प्राधिकरण द्वारा विकसित गंगानगर आवासीय योजना के अन्तर्गत
संस्कृति एन्कलेव में

भूखण्ड प्राप्त करने का सुनहरा अवसर

पंजीकरण पुस्तिका एवँ आवेदन पत्र

पंजीकरण की तिथि–05.02.2021 से 18.03.2021 तक

(आनलाईन एवं ऑफलाईन)

अधिकृत नोडल बैंक –

- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, डी0एम0 रोड, बुलन्दशहर।

(रेरा में पंजीकृत)

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण

बुलन्दशहर-203001 (उ०प्र०)

1.00 **योजना का नाम :**

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण की गंगानगर योजना में आवासीय भूखण्डों के आवंटन हेतु पंजीकरण

2.00 **योजना का कोड :**

गंगानगर आवासीय भूखण्ड योजना कोड-1001

3.00 **योजना का विवरण :**

3.10 **स्थिति :**

गंगानगर आवासीय योजना राष्ट्रीय राज मार्ग 91 एवं गंगनहर के मध्य स्थित है। यह योजना पूर्णतः विकसित है।

3.20 **भूखण्डों का प्रकार :**

इस योजना मे विभिन्न साइज के भूखण्ड सृजित किये गये हैं, जिनका विवरण तालिका संख्या-1 में दिया गया है।

3.30 **भूखण्डों का क्षेत्रफल :**

भूखण्डों का क्षेत्रफल तालिका संख्या-1 के कॉलम संख्या-5 में दर्शाया गया है।

3.40 **भूखण्डों की संख्या :**

भूखण्डों की संख्या का विवरण तालिका संख्या-1 के कॉलम 9 में दर्शाया गया है। भूखण्डों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।

3.50 **भूखण्डों का मूल्य :**

भूखण्डों का मूल्य तालिका संख्या-1 के कॉलम संख्या-6 में दर्शाया गया है। शासनादेश दिनांक 27.02.2009 के अनुसार कॉर्नर के भूखण्ड पर कुल मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क लिया जायेगा। भूखण्ड के दो ओर सड़क मार्ग होने पर भूखण्ड कार्नर का माना जायेगा।

4.00 **पात्रता :**

4.10 आवेदक भारत का नागरिक हो।

4.20 आवेदन पत्र जमा करने की दिनांक पर आवेदक वयस्क हो तथा उसका विधिक व्यक्तित्व हो।

4.30 आवेदक या उसके परिवार (परिवार से तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास-विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट,

किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में अपना भवन/भूखण्ड नहीं होना चाहिए तथा उ0प्र0 के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।

4.40 यदि कोई व्यक्ति (व्यक्ति विशेष) अथवा परिवार के आश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा योजना में आवंटन हो जाता है तो वह व्यक्ति आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति में जमा की गयी धनराशि बिना किसी कटौती के वापिस ले सकता है।

5.00 आवेदन कैसे करें :

5.10 ऑफलाईन आवेदन

आवेदन–पत्र/विवरण पुस्तिका नियम व शर्तों सहित दिनांक 05.02.2021 से 18.03.2021 तक स्वागत कक्ष कार्यालय बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, यमुनापुरम कामर्शियल काम्पलेक्स बुलन्दशहर एवं एच0डी0एफ0सी0 बैंक की निम्नलिखित शाखाओं से रू0 1,100/– के भुगतान पर प्राप्त किया जा सकता है। विधिवत् रूप से भरा हुआ एवं हस्ताक्षरित आवेदन पत्र पंजीकरण राशि, जो बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर के रूप में ही स्वीकार होगी, के साथ एच0डी0एफ0सी0 बैंक की निम्नलिखित शाखाओं में बैंक के कार्य दिवस के दौरान दिनांक 18.03.2021 तक जमा कराये जा सकते हैं। बैंक ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर के पक्ष में देय तथा बुलन्दशहर में भुगतान योग्य होना चाहिए। यदि चैक के माध्यम से भुगतान किया जाता है, तो रियलाईजेशन अन्तिम तिथि से पूर्व हो जाना चाहिए।

एच0डी0एफ0सी0 बैंक की शाखाएं :–

- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, 460, डी0एम0 रोड, बुलन्दशहर — 9336338748
- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, एन0एच0 प्लाजा, एल0आई0सी0 बिल्डिंग के पास, जी0टी0 रोड, खुर्जा — 9837044456
- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, डी–44, आर0डी0सी0 राजनगर गाजियाबाद — 9811700166
- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, जी–28/29, जी–ब्लॉक, पाकेट–जी, सैक्टर–18, नोएडा — 9310368839
- एच0डी0एफ0सी0 बैंक, 3–316, भल्ला काम्पलेक्स, रामघाट रोड, अलीगढ़ — 9897656423

ऑनलाईन आवेदन

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट www.bdabulandshahar.in पर जाकर किया जा सकता है। इस पद्धति से भुगतान भी ऑनलाईन ही करना होगा। नियम व शर्तों सहित विस्तृत विवरण पुस्तिका उक्त वेबसाइट पर उपलब्ध है।

5.20 अपूर्ण अथवा गलत भरे गये आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिये जायेंगे।

5.30 आवेदक को आवेदन पत्र पर राजपत्रित अधिकारी अथवा पब्लिक नोटरी से सत्यापित पासपोर्ट साईज का फोटो चिपकाना आवश्यक होगा। आवेदक को आवेदन पर अपना आधार संख्या लिखना आवश्यक होगा तथा आधार कार्ड की छायाप्रति संलग्न करनी होगी।

5.40 आवेदक को रू0 10 के स्टाम्प पेपर पर यह शपथ पत्र देना होगा कि उसके अथवा उसके परिवार के पास बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास–विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में अपना भवन/भूखण्ड नहीं है तथा उ0प्र0 के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं है।

5.50 आवेदक को आवेदन फार्म में अपना खाता संख्या, बैंक एवं शाखा का नाम, आई0एफ0एस0सी0 कोड का उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा आवेदन के साथ अपने बैंक एकाउन्ट का निरस्त चैक संलग्न करना होगा।

6.00 पंजीकरण राशि एवं पंजीकरण शुल्क :

तालिका–1 के कालम संख्या 7, 8 में दर्शायी गयी धनराशि का भुगतान आवेदन पत्र के साथ अनुच्छेद 5.10 में वर्णित बैंक की शाखाओं में से किसी भी शाखा में पे आर्डर/बैंक ड्राफ्ट द्वारा जमा करना होगा। पंजीकरण राशि के साथ रू0 50/– पंजीकरण शुल्क तालिका–1 के कालम 7, 8 में सम्मिलित है। रू0 50/– पंजीकरण शुल्क किसी भी दशा में वापिस नहीं होगा।

6.10 **पंजीकरण धनराशि में छूट हेतु** :

राज्य सरकार द्वारा घोषित आरक्षण श्रेणी में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतन्त्रता सेनानी, भूत पूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा समाज के दिव्यांग व्यक्ति पात्र है।

6.20 आवंटन धनराशि :

लॉटरी ड्रा के आधार पर सफल आवेदकों को लाटरी ड्रा के आधार पर किश्तों में भुगतान का विकल्प देने वाले भूखण्ड के अनुमानित मूल्य का 20 प्रतिशत आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह की अवधि के अन्दर नगद/चैक अथवा बैंक ड्राफ्ट के द्वारा प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा, जिसमें आवेदन पत्र के साथ जमा की गयी पंजीकरण राशि (पंजीकरण शुल्क रू0 50/– को छोडकर) को समायोजित कर लिया जायेगा।

6.30 किश्तें :

किश्तों में भुगतान का विकल्प देने वाले आवेदक को आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त शेष 80 प्रतिशत धनराशि 3 वर्षो की 12 प्रतिशत ब्याज सहित 12 त्रैमासिक किश्तों में देय होगी। किश्तों से सम्बन्धित धनराशि अनुच्छेद 5.10 में वर्णित बैंक में पे आर्डर/बैंक ड्राफ्ट/चैक/नगद द्वारा जमा करायी जा सकती है। चैक/बैंक ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय तथा बुलन्दशहर में भुगतान योग्य होना चाहिए। चैक/बैंक ड्राफ्ट के रियलाईजेशन की तिथि ही धनराशि जमा की तिथि मानी जायेगी।

6.40 आवंटन राशि/किश्तों के भुगतान हेतु देय राशि की निर्धारित तिथि के बाद एक मास की अनुग्रह अवधि दी जायेगी तथापि यदि देय तिथि को पिछली किश्त की किसी धनराशि का भुगतान शेष रहता है, तो देय

किश्त पर कोई अनुग्रह अवधि नहीं दी जायेगी तथा भुगतान की मूल देय तिथि से 15 प्रतिशत ब्याज का भुगतान करना होगा।

6.50 पैनल ब्याज :

यदि बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को देय किश्त का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है, तो 12 प्रतिशत दर पर 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज और जोड़ कर कुल 15 प्रतिशत ब्याज दर के अनुसार विलम्ब अवधि के ब्याज की गणना कर ब्याज की धनराशि आवंटी से वसूल की जायेगी। देय किश्तों का भुगतान तीन महीने की अवधि में भुगतान न करने की दशा में बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त किया जा सकता है।

6.60 यदि देय तिथि को अवकाश रहता है, तो अगली तिथि को देय तिथि माना जायेगा।

7.00 **समर्पण/निरस्तीकरण** :

7.10 किसी भी परिस्थिति में लाटरी ड्रा से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापिस किये जाने का प्राविधान नहीं है।

7.20 यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है तथा नियम व शर्तों का उल्लंघन नहीं करता है, तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 50 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। धनराशि की वापसी आवंटी के खाते में इलेक्ट्रोनिक ट्रान्सफर के द्वारा भेजी जायेगी।

7.30 यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड का समर्पण आवंटन तिथि के 06 माह के बाद किया जाता है तथा नियम शर्तों का उल्लंघन करता है या नियम व शर्तों का उल्लंघन के आधार पर बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाता है, तो सम्पूर्ण पंजीकरण राशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

7.40 आवंटन तिथि से 6 माह के पश्चात् किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में भूखण्ड के मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

7.50 यदि आवंटी कब्जे की निर्धारित तिथि पर भूखण्ड का कब्जा नहीं लेता है, तो रू0 300/- प्रतिमाह चौकीदारी शुल्क देय होगा तथा 03 माह तक कब्जा न लेने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं धारा 7.40 के अनुसार कटौती करके शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

8.00 **आय कोड** :

इस योजना में कोई आय सीमा निर्धारित नहीं है।

9.00 **कोटा** :

9.10 निम्नलिखित श्रेणी के आवेदकों को शासनादेश के अनुसार आरक्षण की सुविधा दी जायेगी, जो नीचे दिये गये प्रतिशत के अनुसार होगी :-

क्र0सं0	स्थान	कोटा कोड	कोटा
1	अनुसूचित जाति	02	21%
2	अनुसूचित जन जाति	03	2%

3	अन्य पिछड़ा वर्ग	04	27%
4	रक्षा कार्मिक एवं सरकारी कर्मचारी जिनकी आयु 50 वर्ष से अधिक हो		
	(क) रक्षा कार्मिक	05	5%
	(ख) सरकारी कर्मचारी	06	
5	(क) स्वतन्त्रता सेनानी	08	5%
	(ख) सांसद सदस्य, विधानसभा/विधान परिषद सदस्य	09	
6	(क) उ0प्र0 विकास प्राधिकरण कर्मचारी	10	2%
	(ख) सिटी बोर्ड कर्मचारी	11	
	(ग) उ0प्र0 नगर निगम कर्मचारी/स्थानीय निकाय	12	
	(घ) उ0प्र0 जल संस्थान कर्मचारी	13	
	(ड) उ0प्र0 हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	14	
	(च) उ0प्र0 नगर एवं नियोजन के कर्मचारी (उ0प्र0 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के वे कर्मचारी सम्मिलित होंगे जिन्होंने कम से कम 10 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो)	15	
	(छ) आवास बन्धु उ0प्र0 के कर्मचारी (आवास बन्धु उ0प्र0 के वे कर्मचारी सम्मिलित होंगे जिन्होंने कम से कम 2 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो)	16	
7	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	17	3%

9.20 दिव्यांगजन आवेदकों को प्रत्येक श्रेणी के कोटे के अन्तर्गत (शासनादेश संख्या 55/आठ–1–18–185विविध/2010 दिनांक 15.05.2018 के अनुसार) 05 प्रतिशत होरिजेन्टल तथा समाज के वरिष्ठ नागरिकों को प्रत्येक श्रेणी के कोटे में 10 प्रतिशत होरिजेन्टल आरक्षण की सुविधा दी जायेगी। अतः विकलांग आवेदकों को विकलांग होने का प्रमाण पत्र तथा वरिष्ठ नागरिकों को आयु प्रमाण पत्र भी संलग्न करना तथा आवेदन पत्र में आरक्षित कोटा भरना आवश्यक है। सामान्य श्रेणी के आवेदक कोटा कोड–01 भरे। वरिष्ठ नागरिकों से तात्पर्य यह है कि योजना प्रारम्भ होने की तिथि को वरिष्ठ नागरिकों की आयु न्यूनतम 60 वर्ष होनी चाहिए।

9.30 यदि आरक्षित श्रेणियों में आवेदक उपलब्ध नहीं होते हैं, तो आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा।

9.40 शासनादेश दिनांक 12.09.2018 के अनुसार भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित के अन्तर्गत निर्धारित 03 प्रतिशत आरक्षम में भूतपूर्व केन्द्रीय सशस्त्र पुलिस बल के कार्मिक एवं उनके आश्रित भी सम्मिलित होंगे।

10.00 सामान्य आवेदक :

आरक्षित श्रेणी के आवंटन के पश्चात् शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को कर दिया जायेगा। यदि आरक्षित श्रेणी के आवेदक निर्धारित भूखण्डों के आवंटन हेतु उपलब्ध नहीं होते हैं, तो ऐसे भूखण्डो का आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा। सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन करने वाले आवेदक अपने पत्र की मद संख्या 14 के अन्तर्गत कोड 01 भरें।

11.00 ड्रा प्रक्रिया :

11.10 योजना के ड्रा के समय उपस्थित होने के इच्छुक आवेदकों की उपस्थिति में मैन्यूअल/कम्प्यूटराइज्ड प्रक्रिया द्वारा ड्रा निकालकर भूखण्ड का आवंटन किया जायेगा। भूखण्डों की लाटरी दिनांक 15.04.2021 को प्राधिकरण कार्यालय के परिसर में किया जाना प्रस्तावित है। लाटरी की तिथि एवं स्थल की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों के माध्यम से किया जायेगा, इस सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा स्वीकार नहीं की जायेगी। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भूखण्ड विशेष हेतु क्लेम स्वीकार नहीं होगा।

योजना हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों की प्रारम्भिक जांच होने के उपरान्त आवेदन पत्रों की सूची ड्रा से पूर्व प्राधिकरण की वेबसाईट www.bdabulandshahar.in पर तथा प्राधिकरण के नोटिस बोर्ड पर तीन दिन की अवधि के लिए आवेदकों से उक्त सूची में प्रविष्टियों के सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्ति (यदि कोई हो) आमंत्रित करने हेतु प्रदर्शित की जायेगी। सूची की प्रविष्टियों पर आपत्ति व आवश्यक संशोधन हेतु आवेदक निर्धारित अवधि में लिखित रूप से आवेदन कर सकता है। निर्धारित अवधि के उपरान्त किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा एवं प्रविष्टि सूची के आधार पर ही अर्हता सम्बन्धी निर्णय लेकर ड्रा हेतु आवेदकों की सूची तैयार की जायेगी।

11.20 सफल आवेदक :

11.30 जिन आवेदकों को भूखण्ड आवंटित नहीं हो पाते है और जिनकी जमा राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के पास जमा है, उन्हें पंजीकरण राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। अवधि की गणना इस प्रयोजन हेतु योजना बन्द होने की तिथि से की जायेगी।

11.40 यदि प्राधिकरण द्वारा इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अंतिम तिथि के एक वर्ष के अन्दर कर लिया जाता है, तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा यदि ड्रा एक वर्ष के बाद किया जाता है, तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा की तिथि तक 3.5 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

11.50 असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि नोडल शाखा एच0डी0एफसी0 बैंक, डी0एम0 रोड, बुलन्दशहर द्वारा जमा की गयी राशि सीधे इलेक्ट्रोनिक ट्रान्सफर द्वारा आवेदन फार्म में उल्लेखित बैंक खाते में वापस की जायेगी। रिफंड हेतु किसी आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी। आवेदकों को धनराशि वापसी के सम्बन्ध में प्राधिकरण कार्यालय में आने की आवश्यकता नहीं है।

11.60 असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी लाटरी ड्रा निकलने के 2 माह पश्चात् प्रारम्भ की जायेगी।

11.70 बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण पंजीकरण धनराशि की वापसी के प्रार्थना पत्र सीधे स्वीकार नहीं करता है, न ही इस विषय में कोई पत्राचार स्वीकार होगा।

12.00 मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों का छुपाना :

यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनाएं दी गयी हैं अथवा उसने किसी वास्तविक तथ्यों को छुपाया है, तो पंजीकरण के साथ-साथ भवन का आवंटन आवेदक को बिना बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा भविष्य में होने वाले ड्रा से वंचित कर दिया जायेगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

13.00 **विक्रय पद्धति :**

भूखण्डो का आवंटन फ्री–होल्ड आधार पर किया जायेगा। लीजरेन्ट तथा फ्री–होल्ड अधिभार भूखण्ड के मूल्य का क्रमशः 10 प्रतिशत एवं 02 प्रतिशत भूखण्ड के वास्तविक मूल्य पर आवंटन के समय शामिल करते हुए धनराशि/किश्तों की सूचना दी जायेगी।

14.00 **विक्रय विलेख :**

आवंटी को समस्त मूल्य जमा कर 03 महीने के अन्दर समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कराकर अपने खर्चे पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा तत्समय की गयी दण्डात्मक कार्यवाही आवंटी को मान्य होगी।

15.00 **कब्जा :**

15.10 इस योजना में भूखण्ड का कब्जा आवंटी द्वारा कुल मूल्य (लीजरेन्ट व फ्री–होल्ड चार्ज सहित) एवं अन्य शुल्क आदि जमा करवाने तथा विक्रय विलेख निष्पादन/पंजीयन के बाद दिया जायेगा। विक्रय विलेख निष्पादन/पंजीयन का व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

15.20 आवंटी को समय–समय पर लागू होने वाले समस्त म्यूनिसिपल कर, एवं अन्य कर जो स्थानीय निकाय या शासन द्वारा नियम एवं उपनियम के अन्तर्गत लगाये जाते हैं, का भुगतान कब्जा लेने की तिथि से समय–समय पर करना होगा।

15.30 आवंटी विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से अपने खर्चे पर स्वयं लेगा।

15.40 यदि आवंटी निर्धारित तिथि तक भूखण्ड का कब्जा नहीं लेता है, तो आवंटी को रू0 300/– प्रति माह की दर से चौकीदारी शुल्क बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को देना होगा।

15.50 अनुरक्षण प्रभार :

जब तक प्राधिकरण द्वारा योजना की अवस्थापना सुविधाओं (सडक, नाली, पार्क, जलापूर्ति, सीवरेज, मार्ग प्रकाश व्यवस्था) का हस्तान्तरण नगर पालिका/उ0प्र0 पावर कारपोरेशन लि0 को नहीं हो जाता, तब तक उनका अनुरक्षण/रख–रखाव बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा तथा इस हेतु निर्धारित अनुरक्षण व्यय आवंटियों से लिया जायेगा।

16.00 **भूखण्डों का प्रयोग :**

आवंटी द्वारा भूखण्डों का प्रयोग आवासीय के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन हेतु नहीं किया जायेगा।

17.00 **अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं :**

17.10 आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।

17.20 तालिका–1 में दर्शाये गये, भूखण्डों के क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के वास्तविक क्रियान्वयन के समय क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है, जो कि अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा, जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।

17.30 साइट प्लान मे भूखण्ड का क्षेत्रफल आवंटित क्षेत्रफल से अधिक होने पर आवंटित क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत तक आवंटन दर से तथा उससे अतिरिक्त बढ़े हुए क्षेत्रफल पर तत्समय प्रभावी दर लगायी जायेगी।

17.40 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

17.50 किसी भी विवाद की दशा मे बुलन्दशहर कोर्ट को ही अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा, भले ही आवेदक द्वारा पंजीकरण धनराशि/आवेदन पत्र प्रस्तर–5 की किसी भी बैंक शाखा में जमा किया गया हो।

17.60 भूमि के प्रतिकर हेतु यदि किसी वाद, अपील/रिटपिटिशन/पुनरीक्षण/एस0एल0पी0 आदि में किसी भी मा0 न्यायालय द्वारा प्रतिकर की राशि बढ़ाने का आदेश पारित किया जाता है, तो उक्त बढ़ी धनराशि को दुकान के मूल्य मे समानुपातिक रूप से सम्मिलित करते हुए क्रेता से लिया जायेगा।

उपाध्यक्ष
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण,
बुलन्दशहर।

तालिका संख्या–1

क्र0 सं0	योजना का नाम एवं योजना कोड	सम्पत्ति श्रेणी	सम्पत्ति कोड	भूखण्डों का अनुमानित क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों का अनुमानित मूल्य	किश्तों मे भुगतान का विकल्प देने वाले आवेदकों हेतु पंजीकरण धनराशि		भूखण्डों की अनुमानित संख्या
						राज्य सरकार द्वारा घोषित आरक्षण श्रेणी 5%	अन्य सभी आवेदकों हेतु 10%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	गंगानगर आवासीय भूखण्ड योजना बुलन्दशहर योजना कोड 1001	300.00 वर्गमी0	0300	300.00	11991000.00	599550.00	1199100.00	5
2		128.00 वर्गमी0	0128	128.00	5116160.00	255808.00	511616.00	16
3		90.00 वर्गमी0	0090	90.00	3597300.00	179865.00	359730.00	8
4		72.00 वर्गमी0	0072	72.00	2877840.00	143892.00	287784.00	32

- भूखण्डों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।
- भूखण्डों का अनुमानित मूल्य 39,970.00 प्रति वर्गमी0 है।

आवेदन पत्र संख्या..............
Form Serial No.

Affix passport size photograph attested by Gazattes Officer/Notary

आवेदक की राजपत्रित अधिकारी / नोटेरी द्वारा सत्यापित फोटो चिपकाए

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

यमुनापुरम, कॉम्पलेक्स, बुलन्दशहर - 203001 (उत्तर प्रदेश)

BULANDSHAHAR DEVELOPMENT AUTHORITY

Yamunapuram, Bulandshahar - 203001 (Uttar Pradesh)

Sanskrati Enclave Ganganagar Residential Scheme

संस्कृति एन्क्लेव गंगानगर आवासीय भूखण्डों की योजना

(APPLICATION FORM TO BE FILLED IN BLOCK LETTERS, INCOMPLETE AND INCORRECT APPLICATIONS WILL BE SUMMARILY REJECTED. NO CORRESPONDENCE WILL BE ENTERTAINED IN THIS REGARD
आवेदन पत्र बड़े अक्षरों में भरें। अपूर्ण और अशुद्ध आवेदनों को पूर्णतः अस्वीकार कर दिया जायेगा।

1. आवेदन जमा करने की दिनांक / Date of submit form: D D M M Y Y Y Y

2. योजना कोड / Scheme Code: 1 0 0 1

3. सम्पत्ति श्रेणी / Property Category

4. सम्पत्ति कोड / Property Code

5. बैंक का नाम / Name of Bank ....

6. दिनांक / Date: D D M M Y Y Y Y

7. आवेदक का नाम / Name of the Applicant

(भविष्य में पत्र व्यवहार या राशि की अदायगी केवल आवेदक के नाम में की जायेगी)
Any future correspondence or refunding shall be made in the name of the applicant only

8. पिता का नाम / पति का नाम / Father's/Husband's Name

9. पत्र व्यवहार का पता / Name of the Applicaant

पिन कोड / Pin Code

दूरभाष संख्या / मो0 नम्बर / Phone/Mobile no

10. स्थाई पता / Permanent Address

10A. Email Id ____________________

11. आधार संख्या (आधार की छायाप्रति संलग्न करें)

12. पैन नं0 (पैन कार्ड की छायाप्रति संलग्न करें)

13. आयु / Age वर्ष / Year

14. लिंग / Sex

15. वैवाहिक स्थिति / Marital Status

16. कोटा कोड / Quota Code

17. वार्षिक आय / Annual Income

18. व्यवसाय कोड / Business Code

19. भुगतान कोड / Payment Code

20. क्या आपके पास बुलन्दशहर विकास क्षेत्र में कोई सम्पत्ति है? यदि हाँ तो कृपया विवरण दें।
Weather you possess any property in Bulandshahar development area? If yes Please give details

21. एच कोटा कोड / H quota Code

22. पंजीकरण राशि का विवरण / Details of Registration Amount ____________________
ड्राफ्ट / पे-ऑर्डर द्वारा रु0 / Draft/Pay Order ____________________ संख्या / Number ____________________
दिनांक / Date ____________________ पारित किया गया / Drawn on ____________________

23. संलग्न दस्तावेजों की सूची / List of Documents Attached (✔ Tick)
i. Registration Money, Demand Draft No. ____________________ Date ____________________
ii. Declaration on stamp paper of Rs. 10/- (as per directions given overleaf of the application) ____________________
iii. Aadhar Card ____________ iv. Pan Card ____________________ v. Other (if any) ____________________

24. आवेदक का बैंक खाता संख्या / Applicant's Bank A/C No. ____________________
बैंक शाखा का नाम व पता / Bank Branch Name & Address ____________________
आई0एफ0एस0सी0 कोड / IFSC Code ____________________

आवेदक के हस्ताक्षर
Signature of applicant

आवेदन पत्र भरने के लिये मार्गदर्शन

1. आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर आवेदक द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति जिसे 10 रुपये मूल्य के नॉनज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर किसी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट अथवा किसी पब्लिक नोटेरी द्वारा सत्यापित करा कर विशेष अटॉर्नी अधिकार दिया गया हो किया जाना चाहिए।
2. आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र में कोड 1, 2, 3, 4, 5, 6 आदि भरने के लिए भारतीय संख्याओं के अन्तर्राष्ट्रीय अंको का ही प्रयोग किया जाना चाहिए। केवल इस प्रकार भरे हुए कोड नम्बर को ही लेखे में लिया जायेगा।
3. आवेदन हिन्दी अथवा अंग्रेजी के बडे अक्षरो में ही भरा जाना चाहिए तथापि उस पर हस्ताक्षर किसी भी भाषा में किये जा सकते है।
4. विभिन्न मदो के कोड नम्बर स्कीम ब्रोशर में दिए गए हैं।
5. अधूरे/अवैध/अपठनीय आवेदन पत्रों को निरस्त कर दिया जायेगा। इस सम्बंध में कोई भी पत्र व्यवहार नही किया जायेगा।
6. एक खाने में केवल एक वर्ण (अक्षर अथवा अंक) ही भरें।
7. नाम/पता के लिए प्रत्येक दो शब्दो के बीच में एक खाना खाली छोडें।
8. आवंटी द्वारा भविष्य में किए जाने वाले पत्र व्यवहार में, आवेदन पत्र संख्या, योजना कोड एवं सम्पत्ति कोड अवश्य लिखना चाहिए।
9. डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए।
10. **आवेदन पत्र भरने के लिए मदवार ब्यौरा नीचे दिया गया है :–**

(1) मद–1 : आवेदन पत्र जमा करने की तिथि लिखें।

(2) मद–**5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 एवं 12** : नाम, पिता का नाम, पता, पिन कोड, फोन नं0, पैन नं0, आधार संख्या : ये स्वयं सुस्पष्ट है।

(3) मद–13 आयु : इस मद में आयु वर्षों में लिखे।
उदाहरणार्थ – 32 वर्ष । (किसी एक वर्ष का कोई अंश न लिखा जाये।)

(4) मद–14 : लिंग : इस मद में नीचे दिए गए अक्षरों से कोई एक जो आप पर लागू हो भरें। यह सूचना केवल प्रथम नाम/ एकल आवेदक के सन्दर्भ में होनी चाहिए।

पुरुष के लिए –	एम
महिला के लिए –	एफ
अन्य (कम्पनियों आदि) के लिए–	ओ

(5) मद–15– वैवाहिक स्थिति : इस मद में नीचे दिये गए अक्षरों में से कोई एक जो आप पर लागू हो भरें। यह सूचना केवल प्रथम नाम/एकल आवेदक के सन्दर्भ में होनी चाहिए।

विवाहित के लिए –	एम
अविवाहित के लिए –	एस
विधवा/ विधुर के लिए –	डब्लू
अन्य (कम्पनियों आदि) के लिए –	एन

(6) मद–16 : कोटा कोड : जैसा कि अनुच्छेद 9.00 मे विवरण दिया गया है कुछ श्रेणी के आवेदकों को आरक्षण सुविधा दी गई हैं। आवेदक अपनी श्रेणी का कोटा कोड भरें। यदि आप एक से अधिक आरक्षित वर्ग से सम्बन्धित श्रेणी में आते हो तो केवल वही कोड लिखें जिस श्रेणी मे आप रहना चाहते हैं। जैसा कि नीचे दिया गया है, कोटा के अधीन आवेदन करने हेतु समुचित प्रमाण पत्र संलग्न करें अन्यथा आपका

आवेदन पत्र सामान्य श्रेणी में माना जायेगा। सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कोटा कोड के स्थान पर 01 कोड भरना होगा।

(क) अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/अन्य पिछड़े वर्ग/स्वतंत्रता सेनानी एवं दिव्यांग के आवेदकों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

(ख) उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उ0प्र0 सिटि बोर्ड, उ0प्र0 नगर निगम/स्थानीय निकाय, उ0प्र0 जल संस्थान, आवास विकास परिषद, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कर्मी एवं आवास बन्धु उ0प्र0 के कर्मी के कर्मचारियों को अपने आवेदन पत्रों के साथ अपने नियोजक द्वारा जारी प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

(ग) एम.पी., एम.एल.ए., एम.एल.सी. श्रेणी के आवेदकों को अपने शासकीय पत्र शीर्ष पर एक प्रमाण–पत्र संलग्न करना चहिए एवं "सार्वजनिक सेवा के कर्मचारियों एवं डिफैन्स कर्मचारियों जो कि 50 वर्ष की आयु पूरी कर चुके हैं," श्रेणी के अधीन आने वाले आवेदकों को अपने नियोजक का सेवा प्रमाण पत्र तथा आयु प्रमाण पत्र संलग्न करना चाहिए।

(7) मद संख्या – 17 : जैसा कि अनुच्छेद 8.00 में विवरण दिया गया है।

(8) मद संख्या – 18 : व्यवसाय कोड : व्यवसाय कोड 02 अंको मे है, जिनकी सूची इस पुस्तिका में प्रकाशित की गयी है।

(9) मद संख्या – 20, 22, 23 एवं 24 यह मदें अपने आप में सुस्पष्ट है।

(10) मद संख्या – 19 भुगतान कोड योजना : एक मुश्त भुगतान हेतु भुगतान कोड 01 तथा किश्तों के भुगतान हेतु भुगतान कोड 02 भरें।

(11) मद संख्या – 21 एच कोटा कोड : से तात्पर्य है कि कोटा कोड 14 के अतिरिक्त यदि दिव्यांग अथवा वरिष्ठ नागरिक है तो वह पुस्तिका के अनुच्छेद 9.10 के अनुसार कोटा कोड भरें।

(12) आवेदक के हस्ताक्षर : ये स्वयं सुस्पष्ट है। बिना हस्ताक्षर किया हुआ आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा।

(13) योजना की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी भी प्रकार का अनुरोध स्वीकार नही किया जाएगा।

तालिका–2 : आजीविका/व्यवसाय एवं उनके कोड

सेवा	कोड
राज्य/केन्द्रीय सरकार में सेवा	10
सार्वजनिक क्षेत्र में सेवा	11
निजी क्षेत्र में सेवा	12
सशस्त्र सेनाओं में सेवा	13
विद्यालयों मे सेवा	14
महाविद्यालयों मे सेवा	15
घरेलू सेवा	16
अन्य सेवा	19
व्यवसाय	
व्यवसायी	20
व्यवसाय कार्यकारी/निदेशक	21
व्यवसाय स्वामी	22
उद्योगपति	23
अन्य व्यवसाय	29
कृषि	
कृषक	30
किसान	31
कृषि मजदूरी	
स्वतः रोजगारी	
स्वतः रोजगारी डॉक्टर	40
स्वतः रोजगारी इन्जीनियर	41
स्वतः रोजगारी एडवोकेट	42
स्वतः रोजगारी चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट	43
स्वतः रोजगारी विक्रेता	44
स्वतः रोजगारी एजेंट	45
अन्य स्वतः रोजगारी व्यक्ति	49
विभाग/फर्म	
सरकारी विभाग	50
सरकारी निकाय	51
लिमिटेड/प्रा0 लि0 कम्पनी	52
साझेदारी फर्म	53
धर्मार्थ संस्था	54
अन्य विभाग/फर्म/संस्था	59
अन्य	
उपर्युक्त से पृथक आजीविकाएं	98

(आवेदक द्वारा यह शपथ पत्र रू0 10/– के जनरल स्टाम्प पर अंकित कराकर नोटेरी से प्रमाणित कराकर अपने आवेदन पत्र के साथ संलग्न करना होगा)

शपथ–पत्र का प्रारूप

नोटेरी द्वारा अभिप्रमाणित फोटो

समक्ष उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

मैं ....पिता / पति ....

आयु.................................. निवासी..

शपथ पूर्वक यह बयान प्रमाणित करता / करती हूँ कि:–

1. मैं भारत का / की नागरिक हूँ।
2. आवेदक / आवेदिका आवेदन करने की दिनांक को वयस्क हैं।
3. मेरे या मेरे परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति / पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से हैं) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कॉलौनियों में एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अंतर्गत कोई अपना भूखण्ड / भवन नहीं है तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरण द्वारा विकसित कॉलौनियों में एक से अधिक भूखण्ड / भवन नहीं है।
4. भूमि अर्जन के सम्बन्ध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारणों से आवंटित भूखण्ड / भवन के मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनुरूप भुगतान करूंगा / करूंगी।
5. मैं उक्त योजना में आवंटित भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करने में सक्षम हूँ। मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों से पूर्व देयताओं का भुगतान करूंगा / करूंगी। यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं प्राधिकरण उक्त कारण से मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. आवेदित योजना से संबधित प्रत्येक प्रकरण पर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम होगा, जो मुझे तथा मेरे परिवार को मान्य होगा।
7. उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा आवेदित योजना से संबंधित किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार होगा, जो मुझे तथा मेरे परिवार को मान्य होगा।
8. मेरे द्वारा आवेदित भूखण्ड / भवन का प्रयोग केवल आवासीय / व्यवसायिक / संस्थागत, जिस भी श्रेणी में एवं जिन शर्तो पर आवंटन किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिए मेरे तथा मेरे परिवार द्वारा प्रयोग किया जायेगा, जिसकी चुनौती कालांतर में, मेरे व मेरे परिवार द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में नहीं दी जायेगी।
9. मै आवंटन की सभी शर्तो का पालन करूंगा / करूंगी। यदि मेरे द्वारा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि मेरा आवंटन निरस्त कर दें तथा जमा धनराशि पर नियमानुसार कार्यवाही करें।
10. माननीय न्यायालय / शासन / प्राधिकरण द्वारा, जो भी निर्देश समय–समय पर दिये जायेंगे, मैं उनका पालन करूंगा / करूंगी।
11. यह कि शपथकर्ता, प्राधिकरण द्वारा भवन / भूखण्ड निरस्त किये जाने पर जमा धनराशि के संबध में ब्याज क्लेम का अधिकारी नहीं होगा।
12. आवेदन पत्र में दिये गये सभी तथ्य सत्य हैं। कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

दिनांक :– (आवेदक के हस्ताक्षर)

आवंटन पत्र का प्रारूप :–

कार्यालय बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

पत्रांक /वि0प्रा0/2020–21 दिनांक

सेवा में,

....

....

....

महोदय/महोदया,

आपके द्वारा गंगानगर आवासीय योजना, बुलन्दशहर में ___ वर्गमी0 के भूखण्ड को आवंटन हेतु धनराशि रू0 ___ जमा कराते हुए पंजीकरण कराया गया था, जिसका दिनांक .... को लॉटरी ड्रॉ निकाला गया। ड्रा के आधार पर आपको भूखण्ड सं0–........... आवंटित किया गया है। भूखण्ड सं0–.......... की अनुमानित कीमत रू0 .... है, अतः 15 प्रतिशत आरक्षण धनराशि रू0 ...... को दिनांक ...... तक जमा कराने का कष्ट करें। अतः आपको आवंटित भूखण्ड के मूल्य की अवशेष धनराशि रू0 .... को किश्तों के रूप में निम्न तालिका के अनुसार देय तिथि तक जमा कराना सुनिश्चित करें :–

क्र0सं0	विवरण	मूलधन	ब्याज 12%	कुल देय धनराशि	देय दिनांक
1	प्रथम किस्त				
2	द्वितीय किस्त				
3	तृतीय किस्त				
4	चतुर्थ किस्त				
5	पंचम किस्त				
6	षष्टम किस्त				
7	सप्तम किस्त				
8	अष्टम किस्त				
9	नवम किस्त				
10	दशम किस्त				
11	एकादश किस्त				
12	द्वादश किस्त				

अन्य शर्तें :–

1. भुगतान हेतु सम्बन्धित धनराशि नगद/बैंक ड्राफ्ट के द्वारा चालान के माध्यम से एच0डी0एफ0सी0 बैंक, डी0एम0 रोड, यमुनापुरम, बुलन्दशहर स्थित बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के खाते में किसी भी कार्यदिवस में प्रातः 10 बजे से दोपहर 2 बजे तक जमा करायी जा सकती है। ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय तथा बुलन्दशहर में भुगतान योग्य होना चाहिए। किसी भी दशा में चैक स्वीकार नहीं किये जायेंगे।
2. यदि बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण को देय किश्त का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है, तो 12 प्रतिशत दर पर 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज और जोड़कर कुल ब्याज दर निकालते हुए वितथी समय पर (डिफाल्टर पीरियड पर) चक्रवृद्धि ब्याज के रूप में गणना कर ब्याज धनराशि आवंटी से वसूल की जायेगी। देय किश्त का भुगतान तीन महीने की अवधि में न करने की दशा में बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
3. यदि देय तिथि को अवकाश रहता है, तो अगली तिथि देय तिथि माना जायेगा।

4. कॉर्नर भूखण्ड होने पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य देय होगा। उक्त अतिरिक्त चार्ज को भूमि मूल्य में जोड़ते हुए तथा भूखण्ड के वास्तविक मूल्य पर 12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्री–होल्ड चार्ज जोडते हुए भूखण्ड का कुल मूल्य निर्धारित किया गया है।

5. आवेदक या उसके परिवार (परिवार से तात्पर्य आवेदक, उसके पति / पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास–विकास परिषद, इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत कोई अपना भूखण्ड / भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड / भवन नहीं होना चाहिए।

6. यदि कोई व्यक्ति (व्यक्ति विशेष) अथवा परिवार के आश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा भूखण्ड योजना में आवंटन हो जाता है, तो उसके द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में से मात्र एक सम्पत्ति की जमा की गयी धनराशि को छोड़कर दूसरे भूखण्ड की जमा धनराशि बिना किसी कटौती के वापिस कर दी जायेगी।

7. भूखण्ड का कब्जा विकास कार्य होने एवं साईट प्लान उपलब्ध होने के उपरान्त समस्त देयता जमा होने व विक्रय विलेख निष्पादित होने के पश्चात् दिया जायेगा।

8. आवंटन से सम्बन्धित अन्य नियम एवं शर्तें पंजीकरण पुस्तिका (ब्रोशर) में अंकित नियम एवं शर्तों के अनुसार होगी।

9. इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

सचिव
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण
बुलन्दशहर

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

विक्रय विलेख

यह विक्रय विलेख "बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर" यथा संशोधित बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर विज्ञप्ति शासनादेश सं0 350/आठ/6–8–12 गठन दिनांक 08.02.2008 के अन्तर्गत (जो राष्ट्रपति अधिनियम सं0 11 सन् 1973 पुनर्विधायन उत्तर प्रदेश अधिनियम सं0 20 सन् 1974 की धारा 4 के अधीन गठित एक "निकाय" है तथा जिसका मुख्य कार्यालय यमुनापुरम कॉम्पलैक्स, महात्मा गॉधी मार्ग, बुलन्दशहर पर स्थित है, के "प्राधिकृत अधिकारी" के माध्यम से, जिसे इस विलेख में आगे "विक्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ, जब तक उसके विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया गया हो, स्वयं विक्रेता, उसके प्रशासकों/अधिशासकों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समानुदेशतों से लिया जायेगा, तथा "प्रथम कक्ष" कहलायेगा)

द्वारा

श्री/श्रीमती/कु0..
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री..
निवासी–..(जिसे कि इस विलेख में आगे "क्रेता" कहकर सम्बोधित किया गया है, जिसका अर्थ, जब तक कि उसे विपरीत भाव में प्रयुक्त न किया हो, क्रेता स्वयं, उत्तराधिकारियों, विधिक प्रतिनिधियों एवं समानुदेशितों से लिया जायेगा तथा "द्वितीय पक्ष" कहलायेगा) के हित में निष्पादित किया गया है।

विक्रेता ने जनहित में भूमि अध्यापित करके विकसित की तथा उस पर उक्त स्थावर सम्पत्ति सृजित की। क्रेता के आवेदन पत्र दिनांक................................पर उसे नकद भुगतान पर/स्ववित्त पोषित अथवा किराया क्रय पद्धति के आधार पर दिनांक.............................को आवंटित किया। सम्पत्ति, जिसका यह विक्रय–विलेख निष्पादित किया जा रहा है, का विवरण विलेख के अन्त में दिया गया है।

<u>सम्पत्ति का मूल्यांकन निम्नानुसार है:–</u>

(क) सम्पत्ति के भूखण्ड का क्षेत्रफल : ....

(ख) भूमि की दर रू0 : ....

(ग) भूमि का मूल्य रू0 : ....

(नोट : विक्रय विलेख निष्पादित करते समय सम्पत्ति के भूखण्ड की वास्तविक माप के उपरान्त यदि यह पाया जाता है कि भूखण्ड का क्षेत्रफल सम्पत्ति के आवंटन के समय आवंटित क्षेत्रफल से 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ा है तो 10 प्रतिशत तक बढ़ी हुई भूमि का मूल्य सम्पत्ति के आवंटन के समय प्रभावी दर रू0 .... प्रति वर्गमी0 से तथा 10 प्रतिशत से अधिक के क्षेत्रफल पर भूमि मूल्य विक्रय विलेख के निष्पादन के समय प्रभावी दर रू0 .... प्रति वर्गमी0 लिया गया है।)

(घ) भूमि पर स्थित भवन का मूल्य : ....

(ङ) सम्पत्ति का कुल मूल्य : ....

(च) कार्नर चार्ज : ....

(छ) पार्क फेसिंग चार्ज : ....

(ज) 18 मी0 चौडी सड़क/मास्टर प्लान रोड पर स्थित होने का शुल्क : ....

(झ) लीज रेन्ट (भूमि के मूल्य का 10%) : ....

(ण) फ्री–होल्ड शुल्क (भूमि के मूल्य का 2%) : ....

इस प्रकार विक्रय विलेख हेतु सम्पत्ति, जिसमें भूखण्ड का क्षेत्रफल.............................वर्गमी0 है, तथा जिसे इस विक्रय विलेख के साथ सलग्न मानचित्र मे दर्शाया गया है, का मूल्यांकन रूपये.. /– (शब्दो मे ....) किया गया है। उक्त सम्पत्ति 90 वर्ष की सम्पूर्ण पट्टा अवधि हेतु "लीज किराया" "भूमि के मूल्य का" का 10 प्रतिशत अर्थात रू0.. /– (शब्दो मे अंकन रू0..) निर्धारित किया गया है तथा क्रेता द्वारा सम्पत्ति मूल्य व उसके अन्तर्गत भूमि का लीज किराया उपरोक्तानुसार प्राधिकरण कोष मे जमा कर दिया गया है, जिसकी पावती विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है।

शासनादेश स0 1639/9–आ–1–95–80 मिस/86 आवास अनुभाग–1 दिनांक 10.05.1995 द्वारा भूमि के मूल्य की 2 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि फ्री–होल्ड शुल्क के रूप मे लेकर उसे फ्री–होल्ड हस्तान्तरित करने हेतु प्राविधान किया गया है, और तदनुसार क्रेता द्वारा फ्री–होल्ड शुल्क की धनराशि उपरोक्तानुसार अंकन रू0.............................. /– शब्दो मे..) बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर के कोष में जमा करा दी गयी है, जिसकी पावती भी विक्रेता इस विक्रय विलेख के माध्यम से स्वीकार करता है।

इस विक्रय विलेख मे, निम्नांकित शर्तों की सहमति देते हुए, क्रेता निम्न प्रसविदा करता/करते है:–

1. यह कि क्रेता से उपरोक्तानुसार..योजना बुलन्दशहर मे स्थित सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) संख्या................................क्षेत्रफल..................................वर्गमी0 का समस्त मूल्य प्राप्त कर लिया गया है तथा उक्त सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) जिसका विस्तृत विवरण इस विलेख के अन्त मे दिया गया है, को "फ्री–होल्ड" के रूप मे क्रेता के पक्ष मे विक्रय करते हुए, सदैव के लिए क्रेता को हस्तान्तरित कर दिया गया है एवं पूर्ण स्वामित्व के अधिकार इस विक्रय–विलेख के माध्यम से क्रेता मे निहित कर दिये गये है। क्रेता प्राधिकरण के नियमों एवं उपनियमों का अनुपालन करते हुए इस सम्पत्ति के उपयोग एवं उपभोग करेगा।
2. यह कि विक्रीत सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) का कब्जा इस विलेख के माध्यम से क्रेता को सौंप दिया गया है।
3. **यह कि द्वितीय पक्ष विक्रीत भूखण्ड पर क्रेता द्वारा भवन निर्माण हेतु अनुमोदित/नियन्त्रित भवन मानचित्र/एलीवेशन के अनुसार विक्रय विलेख पंजीकरण की तिथि से 5 वर्षों के अन्दर करने के लिये बाध्य होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण न करने पर विक्रेता द्वारा निर्धारित दण्ड शुल्क द्वितीय पक्ष पर अधिरोपित किया जायेगा, जो द्वितीय पक्ष को मान्य होगा।**
4. **यह कि क्रेता को भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु विक्रय–विलेख के साथ संलग्न नियन्त्रित भवन मानचित्र/एलीवेशन की अनुमोदित मानचित्र की प्रति निर्धारित शुल्क जमा कराकर नियत अवधि में प्राधिकरण से प्राप्त करना होगा।**
5. यह कि सम्पत्ति की भूमि पर विक्रेता को स्वामित्व का अधिकार भूमि अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त हुआ है एवं विक्रेता को आवंटित सम्पत्ति में भूमि का मूल्य, विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा दिये गये अभिनिर्णय (एवार्ड) के अधार पर निर्धारित किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा, अर्जित भूमि के मूल स्वामियों को देय प्रतिकर राशि मे, वृद्धि की जाती है, जिसके फलस्वरूप अतिरिक्त भूमि मूल्य, तोषण (सोलेशियम) एवं इन मदों में ब्याज के भुगतान के आदेश दिये जाते है, तो क्रेता उक्त अतिरिक्त राशि का भुगतान करने हेतु सहमत है, एवं प्रसंविदा करता/करते है कि उपरोक्त प्रकार के किसी आकस्मिक कारण से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता पर स्वत: स्थानान्तरित हो जायेगी। यह राशि क्रेता द्वारा धारित सम्पत्ति के भूखण्डीय क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी। अर्थात् अर्जित भूमि के भूविन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल में क्रेता को आवंटित सम्पत्ति के भूखण्ड के क्षेत्रफल के समानुपातिक होगी।

भूमि प्रतिकर में तदनुसार वृद्धि होने पर ''बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण'' द्वारा क्रेता को अतिरिक्त राशि का मांग पत्र देने पर एक माह की अवधि के अन्दर क्रेता द्वारा मांग पत्र की समस्त धनराशि अदा करनी होगी। इसमें असफल रहने पर यह राशि भू–राजस्व के बकाये के रूप में बसूल की जा सकेगी। नोटिस प्राप्ति के दिनांक से भुगतान के दिनांक तक अतिरिक्त राशि पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज का भुगतान भी क्रेता द्वारा विक्रेता को करना होगा।

6. यह कि क्रेता उक्त परिसर, जहाँ यह सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) स्थित है, अथवा उस निर्मित स्थल के पूर्ण या किसी भू–भाग को व्यक्तिगत के अतिरिक्त सार्वजनिक रूप से धार्मिक स्थल एवं किसी ऐसे अन्य उपयोग में नहीं लायेगा, जिससे किसी प्रकार की कोई अशान्ति उत्पन्न होती हो अथवा आसपास के भूखण्ड/भवन धारकों को बाधा या क्षति पहुँचती हो। क्रेता उक्त स्थल का प्रयोग बुलन्दशहर महायोजना के अन्तर्गत इस स्थल के निर्धारित भू–उपयोग से, अन्यथा नहीं करेगा और ऐसा करने की किसी को अनुमति भी नहीं देगा। इसका उलंघन करने पर क्रेता के विरूद्ध विधि के अनुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

7. यह कि क्रेता द्वारा भूखण्ड या भवन दोनों से सम्बन्धित अधिकारों का अन्तरण किये जाने पर इस विक्रय विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत लागू रहेंगे तथा क्रेता द्वारा की गयी प्रसंविदा को सभी मानने के लिए बाध्य होंगे।

8. यह कि किसी भी समय उक्त सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) से सम्बन्धित किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को विवाद निर्णय करने का पूर्ण अधिकार होगा। उपाध्यक्ष का निर्णय सभी पक्षकारों को मान्य होगा।

9. यह कि इस सम्पत्ति के विक्रय–विलेख हेतु सम्पत्ति का मूल्यांकन, सम्पत्ति का कुल मूल्य व 90 वर्ष की अवधि हेतु लीज किराया एवं फ्री–होल्ड शुल्क'' आदि को उपरोक्तानुसार सम्मिलित करके किया गया है, क्रेता द्वारा नियमानुसार शासनादेश सं0 K.N-7-440/11-2015-700(111)113 दिनांक 30 मार्च 2015 एवं शासनादेश सं0 17/2015संख्या–703/11–सं0वि0नि0–7–15–500(8)/10 दिनांक 11 जून 2015 के अनुसार ब्याज रू0 .... पर भी स्टॅाम्प शुल्क देय है। दर अनुसार अंकन रू0 ..../– शब्दों में .... का स्टॅाम्प जमा किया गया।

10. यह कि क्रेता सम्पत्ति (भूखण्ड/भवन) पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य, अतिरिक्त निर्माण कार्य अथवा विकास कार्य करने से पूर्व प्राधिकरण की अनुमति लेने के लिए बाध्य होगा।

11. यह कि क्रेता समय–समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों तथा ''बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण बोर्ड'' द्वारा जारी किये गये नियमों/उपनियमों एवं प्राविधानों का पालन करता रहेगा।

12. प्रमाण के रूप में इस ''विक्रय–विलेख'' पर ''विक्रेता'' के लिए ''विक्रेता'' ने अथवा उसकी ओर से ''प्राधिकृत अधिकारी'' ने तथा ''क्रेता'' के लिए ''क्रेता'' ने अथवा उसके '' प्राधिकृत अधिकारी'' ने स्वेच्छा से एवं स्वस्थचित होकर विक्रय–विलेख पर अपने हस्ताक्षर कर दिये तथा सील भी, साक्षियों की उपस्थिति में, लगा दी। कब्जे से सम्बन्धित कोई प्रस्ताव नहीं दिया गया है।

<u>ऊपर संदर्भित विक्रीत सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) का विवरण :–</u>

योजना का नाम, जहाँ, सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) स्थित है : ....

भू–विन्यास में दी गयी सम्पत्ति, (भवन/भूखण्ड) संख्या : ....

भू–उपयोग : ....

सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) क्षेत्रफल : ....

<u>सम्पत्ति (भवन/भूखण्ड) की भुजाओं की माप :–</u>

पूर्वी भुजा : ....मी0 पश्चिमी भुजा : ....मी0

उत्तरी भुजा : ....मी0 दक्षिणी भुजा : .... मी0

सम्पत्ति भवन / भूखण्ड संख्या .... की सीमायें :–

पूरब मे : भवन / भूखण्ड सं0 .... पश्चिम में : भवन / भूखण्ड सं0 : ....

उत्तर मे : भवन / भूखण्ड सं0 .... दक्षिण में : भवन / भूखण्ड सं0 : ....

विक्रेता / विक्रेता के लिए प्राधिकृत अधिकारी
बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

साक्षीगण :–

गवाह–1

हस्ताक्षर	:	....
नाम	:	....
आयु	:	....
पिता का नाम	:	....
व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी	:	....
निवास	:	....
दिनांक	:	....

गवाह–2

हस्ताक्षर	:	....
नाम	:	....
आयु	:	....
पिता का नाम	:	....
व्यवसाय प्राधिकृत अधिकारी	:	....
निवास	:	....
दिनांक	:	....

क्रेता / विक्रेता धारक के लिए प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

नाम : ....

पिता का नाम : ....