पंजीकरण पुस्तिका

IS 15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

"हमारा प्रयास, आपका आवास"

उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

की भूमि विकास, गृहस्थान एवं बाजार योजना (ग्रीन फील्ड टाउनशिप) अयोध्या

के सेक्टर-8ए एवं 9बी में पंजीकरण 2023 के अन्तर्गत मठ/आश्रम हेतु धनतेरस एवं दीपावली के पावन पर्व पर भूखंडों को प्राप्त करने का

सुनहरा अवसर

पंजीकरण अवधि

10.11.2023 से 30.11.2023 तक

रेरा पंजीकरण संख्याः- UPRERAPRJ755836, website:- www.up-rera.in/projects

ग्रीनफील्ड टाउनशिप, योजना का विशेष आकर्षण

1. पवित्र सरयू नदी के तट पर स्थित श्री राम जन्मभूमि मन्दिर से 4.50 किमी०।
2. आधुनिक सुविधाओं से युक्त, वैदिक परम्परा के अनुरूप।
3. अयोध्या धाम बस स्टेशन योजना सीमा के अर्न्तगत।
4. अयोध्या रेलवे स्टेशन से मात्र 2.8 कि०मी०।
5. कुल क्षेत्रफल 1407.00 एकड़।
6. मर्यादा पुरूषोत्तम श्री राम अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा 7.8 कि०मी०।
7. राजर्षि दशरथ राजकीय मेडिकल कालेज अयोध्या 6.00 कि०मी०।
8. अयोध्या धाम के अधिकांश धार्मिक स्थल यथा सूर्यकुण्ड, दशरथ कुण्ड, हनुमान गढ़ी, कनक भवन एवं गुप्तार घाट आदि लगभग योजना की 10.00 कि०मी० की परिधि में स्थित।
9. राम की पैड़ी मात्र 2.0 कि०मी०।
10. अयोध्या नगर के उत्तर-पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग-27 (लखनऊ-गोरखपुर हाईवे) के दोनो तरफ स्थित ।
11. योजना प्रदूषण मुक्त, हरियाली युक्त वातावरण एवं जल प्रवाह के साथ परिकल्पित।
12. योजना मे सुगम यातायात की सुविधा हेतु चौड़ी सड़कों का प्राविधान।
13. योजना में विद्युत आपूर्ति, शुद्ध पेयजल, ड्रेनेज एवं सीवर प्रणाली के साथ अन्य समस्त अवस्थापना सेवायें प्राविधानित।

परियोजना से सम्बन्धित घोषणा

परियोजना उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा संचालित भूमि विकास, गृहस्थान एवं बाजार योजना (ग्रीन फील्ड टाउनशिप) अयोध्या हेतु विधिवत अधिग्रहीत एवं कब्जा प्राप्त भूमि पर संचालित की जायेगी।

एक परिचय
उ0प्र0 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 कार्यान्वयन करते हुए प्रदेश तथा राष्ट्रीय स्तर की आवास नीति एवं कार्यक्रम के अनुसार आवास संबंधी कार्यों में समन्वय लाने के उद्देश्य से किया गया था।

-:उद्देश्यः-

(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 के लिए भवन उपलब्ध कराने हेतु विशेष प्रयास करना।

(ध) केन्द्र/राज्य सरकार तथा उसके उपक्रम अथवा अन्य संस्थाओं के लिए कार्यालय भवन, शॉपिंग कॉम्पलेक्स 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 कार्यों में गति लाना तथा लागत में कमी लाने के उद्देश्य से अनुसंधान कार्यों 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 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 को अपनी योजनाओं में विक्रय केन्द्रों, विद्यालयों एवं विभिन्न संस्थाओं आदि के निर्माण हेतु भी व्यवस्था कराता है, जिससे योजनाएं स्वयं परिपूर्ण शहरी इकाईयों के रूप में विकसित होती हैं।

भूमि विकास, गृहस्थान एंव बाजार योजना ग्रीन फील्ड टाउनशिप अयोध्या

रेरा पंजीकरण संख्याः-UPRERAPRJ755836

भूखण्डो का विवरणः-

क्र0 स0	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर	भूखण्ड संख्या	भूखण्ड क्षेत्र फल (वर्ग मी०)	कार्नर/ पार्क फेसिंग / ग्रीन बेल्ट	भूमि दर (प्र०व०मी०) फ्री होल्ड सहित
1	मठ/ आश्रम हेतु भूखण्ड	8A	8A/MISB-01	7825.43	कार्नर+ग्रीन बेल्ट	69603.00
2			8A/MISB-02	9457.37	ग्रीन बेल्ट	63275.00
3			8A/MISB-03	10417.93	ग्रीन बेल्ट	63275.00
4			8A/MISB-05	9377.13	ग्रीन बेल्ट	63275.00
5			8A/MISB-06	9397.02	ग्रीन बेल्ट	63275.00
6			8A/MISB-07	1966.76	ग्रीन बेल्ट	63275.00
7			8A/MISB-08	1966.76	ग्रीन बेल्ट	63275.00
8			8A/MISB-09	1966.76	ग्रीन बेल्ट	63275.00
9			8A/MISB-10	1966.76	ग्रीन बेल्ट	63275.00
10			8A/MISB-11	2682.77	कार्नर+ग्रीन बेल्ट	69603.00
11			8A/MISB-12	4004.97	ग्रीन बेल्ट	63275.00
12			8A/MISB-12A	2733.47	कार्नर	66288.00
13			8A/MISB-14	1966.76	-	60262.00
14			8A/MISB-15	1966.76	-	60262.00
15			8A/MISB-16	1966.76	-	60262.00
16			8A/MISB-17	1966.76	-	60262.00
17			8A/MISB-18	2670.04	ग्रीन बेल्ट	63275.00
18			8A/MISB-19	2001.87	-	60262.00
19			8A/MISB-20	2001.87	-	60262.00
20			8A/MISB-21	2001.87	-	60262.00
21			8A/MISB-22	2001.87	-	60262.00
22			8A/MISB-23	3845.91	ग्रीन बेल्ट	63275.00
23		9B	9B/MISB-01	3032.18	कार्नर	66288.00
24			9B/MISB-02	2753.89	-	60262.00
25			9B/MISB-03	2767.8	कार्नर	66288.00
26			9B/MISB-04	3970.86	-	60262.00
27			9B/MISB-05	3970.86	ग्रीन बेल्ट	63275.00
28			9B/MISB-06	5266.11	ग्रीन बेल्ट	63275.00
कुल भूखण्डों की स0			28			

योजना में पंजीकरण, आवेदन शुल्क जमा कर किया जा सकता है।

- आवेदन शुल्क 3000 वर्ग०मी० तक के भूखण्डों पर रू० 500000 एवं 3000 वर्ग०मी० से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डो पर रू०1000000 देय होगा ।

- पंजीकरण धनराशि सम्पत्ति के मूल्य की 10 प्रतिशत होगी। यह आवंटन पत्र जारी होने के 15 दिन के अंदर देय होगी। समयान्तर्गत भुगतान न होने की दशा में पंजीकरण /आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा। आवेदन शुल्क की धनराशि को उक्त पंजीकरण धनराशि में समायोजित किया जाएगा।

नोट :- आवेदन शुल्क / पंजीकरण धनराशि परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से **RTGS/NEFT /** ऑनलाइन माध्यम से जमा की जा सकती है। प्रदेशन पत्र में अंकित समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक शाखा में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार देय होगा ।

PARAMETERS FOR PROPOSED PLOTS OF SECTOR 8A,9A & 9B (G.F.T AYODHYA)									
PROPERTY DETAILS OF SEC.- 8A (AREA =298033.14 SQMT.) Approx.									
PLOT USE/ DETAIL	NUMBER	AREA(In Sq.Mt.) Approx.	GROUND COVERAGE	F.A.R.	SET BACKS (IN METER)				REMARK
					FRONT	REAR	SIDE-1	SIDE-2	
MUTH/ INTERNATIONAL BHAVAN/ STATE BHAVAN	8A / MISB-01	7825.43	30%	2.00	9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A / MISB-02	9457.37			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A / MISB-03	10417.93			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A / MISB-04	6819.54			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A/ MISB-05	9377.13			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A/ MISB-06	9397.02			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A/ MISB-07	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-08	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-09	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-10	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-11	2682.77			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/MISB-12	4004.97			9.00	6.00	4.50	4.50	
	8A/ MISB-12A	2733.47			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-14	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-15	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-16	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-17	1966.76			9.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-18	2670.04			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-19	2001.87			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-20	2001.87			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-21	2001.87			9.00	4.00	3.00	3.00	1.CAR PARKING AND OTHER NORMS SHALL BE AS PER PRE VAILING BUILDING BYE LAWS.
	8A/ MISB-22	2001.87			9.00	4.00	3.00	3.00	
	8A/ MISB-23	3845.91			9.00	4.00	3.00	3.00	
	TOTAL	92973.14							
GROUP HOUSING									
	8A/ G.H-01	5277.48	40%	2.50	6.00	6.00	6.00	6.00	2. SET BACKSMENTIONED IN THIS TABLE WELL BE UPTO 12.5M.HT.IF HEIGHT INCREASES THEN SET BACK WILL BE CHANGED AS PER CLAUSE NO.-3.4.5 OF BUILDING BYELAWS - 2018.
	8A/ G.H-02	5955.80			6.00	6.00	6.00	6.00	
	8A/ G.H-03	7175.85			6.00	6.00	6.00	6.00	
	8A/ G.H-04	5277.48			6.00	6.00	6.00	6.00	
	TOTAL	23686.61							
MULTI UNIT HOUSING									
	8A/ MUH-01	1261.12	45%	1.25	9.00	6.00	4.50	3.00	
	8A/ MUH-02	1261.12			9.00	6.00	4.50	3.00	
	8A/ MUH-03	1481.49			9.00	6.00	4.50	3.00	
	8A/ MUH-04	1481.49			9.00	6.00	4.50	3.00	
	8A/ MUH-05	1261.12			9.00	6.00	4.50	3.00	
	8A/ MUH-06	1261.12			9.00	6.00	4.50	3.00	
	TOTAL	8007.46							
INSTITUTIONAL	8A/INS-01	4294.97	30%	2.00	9.00	6.00	4.50	4.50	
SCHOOL	8A/SCH-01	4815.43	35%	1.20	9.00	6.00	4.50	4.50	
NURSING HOME	8A/NH-01	2197.77	35%	1.50	9.00	5.00	5.00	5.00	
COMMERCIAL PLOT									
	8A/CP-01	8579.53	50%	1.75	6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-02	9106.55			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-03	2200.20			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-04	1800.00			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-05	1800.00			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-06	2200.20			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-07	2260.80			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-08	1800.00			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-09	1800.00			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-10	2260.80			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-11	9252.76			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-12	2023.28			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-12A	2056.44			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-14	1748.41			6.00	3.00	3.00	3.00	
	8A/CP-15	1543.12			6.00	3.00	3.00	3.00	
	TOTAL	50432.09							
WAREHOUSE/COTTAGE IND.	8A/WCI-01	3729.30	60%	1.30	9.00	4.50	4.50	4.50	

PARAMETERS FOR PROPOSED PLOTS OF SECTOR 8A,9A & 9B (G.F.T AYODHYA)									
PROPERTY DETAILS OF SEC.- 8A (AREA =298033.14 SQMT.) Approx.									
PLOT USE/ DETAIL	NUMBER	AREA(In Sq.Mt.) Approx.	GROUND COVERAGE	F.A.R.	SET BACKS (IN METER)				REMARK
					FRONT	REAR	SIDE-1	SIDE-2	
PROPERTY DETAILS ON SEC.- 9A & 9B (AREA = 83605.05 SQMT.) Approx.									
PLOT USE	NUMBER AREA(In Sq.Mt.) Approx.								
COMMERCIAL PLOT	9A/CP-01	4820.72	50%	1.75	6.00	3.00	3.00	3.00	
	9A/CP-02	4010.32			6.00	3.00	3.00	3.00	
	9A/CP-03	3998.31			6.00	3.00	3.00	3.00	
	9A/CP-04	4523.79			6.00	3.00	3.00	3.00	
	TOTAL	17353.14							
MUTH/INTERNATIONAL BHAVAN/STATE BHAVAN	9B/ MISB-01	3032.18	30%	2.00	9.00	4.00	3.00	3.00	
	9B/ MISB-02	2753.89			9.00	4.00	3.00	3.00	
	9B/ MISB-03	2767.80			9.00	4.00	3.00	3.00	
	9B/ MISB-04	3970.86			9.00	4.00	3.00	3.00	
	9B/ MISB-05	3970.86			9.00	4.00	3.00	3.00	
	9B/ MISB-06	5266.11			9.00	6.00	4.50	4.50	
	TOTAL	21761.7							

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।
- अवशेष धनराशि का निर्धारण एवं भुगतान परिषद नियमों के अनुसार करना होगा।

भूमि दर

- वर्तमान आवासीय भूमि दर (रूपया-35,870.00) का 1.5 गुना रू0 53,805.00 में 12 प्रतिशत की फ्री-होल्ड शुल्क एवं भूखण्ड कार्नर होने की दशा में 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क जोडकर निर्धारित की जायेगी। यदि ग्रीनबेल्ट एवं पार्क फेसिंग है तो 5 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क जोड़कर भूमि दर का निर्धारित की गयी है।

नोटः-

- जल/सीवर संयोजन तथा नियमित जल शुल्क के सम्बन्ध में नियमानुसार जो धनराशि परिषद द्वारा निर्धारित की जायेगी उसका भी भुगतान करना होगा।
- विलेख/अनुबन्ध निष्पादन हेतु स्टाम्प शुल्क, नगर निगम/सरकार या अन्य किसी अधिकारी द्वारा लगाये गये समस्त करों का वहन प्रदेशन ग्रहीता संस्थान को कराना होगा।
- प्रदेशन ग्रहीता को प्रदेशन पत्र में उल्लिखित धनराशि/औपचारिकताओं की पूर्ति निर्धारित अवधि तक पूर्ण करनी होगी। भूखण्ड को निरस्त करने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर अथवा अदेयता पर प्रदेशन निरस्त होता है तो परिषद नियमानुसार कटौतियॉं करते हुये निरस्त किया जायेगा।
- संस्थागत भूखण्डो के सम्बन्ध में शासन/परिषद द्वारा समय-समय पर बनाये गये आदेश/नियम भी प्रदेशन ग्रहीता पर लागू होगें। किसी सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश पर परिषद किसी क्षतिपूर्ति या ब्याज का देनदार नहीं होगा।
- प्रदेशन ग्रहीता द्वारा परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर तदानुसार ही उक्त भूखण्ड पर निर्माण कराया जायेगा।
- आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से सम्पत्ति के मूल्य का पूर्ण भुगतान पत्र निर्गमन तिथि से 60 दिनों मे किये जाने पर परिषद नियमानुसार 05 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी ।
- आयकर अधिनियम-1961 की धारा-194-1ए के अनुसार प्रत्येक जमा की जाने वाली धनराशि पर 1 (एक) प्रतिशत आयकर के रूप में काटकर परिषद के **पैन नं0-AAAJU0103A** पर आवंटी को जमा करना होगा। विलम्ब की दशा में आयकर विभाग के प्रविधानों के अनुसार ब्याज भी देय होगा।
- संस्था द्वारा कब्जे हेतु अधिकृत व्यक्ति की दो प्रमाणित फोटो व हस्ताक्षर सहित जो किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित हो तथा प्रमाणित करता द्वारा प्रदेशन ग्रहीता का नाम पिता/पति का नाम व पता प्रमाणित कर्ता द्वारा स्वयं की हस्तलिपि में हो तथा चार फोटो ग्राफ पासपोर्ट साईज बिना प्रमाणित।
- अनुबन्ध/विलेख निष्पादन हेतु शासनादेशानुसार स्टाम्प पेपर आवंटी द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा।

- भूखण्ड का कब्जा भूखण्ड के कुल मूल्य का 50% जमा करने के पश्चात रजिस्टर्ड अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात हस्तगत किया जा सकेगा।

- फ्री-होल्ड शुल्क, कार्नर एवं पार्क/ग्रीन बेल्ट फेसिंग शुल्क व जी0एस0टी0 नियमानुसार देय होगा ।

- परिषद अथवा शासन द्वारा समय-समय पर संस्थागत भूखण्डो/ मठ/ आश्रम के सम्बन्ध में बनाये गये नियम व शर्तें क्रेता को मान्य होगी।

- किसी सक्षम न्यायालय के स्थगन आदेश पर परिषद किसी क्षतिपूर्ति या ब्याज का देनदार नही होगा अथवा अन्य किन्ही कारणो से यदि परिषद द्वारा सूचित किये गये भूखण्डो के मूल्य, क्षेत्रफल अथवा शर्तों में परिवर्तन करना पड़ता है तो तद्नुसार आवेदक संस्था को मानना होगा इस विषय पर किसी भी संस्था का किसी प्रकार का दावा व अधिकार मान्य नही होगा।

- आवंटी द्वारा विद्युत भार की आवश्यकता के सापेक्ष आपूर्ति एवं संयोजन समस्त व्यवस्था अपने व्यय पर प्राप्त की जायेगी। भूखण्ड की विद्युत व्यवस्था के लिए परिषद द्वारा कोई कार्यवाही नही की जायेगी।

- इन भूखण्डो पर निर्मित मठ/ आश्रम में अयोध्या धाम की धार्मिक ग्राह्यता के अनुरूप क्रिया-कलाप ही अनुमन्य होगे।

- तालिका में दर्शायी गयी भूखण्डों की संख्या संशोधित/परिवर्तित हो सकती है।

- एक मुश्त भुगतान विकल्प वाले आवेदको को वरीयता दी जायेगी। सर्वप्रथम एक मुश्त भुगतान करने वाले आवेदको का आवंटन किया जायेगा यदि इसके पश्चात भूखण्ड अवशेष रहते है तो किश्तों वाले आवेदको के मध्य आवंटन किया जायेगा।

- भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि होने की दशा में नियमानुसार धनराशि देय होगी।

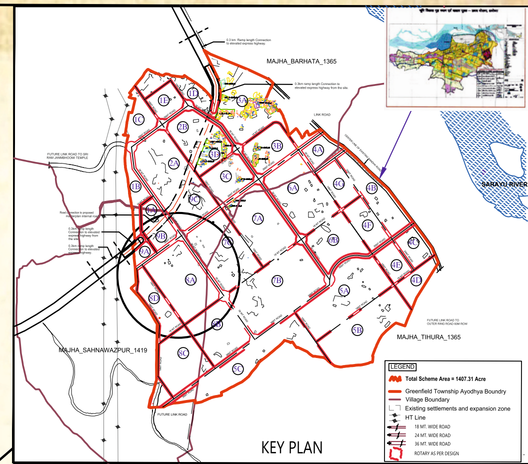
- प्रदेशन पत्र निर्गत होने के उपरान्त राज्य/केन्द्र सरकार के कोई कर की यदि देयता होती है तो आवेदक को भुगतान करना होगा। यदि उपरोक्त के कारण या अन्य कारणो से शुल्क में वृद्धि होगी तो वह आवंटी द्वारा देय होगी।

- न्यायालय के आदेशानुसार अथवा अन्य अपरिहार्य कारणों से यदि परिषद द्वारा आवंटन पत्र में उल्लिखित मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो तद्नुसार आवंटी को उसका भुगतान करना होगा। कोई विवाद मान्य न होगा।

- आवंटन/मांग पत्र में अतिरिक्त विविध व्यय के रूप में 0.25 प्रतिशत, विज्ञापन शुल्क रू0 354.00, अनुबंध हेतु एवं रू0 120.00 प्रति साइट प्लान हेतु अतिरिक्त देय होगा। नियमानुसार जी0एस0टी0 देय होगी।

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(M^2)	AREA(ACRE)	PERCENTAGE
LAND USE ANALISIS OF SECTOR 8A , GFT AYODHYA				
1	MISB(MUTH/INTERNATIONAL BHAWAN/ STATE BHAWAN)	92973.14	22.97	31.20%
2	GROUP HOUSING	23686.61	5.85	7.95%
3	MULTI UNIT HOUSING	8007.46	1.98	2.69%
4	COMMERCIAL PLOT	50432.09	12.46	16.92%
5	SCHOOL	4815.43	1.19	1.62%
6	HEALTH	2197.77	0.75	0.74%
7	INSTITUTIONAL	4294.97	1.06	1.44%
8	WAREHOUSE/ COTTAGE	3729.30	0.92	1.25%
9	GREEN	57688.17	14.26	19.36%
10	ROAD (SECTOR / VILLAGE)	49171.20	12.15	16.50%
11	AABADI	1037.00	0.26	0.35%
	TOTAL AREA	298033.14	73.85	100.00%

S.NO.	DESCRIPTION	AREA(M^2)	AREA(ACRE)	PERCENTAGE
LAND USE ANALISIS OF SECTOR 9A & 9B , GFT AYODHYA				
1	COMMERCIAL	17353.14	4.29	20.76%
2	FACILITY	3050.44	0.75	3.65%
3	MISB(MUTH/INTERNATIONAL BHAWAN/ STATE BHAWAN)	21761.70	5.38	26.03%
4	GREEN	8562.70	2.12	10.24%
5	ROAD (SECTOR / VILLAGE)	22582.21	5.58	27.01%
6	FUTURE USE	9832.09	2.43	11.76%
7	AABADI	462.77	0.11	0.55%
	TOTAL AREA	83605.05	20.66	100.00%



S.R.	PLOT USE	NUMBER	AREA(In Sq.Mt.) Approx.
LAND DETAIL ON SEC.- 8A (AREA =298033.14 SQMT.) Approx.			
1	MUTH/INTERNATIONAL BHAVAN/STATE BHAVAN	8A / MISB-01	7825.43
		8A / MISB-02	9457.37
		8A / MISB-03	10417.93
		8A / MISB-04	6819.54
		8A/ MISB-05	9377.13
		8A/ MISB-06	9397.02
		8A/ MISB-07	1966.76
		8A/ MISB-08	1966.76
		8A/ MISB-09	1966.76
		8A/ MISB-10	1966.76
		8A/ MISB-11	2682.77
		8A/MISB-12	4004.97
		8A/ MISB-12A	2733.47
		8A/ MISB-14	1966.76
		8A/ MISB-15	1966.76
		8A/ MISB-16	1966.76
		8A/ MISB-17	1966.76
		8A/ MISB-18	2670.04
		8A/ MISB-19	2001.87
		8A/ MISB-20	2001.87
		8A/ MISB-21	2001.87
		8A/ MISB-22	2001.87
		8A/ MISB-23	3845.91
		TOTAL	92973.14
2	GROUP HOUSING		
	FUTURE PLAN	8A/ G.H-01	5277.48
		8A/ G.H-02	5955.80
		8A/ G.H-03	7175.85
	FUTURE PLAN	8A/ G.H-04	5277.48
		TOTAL	23686.61
3	MULTI UNIT HOUSING		
		8A/ MUH-01	1261.12
		8A/ MUH-02	1261.12
		8A/ MUH-03	1481.49
		8A/ MUH-04	1481.49
		8A/ MUH-05	1261.12
		8A/ MUH-06	1261.12
		TOTAL	8007.46
4	INSTITUTIONAL	8A/INS-01	4294.97
5	SCHOOL	8A/SCH-01	4815.43
6	NURSING HOME	8A/NH-01	2197.77
7	COMMERCIAL PLOT		
		8A/CP-01	8579.53
		8A/CP-02	9106.55
		8A/CP-03	2200.20
	FUTURE PLAN	8A/CP-04	1800.00
		8A/CP-05	1800.00
		8A/CP-06	2200.20
		8A/CP-07	2260.80
		8A/CP-08	1800.00
		8A/CP-09	1800.00
		8A/CP-10	2260.80
		8A/CP-11	9252.76
		8A/CP-12	2023.28
		8A/CP-12A	2056.44
		8A/CP-14	1748.41
		8A/CP-15	1543.12
		TOTAL	50432.09
8	WAREHOUSE/COTTAGE IND.	8A/WCI-01	3729.30
9	GREEN		57688.17
10	ABADI		1037.00
11	ROAD	VILLAGE	352.87
		SECTOR	48818.33

S.R.	PLOT USE	NUMBER	AREA(In Sq.Mt.) Approx.
LAND DETAIL ON SEC.- 9A & 9B (AREA = 83605.05 SQMT.) Approx.			
1	COMMERCIAL PLOT	9A/CP-01	4820.72
		9A/CP-02	4010.32
		9A/CP-03	3998.31
		9A/CP-04	4523.79
		TOTAL	17353.14
2	MUTH/INTERNATIONAL BHAVAN/STATE BHAVAN	9B/ MISB-01	3032.18
		9B/ MISB-02	2753.89
		9B/ MISB-03	2767.80
		9B/ MISB-04	3970.86
		9B/ MISB-05	3970.86
		9B/ MISB-06	5266.11
		TOTAL	21761.7
3	GREEN		8562.7
4	ABADI		462.77
5	ROAD		22582.21
6	FUTURE	9B/ FUTURE USE-01	4671.49
		9B/ FUTURE USE-02	5160.6
7	UT/ESS		3050.44

LEGEND :-

PLANNED IN POSSESSION AREA -
DEVELOPED IN FUTURE -
SCHEME BOUNDARY -
VILLAGE BOUNDARY -

Color Code	Nomenclature	Property Detail(Land Use)
	MISB	Muth/International/ State Bhavan
	MUH	Multiunit Unit Housing
	G.H	Group Housing *
	WCI	Warehouses / Cottage Industry
	CP	Commercial
	UT	Utility
		Institutional Plot,School & Nursing Home

* As per Demand can be allotted to Muth/Asharam/Dharmshala (For Residential Purpose)

1. भुगतान का तरीका

- 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 5 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी।

- आवंटन पत्र/मांग पत्र निर्गमन की तिथि से प्रथम किश्त की धनराशि निर्धारित तिथि के अन्दर बैंक कार्य दिवस में सीधे निर्धारित बैंक शाखा में ऑनलाइन जमा की जा सकेगी।

- 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।

- 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।

- किसी भी भुगतान में विलम्ब की दशा में अवशेष धनराशि पर तत्समय प्रभावी सामान्य ब्याज दर MCLR+1% के साथ 2 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज की दर से भुगतान 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 जायेगा।

- समस्त भुगतान परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से ऑनलाइन के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा की जा सकती है। 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 मे आनलाईन जमा करना होगा।

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

- संस्था द्वारा प्रथम वरीयता में अंकित भूखण्ड आवंटित न होने पर यदि अन्य विकल्प भूखण्ड आवंटित होता है तो पंजीकरण धनराशि के अन्तर की धनराशि आवंटन से पूर्व संस्था को जमा करनी होगी।

2. आवंटन नियम

- आवंटन प्रक्रिया अपर आवास आयुक्त के अन्यून श्रेणी के अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की जायेगी। यह समिति प्राप्त आवेदन पत्रों की स्क्रीनिंग से लेकर आवंटन हेतु चयन के लिए उत्तरदायी होगी। समिति की संस्तुति पर आवास आयुक्त द्वारा गुण दोष के आधार पर आवंटन का निर्णय लिया जायेगा। समिति का गठन आवास आयुक्त द्वारा किया जायेगा।

- निर्धारण के लिए गुणवत्ता मानकों (Quality Matrix) का निर्धारण आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया गया है।

- प्राप्त आवेदनों के आवंटन की कार्यवाही पंजीकरण पुस्तिका के प्राथमिकता निर्धारण में दिए गए गुणवत्ता मानकों के आधार पर की जायेगी।

- आवेदन में प्रस्तुत सूचनाओं एवं प्रपत्रों के स्क्रीनिंग के पश्चात उनके गुणवत्ता मानकों के आधार पर आवेदकों की प्राथमिकता की सूची तैयार की जायेगी।

- आवेदकों को प्राथमिकता सूची के आधार पर उनके द्वारा दिये गये प्राथमिकता के अनुसार भूखण्डों का आवंटन किया जायेगा।

- यदि एक से ज्यादा आवेदक प्राथमिकता सूची में समान स्तर पर आते हैं और उनके द्वारा समान भूखण्ड का आवेदन किया गया है, तो उस स्थिति में लॉटरी के माध्यम से आवंटी का चयन किया जायेगा।

- 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।

- पात्रता चयन से एक सप्ताह पूर्व पात्र आवेदकों की सूची परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर प्रदर्शित की जायेगी, जिसने पात्रता हेतु निर्धारित तिथि से पूर्व यदि कोई त्रुटि / कमी परिलक्षित होती है तो आवेदक पंजीकृत डाक से / व्यक्तिगत अथवा ई-मेल emoayodhya@upavp.com से कार्यालय को सूचित करेंगे तदानुसार परीक्षणोपरान्त उसका निस्तारण सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के द्वारा ससमय किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में पात्रता चयन की तिथि एवं उसके पश्चात कोई दावा मान्य नहीं होगा, अतएव आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

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

- पात्रता चयन के सफल आवेदको को आवंटित भूखंडों का विवरण पात्रता चयन के पश्चात परिषद वेबसाइट www.upavp.in पर यथासंभव उसी दिन प्रसारित कर दी जायेगी तथा आवंटन पत्र पंजीकृत डाक/ व्यक्तिगत /ऑनलाईन के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।

- सफल आवेदकों को आवंटित सम्पत्ति का आवंटन पत्र / मांग पत्र निर्गमन से पूर्व भू-सम्पदा (विनियम और विकास) अधिनियम-2016 के प्राविधानों के अधीन विहित प्रारूप पर विक्रय करार निष्पादित करना होगा और उक्त करार पत्र के समस्त उपबन्ध बाध्यकारी होगें तथा उसको नियमानुसार उप निबन्धन कार्यालय में निबन्धन कराना होगा, इस प्रक्रिया में आने वाला व्यय भार आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा ।

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

- 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।

- आवंटित भूखण्ड का परिवर्तन किसी भी दशा में अनुमन्य नहीं होगा।

3. आवंटन समिति

- आवंटन प्रक्रिया अपर आवास आयुक्त से अन्यून श्रेणी के अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की जायेगी। यह समिति प्राप्त आवेदन पत्रो की स्क्रीनिंग से लेकर आवंटन हेतु चयन के लिए उत्तरदायी होगी। समिति की संस्तुति पर आवास आयुक्त द्वारा गुण दोष के आधार पर आवंटन का निर्णय लिया जायेगा । समिति का गठन आवास आयुक्त द्वारा किया जायेगा।

- आवंटन हेतु प्राथमिकता निर्धारण के लिए निम्नलिखित गुणवत्ता मानको (Quality Matrix) का निर्धारण किया जाता है।

<table>
<tr><th>Criteria</th><th>Description</th><th>Marking scheme</th><th>Maximum Marks (Out of 100)</th><th>Supporting documents - Entity must submit all the documents as applicable to the satisfaction of UPAVP</th></tr>
<tr><td>A: Entity details</td><td>Entity should be operational and in existence for atleast 3 years as on the application date.

(Entity shall have to submit the details of the existing Mutts / Ashram.)</td><td>1 mark for each operational year upto a maximum of 35 marks.</td><td>35 marks</td><td>(i) Document proof of incorporation / registration:
• For companies: Incorporation certificate, GST certificate, PAN Card
• For societies: Incorporation certificate
• For Trust: Trust deed
(ii) Document presenting the details of entity</td></tr>
<tr><td>B: Presence</td><td>Number of Mutts/ Ashrams, situated in various locations across the world.</td><td>01 mark shall be awarded for each such Mutts/ Ashrams, upto a maximum of 25 marks.</td><td>25 marks</td><td>(i) Declaration by the entity for the number of mutts and Ashrams alongwith the list stating the following:<table><tr><th>S.N.</th><th>Name of location</th><th>Address</th><th>Area in Acre</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table></td></tr>
</table>

Criteria	Description	Marking scheme	Maximum Marks(Out of 100)	Supporting documents - Entity must submit all the documents as applicable to the satisfaction of UPAVP
C: Philanthropic activities	Markings based on Philanthropic works/activities done by the entity	• Running educational institutes/ Gurukul= 05marks • Running yoga schools/ Vyayamshala =05marks • Running old age homes = 05 marks • Running orphanage = 05 marks • Running institute involved in ancient medicines / Ayurveda = 05 • Running medical institutes/ health centre / charitable hospitals = 05 marks	30 marks	(i) Declaration of the entity's activities along with any documentary evidence proving that the entity is involved in the said activities. (ii) Declaration from the entity stating that the proposed activities in the mutt / ashram in Green Field Township Ayodhya shall not be against the ethos of temple city Ayodhya.
D: Religious activities	Markings based on religious works/ activities done by the entity.	5 marks for religious activity. Additional 5 marks shall be given to the entity if there is any association with Religious activities and sentiments with temple city Ayodhya and Lord Shri Ram.	10 marks	Declaration of the entity's activities along with any documentary evidence proving that the entity is involved in the said activities.

- स्क्रीनिंग के आधार पर सूची तैयार की जायेगी। स्क्रीनिंग के पश्चात भूखण्ड की संख्या से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर लॉटरी के माध्यम से आवंटी का चयन किया जायेगा। प्राथमिकता वाले इच्छुक संस्थाओ को भूखण्ड चयन की सुविधा उपलब्ध होगी। किसी भी श्रेणी में एक से अधिक इच्छुक संस्था की स्थिति में निर्धारण लॉटरी के माध्यम से किया जायेगा।

4. पंजीकरण हेतु पात्रता

- परिषद के मा० निदेशक मण्डल द्वारा 258वी बैठक दिनांक 11.01.2023 के मद सं० 258/8 पर लिए गये निर्णय के अनुसार पात्रता एवं नियम व शर्तें प्रभावी रहेगी, जोकि निम्नवत हैं :-

भूमि दर-

- भूमि की आरक्षित दर, आवासीय दर की 1.5 गुना तथा उस पर 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क एवं भूखण्ड कार्नर होने की दशा में 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क जोड़कर निर्धारित की जायेगी। भूखण्ड में पार्क फेसिंग होने पर नियमानुसार 05 प्रतिशत पार्क फेसिंग शुल्क भी देय होगा। भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 05 वर्ष के अंदर निर्माण पूर्ण करना होगा, अन्यथा टोकन धनराशि जब्त करते हुए भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अनावासीय सम्पत्ति निस्तारण सम्बन्धी विनियम 1980[संशोधित फरवरी-1993, पुनः संशोधित मार्च-2016 के नियम 11 (1) व (5)]

पात्रता-

1. राष्ट्रीय एवं राज्य अतिथिगृह हेतु भूमि प्राप्त करने के लिये केन्द्र सरकार या सम्बन्धित राज्य सरकार का शासकीय/अर्धशासकीय विभाग होना आवश्यक है।
2. राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय मठ, चैरिटेबल ट्रस्ट व अन्य धार्मिक संस्थाओं द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्थायें इण्डियन ट्रस्ट एक्ट 1882 अथवा इण्डियन कम्पनीज एक्ट 2013 में नॉट फार प्रोफिट कम्पनी के रूप में पंजीकरण प्रारम्भ होने की तिथि से कम से कम 03 वर्ष पूर्व रजिस्टर्ड होनी आवश्यक है।
3. ऐसी संस्थायें जो इनकम टैक्स विभाग में चैरिटेबल अथवा धार्मिक संस्थाओं के रूप में रजिस्टर्ड है एवं जिन्हें आयकर अधिनियम की धारा-80जी का लाभ प्राप्त है।

पंजीकरण एवं पंजीकरण शुल्क-

- इस नीति के तहत पंजीकरण के माध्यम से "जैसा है-जहां है" के आधार पर आवंटन किया जायेगा। पंजीकरण शुल्क भूखण्ड के निर्धारित मूल्य का 10 प्रतिशत होगा।

आवंटन समिति-

- आवंटन प्रक्रिया अपर आवास आयुक्त से अन्यून श्रेणी के अधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा की जायेगी। यह समिति प्राप्त आवेदन पत्रों की स्क्रीनिंग से लेकर आवंटन हेतु चयन के लिये उत्तरदायी होगी। समिति की संस्तुति पर आवास आयुक्त द्वारा गुणदोष के आधार पर आवंटन का निर्णय लिया जायेगा। समिति का गठन आवास आयुक्त द्वारा किया जायेगा।

प्राथमिकता-

आवंटन में इन संस्थाओं को प्राथमिकताः-

- आवंटन हेतु प्राथमिकता निर्धारण के लिए गुणवत्ता मानकों **(Quality Matrix)** का निर्धारण आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया जायेगा।

शेष धनराशि का भुगतान

- अवशेष धनराशि का निर्धारण एवं भुगतान परिषद नियमों के अनुसार करना होगा। आवंटन पत्र जारी होने के 60 दिवस में एकमुश्त भुगतान किये जाने पर नियमानुसार 05 प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

लॉटरी के माध्यम से चयन-

- स्क्रीनिंग के पश्चात भूखण्ड की संख्या से अधिक आवेदन प्राप्त होने पर लाटरी के माध्यम से आवंटी का चयन किया जायेगा। प्राथमिकता वाले इच्छुक संस्थाओं को भूखण्ड चयन की सुविधा उपलब्ध होगी। किसी भी श्रेणी में एक से अधिक इच्छुक संस्था की स्थिति में निर्धारण लाटरी के माध्यम से किया जायेगा।

अन्य शर्ते-

- किसी सक्षम न्यायालय के आदेशानुसार अथवा अन्य किन्ही कारणों से यदि परिषद द्वारा सूचित किये गये भूखण्डों के मूल्य, क्षेत्रफल अथवा शर्तों में परिवर्तन करना पड़ता है तो तदनुसार आवेदक संस्था को मानना होगा। इस विषय पर किसी भी संस्था का किसी प्रकार का दावा व अधिकार मान्य नहीं होगा।

- राष्ट्रीय एवं राज्य अतिथि गृह हेतु भूमि प्राप्त करने के लिए केन्द्र सरकार या सम्बन्धित राज्य सरकार का शासकीय/ अर्द्ध शासकीय विभाग होना आवश्यक है।

- राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्टीय मठ, चैरिटेबल ट्रस्ट व अन्य धार्मिक संस्थाओं द्वारा आवेदन किये जाने पर संस्थाये इण्डियन ट्रस्ट एक्ट 1882 अथवा इण्डियन कम्पनीज एक्ट 2013 में नॉट फार प्रोफिट कम्पनी के रुप में पंजीकरण प्रारम्भ होने की तिथि से कम से कम 3 वर्ष पूर्व रजिस्टर्ड होनी आवश्यक।

- ऐसी संस्थाये जो इनकम टैक्स विभाग में चैरिटेबल अथवा धार्मिक संस्थाओं के रूप में रजिस्टर्ड है एवं जिन्हे आयकर अधिनियम की धारा 80जी का लाभ प्राप्त है।

- आवंटन के लिए आवेदन करने वाली संस्थाओं का मूल्यांकन परिषद द्वारा विकसित गुणवत्ता मैट्रिक्स के अनुसार किया जाएगा और केवल गुणवत्ता मैट्रिक्स के माध्यम से अर्हता प्राप्त करने वाली संस्थाओं को लॉटरी प्रक्रिया के माध्यम से आवंटन के लिए पात्र माना जाएगा।

- आपराधिक इतिहास वाली किसी भी इकाई को आवंटन प्रक्रिया से अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा।

5. आवेदन ऑनलाइन किये जायेंगे

- ऑनलाइन पंजीकरण प्रारंभ होने पर इच्छुक आवेदक को सर्वप्रथम upavponline.in/gft पर जाकर मुखपृष्ठ (Homepage) पर क्लिक करना होगा।
- आवेदक द्वारा संबंधित योजना/भूखण्ड की समस्त जानकारियॉ भली-भॉति पढ़कर "Apply Online" लिंक पर क्लिक करना होगा।
- पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जा सकता है।
- यदि कोई पंजीकृत आवेदक पात्रता चयन हेतु पात्रता चयन/नम्बरिंग 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।
- यदि कोई आवेदक पात्रता चयन/नम्बरिंग ड्रा 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।
- उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम की शर्तो के अनुसार अनुबंध निष्पादन किया जायेगा।
- अनुबंध निष्पादन के बाद सम्पत्ति निरस्तीकरण सम्बन्धी आवेदन करने पर पंजीकरण/आवंटन निरस्तीकरण की कार्यवाही अनुबंध की शर्तो के अधीन होगी। अवशेष धनराशि बिना ब्याज के RTGS/NEFT के माध्यम से आवेदक के बैंक खाते में हस्तान्तरित होगी।
- 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 साधारण ब्याज के अनुसार ब्याज देय होगा।
- 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।

6. असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी

- 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

- उक्त परियोजना के विकास कार्य आगामी 5 वर्षो में कराया जाना प्रस्तावित है, तद्नुसार भौतिक कब्जा 5 वर्ष के अन्दर दिया जायेगा। विकास कार्यो की परिकल्पना, प्रशासनिक एवं वित्तीय तथा तकनीकी स्वीकृति का कार्य प्रक्रिया धीन है सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त करते हुए उक्त परियोजना क्षेत्र के विकास कार्य (सड़क, नाली, सीवर लाईन, जल आपूर्ति इत्यादि) का कार्य कराया जाना प्रस्तावित है।
- भूखण्डों का कब्जा पत्र निर्गमन की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण किया जाना होना।
- आवंटन में सफल आवेदकों को 30 दिनों के अन्दर प्रदेशन पत्र निर्गमन की कार्यवाही व्यवहारित की जायेगी। उक्त के उपरान्त सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय में उपस्थित होकर निर्धारित प्रारूप पर बिक्री करार **(Agreement to Sale)** निष्पादित पंजीकृत कराना होगा।
- पूर्णता प्रमाण पत्र एवं विक्रय विलेख के पश्चात ही कब्जा पत्र निर्गत होगा ।
- 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।
- प्रदेशन पत्र में अंकित दिनांक तक वांछित औपचारिकताओं 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 रू0-100.00 प्रतिदिन की दर से देय होगा।
- आवंटी को कब्जा प्राप्त करने की तिथि से नियमानुसार जल शुल्क/यूजर चार्ज देय होगा।
- प्राकृतिक आपदा/अपरिहार्य कारणोवश व्यवधान होने की स्थिति में पूर्णता तिथि रेरा की अनुमति से बढ़ायी जा सकेगी, जो आवंटियों पर प्रभावी होगी।
- इस क्षेत्र के समस्त विकास कार्य रेरा पंजीकरण शर्त के अनुरूप अगामी 5 वर्षो में किया जाना प्रस्तावित है। क्रेता को इस अवधि में विकास कार्यो के पूर्ण न होने के सापेक्ष किसी भी प्रकार का कोई क्लेम मान्य नहीं होगा।

8. 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 धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं नियमानुसार विधि सम्मत अन्य कार्यवाही की जाएगी।

9. अन्य महत्वपूर्ण सूचना/शर्त

- भूखण्ड का प्रयोग परिषद विनियम के आधार पर करना होगा उल्लंघन किए जाने पर विक्रय-विलेख एवं आवंटन/पंजीकरण निरस्तीकरण के साथ ही साथ विधिक कार्यवाही भी की जा सकती है।
- इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वादों के लिए, सम्बन्धित नगर स्थित, दीवानी न्यायालय का ही अधिकार क्षेत्र होगा।
- 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 का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।
- किसी भी सम-सामायिक संशोधन का अधिकार आवास आयुक्त में निहित होगा।

आनलाइन आवेदन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक

क्रमांक	बैंक का नाम एवं पता	सम्बन्धित अधिकारी	दूरभाष नं0
1	स्टेट बैंक आफ इण्डिया फैजाबाद	श्री अभिनव श्रीवास्तव, मुख्य प्रबन्धक	9407195907

आवेदन मात्र आनलाइन ही किया जा सकेगा।

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 निम्नलिखित अर्थ होगेः-

आयः-

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/भवनः -

भूखण्ड का तात्पर्य मठ/आश्रम भूमि के भूखण्ड से है।

सम्पत्तिः-

सम्पत्ति का तात्पर्य मठ/आश्रम भूमि के विकसित 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। प्रत्येक सम्पत्ति के पंजीकरण खुलने की अवधि तथा तिथि विभिन्न चरणों के लिये भिन्न होगी।

पंजीकरण का दौरः-

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

परिषद का तात्पर्यः-

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद से है।

विनियामक प्राधिकरण का तात्पर्य-

उत्तर प्रदेश भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण से है।

MCLR +1% का तात्पर्यः-

किसी वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में भारतीय स्टेट बैंक द्वारा MCLR +1% के विषय में प्रदान किये जाने वाले आउटलुक आधार पर वित्त नियंत्रक की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्रस्तावित दर होगी जिसे प्रत्येक 6 माह में पुनरीक्षित किया जा सकता है।

पत्र में भरने के लिए कोड की सूची

शहर	कोड
अयोध्या	A
भुगतान	कोड
एकमुश्त भुगतान	01
किश्त	02

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें

श्री मुकेश पाल
सम्पत्ति प्रबन्धक
अयोध्या
मो0न0: 8795810970

इं0 ओम प्रकाश पाण्डेय
अधिशासी अभियन्ता
निर्माण खण्ड अयोध्या-1
मो0न0: 8795810169

इं0 पी0के0 सिह
अधीक्षण अभियन्ता
अयोध्या वृत्त
मो0न0: 8795810173

श्री हिमांशु कुमार गुप्ता
उप आवास आयुक्त
लखनऊ जोन
मो0न0: 8189081005

भूखण्डों के आन-लाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश

- पंजीकरण पुस्तिका प्राप्त करने के लिए रू0 1,180/- (रुपये एक हजार एक सौ अस्सी) जी०एस०टी० सहित आनलाइन जमा करना होगा।

- आन-लाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक को सर्वप्रथम **upavponline.in/gft** पर जाकर मुखपृष्ठ **(Homepage)** पर क्लिक करना होगा।

- आवेदक द्वारा संबंधित योजना / भूखण्ड की समस्त जानकारियाँ भली-भाँति पढ़कर **"Apply Online"** लिंक पर क्लिक करना होगा।

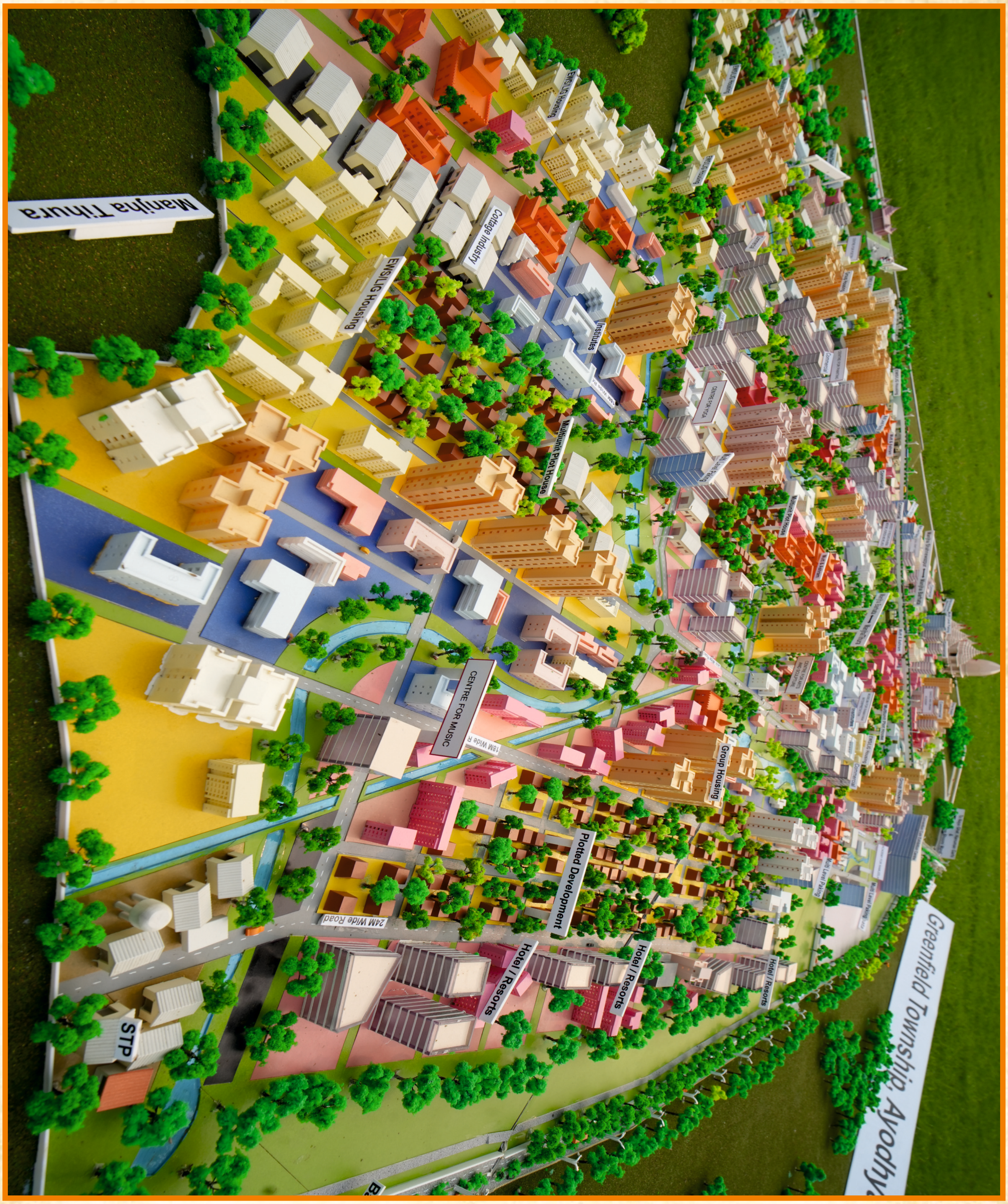
- तत्पश्चात उपलब्ध होने वाले वेब पेज पर आवेदक द्वारा अपने आवेदन से संबंधित मुख्य जानकारियाँ **(Basic Informations)** यथा-नाम, पंजीकरण तिथि, मोबाईल नम्बर, ई-मेल, इच्छित भूखण्ड आदि विवरण आन-लाइन अपलोड/फीड किये जायेगें।

- 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 उल्लिखित धनराशि एवं आवेदन शुल्क के भुगतान की कार्यवाही की जायेगी।


Manjha Tihura
EWS/LIG Housing
Cottage Industry
Institutes
CENTRE FOR MUSIC
Group Housing
Plotted Development
24M Wide Road
Hotel / Resorts
Hotel / Resorts
STP
Greenfield Township, Ayodhy

IS 15700:2018

सेवोत्तम प्रमाणित

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

website : www.upavp.in, E-mail : info@upavp.com

Toll Free No.: 1800-180-5333 जन सुविधा केन्द्र 0522-2236803