



IS 15700:2018
सेवोत्तम प्रमाणित

75
आजादी का
अमृत महोत्सव

पंजीकरण पुस्तिका

हमारा प्रयास
आपका आवास



उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-3, झांसी
में सामान्य पंजीकरण-2022 के अर्न्तगत
विभिन्न श्रेणी के आवासीय भूखण्डों को
प्राप्त करने का सुनहरा अवसर।

पंजीकरण की
तिथि
24.10.22 से
24.12.22 तक

सुनहरा अवसर



रेरा पंजीकरण संख्या : UPRERAPRJ473481

रेरा की वेबसाइट : www.up-rera.in/projects

परियोजना पूर्ण होने की अवधि : 24 माह

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



30प्र0 आवास एवं विकास परिषद

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का गठन परिषद अधिनियम 1965 के अन्तर्गत माह अप्रैल 1966 में विभिन्न आवास एवं विकास योजनाओं का नियोजित ढंग से क्रियान्वयन करते हुए प्रदेश तथा राष्ट्रीय स्तर की आवास नीति एवं कार्यक्रम के अनुसार आवास सम्बन्धी कार्यों में समन्वय लाने का उद्देश्य से किया गया था।

उद्देश्य :-

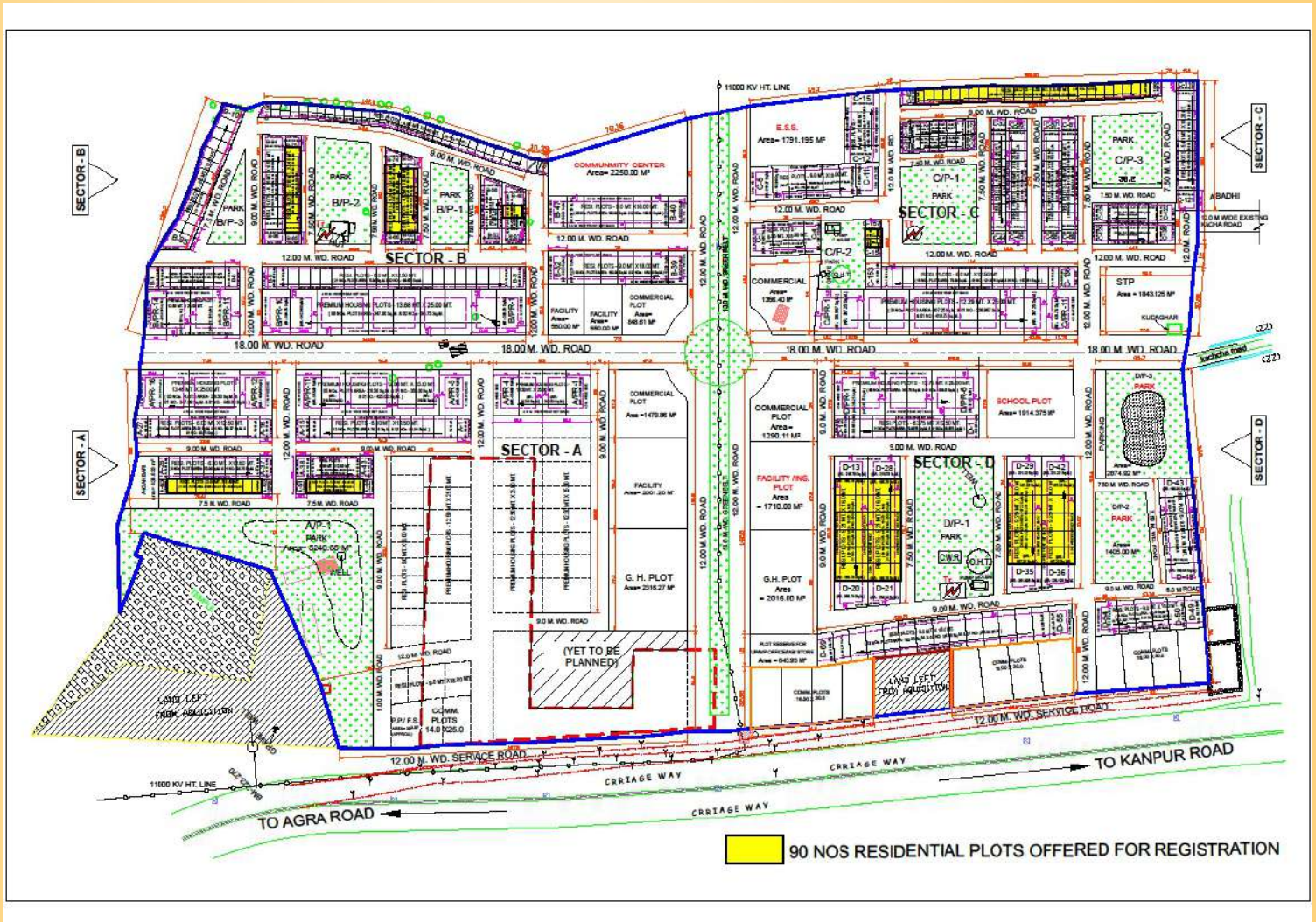
- (अ) प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न आवास सम्बन्धी कार्यकलापों की योजना बनाना एवं इन योजनाओं का शीघ्र तथा प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।
- (ब) केन्द्र एवं राज्य सरकार, व्यवसायिक बैंक, वित्तीय संस्थाओं तथा अन्य सार्वजनिक निगमों तथा उपक्रमों से अनुदान अथवा ऋण लेना।
- (स) भूमि अर्जित करना एवं 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 कर उनको आवंटित करना।
- (द) समाज के दुर्बल वर्ग तथा अनुसूचित जाति एवं जनजाति, सुरक्षा कर्मचारी एवं स्वतन्त्रता 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, शॉपिंग कॉम्प्लैक्स 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 इफैक्टिव 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 वित्तीय संस्थाओं से 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, विद्यालय एवं विभिन्न संस्थाओं आदि के निर्माण हेतु भी व्यवस्था करती है जिससे योजनाएं स्वयं परिपूर्ण शहरी इकाईयों के रूप में विकसित होती हैं।

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

परिषद की योजनाओं में सम्पत्ति के प्रदेशन के लिए पंजीकृत व्यक्तियों के मध्य सम्पत्तियों का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा।

भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-3, झांसी (ले-आउट प्लान)



भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-3 झांसी

आवासीय भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	योजना का नाम	भूखण्डों का क्षेत्रफल (वर्गमी०)	भूखण्डों की संख्या	मानक भूखण्डों का मूल्य (रु० लाख में)	पार्क फेसिंग भूखण्ड का मूल्य (रु० लाख में)	पंजीकरण धनराशि (रु० लाख में)		आवंटन/ विक्रय करार के उपरान्त पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुये एक माह में जमा की जाने वाली धनराशि (रु० लाख में)		अवशेष धनराशि 12 त्रैमासिक किश्तों में (रु० लाख में)	
						सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	मानक	पार्क फेसिंग
1	भूमि विकास	40.00	67	8.88	9.28	0.44	0.22	4.00	4.22	0.37	0.40
2	एवं	80.00	01	17.72	18.52	0.88	0.44	7.98	8.42	0.74	0.81
3	गृहस्थान योजना संख्या-3 झांसी	162.00	22	35.84	37.44	1.80	0.90	16.12	17.02	1.49	1.62
	कुल		90								

विशेष नोट-

योजना में विक्रय हेतु प्रस्तावित भवनो/भूखण्डो के क्षेत्र में विकास कार्य कराये जाने के उपरान्त कार्नर इत्यादि के भवनो/भूखण्डो की स्थिति में क्षेत्रफल में परिवर्तन की दशा में वास्तविक माप के आधार पर भवनो/भूखण्डो के घोषित विक्रय मूल्य में संशोधन किया जायेगा।

भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना संख्या-3, झांसी के विशेष आकर्षण

- उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद द्वारा झांसी नगर में वर्ष 1973 से योजनायें विकसित की जानी प्रारम्भ की गयी।
- झांसी नगर में अब तक कुल 02 योजनायें विकसित की गयी है, जिनमें 40.29 एकड़ की नन्दनपुरा योजना एवं 13.48 एकड़ तालपुरा योजना झांसी की पॉश कालोनियो में है, उक्त योजनाओं में 1475 सम्पत्तियां सृजितकर आवंटित की गयी।
- वर्तमान में 40.93 एकड़ की भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना सं0-3 विकसित की जा रही है, जिसमें कुल 475 सम्पत्तियां सृजित किया जाना प्रस्तावित है।
- प्रस्तावित योजना भूमि विकास एवं गृहस्थान योजना सं0-3 झांसी पैरामेडीकल कालेज, महारानी लक्ष्मीबाई मेडीकल कॉलेज, बुन्देलखण्ड औद्योगिक एवं प्रौद्योगिकी संस्थान, मुख्य रेलवे स्टेशन झांसी जंक्शन व मुस्तारा रेलवे स्टेशन, कोछाभांवर के निकट स्थित है।
- योजना में झांसी के प्राचीन व प्रसिद्ध श्री सखी के हनुमान जी मंदिर के परिसर से लगी हुयी है।
- योजना मे चौड़ी सड़क (34मीटर, 18मीटर, 12मीटर व 9मीटर की सड़क), बड़े चौराहे, जलापूर्ति, सीवेज निस्तारण, सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट, स्ट्रीट लाइट आदि की सुनियोजित व्यवस्था प्रस्तावित है।
- योजना में आकर्षक लैण्ड स्कैप, पार्क एवं हरीतिमा युक्त वातावरण तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

एकमुश्त भुगतान विकल्प देने पर -

- आवंटन के पश्चात् आवंटन पत्र निर्गमन तिथि से 60 दिन में भूखण्ड के मूल्य का पूर्ण भुगतान करने पर 05 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।

किशतों में भुगतान विकल्प देने हेतु -

- सम्पत्ति आवंटन के पश्चात् रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फॉर सेल किया जायेगा जिसका पंजीयन शुल्क आवंटी द्वारा देय होगा। आवंटनोपरान्त एग्रीमेन्ट की schedule-c की समयावधि के अनुसार धनराशि का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा जिसमे एग्रीमेन्ट फॉर सेल के बिन्दु संख्या-1.3 के अनुसार परिवर्तन किया जा सकता है।

भुगतान का तरीका

- 1.1 भुगतान की तिथि एवं किशतों की धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में विवरण, पात्रता चयन होने पर मांग पत्र के माध्यम से सूचित किया जायेगा।
- 1.2 सम्पत्ति को सार्वजनिक लॉटरी ड्रॉ से आवेदक को आवंटित किया जायेगा।
- 1.3 प्रदेशन/आवंटन पत्र के अनुसार, निर्धारित अन्तिम तिथि में बैंक में अवकाश होने की स्थिति में बैंक के आगामी कार्य दिवस तक, किशत की धनराशि/पूर्ण देय धनराशि जमा करने की स्थिति में विलम्ब के कारण उक्त धनराशि पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज देय नहीं होगा।
- 1.4 आवंटी किसी भी समय अवशेष किशतों की निर्धारित संख्या से कम किशतों में भुगतान करने हेतु आवेदन करता है अथवा कुछ धनराशि एकमुश्त जमा करके किशतों की धनराशि कम करने हेतु अनुरोध करता है तो इस प्रकार की अनुमति सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रभारी के स्तर से दी जा सकती है। किशत पर आवंटित प्रश्नगत सम्पत्ति का अवशेष मूल्य किसी भी समय एकमुश्त जमा किया जा सकता है।
- 1.5 सम्पत्ति आवंटन के पश्चात रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फॉर सेल किया जायेगा जिसका पंजीयन शुल्क आवंटी द्वारा देय होगा। आवंटनोपरान्त एग्रीमेन्ट की schedule-c की समयावधि के अनुसार धनराशि का भुगतान आवंट द्वारा किया जायेगा जिसमें एग्रीमेन्ट फार सेल के बिन्दु संख्या-1.3 के अनुसार परिवर्तन किया जा सकता है।
 - किसी भी भुगतान में विलम्ब की दशा में आवंटी द्वारा परिषद की नोटिस के बावजूद दो लगातार किशतों में भुगतान की त्रुटी की दशा में, आवंटी दिनांक 01.10.2022 को एस0बी0आई0 की प्रभाव ब्याज दर MCLR+1% की दर पर ब्याज अदा करेगा। परिषद की नोटिस के बावजूद यदि आवंटी द्वारा लगातार तीन किशतों के भुगतान में त्रुटी की जाती है तो परिषद द्वारा आवंटन निरस्त किया जायेगा और बुकिंग धनराशि की कटौती के उपरान्त शेष धनराशि वापस कर दी जायेगी। इसके साथ ही अनुबन्ध निरस्त हो जायेगा।
- 1.6 समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से RTGS/NEFT एवं ऑनलाइन के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा की जा सकती है। उक्त धनराशि प्रदेशन पत्र में अधिकृत बैंक शाखा में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार देय होगी।

नोट:-

- अपरिहार्य परिस्थितियों में भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि होती है तो उ0प्र0 भूसम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम 2016, उ0प्र0 भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) नियमावली, 2016 तथा भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) (विक्रय/पट्टा के लिये करार) नियमावली 2018 में दिये ये प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 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 दिनांक- 31.10.2024 तक हस्तगत किया जायेगा परिषद द्वारा विलम्ब से कब्जा दिये जाने की दशा में एग्रीमेन्ट फार सेल की शर्तों/प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। Force Majeure की स्थिति में, किसान आन्दोलन की वजह से हुये विलम्ब पर अथवा ऐसी परिस्थितियाँ जो परिषद के वश में नहीं हैं उनमें कब्जा देने की तिथि बढ़ाई जा सकती है जिस पर ब्याज देय नहीं होगा।

आवंटन नियम

- आरक्षण की सुविधा शासन/परिषद द्वारा नियमानुसार देय होगी।
- प्राप्त आवेदनों की संख्या उपलब्ध सम्पत्ति की संख्या से अधिक होने पर सार्वजनिक लॉटरी ड्रॉ 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 में आवेदक के अपने आवेदन में अंकित किये गये बचत खाते में आर.टी.जी.एस./एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।
- लॉटरी ड्रॉ से एक सप्ताह पूर्व समस्त आवेदकों की सूची परिषद की वेबसाइट www.upavp.in पर प्रदर्शित की जायेगी जिसमें लॉटरी ड्रॉ हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व यदि कोई त्रुटि/कमी परिलक्षित होती है तो आवेदक पंजीकृत डाक से/व्यक्तिगत अथवा ई-मेल से कार्यालय को सूचित करेंगे, तदनुसार परीक्षण के उपरान्त उसका निराकरण संबंधित, सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के द्वारा ससमय किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में लॉटरी ड्रॉ की तिथि एवं उसके पश्चात् कोई दावा मान्य नहीं होगा। अतएव आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।
- सम्पत्ति के विरुद्ध प्राप्त पंजीकरण आवेदनों की सामान्य एवं आरक्षित श्रेणी की पृथक-पृथक सूची तैयार की जायेगी।
- सम्पत्ति आवंटन हेतु लॉटरी ड्रॉ के नियत तिथि, समय की सूचना परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर 10 दिन पूर्व प्रदर्शित कर दी जायेगी। लॉटरी 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।
- लॉटरी के सफल आवेदकों एवं उनको आवंटित सम्पत्तियों का विवरण लॉटरी ड्रॉ के पश्चात् 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।
- 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।
- परिषद/शासनादेशों के अनुसार पंजीकरण लॉटरी ड्रॉ में आरक्षण की सुविधा आवेदकों के प्राप्त आवेदन पत्रों के मध्य नियमानुसार दी जायेगी।
- प्रथम चरण में एकमुश्त भुगतान करने पर प्राप्त आवेदकों के मध्य आवंटन सार्वजनिक लॉटरी ड्रॉ द्वारा किया जायेगा। उक्त के उपरान्त यदि सम्पत्ति शेष रह जाती है तो किशतों पर प्राप्त आवेदकों के मध्य सार्वजनिक लॉटरी ड्रॉ से कार्यवाही 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 से कम न हो।
- 3.3 आवेदक अथवा उसका परिवार एक नगर में परिषद से केवल एक ही आवासीय (एकल भवन/भूखण्ड) के आवंटन हेतु पात्र होगा।
- 3.4 आवेदक या उसके परिवार के पास उन नगर में जहाँ आवासीय (एकल भवन/भूखण्ड) क्रय करने के लिए पंजीकरण करना है, उस नगरीय क्षेत्र में उसकी या उसके परिवार की परिषद द्वारा आवंटित कोई सम्पत्ति न हो तथा उ०प्र० के अन्य किसी नगर अथवा शहरीय क्षेत्र में परिषद की एक से अधिक सम्पत्ति न हो।
- 3.5 भूखण्डों में आय सीमा प्रतिबन्धित नहीं है।

पंजीकरण के नियम

- 4.1 ऑन-लाईन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर जाकर मुख्यपृष्ठ (Homepage) के लिंक "Online Registration For Houses/plots/flats" पर क्लिक करेंगे।
- 4.2 इसके पश्चात खुलने वाले वेब-पेज के लिंक "SFS Houses/plots at jhansi" पर क्लिक करना होगा।
- 4.3 आवेदक द्वारा संबंधित योजना की समस्त जानकारियाँ भली-भाँति 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 लॉटरी ड्रॉ की तिथि से पहले जमा पंजीकरण 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 वापस कर दी जायेगी।
- 4.6 अनुबन्ध निष्पादन के उपरान्त सम्पत्ति निरस्तीकरण संबंधी आवेदन करने पर पंजीकरण/आवंटन के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी जिसमें आवंटन पत्र जारी करने के 03 माह भीतर आवंटन निरस्त करने संबंधी आवेदन करने पर पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत, 03 माह पश्चात आवेदन करने पर 50 प्रतिशत कटौती करते हुये शेष धनराशि का 50 प्रतिशत आवंटी को निरस्तीकरण से 45 दिन में एवं शेष 50 प्रतिशत सम्पत्ति के पुर्नजीवन अथवा 1 वर्ष मे से जो भी पहले हो के अनुसार वापस कर दी जायेगी।
- 4.7 उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम की शर्तों के अनुसार अनुबंध निष्पादन किया जायेगा। बुकिंग धनराशि जमा करने के पश्चात आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा। तत्पश्चात अनुबन्ध निष्पादन के उपरान्त धनराशि जमा कराई जायेगी।
- 4.8 आवेदन पत्र भरने से पूर्व पुस्तिका में दिये गये निर्देशों को भली-भाँति अध्ययन अवश्य कर लें, ताकि आवेदन पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि न होने पाये। अधूरे एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।

आरक्षण

क्र. सं.	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत	अतिरिक्त रियायतें तथा सूचनात्मक टिप्पणी
1	अनुसूचित जाति	21	उ0प्र0 सरकार द्वारा निर्धारित सूची के अन्तर्गत उल्लिखित जातियां ही पात्र होंगी। पंजीकरण आवेदनपत्र के साथ जिलाधिकारी / अपरजिलाधिकारी / उपजिलाधिकारी / तहसीलदार द्वारा निर्गतप्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करानी होगी।
2	अनुसूचित जनजाति	2	—तदैव—
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	—तदैव—
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 प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।
5	सरकारी सेवाओं तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों।	5	पंजीकरण आवेदन पत्र के अधिकृत प्राधिकारी का प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छाया प्रति उपलब्ध करायें।
6	उ0प्र0 आवास विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	2	पंजीकरण आवेदन-पत्र के साथ अधिकृत प्राधिकारी / सक्षम अधिकारी का प्रमाण-पत्र मूल रूप में उपलब्ध करायें। शर्त यह है कि कर्मचारी नियमित अधिष्ठान के अन्तर्गत कार्यरत हों एवं न्यूनतम 2 वर्ष की सेवा पूर्ण कर ली हो।
7	दिव्यांग व्यक्ति	3	मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।
8	वरिष्ठनागरिक (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 / सेवानिवृत्तिप्रमाण-पत्र / 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 करायें।

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

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 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 विरुद्ध अन्य विधिक कार्यवाही की जा सकेगी।
- 5.2 उ0प्र0 के अतिरिक्त अन्य राज्य के आरक्षित वर्ग के व्यक्ति आरक्षण हेतु पात्र नहीं माने जायेंगे, उन्हें अनारक्षित श्रेणी हेतु पात्र माना जायेगा।

असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी

- 6.1 असफल आवेदकों को उनकी जमा धनराशि बिना ब्याज के परिषद द्वारा निर्धारित बैंक से यथासंभव एक माह में आवेदक के अपने आवेदन में अंकित किये गये बचत खाते में आर.टी.जी.एस./एन.ई.एफ.टी. के माध्यम से वापस कर दी जायेगी।

7. भूखण्ड का भौतिक कब्जा

- 7.1 मांग पत्र निर्गमन की तिथि से दिनांक – 31.10.2024 तक कब्जा हस्तगत किया जायेगा।
- 7.2 आवंटन लॉटरी में सफल आवेदकों को लॉटरी 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 विक्रय करार (Agreement for sale) निष्पादित/पंजीकृत कराना होगा।
- 7.3 विक्रय विलेख एवं पूर्णता प्रमाण पत्र के पश्चात ही कब्जा पत्र निर्गत होगा।
- 7.4 आवेदक द्वारा नियमानुसार भूखण्ड के मूल्य का भुगतान परिषद खाते में सेलडीड कराने से पूर्व schedule-c के अनुसार करना होगा।
- 7.5 पूर्णता प्रमाण पत्र एवं कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त कब्जा का प्रस्ताव, प्रेषित करने के बावजूद आवंटी द्वारा 03 माह के भीतर रजिस्ट्री कराकर कब्जा न लेने पर परिषद द्वारा प्लॉटेड परियोजनाओं में रू0 1 प्रति वर्गफीट प्रति माह की दर से तथा अपार्टमेन्ट में कारपेट एरिया के आधार पर रू0 2 प्रति वर्गफीट प्रति माह की दर से होल्डिंग चार्ज देय होगा।

तथ्यों को छिपाना

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 समस्त अन्य कार्यवाही की जा सकेगी।

अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं/ शर्त

- 11.1 योजना आवासीय है। अतः सम्पत्ति का प्रयोग केवल आवासीय हेतु किया जायेगा। आवंटी को भवन में किसी प्रकार का निर्माण या परिवर्तन अनुमन्य नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही कर विक्रय-विलेख एवं आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
- 11.2 पंजीकृत की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में जिलाधिकारी/अपरजिलाधिकारी/उपजिलाधिकारी द्वारा प्रदत्त उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र, इन्डमिनिटी बॉण्ड अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्ति शपथ पत्र प्रस्तुत करने पर पंजीकरण एक नाम के पक्ष में परिवर्तित किया जायेगा किन्तु प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसा व्यक्ति उस सम्पत्ति के पंजीकरण की सभी शर्तें पूरी करता हो।
- 11.3 परिषद विनियमों के प्राविधानों में किसी धारा-उपधारा के रहते हुए भी किन्ही विशेष परिस्थितियों में आवास आयुक्त को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 11.4 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।
- 11.5 शासन/परिषद द्वारा समय-समय पर किये गये परिवर्तन लागू होंगे। इस सम्बन्ध में आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।
- 11.6 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 पिछड़ा वर्ग	03
अनारक्षित	04
हॉरिजेन्टल आरक्षण कोड	
मा0 विधायक, सांसद, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के आश्रित	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
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।

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 :-

आवेदक के परिवार में पति, पत्नी, अवयस्क पुत्र तथा आवेदक पर पूर्णतया निर्भर अविवाहित पुत्री सम्मिलित होंगे।

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 विकसित आवासीय भूखण्ड अथवा निर्मित भवन/फ्लैट एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड से है।

चरण (पंजीकरण का खुलना) :-

इसका तात्पर्य निर्धारित अवधि के लिये विशिष्ट श्रेणी की सम्पत्ति के लिये पंजीकरण खुलने पर आवेदन पत्र आमत्रित करने से है। चरण संख्या या कोड पंजीकरण खुलने की अवधि तथा तिथि सम्बन्धित है, इसलिए 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 :-

उ०प्र० राज्य अथवा राज्याधीन उपक्रम की सेवा में कार्यरत ऐसे कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुका हो से है।

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।

दिव्यांग व्यक्ति का तात्पर्य :-

शासन अथवा जिला चिकित्सा अधिकारी द्वारा प्रमाणित दिव्यांग 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।

विनियामक प्राधिकरण का तात्पर्य-

उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से है।

आवेदन पत्र में भरने के लिए कोड की सूची

आरक्षण श्रेणी	कोड संख्या
अनुसूचित जाति	01
अनुसूचित जनजाति	02
अन्य पिछड़ा वर्ग	03
(अनारक्षित) सामान्य वर्ग	04
हॉरिजेन्टल आरक्षण कोड	
मा0 विधायक, सांसद, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी के आश्रित	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 निकायों के कर्मचारी	B
समाज के विकलांग व्यक्ति	D
वृद्धजन, वरिष्ठ नागरिक	O
विस्थापित	w
शहर	कोड
झांसी	J
लिंग	कोड
स्त्री	F
पुरुष	M
अन्य	T
संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति-पत्नी)	HW
भुगतान का तरीका	
एक मुश्त भुगतान	1
किश्त	2
सम्पत्ति का प्रकार	आवासीय भूखण्ड

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

ऑनलाइन रजिस्ट्रेशन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक

क्रमांक	बैंक का नाम एवं पता	सम्बन्धित अधिकारी का नाम	दूरभाष नं०
01	आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक	श्री धीरज कुमार	7388199639

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें

इं० समर उपाध्याय
अधीक्षण अभियन्ता
बुन्देलखण्ड वृत्त, झांसी
मो० नं० : 8795810183

इं० डी०बी० यादव
अधिशाली अभियन्ता
नि०ख० बुन्देखण्ड-1, झांसी
मो० नं० : 8795811699

श्री अजय नारायण सिंह
उप आवास आयुक्त
कानपुर जोन, कानपुर
मो० नं० : 8189081004

श्री हरेन्द्र कुमार गुप्ता
सम्पत्ति प्रबन्धक
सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, झांसी
मो० नं० : 8795810912

नामांकन 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।

नामांकन / Nomination

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

दिनांक :

आवेदक के हस्ताक्षर

स्थान :

पूर्ण पता

.....

.....

सम्पर्क सूत्र:-

परिषद ई-मेल : info@upavp.com

वेबसाईट : www.upavp.in

टोल फ्री नम्बर : 1800-180-5333

जन सुविधा केन्द्र दूरभाष नं० : 0522-2236803

**रु0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित समक्ष
उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद**

शपथ -पत्र

समक्ष:- आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

मैं श्री/श्रीमती/कु.....पुत्र/पुत्री/पत्नी.....उम्र.....
निवासी..... शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ कि:-

- 1- मैं एतद्वारा शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ कि मैंने 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 उ0प्र0आवास 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 मैं आवेदन कर रहा/रही हूँ उसमें मेरा अथवा मेरे परिवार के नाम परिषद का कोई आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है। यदि आवंटन के पूर्व आवेदित नगर में परिवार के 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 नामन्तरण हेतु प्रथम वरीयता पर नामित करता/करती हूँ। प्रथम वरीयता के नामन्तरी की मृत्यु होने पर इसी क्रम में श्री/श्रीमतीजो 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 एतद्वारा शपथपूर्वक बयान करता/करती हूँ कि धारा 1 से 6 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 विरुद्ध ऐसी कोई कार्यवाही करने, जो उपयुक्त समझे, अधिकार होगा।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

घोषणा

मैं एतद्वारा शपथपूर्वक बयान 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

ऑनलाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश

- * पंजीकरण आवेदन शुल्क रू0 1000 के साथ 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 सहित कुल रू0 1180 ऑनलाइन जमा करना होगा।
- * ऑनलाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक सर्वप्रथम वेबसाइट www.upavp.in पर जाकर मुख्य पृष्ठ (Homepage) के लिंक **Online Registration For Plot/House/Flats** पर क्लिक करना होगा।
- * इसके पश्चात खुलने वाले वेब-पेज के योजनावार पंजीकरण हेतु उपलब्ध लिंक्स में जिस योजना में आवेदन करना है, उस पर क्लिक करना होगा।
- * आवेदक द्वारा सम्बन्धित योजना की समस्त जानकारियाँ भली-भाँति पढ़कर **Apply Online** लिंक पर क्लिक किया जायेगा।
- * तत्पश्चात उपलब्ध होने वाले वेब पेज पर आवेदक द्वारा अपने आवेदन से सम्बन्धित मुख्य जानकारियाँ **Basic Informations** यथा-नाम, पिता का नाम, जन्म तिथि, मोबाइल नम्बर, ई-मेल, पैन नम्बर, निवास-पता, आदि विवरण ऑनलाइन अपलोड/फीड किये जायेंगे।
- * 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 उसके अपने ऑनलाइन पंजीकरण से सम्बन्धित विवरण, यूजर आई0डी0/पासवर्ड के साथ-साथ पंजीकरण धनराशि के भुगतान के दिशा-निर्देश सहित प्राप्त होंगे।
- * उक्त वेब पेज पर अंकित लिंक **Submit** 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 को पासपोर्ट साईज का स्वहस्ताक्षरित फोटोग्राफ आवेदन पत्र पर यथास्थान अपलोड करना है। संयुक्त आवेदक (पति-पत्नी) की ओर से आवेदन की स्थिति में दोनों का संयुक्त फोटोग्राफ अपलोड करना अपेक्षित होगा।
- * आवेदन पत्र में अंकित लिंग (**SEX**) कॉलम में पुरुष हेतु '**M**' एवं महिला हेतु '**F**' भरें। संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति-पत्नी) हेतु '**HW**' भरें।
- * आरक्षण की श्रेणी भरने के लिए 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।

पंजीकरण धनराशि का भुगतान

- * उपरोक्तानुसार ऑन-लाईन आवेदन के अन्तर्गत आवेदक द्वारा प्राप्त होने वाले प्रिन्ट-आउट में उल्लिखित दिशा-निर्देशों का अनुपालन करते हुए पंजीकरण के पश्चात निम्नलिखित विवरणानुसार पंजीकरण धनराशि एवं आवेदन शुल्क के भुगतान की कार्यवाही की जायेगी:—
 - ✓ Visit website www.upavp.in & click on link "Online Registration of Plots"
 - ✓ Click on concerning scheme's webpage link.
 - ✓ Click 'Apply online' link & provide basic details and property.
 - ✓ Please verify the registration details and click 'Confirm' button.
 - ✓ Applicant can pay registration fee instantly, if Payment mode was selected as **Netbanking/Debit/Credit Card**.
 - ✓ If applicant selected '**e-challan**' payment mode, then 'e-challan' will be generated.
 - ✓ Take the printout of 'e-challan' and pay registration fee at nearest **Bank's Branch**.
- * उपरोक्तानुसार पंजीकरण धनराशि / आवेदन शुल्क जमा करने के उपरान्त बैंक द्वारा आवेदक को Transaction ID प्रदान की जायेगी।

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।



1800-180-5333 (टोल फ्री)
0522-2236803

यह सेवा प्रत्येक कार्यदिवस में प्रातः 10:00 बजे से
सांय 5:00 बजे तक उपलब्ध है।



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