhs@gmail.com से कार्यालय को सूचित करेगें, तदनुसार परीक्षणोपरान्त उसका निराकरण संबंधित, सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के द्वारा ससमय किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में लाटरी ड्रा की तिथि एवं उसके पश्चात् कोई दावा मान्य नही 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 मे 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 पश्चात् परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर यथा सम्भव उसी दिन प्रसारित कर दी जायेगी तथा आवंटन पत्र पंजीकृत डाक/व्यक्तिगत/आंनलाईन 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 प्रक्रिया मे आने वाला व्यय आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

2.9 आवंटित भवन का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त भवन पर निर्माण हेतु मानचित्र प्रस्ताव आनलाईन वेबसाईट www.upobpas.in पर आवेदन उपविधि 2008 यथासंशोधित 2016 के प्राविधानों के अनुसार किया जाना आवश्यक होगा। तत्पश्चात निर्माण कार्य मान्य होगा।

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

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

3. पंजीकरण हेतु पात्रता

- आवेदक भारत का नागरिक हो।
- आवेदक की आयु आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि को 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिये।
- भवन के पंजीकरण हेतु आवेदकों के लिए सम्पत्ति सीमा/आय सीमा का प्रतिबंध नही होगा।

- आवेदक अथवा उसका परिवार एक नगर मे परिषद से केवल एक ही आवासीय (भवन) के आवंटन हेतु पात्र होगा।
- आवेदक या उसके परिवार के पास उन नगर मे जहां आवासीय (एकल भवन) क्रय करने के लिए पंजीकरण करना है, उस नगरीय क्षेत्र मे उसकी या उसके परिवार की कोई सम्पत्ति न हो तथा उ0प्र0 के अन्य किसी नगर अथवा शहरीय क्षेत्र मे एक से अधिक सम्पत्ति न हो।
- भवन मे आय सीमा प्रतिबंधित नही है।

4. आवेदन आनलाइन/आफलाइन माध्यम से किये जायेंगे

4.1 आनलाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Home Page) के लिंक "Online Registration For SFS houses" पर क्लिक करना होगा।

4.2 इसके पश्चात् खुलने वाले वेब–पेज के लिंक "SFS Houses Bhomi Vikas evam grehsthan Yojana Number-3 Jhansi" पर क्लिक करना होगा।

4.3 आवेदक द्वारा संबंधित योजना/भवन की समस्त जानकारियॉ भली–भांति पढकर "Apply Online" लिंक पर क्लिक किया जायेगा।

4.4 पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नही 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 ही 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 मे चयनित होने के बाद, परन्तु निर्गत प्रदेशन पत्र मे 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 03 माह के बाद निरस्तीकरण की दशा मे पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती की जायेगी तथा अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

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

4.8 अनुबंध निष्पादन के बाद सम्पत्ति निरस्तीकरण संबंधी आवेदन करने पर पंजीकरण/आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही अनुबंध की शर्तो के अधीन होगी। अवशेष धनराशि बिना ब्याज के आर.टी.जी.एस./एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से आवेदक के बैक खाते मे हस्तांतरित की जायेगी।

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

4.10 आवेदन पत्र भरने से पूर्व पुस्तिका मे दिये गये निर्देशो का भलीभाति अध्ययन अवश्य कर लें, ताकि आवेदन पत्र मे किसी प्रकार की त्रुटि न होने पाये। अधूरे एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं होगे जिसके लिये आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

5. आरक्षण :

कम सं0	श्रेणी/आरक्षण वर्ग	आरक्षण प्रतिशत	अतिरिक्त रियायते तथा सूचनात्मक टिप्पणी
1	अनुसूचित जाति	21	उ0प्र0 सरकार द्वारा निर्धारित सूची के अन्तर्गत उल्लिखित जातियां ही पात्र होगी। पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी/उपजिलाधिकारी/ तहसीलदार द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करानी होगी।
2	अनुसूचित जनजाति	2	–उपरोक्तानुसार–
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	–उपरोक्तानुसार–
4	मा0 विधायक/सांसद/स्वतंत्रता संग्राम सेनानी एवं स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के आश्रित	5	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ जिलाधिकारी/ अधिकृत प्राधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें
5	सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारीजो 50 वर्श की आयु पूर्ण कर चुके हों।	5	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत 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 आवेदनपत्र के साथ अधिकृत अधिकारी/सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र मूलरूप मे उपलब्ध करायें शर्त यह है कि कर्मचारी नियमित अधिष्ठान के अन्तर्गत कार्यरत हों 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 प्रमाणपत्र/ पेंशन पेपर का प्रमाण पत्र की किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें। 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।
8	समाज के दिव्यांग व्यक्ति	3	मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा निर्गत आयु प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध कराये।

नोटः– उपरोक्त मे से क्रमांक 1 से 3 में आवेदक जिस वर्ग मे आवेदन करेगें लाटरी मे उसी श्रेणी मे सम्मिलित किया जायेगा। क्रमांक 04 से 08 तक के आरक्षण शासनादेश/ परिषदादेशो के प्राविधानुसार श्रेणी 1 से 3 तक व अनारक्षित श्रेणी के मध्य से ही हारिजेन्टल रूप से किया जायेगा। हारिजेन्टल आरक्षण लागू होने की दशा मे एक ही विकल्प मान्य होगा।

श्रेणी

5.1 कोड न भरने की स्थिति मे आवेदक को अनारक्षित श्रेणी मे 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 मे 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 नही माने जायेगें। उन्हे अनारक्षित श्रेणी हेतु पात्र माना जायेगा।

6. असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी

6.1 लाटरी ड्रा के पश्चात् असफल आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि एक माह के अन्दर परिषद द्वारा निर्धारित बैंक द्वारा सीधे आवेदक के बचत खाते में आर.टी.जी.एस./एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

7. भवन का भौतिक कब्जा

7.1 आवंटन लाटरी मे सफल आवेदकों को लाटरी तिथि से 30 दिनों के अन्दर प्रदेशन पत्र निर्गमन की कार्यवाही व्यवहारित की जायेगी। उक्त के उपरान्त सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय मे उपस्थित होकर निर्धारित प्रारूप पर बिक्रीकरार (Agreement to sale) निष्पादित/पंजीकृत कराना होगा।

7.2 भवनों का कब्जा दिनांक 30.04.2025 से पूर्व हस्तगत किया जाना प्रस्तावित है।

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

7.4 प्रदेशन पत्र मे 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, रख–रखाब शुल्क रू0 50.00 प्रतिदिन की दर से देय होगा।

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 मे 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 भवन का प्रयोग केवल आवासीय हेतु ही किया जायेगा। उल्लघंन किये 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 उत्त्तराधिकारियों अथवा आवेदक द्वारा नियुक्त नामिनी के पक्ष मे वांछित औपचारिकतायें पूर्ण करने पर नियमानुसार पंजीकरण एक नाम के पक्ष मे परिवर्तित किया जायेगा किन्तु प्रतिबंध यह होगा कि ऐसा आवेदक उस सम्पत्ति के पंजीकरण की सभी शर्तें पूरी करता हो।

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

9.4 परिषद विनियमों के प्राविधानों मे किसी धारा–उपधारा के रहते हुए भी किन्हीं विशेष परिस्थितियों मे आवास आयुक्त को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा एवं यह निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।

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

आवेदन पत्र भरने के लिए निर्देशः-

1– आवेदन पत्र हिन्दी व अंग्रेजी मे भर सकते हैं। आवेदन पत्र काले अथवा नीले प्वांइट पेन से भरा जाये।

2– आवेदन पत्र मे नाम (क्रमांक 6 एवं 7) हिन्दी एवं अग्रेजी दोनो भाषाओं में अनिवार्य रूप से भरा जायें।

3– अंग्रेजी में सूचनायें भरते समय अपेक्षित है कि इस आवेदन पत्र के ब्लाक को अंग्रेजी के बड़े अक्षरो (BLOCK LETTERS) में ही भरे। हस्ताक्षर किसी भी भाषा मे किये जा सकते हैं।

4– आवेदक केवल अंको के अन्तर्राष्ट्रीय रूप का ही प्रयोग करें। जैसेः 0,1,2,3,4,5,6,7,8,9

5– आवेदक को पासपोर्ट साइज का स्वहस्ताक्षरित फोटोग्राफ आवेदन पत्र पर स्थान लगाना है तथा इस प्रकार हस्ताक्षर किये जाये कि हस्ताक्षर का आधा भाग आवेदन पत्र एवं आधा भाग फोटो ग्राफ पर आये। संयुक्त आवेदक (पति–पत्नी) की ओर से आवेदन की स्थिति मे दोनो का संयुक्त फोटो ग्राफ लगाया जाना अपेक्षित होगा।

6– एक ब्लाक (BLOCK) में एक ही वर्ण (अक्षर या अंक) लिखें।

7– नाम अथवा पता भरते समय दो शब्दो के बीच एक रिक्त स्थान / ब्लाक छोड़ा जायें।

8– आवेदन पत्र में बिन्दु–8 पर अंकित लिंग (SEX) कालम में पुरूष हेतु M महिला हेतु F भरे। संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति–पत्नी) हेतु HW भरें।

9– सम्पत्ति श्रेणी के विषय में पंजीकरण पुस्तिका मे दिये गये विवरण को भरना होगा।

10– आरक्षण की श्रेणी भरने के लिये पंजीकरण पुस्तिका में उल्लिखित ''आरक्षण'' नियमों का अध्ययन करें। आरक्षण के प्राविधानो को दृष्टिगत रखते उचित कोड भरना अनिवार्य होगा। रिक्त स्थान रहने की स्थिति में अभ्यार्थी को अनारक्षित की श्रेणी में माना जायेगा। आरक्षित आवेदक को आरक्षण प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति संलग्न करना होगा।

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

आरक्षण कोड	कोड संख्या
अनुसूचित जाति	01
अनुसूचित जन जाति	02
अन्य पिछड़ा वर्ग	03
अनारक्षित	04
हारिजेन्टल आरक्षण कोड	
मा0 विधायक/सांसद/स्वतंत्रता सग्राम सेनानी एवं स्वतंत्रता सग्राम सेनानी के आश्रित	F
सरकारी सेवकों 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 निकायों के कर्मचारी	B
समाज के दिव्यांग व्यक्ति	D
वृद्धजन, वरिष्ठ नागरिक	O
विस्थापित	W

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

मुख्य परिभाषायें

निम्नलिखित शब्द / शब्द समूह एवं संक्षिप्त शब्द इस पुस्तिका तथा संलग्न प्रपत्रों मे प्रयोग किये गये हैं,जहां–जहां वे प्रयुक्त किये गये है, उनके निम्नलिखित अर्थ होगे :–

आवेदक का परिवार :–

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

भवन :–

भवन का तात्पर्य आवासीय भवन से है।

सम्पत्ति :–

सम्पत्ति का तात्पर्य विकसित आवासीय भवन से है।

चरण (पंजीकरण का खुलना) :–

इसका तात्पर्य निधारित अवधि के लिए विशिष्ट श्रेणी की सम्पत्ति के लिए पंजीकरण खुलने पर आवेदन पत्र आमंत्रित करने से है। चरण संख्या या कोड पंजीकरण खुलने की अवधि तथा तिथि से संबंधित है, इसलिए विभिन्न चरणों के लिए भिन्न होगी। इसी प्रकार पंजीकरण चरण पत्र में इस विशेष पंजीकरण से संबधित 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 जोकि 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों, से है।

सुरक्षा सैनिक का तात्पर्य :–

सेवारत / सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक से है।

अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति / पिछड़ीजाति

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

नेत्र हीन 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।

विकास प्राधिकरण / जल संस्थान / नगर महापालिका व स्थानीय निकाय के कर्मचारियों का तात्पर्य :–

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

विनियामक प्राधिकरण का तात्पर्य :–

उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से है।

आवेदन पत्र में भरने के लिए कोड की सूची

आरक्षण श्रेणी	कोड
अनुसूचित जाति	01
अनुसूचित जनजाति	02
अन्य पिछड़ावर्ग	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
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका	B
समाज के दिव्यांग व्यक्ति	D
वरिष्ठ नागरिक (वृद्धजन)	O
विस्थापित	W

शहर	कोड
झांसी	J

लिंग	कोड
स्त्री	F
पुरूष	M
संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति–पत्नी)	HW

भुगतान	
किश्त	01

जानकारी हेतु परिषद के निम्न अधिकारियों से सम्पर्क कर सकते हैं

श्री नृपेन्द्र बहादुर सिंह
सम्पत्ति प्रबंधक
झांसी
मो0– 8795811528

श्री समर उपाध्याय
अधिशासी अभियन्ता
निर्माण खण्ड, बुन्देलखण्ड–1, झांसी
मो0– 8795810183

श्री समर उपाध्याय
अधीक्षण अभियन्ता,
बुन्देलखण्ड वृत्त
मो0– 8795810183

श्री आदित्य प्रकाश श्रीवास्तव
संयुक्त आवास आयुक्त
(कानपुर जोन) कानपुर
मो0–8795810020

आनलाइन/आफलाइन आवेदन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक

पंजीकरण 18-04-2022 से प्रारम्भ

पंजीकरण आवेदन पत्र जमा करने हेतु अन्तिम तिथि 18-05-2022

कमांक	बैंक का नाम एवं पता	संबंधित अधिकारी	दूरभाष संख्या
1	एच0डी0एफ0सी0 बैंक, सिपरी बाजार शिवपुरी रोड झांसी।	श्री राजेश्वर पाण्डेय	9839084820

आवेदन आनलाइन/आफलाइन के माध्यम से किये जायेगे।

रू0–10.00 के स्टाम्प पेपर पर (नोटरी द्वारा सत्यापित) समक्ष
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

शपथ–पत्र

समक्षः–आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

मै श्री/श्रीमती/कु0..पुत्र/पुत्री/पत्नी...उम्र..........................निवासी..

शपथ पूर्वक ब्यान करता/करती हूँ कि :–

1. मै एतद्द्वारा शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ कि मैने इस आवेदन पत्र के साथ दिये गये पंजीकरण योजना के नियमों शर्तों दशाओं, विशेष सूचनाओं की परिभाषा, पंजीकरण के इस चरण की प्रक्रिया, जिसका उल्लेख इस पुस्तिका में किया गया है, को स्पष्ट समझ लिया तथा मैं इसके पालन का वचन देता/देती हूँ।
2. मैं घोषणा करता/करती हूँ कि मेरे पति/पत्नी तथा आश्रित बच्चों के उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की किसी भी योजना के अन्तर्गत और उ0प्र0 के किसी अन्य नगर में एक से अधिक आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है।
3. जिस नगर अथवा क्षेत्र के लिये में आवेदन कर रहा/रही हूँ उसमें मेरा अथवा मेरे पति/पत्नी या आश्रित बच्चे के नाम कोई आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है। यदि आवंटन के पूर्व आवेदित नगर में किसी सदस्य द्वारा कोई भूखण्ड/भवन क्रय किया जाता है तो उसकी लिखित सूचना तुरन्त परिषद को दूँगा/दूँगी।
4. मैं...यह घोषणा करता/करती हूँ कि मेरी मृत्यु हो जाने पर श्री/श्रीमती...जो रिश्ते में मेरे/मेरी....................................है एवं खून के सम्बन्धी है, को इस पंजीकरण के नामान्तरण हेतु प्रथम वरीयता पर नामित करता/करती हूँ। प्रथम वरीयता के नामन्तरी की मृत्यु होने पर इसी क्रम में श्री/श्रीमती ....जो मेरे/मेरी...है एवं खून के सम्बन्धी है, को इस पंजीकरण हेतु द्वितीय वरीयता पर नामित करता/करती हूँ।
5. मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों से पूर्व देयों का भुगतान करूँगा/करूँगी, यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. मैं आवंटन की समस्त शर्तों का पालन करूँगा/करूँगी। यदि मेरे द्वारा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को यह अधिकार होगा कि मेरा आवंटन निरस्त कर दें और जमा पंजीकरण धनराशि जब्त कर लें।
7. मैं शपथपूर्वक बयान करता/करती हूँ कि गत वित्तीय वर्ष 2022–23 (पंजीकरण भरते समय की तिथि के पूर्व के वर्ष का उल्लेख करें) में समस्त स्रोतों से मेरी कुल आय वार्षिक (रु.................) थी जिसमें मेरे परिवार के समस्त सदस्यों एवं आश्रित सम्बन्धियों की आय सम्मिलित है।
8. मैं एतद्द्वारा शपथपूर्वक बयान करता/करती हूँ कि धारा 1 से 7 में कहा गया कथन सर्वथा सत्य है। यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मेरे सम्बन्ध में कोई असत्य विवरण जानबूझकर परिषद का दिया है तो मेरे विरूद्ध ऐसी कोई कार्यवाही करने, जो उपयुक्त समझे, अधिकार होगा।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

घोषणा

मैं एतद्द्वारा शपथपूर्वक ब्यान करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपरोक्त क्रमांक 1 से 7 तक की दी गयी सूचना मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास से सर्वथा सत्य है और कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

भूखण्डों के आनलाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा निर्देश

- पंजीकरण आवेदन शुल्क रू0 1000.00 (एक हजार मात्र) जी.एस.टी. सहित आनलाईन जमा करना होगा।
- आनलाईन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Home Page) के लिंक “Online Registration For SFS houses” पर क्लिक करना होगा।
- इसके पश्चात् खुलने वाले वेब–पेज के लिंक “SFS houses, Bhomi Vikas evam grehsthaan Yojana Number-3 Jhansi” पर क्लिक करना होगा।
- आवेदक द्वारा संबंधित योजना / भवन की समस्त जानकारियॉ भली–भांति पढकर “Apply Online” लिंक पर क्लिक किया जायेगा।
- तत्पश्चात् उपलब्ध होने वले वेब पेज पर आवेदक द्वारा आवेदन से संबंधित मुख्य जानकारियां (Basic information) यथा नाम, पिता का नाम, जन्मतिथि, मोबाइल नंबर, ई–मेल, आदि विवरण आनलाइन 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 मे उसे अपने आन–लाइन पंजीकरण से संबंधित विवरण, यूजरआई.डी. / पासवर्ड के साथ साथ पंजीकरण धनराशि के भुगतान के दिशा निर्देश सहित प्राप्त होगें।
- उक्त बेवपेज पर अंकित लिंक प्रिन्ट पर क्लिक करते हुए आवेदक द्वारा प्रथमचरण (Step-1) की ई–रसीद (e-print) का प्रिन्ट आउट भविष्य के संदर्भ हेतु अनिवार्य रूप से प्राप्त किया जायेगा।
- आवेदक द्वारा उक्त प्रिन्टआउट मे अंकित दिशानिर्देशो 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 SFS houses”

  ✓ Click on Link “Registration Fee Payment” of concerning scheme's webpage.

  ✓ Select Payment category as “Registration' and provide Registration I.D.. 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.

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, मुख्यालय

हमारा यही प्रयास - आपका अपना आवास

IS 15700 : 2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

U.P. HOUSING AND DEVELOPMENT BOARD

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ.

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

विस्तृत जानकारी परिषद के

टॉल फ्री 1800–180–5333 | दूरभाष 0522–2236803

पर सम्पर्क करें या परिषद की वेबसाइट पर लॉगिन करें।

मूल्य ₹ 1000/– (जी.एस.टी. सहित)