



मा0 मुख्यमंत्री  
श्री योगी आदित्यनाथ जी



हमारा प्रयास  
आपका आवास



मा0 प्रधानमंत्री  
श्री नरेन्द्र मोदी जी

# उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

की मझोला योजना सं0-4 भाग-2 (विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-12ए में 59 नग एवं सेक्टर-14 में 137 नग विभिन्न प्रकार के स्व-वित्तपोषित सेमीफिनिश भवनों को प्राप्त करने का

**सुनहरा अवसर**

रेरा पंजीकरण संख्या-		
सेक्टर-12ए में 59 नग भवनों हेतु-	UPRERAPRJ365258/02/2026	
सेक्टर-14 में 137 नग भवनों हेतु-	UPRERAPRJ410085/02/2026	
रेरा वेबसाइट- <a href="http://www.up-rera.in/project">www.up-rera.in/project</a>		

ऑनलाइन पंजीकरण की तिथि  
**02.03.2026 - 31.03.2026**

Toll Free No:- 18001805333 जन सुविधा केन्द्र:- 0522-2236803

UPHDBHQ [www.upavp.in](http://www.upavp.in) [info@upavp.com](mailto:info@upavp.com)

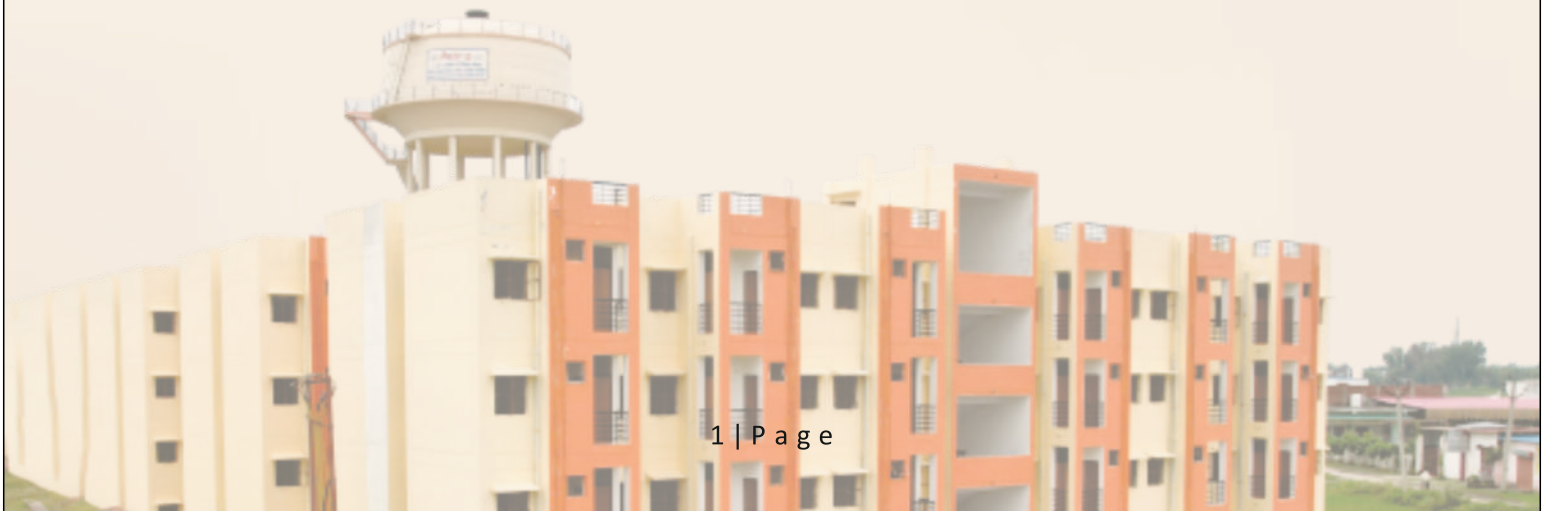
## उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

### एक परिचय

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 के उद्देश्य से किया गया था।

#### उद्देश्य :-

1. प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न आवास सम्बन्धी कार्यकलापों की योजना बनाना एवं इन योजनाओं का शीघ्र तथा प्रभावी क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।
2. 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।
3. 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।
4. केन्द्र/राज्य सरकार तथा उसके उपक्रम अथवा अन्य संस्थाओं के लिए कार्यालय भवन, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स तथा आवासीय कालोनियों का निर्माण करना व तकनीकी सलाह देना।
5. 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।
6. प्रदेश में सहकारिता आन्दोलन को बढ़ावा देने के लिए सहकारी आवास समितियों को प्रोत्साहित करना।
7. आवंटियों को सम्पत्ति के लिए वित्तीय संस्थाओं से वांछित ऋण उपलब्ध कराना।
8. 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।



## योजना के मुख्य आकर्षण

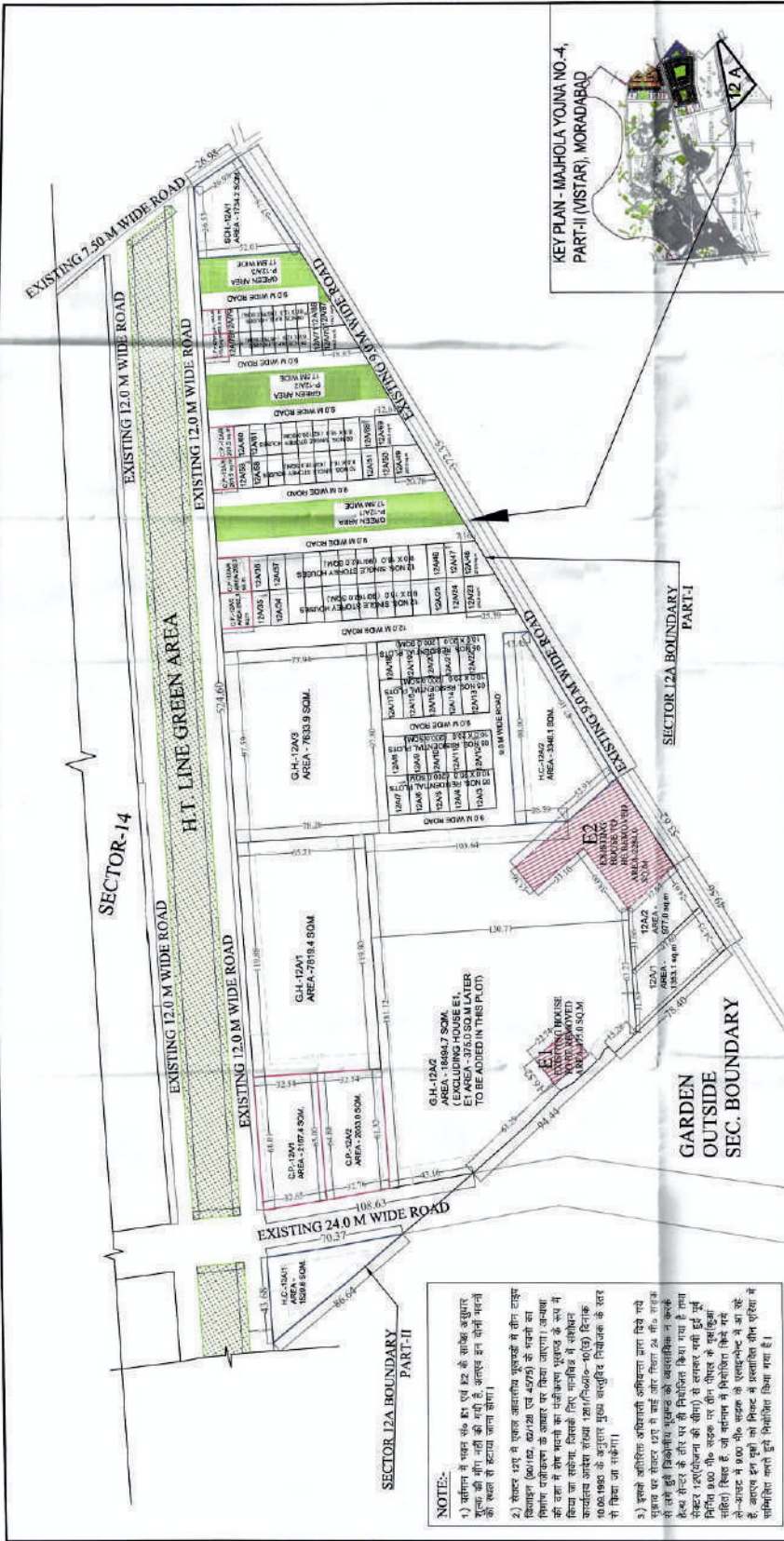
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की मझोला योजना सं0-4 भाग-2 (विस्तार), दिल्ली मार्ग से 2 किमी पर मुरादाबाद में स्थित है। यह नवीनतम आवासीय परियोजना वर्ष 2021 से संचालित है। योजना का कुल क्षेत्रफल 103.814 हेक्टेयर है। योजना के मुख्य आकर्षण निम्नवत हैं:-

- ❖ मुरादाबाद रेलवे स्टेशन से 15 मिनट की दूरी पर स्थित है।
- ❖ कलेक्ट्रेट कार्यालय 6 कि0मी0 की सीमा में स्थित है।
- ❖ विकास भवन 8 कि0मी0 की सीमा में स्थित है।
- ❖ टीएमयू मेडिकल कालेज 5 कि0मी0 की सीमा में स्थित है।
- ❖ परिषद के खण्ड कार्यालय एवं सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय योजना के निकट स्थित हैं।
- ❖ व्यवसायिक गतिविधियों हेतु पर्याप्त प्रबन्ध किया गया है।
- ❖ योजना नागरिक सुविधाओं युक्त है।
- ❖ रोडवेज बस स्टैंड 7 कि0मी0 की सीमा में है।
- ❖ मुख्य बाजार 6 कि0मी0 की सीमा में है।
- ❖ हनुमान वाटिका, वार मेमोरियल, राम वाटिका, संविधान पार्क जैसे सुसज्जित पार्क 1 कि0मी0 की सीमा में हैं।
- ❖ योजना प्रदुषण मुक्त एवं हरियाली युक्त वातावरण के साथ परिकल्पित हैं।
- ❖ योजना में सुगम यातायात की सुविधा हेतु चौड़ी सड़कों का प्राविधान है।
- ❖ योजना में विद्युत आपूर्ति, शुद्ध पेयजल, ड्रेनेज एवं सीवर प्रणाली के साथ समस्त अवस्थापना सेवायें प्राविधानित हैं।



**SPECIFICATION FOR SEMI FINISED HOUSE (Type Design 27/40, 45/75, 62/128, 90/162)**

<b>S. No</b>	<b>Item</b>	<b>SFS House</b>
1	Height of Plinth with respect to crown level of road.	45 cm including thickness of plinth band.
2	Foundation Trenches	Width and Depth as per design.
3	Foundation Base Concrete	1:4:8 concrete with cement coarse sand and 40 mm stone grit.
	A-Load Bearing wall	Minimum 15 cm thick in normal conditions or as per design.
	B- Non Load Bearing wall	10 cm thick in normal conditions
4	Brick Work in Foundation	Class 150 brick with cement & coarses sand mortar in proportion 1:6
5	Plinth Plaster	Cement & coarse sand mortar in 1:6
	A-Inside B-Outside	15 cm in height. Between plinth level to apron level
6	Plinth Band (as per I.S. recommendation and drawing)	As per requirement of BIS Code (minimum 15 cm)
7	a- Brick work in super structure upto 23 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:6 proportion
	b-Brick work in S/S 11.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:6 proportion
	c-Brick work in S/S 7.5 cm thick wall	Cement & coarses sand mortar in 1:4 proportion
8	Lintel Band	As per BIS, minimum 7.5 cm thick over walls with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
9	Lintel and sun shed	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
10	Roof, slab, beam, columns etc.	As per drawing and design with cement, coarse and 20 mm. graded stone grit in 1:1.5:3 proportion
11	Fan Box	Hexagonal Fan Box of 80 mm depth fabricated from 20 S.W.G. M.S. sheet with 12 mm round bar.
12	Plastering	10/15 mm thick with cement & coarse sand mortar in 1:6 proportion on fair/rough surface
13	Apron	450 mm wide with 25 mm thick PCC
14	Roof Treatment	Brick Coba
15	Door Frame	Angle iron 35x35x5 mm
16	Window	Angle iron frame with MS grill as per design
17	Door shutter (outer only for locking the house)	30 mm thick flush door shutter
18	Door Fittings	Aluminum fittings
19	Parpert wall Height	45 cm
20	Outer finishing	Two coat of water proofing cement paint over one priming coat of white cement.
21	Inner Finishing	One coat of primer
22	Antitermite Treatment (If Required)	To be provided except for flooring portion.



**NOTE:-**

1) सर्वोपरि नगर पंचायत द्वारा जारी की गई योजना के अंतर्गत क्षेत्र में कोई भी परिवर्तन नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाएगा।

2) क्षेत्र में नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत नगर पंचायत द्वारा जारी की गई योजना के अंतर्गत क्षेत्र में कोई भी परिवर्तन नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाएगा।

3) क्षेत्र में नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत नगर पंचायत द्वारा जारी की गई योजना के अंतर्गत क्षेत्र में कोई भी परिवर्तन नगर पंचायत द्वारा स्वीकृत नहीं किया जाएगा।

**UPAVP**  
**URBAN PLANNING AND**  
**ARCHITECTURE AND PLANNING SECTION**  
 RES-GRI COMPLEX, INDRA NAGAR,  
 LUDHIANA,  
 PUNJ, INDIA-141001

**FILE NO. | MP001(9)**

**DATED**  
 10.02.2025

**DATE**  
 10.02.2025

**TOTAL SEC-12A AREA-77203.03 SQM**  
**(19.081 ACRE)**

**NOTE:-**  
 1. DISPUTED/ ENCRUCHESED LAND  
 2. SECTOR 12A IS IN TWO PARTS

**NUMBERING LAYOUT PLAN OF SECTOR- 12A, MAJHOLA YOJNA NO.-4, PART-II (VISTAR), MORADABAD**

**SCALE:**  
 24M 0 24M 48M

**DRAWN BY:**  
 VATEALYA KAUSHAL

**MADHULIKA SRIVASTAV**  
 ASSTT. ARCHITECT PLANNER

**ARVIND DEO**  
 ARCHITECT PLANNER

**SANJEEV KASHYAP**  
 SENIOR ARCHITECT PLANNER

**SANJEEV KASHYAP**  
 CHIEF ARCHITECT PLANNER

**NUMBERING AND PARAMETERS FOR PROPERTIES**

S.No	Type of Property	Plot No.	Area (sq. m)	UCC (sq. m)	FAIR	Subnets
1	COMMERCIAL	E-1	100.00	100.00	100.00	100.00
2		E-2	100.00	100.00	100.00	100.00
3		E-3	100.00	100.00	100.00	100.00
4		E-4	100.00	100.00	100.00	100.00
5		E-5	100.00	100.00	100.00	100.00
6		E-6	100.00	100.00	100.00	100.00
7		E-7	100.00	100.00	100.00	100.00
8		E-8	100.00	100.00	100.00	100.00
9		E-9	100.00	100.00	100.00	100.00
10		E-10	100.00	100.00	100.00	100.00
11	RESIDENTIAL	R-1	100.00	100.00	100.00	100.00
12		R-2	100.00	100.00	100.00	100.00
13		R-3	100.00	100.00	100.00	100.00
14		R-4	100.00	100.00	100.00	100.00
15		R-5	100.00	100.00	100.00	100.00
16		R-6	100.00	100.00	100.00	100.00
17		R-7	100.00	100.00	100.00	100.00
18		R-8	100.00	100.00	100.00	100.00
19		R-9	100.00	100.00	100.00	100.00
20		R-10	100.00	100.00	100.00	100.00

**NOTE:-**

1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS

2. ANY DISCREPANCY FOUND IN THE DRAWING SHALL BE BROUGHT TO THE NOTICE OF A.P. UNIT-2, BEFORE EXECUTION OF WORK.

3. THIS LAYOUT PLAN OF SECTOR-12A HAS BEEN APPROVED BY P.C. ON 08/01/2025.

4. INFORMATION REQUIREMENTS/COMPLIANCE FEASIBILITY RECEIVED FROM:-

a. EX-101, CD-HUMAN AND 02, VIDE THE LETTER NO. 197/M-8274, DATED-31.01.2025



## प्राविधान / शर्तें :

1. भवन का कब्जा रेरा में अंकित परियोजना पूर्ण होने की तिथि तक हस्तगत किया जाना प्रस्तावित है। परिषद द्वारा विलम्ब से कब्जा दिये जाने की दशा में एग्रीमेण्ट फार सेल की शर्तों/प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी। Force majeure की स्थिति में, किसान आन्दोलन की वजह से हुए 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।
2. पंजीकरण पुस्तिका में अंकित कब्जा दिये जाने की सम्भावित तिथि तक सम्पत्ति निर्माण पूर्ण न होने की स्थिति में आवेदक की जमा धनराशि पर भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम-2016 के प्राविधानों के अधीन संदेय ब्याज दर पर क्षतिपूर्ति देय होगी।
3. भवन का टाइप डिजायन व ले-आउट अपरिवर्तनीय है, अपरिहार्य कारणोंवश किसी परिवर्तन की आवश्यकता होने पर भू-सम्पदा (विनियमन और विकास) अधिनियम की धारा-14 में वर्णित प्रतिबन्धों/व्यवस्थाओं के अधीन परिवर्तन अनुमन्य होगा।



मझौला योजना सं0-4 भाग-2, (विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-12ए में 59 नग विभिन्न प्रकार के स्व वित्त पोषित सेमीफिनिशड भवनों का विवरण

परियोजना प्रारम्भ करने की अवधि- 26.01.2026

परियोजना पूर्ण होने की अवधि.05.01.2029

**भवनों का विवरण**

क्र0सं0	योजना का नाम	भवनों का प्रकार (सेमी फिनिशड भवन)	क्षेत्रफल (वर्ग मी0) (कार्पेट एरिया/ भूखण्ड का एरिया)	भवनों की संख्या	मानक भवन का मूल्य (रू0 में)	पार्क फेसिंग भवन का मूल्य (रू0 में)	पंजीकरण धनराशि (रू0 में)		आवंटन/विक्रय करार के उपरान्त पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुये 11 त्रैमासिक क्रिशतों में जमा की जाने वाली धनराशि (रू0 में)			
							सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	सामान्य श्रेणी		आरक्षित श्रेणी	
							मानक भवन	पार्क फेसिंग भवन	मानक भवन	पार्क फेसिंग भवन	मानक भवन	पार्क फेसिंग भवन
1	मझौला योजना सं0-4 भाग-2 (विस्तार), मुरादाबाद के सेक्टर-12ए में 59 नग	90/162 Type	68.90/162	24	9745000	10045000	974500	487250	797318	824591	841614	868886
2		62/128 Type	49.10/128	19	*	7620000	762000	381000	*	623455	*	658091
3		45/75 Type	38.80/75	16	*	4743000	474300	237150	*	388064	*	409623

**\* विशेष नोट:-**

\*सेक्टर-12ए में 62/128 प्रकार, 45/75 प्रकार के मानक भवन उपलब्ध नहीं है।

- उक्त मूल्य में 12 प्रतिशत फ्री होल्ड चार्ज, विज्ञापन शुल्क, अनुबंध शुल्क, साईट प्लान शुल्क, सीवर/जल संयोजन शुल्क तथा उक्त समस्त विविध शुल्कों पर जी0एस0टी0 सम्मिलित है।
- भवन का मूल्य अनुमानित है। निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अन्तर लिया/दिया जायेगा। वास्तविक मूल्य सूचित मूल्य (अनुमानित मूल्य) से 10 प्रतिशत अधिक बढ़ता है तो आवंटी को यह विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें तथा आवंटी को जमा धनराशि वापसी हेतु आवंटी की तिथि को भारतीय स्टेट बैंक के एम0सी0एल0आर0 दर पर साधारण ब्याज सहित धनराशि वापस कर दी जायेगी।
- भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार किसी न्यायालय द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तो उसका समानुपातिक भार आवंटी द्वारा भुगतान किया जायेगा।
- समय से किश्त न जमा करने पर दिनांक 01.04.2025 को प्रचलित भारतीय स्टेट बैंक की MCLR+1 प्रतिशत+ दाण्ड ब्याज 2 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से किश्तों की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त लिया जायेगा।

मझौला योजना सं0-4-भाग-2. (विस्तार) मुरादाबाद के सेक्टर-14 में 137 तग विभिन्न प्रकार के स्व-वित्तपोषित सेमीफिनिशड भवनों का विवरण

परियोजना प्रारम्भ करने की अवधि-26.01.2026  
परियोजना पूर्ण होने की अवधि-25.01.2029

भवनों का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	भवनों का प्रकार (फिनिशड भवन)	क्षेत्रफल (वर्ग मी0) (कार्पेट एरिया/ फ्लोरिंग/ एरिया)	भवनों की संख्या	मानक भवन का मूल्य (रु0 में)	पार्क फेसिंग अथवा कार्पेट अथवा 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर स्थित भवन का मूल्य (रु0 में)	पार्क फेसिंग + कार्पेट भवन का मूल्य (रु0 में)	पार्क फेसिंग + कार्पेट + 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर स्थित भवन का मूल्य (रु0 में)	पंजीकरण धनराशि (रु0 में)		आवंटन/विक्रय करार के उपराल्त पंजीकरण धनराशि समायोजित करते हुये 11 त्रैमासिक क्रियतों में जमा की जाने वाली धनराशि (रु0 में)									
									सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी	मानक भवन	पार्क फेसिंग अथवा कार्पेट अथवा 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर भवन	पार्क फेसिंग + कार्पेट भवन	पार्क फेसिंग + कार्पेट + 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर भवन	मानक भवन	पार्क फेसिंग अथवा कार्पेट अथवा 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर भवन	पार्क फेसिंग + कार्पेट भवन	पार्क फेसिंग + कार्पेट + 18 मी0 रोड या अधिक चौड़ी रोड पर भवन
1	मझौला योजना संख्या-4, भाग-2	90/162 Type	68.90/162	42	9745000	10045000	10346000	10466000	974500	487250	974500	487250	797318	824591	851955	862864	841614	868886	896250	907159
2	(विस्तार), मुरादाबाद सेक्टर-14 में 137 तग सेमी फिनिशड भवन	62/128 Type	49.10/128	54	7383000	7620000	7858000	7953000	738300	369150	738300	369150	604064	625609	647245	655882	637623	659168	680805	689441
3		27/40 Type	26.72/40	41	2547000	2621000	2696000	*	254700	127350	254700	127350	208391	215118	221936	*	219968	226695	233514	*

विशेष नोट:-

- \*सेक्टर-14 में 27/40 प्रकार के पार्क फेसिंग + कार्पेट + 18 मी0 एवं अधिक चौड़ी रोड पर स्थित भवन उपलब्ध नहीं है।
- उक्त मूल्य में 12 प्रतिशत प्री होल्ड चार्ज, विज्ञापन शुल्क, अनुबंध शुल्क, अर्हट प्लान शुल्क, सॉफ्ट प्लान शुल्क, सीवर/जल संयोजन शुल्क तथा उक्त समस्त विविध शुल्कों पर जी0एस0टी0 सम्मिलित है।
- भवन का मूल्य अनुमानित है। निर्माण पूर्ण होने पर वास्तविक कीमत का अंतर लिया/दिया जायेगा। वास्तविक मूल्य सूचित मूल्य (अनुमानित मूल्य) से 10 प्रतिशत अधिक बढ़ता है तो आवडी को यह विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करे तथा आवडी को जमा धनराशि वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय स्टेट बैंक के एम0सी0एल0आर0 दर पर साधारण ब्याज सहित धनराशि वापस कर दी जायेगी।
- सूक्ति अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार किमी न्यायालय द्वारा प्रतिकर की धनराशि बढायी जाती है तो उसका समानुपातिक भार आवडी द्वारा भुगतान किया जायेगा।
- समय से क्रियत न जमा करने पर दिनांक 01.04.2025 को प्रचलित भारतीय स्टेट बैंक की MCLR+1 प्रतिशत+ दण्ड ब्याज 2 प्रतिशत बढबुद्धि ब्याज की दर से क्रियतों की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त लिया जायेगा।

## 1- भुगतान का तरीका

- 1.1 सम्पत्ति को सार्वजनिक लाटरी ड्रा से आवेदक को आवंटित किया जायेगा।
- 1.2 भुगतान की तिथि एवं किश्तों की धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में विवरण, पात्रता चयन होने पर मांग पत्र के माध्यम से सूचित 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, किश्त 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 किश्तों की निर्धारित संख्या से कम किश्तों में भुगतान करने हेतु आवेदन करता है अथवा कुछ धनराशि एकमुश्त जमा करके किश्तों की धनराशि कम करने हेतु अनुरोध करता है तो इस प्रकार की अनुमति सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय के प्रभारी के स्तर से दी जा सकती है। किश्त पर आवंटित प्रश्नगत सम्पत्ति का अवशेष मूल्य किसी भी समय एकमुश्त जमा किया जा सकता है। उस समय देय अवशेष मूलधन में से 02 प्रतिशत की छूट भी दी जाएगी।
- 1.5 सम्पत्ति आवंटन के पश्चात रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फार 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 जिसमें एग्रीमेन्ट फार सेल के बिन्दु संख्या-1.3 के अनुसार परिवर्तन किया जा सकता है।
- 1.6 किसी भी भुगतान में विलम्ब की दशा में परिषद की अनावासीय एवं आवासीय सम्पत्तियों के निस्तारण संबंधी विनियमावली यथासंशोधित-2016 एवं आदर्श कास्टिंग गार्ड लाईन्स (मूलभूत सिद्धान्त) 2025 के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।
- 1.7 समस्त भुगतान/पंजीकरण धनराशि परिषद द्वारा अधिकृत बैंक से RTGS/NEFT एवं ऑनलाइन के माध्यम से 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 गये प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 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।
- भवन का कब्जा रेंरा में अंकित परियोजना पूर्ण होने की तिथि तक हस्तगत किया जाएगा। 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।

## 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।
- 2.3 लाटरी ड्रा से एक सप्ताह पूर्व समस्त आवेदकों की सूची परिषद की वेबसाइट [www.upavp.in](http://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 से कार्यालय को सूचित करेंगे। तदनुसार परीक्षण के उपरान्त उसका निराकरण संबंधित, सम्पत्ति प्रबंध कार्यालय के प्रभारी के द्वारा स-समय किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में लाटरी ड्रा की तिथि एवं उसके पश्चात् कोई दावा मान्य नहीं होगा। अतएव आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।
- 2.4 सम्पत्ति के विरुद्ध 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](http://www.upavp.in) पर 10 दिन पूर्व प्रदर्शित कर दी जायेगी। लाटरी की नियत तिथि, स्थान, समय की सूचना दो दैनिक समाचार पत्रों में भी विज्ञप्ति के माध्यम से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रसारित करायी जायेगी।
- 2.6 लाटरी के सफल आवेदकों एवं उनको आवंटित सम्पत्तियों का विवरण लाटरी ड्रा के पश्चात परिषद वेबसाइट [www.upavp.in](http://www.upavp.in) पर यथा सम्भव उसी दिन प्रसारित कर दिया जायेगा तथा आवंटन पत्र पंजीकृत डाक/व्यक्तिगत/आनलाईन के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।
- 2.7 जिस प्रयोजन एवं उद्देश्य से सम्पत्ति का आवंटन किया गया है, उसी उपयोग में लायी जायेगी। उल्लंघन की दशा में विक्रय विलेख निरस्त करने की विधिक कार्यवाही परिषद द्वारा की जायेगी।
- 2.8 परिषद आदेश/शासनादेशों के अनुसार पंजीकरण लाटरी ड्रा में आरक्षण की सुविधा आवेदकों के प्राप्त आवेदन पत्रों के मध्य नियमानुसार दी जायेगी।
- 2.9 प्रथम चरण में एकमुश्त भुगतान करने का विकल्प देने वाले आवेदकों के मध्य आवंटन सार्वजनिक लाटरी ड्रा द्वारा किया जायेगा। उक्त के उपरान्त यदि सम्पत्ति शेष रह जाती है तो किशतों पर भुगतान का विकल्प देने वाले आवेदकों के मध्य सार्वजनिक लाटरी ड्रा से कार्यवाही की जायेगी।
- 2.10 नकद/एकमुश्त भुगतान का विकल्प देते हुए सम्पत्ति आवंटन के पश्चात किशतों में भुगतान हेतु परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

## एकमुश्त भुगतान विकल्प देने पर—

सम्पत्ति का आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात पंजीकरण धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत छूट अनुमन्य होगी।

- 1- 45 दिवस में जमा करने पर भवन के कुल मूल्य पर 6 प्रतिशत की छूट।
  - 2- 60 दिवस में जमा करने पर भवन के कुल मूल्य पर 5 प्रतिशत की छूट।
  - 3- 90 दिवस में जमा करने पर भवन के कुल मूल्य पर 4 प्रतिशत की छूट।
- आवंटी द्वारा जिस दिवस को पूर्ण धनराशि जमा की जायेगी, उसे उसी दिवस की छूट अनुमन्य होगी।

## किशतों में भुगतान विकल्प देने हेतु—

सम्पत्ति आवंटन के पश्चात रजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट फार सेल किया जायेगा जिसका स्टाम्प पंजीयन शुल्क आवंटी द्वारा देय होगा। आवंटनोपरान्त एग्रीमेन्ट की schedule-c की शर्तों समयावधि के अनुसार धनराशि का भुगतान आवंटी द्वारा किया जायेगा जिसमें एग्रीमेन्ट फार सेल के बिन्दु संख्या-1.3 के अनुसार परिवर्तन किया जा सकता है तथा समय से किशत जमा न करने पर दण्ड ब्याज 02 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से किशतों की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त लिया जायेगा।

### विशेष नोट:—

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



### 3-पंजीकरण हेतु पात्रता

- 3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।
- 3.2 आवेदक की आयु आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि को 18 वर्ष से कम न हो।
- 3.3 आवेदक अथवा उसका परिवार एक नगर में परिषद से केवल एक ही आवासीय सम्पत्ति (एकल भवन/भूखण्ड) के आवंटन हेतु पात्र होगा।
- 3.4 आवेदक या उसके परिवार के पास उस नगर में जहाँ आवासीय सम्पत्ति (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 उ0प्र0 के अन्य किसी नगर अथवा शहरीय क्षेत्र में परिषद की एक से अधिक सम्पत्ति न हो।
- 3.5 SFS भवनो में आय सीमा का प्रतिबन्ध नहीं है।



## 4-पंजीकरण के नियम

- 4.1 पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से नहीं किया जा सकता है। केवल पति-पत्नी के लिए संयुक्त पंजीकरण अनुमत्त है।
- 4.2 यदि कोई पंजीकृत आवेदक पात्रता चयन हेतु लाटरी ड्रा 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।
- 4.3 लाटरी ड्रा/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 आवंटि को निरस्तीकरण से 45 दिन में एवं शेष 50 प्रतिशत सम्पत्ति के पुर्नआवंटन अथवा 1 वर्ष में से जो भी पहले हो के अनुसार वापस कर दी जायेगी।
- 4.4 बुकिंग धनराशि जमा करने के पश्चात पात्रता चयन में चयनित पात्र आवेदको को आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा। तत्पश्चात अनुबन्ध निष्पादन के उपरान्त धनराशि जमा कराई जायेगी।
- 4.5 पूर्ण भुगतान पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के देय धनराशि का भुगतान आवंटन पत्र में निर्दिष्ट तिथियों के पश्चात 03 माह तक न किये जाने (डिफाल्ट) पर आवास आयुक्त को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। तीन माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त अगले तीन माह तक धनराशि जमा न करने के पश्चात आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 4.6 किशतों पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों में लगातार तीन किशतों के डिफाल्ट होने पर आवास आयुक्त को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। लगातार 06 किशतों के डिफाल्ट होने पर आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।
- 4.7 पुनर्जीवन उसी आवासीय सम्पत्ति का किया जायेगा जिस पर आवंटि द्वारा सम्पत्ति मूल्य का निरस्तीकरण से पूर्व 50 प्रतिशत धनराशि जमा की गयी हो। पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य का 1 प्रतिशत लेकर किया जा सकेगा। अवशेष धनराशि पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर अथवा वर्तमान दर पर, दोनों में जो अधिक हो, से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा जो संपत्ति आवंटित थी। समस्त श्रेणी के आवंटियों द्वारा पुनर्जीवन के समय अवशेष बकाये धनराशि का पूर्ण भुगतान 03 माह के अन्दर जमा करने का शपथ पत्र देने की स्थिति में ही पुनर्जीवन किया जा सकेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा।

पुनर्जीवन निरस्तीकरण की तिथि के पश्चात 06 माह के अन्दर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर ही विचार किया जायेगा।

नोट:- आवेदन पत्र भरने से पूर्व पुस्तिका में दिये गये निर्देशों का भली-भाँति अध्ययन अवश्य कर लें, ताकि आवेदन पत्र में किसी प्रकार की त्रुटि न होने पाये। अधूरे एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।

## 5- आरक्षण

क्र.सं.	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत	अतिरिक्त रियायतें तथा सूचनात्मक टिप्पणी
<b>वर्तिकल आरक्षण</b>			
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---
<b>हारिजेन्टल आरक्षण</b>			
1	मा0 विधायक / मा0 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।
2	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।
3	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।
4	दिव्यांग व्यक्ति	5	मुख्य चिकित्साधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें।
5	वरिष्ठ नागरिक (आवेदन पत्र को जमा करने की निर्धारित अन्तिम तिथि तक 60 वर्ष अथवा उससे अधिक आयु पूर्ण होने के आधार पर)	10	हाईस्कूल प्रमाण-पत्र / सेवानिवृत्ति प्रमाण-पत्र / पेंशन पेपर के 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।

6	भूतपूर्व एवं वर्तमान सैनिक व उनके आश्रित	3	पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ अधिकृत प्राधिकारी का प्रमाण पत्र की प्रमाणित छायाप्रति उपलब्ध करायें
---	--	---	--

## नोट—

परिषद/शासनादेश के अनुसार, उपलब्ध सम्पत्ति में आरक्षण वर्ग हेतु निर्धारित आरक्षण देय होगा। उपरोक्त में से क्रमांक 1 से 3 (वर्टिकल आरक्षण) में आवेदक जिस वर्ग में आवेदन करेंगे, लाटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जाएगा। निर्धारित आरक्षण के अनुरूप सम्पत्ति संख्या का निर्धारण वर्गवार करने के उपरान्त, हारिजेन्टल आरक्षण प्रतिशत के अनुसार, सम्पत्ति संख्या का निर्धारण करके, प्रत्येक वर्ग में पहले हारिजेन्टल आरक्षण श्रेणी को, सम्पत्ति आवंटन करने के उपरान्त उस वर्ग के अन्य (बिना हारिजेन्टल आरक्षण वाले) आवेदकों के मध्य किया जाएगा। आरक्षण के अर्न्तगत आवेदकों को केवल एक बार ही लाटरी में सम्मिलित किया जाएगा, जिसमें असफल रहने पर उन्हें बिना हारिजेन्टल आरक्षण वाले आवेदकों के साथ, पुनः ड्रा में सम्मिलित नहीं किया जाएगा।

## श्रेणी—

- कोड न भरने की स्थिति में आवेदक को अनारक्षित श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा। यह उल्लेखनीय है कि यदि आवेदक किसी आरक्षण का कोड भरने के आधार पर चयनित हो जाता है तो आरक्षण श्रेणी की पुष्टि प्रमाण पत्रों से की जानी अनिवार्य होगी। त्रुटिपूर्ण प्रमाण पत्र होने की स्थिति में अथवा प्रमाण पत्र सत्यापित न होने की स्थिति में आवेदन पत्र निरस्त किया जायेगा तथा आवेदक के विरुद्ध अन्य विधिक कार्यवाही की जा सकेगी।
- उ0प्र0 के अतिरिक्त अन्य राज्य के आरक्षित वर्ग के व्यक्ति आरक्षण हेतु पात्र नहीं माने जायेंगे, उन्हें अनारक्षित श्रेणी हेतु पात्र माना जायेगा।

## 6—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. भवन का भौतिक कब्जा

- 7.1 दिनांक 25.01.2029 तक भवनों का कब्जा हस्तगत किया जायेगा।
- 7.2 आवंटन लाटरी में सफल आवेदकों को लाटरी तिथि से 30 दिनों के अन्दर प्रदेशन पत्र निर्गमन की कार्यवाही व्यवहारित की जायेगी। उक्त के उपरान्त 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 पश्चात् ही कब्जा पत्र निर्गत होगा।
- 7.4 आवेदकों द्वारा नियमानुसार भवन के मूल्य का भुगतान परिषद खाते में विक्रय विलेख सम्पादित कराने से पूर्व **schedule-c** के अनुसार करना होगा।
- 7.5 कब्जा पत्र जारी होने के उपरान्त कब्जा का प्रस्ताव प्रेषित करने के बावजूद आवंटी द्वारा 3 माह के भीतर कब्जा न लेने पर आवंटी द्वारा विलम्ब शुल्क/रख-रखाव शुल्क नियमानुसार देय होगा।

- 7.6 सम्बन्धित योजना के नगर निगम को हस्तान्तरित होने तक अनुरक्षण शुल्क की दरें ₹0 10 प्रति वर्ग मी0 (विल्टप एरिया पर) प्रति माह की दर से सम्बन्धित आवंटी से ली जायेगी, जिसको आयकर विभाग के कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्रत्येक वर्ष पुनः निर्धारित किया जायेगा।

## 8—तथ्यों को छिपाना

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

## 9—अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं/शर्त

- 9.1 योजना आवासीय है। अतः सम्पत्ति का प्रयोग केवल आवासीय हेतु किया जायेगा। आवंटी को भवन में किसी प्रकार का निर्माण या परिवर्तन अनुमत्य नहीं है। उल्लंघन किये जाने पर विधिक कार्यवाही कर विक्रय-विलेख एवं आवंटन निरस्त किया जा सकेगा। मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा मॉडल जोनिंग रेगुलेशन-2025 के अनुसार नियम व शर्तें लागू होंगी।
- 9.2 पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु होने पर जिलाधिकारी अथवा सक्षम स्तर द्वारा प्रदत्त उत्तराधिकार प्रमाण पत्र, इन्डमिनिटी बॉण्ड के आधार पर पंजीकरण का उत्तराधिकारियों के नाम परिवर्तन किया जा सकेगा। यदि किसी एक के नाम के पक्ष में परिवर्तन कराया जाना है तो अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा शपथ पत्र के माध्यम से अनापत्ति 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।
- 9.3 पंजीकरण पुस्तिका में उल्लिखित नियमो/शर्तों के अतिरिक्त किसी भी विसंगति की स्थिति में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अनावासीय एवं आवासीय सम्पत्तियों के निस्तारण संबंधी विनियम यथासंशोधित-2016 एवं आदर्श कारस्टिंग गाईड लाईन्स (मूलभूत सिद्धांत) 2025 के नियम प्रभावी होंगे। 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। इस सम्बन्ध में आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।
- 9.4 किसी भी सम-सामायिक संशोधन का अधिकार आवास आयुक्त को होगा।
- 9.5 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।
- 9.6 शासन/परिषद द्वारा समय-समय पर किये गये परिवर्तन लागू होंगे।

## मुख्य परिभाषायें

निम्नलिखित शब्द/शब्द समूह एवं संक्षिप्त शब्द, जो इस पुस्तिका तथा संलग्न प्रपत्रों में प्रयोग किये गये हैं व 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।

### सम्पत्ति :-

सम्पत्ति का तात्पर्य भवन से है।

### पंजीकरण :-

इसका तात्पर्य पंजीकरण की उस प्रक्रिया से है, जिसके अन्तर्गत एक विशेष अवधि में पंजीकरण खोलते हुए आवेदन पत्र आमंत्रित किया जाता है।

### सरकारी सेवाओं से तात्पर्य :-

उ0प्र0 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 पर नियुक्त अधिकारी/कर्मचारी से है जिनकी दो वर्ष सेवा पूरी हो।

### भूतपूर्व एवं वर्तमान सैनिक व उनके आश्रित:-

सेवारत/सेवानिवृत्त सुरक्षा सैनिक, 1971 के युद्ध में दिव्यांग हुये सैनिक एवं उस युद्ध में शहीद हुये सैनिकों के आश्रित से है।

### 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

वर्टिकल आरक्षण श्रेणी	कोड संख्या
अनुसूचित जाति	01
अनुसूचित जनजाति	02
अन्य पिछड़ा वर्ग	03
(अनारक्षित) सामान्य वर्ग	04
हारिजेन्टल आरक्षण श्रेणी	
मा0 विधायक, मा0 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 दिव्यांग व्यक्ति	D
वृद्धजन, वरिष्ठ नागरिक	O
सुरक्षा सैनिक/भूतपूर्व सैनिक एवं वर्तमान सैनिक व उनके आश्रित	S
शहर	कोड
मुरादाबाद	M
लिंग	कोड
स्त्री	f
पुरुष	m
अन्य	T
संयुक्त आवेदन की स्थिति में (पति-पत्नी)	HW
भुगतान का तरीका	कोड
एकमुश्त	1
किश्त	2
<b>सम्पत्ति का प्रकार</b>	आवासीय भवन

**नोट :-** आरक्षित वर्ग के आवेदकों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आरक्षण प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। सम्पत्ति आवंटन की दशा में आरक्षित श्रेणी का प्रमाण पत्र जिलाधिकारी/सक्षम अधिकारी से सत्यापित होने के उपरान्त ही आवंटन पत्र निर्गत किया जाएगा।

आनलाइन आवेदन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक (सेक्टर-12ए में 59 नग स्वः वित्त पोषित  
सेमीफिनिशड भवनों हेतु)

क्रं0 सं0	बैंक नाम एवं पता	UP RERA Collection Account No.	सम्बन्धित अधिकारी	दूरभाष संख्या
1	Axis Bank, G.F.Ashoka Complex Sec-12A, New Moradabad	925010029358312	श्री सन्दीप शर्मा	8310903370

आनलाइन आवेदन हेतु सुविधा प्रदाता बैंक (सेक्टर-14 में 137 नग स्वः वित्त पोषित  
सेमीफिनिशड भवनों हेतु)

क्रं0 सं0	बैंक नाम एवं पता	UP RERA Collection Account No.	सम्बन्धित अधिकारी	दूरभाष संख्या
1	ICICI Bank Limited, Kumar Complex, Buddh Bazar, Moradabad	537701000031	श्री सौरभ कुमार त्रिवेदी	9454850549



## शपथ पत्र

रु0 100.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित  
समक्ष- आवास आयुक्त  
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद

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

..... शपथपूर्वक ब्यान करता/करती हूँ कि :-

- 1- मैं एतदद्वारा शपथपूर्वक ब्यान करता/करती हूँ कि मैंने इस आवेदन पत्र के साथ दिये गये पंजीकरण योजना के नियमों/शर्तों/विशेष सूचनाओं की परिभाषा, पंजीकरण के इस चरण की प्रकिया, जिसका उल्लेख इस पुस्तिका में किया गया है, को स्पष्ट समझ लिया है तथा मैं इसके पालन का वचन देता/देती हूँ।
- 2- मैं घोषण 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 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.....हैं 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.....हैं 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।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

### घोषणा

मैं एतदद्वारा शपथपूर्वक ब्यान करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपरोक्त कमांक 1 से 6 तक दी गई सूचना मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास से सर्वथा सत्य है और कुछ भी छिपाया नहीं गया है। यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि कोई असत्य विवरण मेरे द्वारा जानबूझकर परिषदको दिया गया है तो मेरे विरुद्ध परिषद को ऐसी कोई कार्यवाही करने का जो वह उपयुक्त समझे, अधिकार होगा।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

## विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें।

श्री मांगे राम चौहान  
उप आवास आयुक्त  
बरेली जोन, बरेली  
मो0नं0 8923827828

इं0 महेन्द्र कुमार  
अधीक्षण अभियन्ता,  
रूहेलखण्ड वृत्त  
मो0नं0-8795810123

इं0 रजनीश कुशवाहा  
अधिशायी अभियन्ता,  
निर्माण खण्ड रूहेलखण्ड-02  
मो0नं0-8795811692

इं0 अरविन्द कुमार  
अधिशायी अभियन्ता,  
निर्माण खण्ड रूहेलखण्ड-03  
मो0नं0-8795810453

श्री हरि मोहन  
सम्पत्ति प्रबन्धक  
मुरादाबाद  
मो0नं0-8189081048



## 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

## आनलाइन पंजीकरण हेतु आवश्यक दिशा-निर्देश

- \* आवेदन शुल्क रू0 1000 के साथ 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 सहित कुल रू0 1180 आनलाइन जमा करना होगा, जो न ही समायोजित किया जायेगा और न ही वापिस किया जायेगा।
- \* आनलाइन पंजीकरण प्रारम्भ होने पर इच्छुक आवेदक को सर्वप्रथम वेबसाइट [www.upavp.in](http://www.upavp.in) पर जाकर मुखपृष्ठ (Homepage) के लिंक Online Registration For Plots/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 Gender 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 प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए उचित कोड भरना अनिवार्य होगा। रिक्त रहने की स्थिति में अभ्यर्थी को अनारक्षित श्रेणी में माना जायेगा।

## पंजीकरण धनराशि का भुगतान


- \* उपरोक्तानुसार आन-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](http://www.upavp.in) & click on link "Online Registration of Plots/houses/flats"
  - ✓ 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 Branch.
- \* उपरोक्तानुसार पंजीकरण धनराशि/आवेदन शुल्क जमा करने के उपरान्त बैंक द्वारा आवेदक को Transaction ID प्रदान की जायेगी।



परिषद में ग्राहकों की  
शिकायतों हेतु

जन-सुविधा केन्द्र

की स्थापना की है, जिसमें आप फोन द्वारा  
अपनी शिकायत व समस्या दर्ज करा सकते हैं।

 डायल करें:

1800-180-5333 (टोल फ्री)  
0522-2236803



हमारा प्रयास, आपका आवास

# उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

104 महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ

website : [www.upavp.in](http://www.upavp.in), E-mail : [info@upavp.com](mailto:info@upavp.com)

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

यह सेवा प्रत्येक कार्यदिवस में प्रातः 9:30 बजे से  
सायं 06:00 बजे तक उपलब्ध है।