पुस्तिका संख्याः

ORO
CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

ORO आकृति

आवासीय योजना

ओरो सिटी, जानकीपुरम, लखनऊ में
दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग हेतु किफ़ायती घर

पंजीकरण पुस्तिका

RERA Reg. No.

website : **http://up-rera.in**

विक्रय मूल्य **₹300** मात्र
(जी.एस.टी. सहित)

ओरो सिटी, जानकीपुरम लखनऊ में

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

bringing new colors to life

प्रस्तावित ई.डब्लू.एस. (दुर्बल आय वर्ग) एवं एल.आई.जी (अल्प आय वर्ग) के प्रार्थियों हेतु भवनों की योजना

इस सुविधा फॉर्म में वर्णित सभी विषय वस्तु नियम व शर्तें भू–सम्पदा (विनियम एवं विकास) अधिनियम 2016 तथा सम्बन्धित नियम व विनिमय के द्वारा उस सीमा तक संशोधन करना समीधीन होगा। और यदि आवश्यक हुआ तो भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण (RERA) के अन्तर्गत स्थापित प्राधिकरण के निर्देशानुसार उनके द्वारा निर्धारित मानक प्रारूपों को निष्पादित किया जायेगा जिस हेतु पक्षकार तत्पर रहेंगे।

1. योजना का विवरण

प्रस्तावित योजना – ओरो सिटी, जानकीपुरम, लखनऊ
विकासकर्ता कम्पनी – ओरो कंस्ट्रक्शन्स प्रा0 लि0

2. भवनों के नाम

ई.डब्लू.एस. (दुर्बल आय वर्ग) – टाइप ए
एल.आई.जी. (अल्प आय वर्ग) – टाइप बी

3. पंजीकरण हेतु पात्रता

– आवेदक की उम्र न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए
– आवेदक भारत का नागरिक होना चाहिए। अप्रवासी भारतीय भी आवेदन कर सकते हैं, परन्तु उन्हें आवेदन में कोई वरीयता नहीं दी जायेगी।
– आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के पास लखनऊ विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति द्वारा विकसित कालोनियों में अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उ.प्र. के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों अथवा संस्थानों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।
– आवेदक को ई.डब्लू.एस. (दुर्बल आय वर्ग–टाइप ए) अथवा एल.आई.जी (अल्प आय वर्ग–टाइप बी) श्रेणी का होना चाहिए तथा उसकी वार्षिक आय कमशः रु. 3,00,000/– व रु. 6,00,000/– से अधिक नहीं होनी चाहिए। (सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण–पत्र भी संलग्न करें)
– आवेदक को इस हेतु प्रस्तुत घोषणा पत्र हस्ताक्षरित करना होगा जो प्रार्थना–पत्र के साथ जमा करना होगा।
– आवंटन के बाद सफल आवेदकों के द्वारा प्रस्तुत किये गये शपथ–पत्र एवं अन्य दस्तावेज़ों में प्रस्तुत तथ्यों का सत्यापन किया जा सकता है।

4. भवनों का विवरण

भवनों के प्रकार	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग मीटर (बिल्टअप एरिया)	अनुमानित क्षेत्रफल वर्ग मीटर (कारपेट एरिया)	भवनों की संख्या	भवनों के तलों की संख्या	अनुमानित विक्रय मूल्य (रु.)	पंजीकरण धनराशि (रु.)	आवंटन के पश्चात् 45 दिन के भीतर देय धनराशि प्रतिशित (%) में	अवशेष 90% धनराशि की भुगतान पद्धति
ई.डब्लू.एस (दुर्बल आय वर्ग) टाइप–ए	35.40	28.70	62	S/G+6	रु. 546200	रु. 27310	अनुमानित विक्रय मूल्य का 10% (पंजीकरण धनराशि घटाकर)	बारह समान त्रैमासिक किश्तों में
एल.आई.जी (अल्प आय वर्ग) टाइप–बी	46.90	40.00	62	S/G+6	रु. 1235500	रु. 61775	अनुमानित विक्रय मूल्य का 10% (पंजीकरण धनराशि घटाकर)	बारह समान त्रैमासिक किश्तों में

4.1 भूखण्ड पर इकाईयों की संख्या एवं तलों की संख्या इस पुस्तिका के पृष्ठ संख्या 06 से 09 पर उपस्थित मानचित्रों के साथ दी गयी है।

4.2. उपरोक्त सभी योजनाओं में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन जाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतंत्रता सेनानी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा समाज के विकलांग द्वारा निर्धारित पजीकरण धनराशि की आधी धनराशि जमा कर पंजीकरण कराया जा सकता है।

4.3. उपरोक्त फ्लैटो का घोषित मूल्य अनुमानित है। शासन अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा कोई अतिरिक्त किसी प्रकार का टैक्स आदि रोपित किया जाता है तो वह आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

4.4. आवंटन के पश्चात वांछित/देय धनराशि एवं किश्तें निर्धारित अवधि में आवंटी द्वारा जमा न करने पर देय धनराशि पर 15 प्रतिशत अथवा रेरा अनुसार निर्धारित ब्याज़ दर से देय होगा अथवा तत्समय प्रवर्तनशील भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अन्तर्गत इस सम्बन्ध में प्रावधान, नियम अथवा विनियम के अनुसार देय होगा।

5. यदि आवंटी द्वारा आरक्षण धनराशि अथवा देय किश्त की धनराशि उसके देय तिथि से अधिकतम 90 दिन के अन्दर ब्याज़ सहित जमा नहीं की जाती है तो उसका आरक्षण/आवंटन बिना कारण बताए निरस्त करने का अधिकर विकासकर्ता को होगा।

6. भूतल पर भवनों के मूल्य का 5 प्रतिशत प्रथम तल पर 4 प्रतिशत एवं द्वितीय तल पर 3 प्रतिशित, अतिरिक्त देय होगा।

7. परियोजना के निर्माण/विकास पूर्ण होने के उपरान्त एवं निबन्धन से पूर्व निम्न अतिरिक्त शुल्कों का भुगतान आवंटी द्वारा देय होगा।
   7.1 ब्याज़ रहित मेन्टेनेन्स डिपॉज़िट (कार्पस फंड) – 2 प्रतिशत विक्रय मूल्य का
   7.2 मेन्टेनेन्स शुल्क (कॉमन एरिया हेतु) – रु. 1.5/– प्रति माह (कब्ज़ा पत्र दिया जाने के पश्चात्)
   7.3 वाहय विद्युतीकरण शुल्क – रु. 40/– प्रति वर्ग फिट
   7.4 फायर फाईटिंग शुल्क – रु. 30/– प्रति वर्ग फिट
   7.5 पॉवर बैकअप शुल्क कॉमन एरिया हेतु – रु. 18.50/– प्रति वर्ग फिट
   7.6 एडमिन शुल्क – रु. 500/– प्रति यूनिट
8. प्रस्तावित टाइप–ए ई.डब्लू.एस. (दुर्बल आय वर्ग) के भवनों में 35.40 वर्ग मीटर बिल्टअप एरिया है, भवन में एक लिविंग रूम, एक बेडरूम टॉयलेट, बाथरूम, किचन स्पेस एवं बालकनी है तथा टाइप–बी एल.आई.जी. (अल्प आय वर्ग) के लिए प्रस्तावित भवनों में 46.90 वर्ग मीटर बिल्टअप एरिया है, व भवन में एक लिविंग रूम, दो बेडरूम, टॉयलेट, बाथरूम किचन स्पेस, स्टोर एवं बालकनी है।

5. छूट

5.1 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर सूचित विक्रय मूल्य के 75% की धनराशि पर 5% की छूट अनुमन्य होगी। आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर से नहीं घटाई जायेगी। छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के पश्चात् अन्य देय मदों से समायोजित किया जायेगा।

5.2 आवंटी द्वारा सभी किश्तें समय से जमा करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75% धनराशि पर 2% की छूट अनुमन्य होगी, किन्तु आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर से नहीं घटाई जायेगी, छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के पश्चात् अन्य देय मदों में समायोजित किया जायेगा।

6. आवंटी/आवदेक की मृत्यु की दशा में

यदि आवंटी/आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसके आवेदन/उसको आवंटित भवन उसके उत्तराधिकारियों को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

7. आरक्षण

7.1 शासनादेश के अनुसार ई.डब्लू.एस. तथा एल.आई.जी. श्रेणी में आरक्षण निम्न प्रकार देय होगा

कमांक	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति	02
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक/सांसद व स्वतंत्रता सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जिनकी उम्र 50 वर्ष से अधिक हो	05
6.	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03
8.	समाज के विकलांग व्यक्ति (शासनादेश दिनांक 19.12.2011)	03 हॉरिजोन्टल

7.2 प्रार्थना पत्र के साथ उक्त श्रेणी में होने का घोषणापत्र देना होगा जो पर्याप्त होगा।

7.3 ई.डब्लू.एस. तथा एल.आई.जी. हेतु प्रार्थना–पत्र का प्रारूप संलग्न है। सभी भवन सामान्य श्रेणी के होंगे।

7.4 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों हेतु राष्ट्रीय नीति के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्यक विचारोपरान्त शासन द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि सम्पत्तियों के निस्तारण में भी समाज के वृद्धजनों के लिए 10 प्रतिशत के आरक्षण की व्यवस्था कर दी जाये, परन्तु वह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा। उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 10 प्रतिशत आरक्षण वृद्धजनों के लिए उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण हॉरिज़ेन्टल होगा।

7.5 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होनें आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है।

7.6 आरक्षण प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

7.7 सुरक्षा सैनिक का तात्पर्य सेवारत/सेवानिवृत सुरक्षा सैनिक से है।

7.8 अनुसूचित जातियों/अनुसूचित जनजातियों का तात्पर्य शासन द्वारा प्रसारित आदेशान्तर्गत आने वाली जातियों से है।

7.9 अन्य पिछड़े वर्ग का तात्पर्य उ.प्र. (अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों और अन्य पिछड़े वर्ग के लिए आरक्षण अधिनियम–1994) अधिनियम संख्या –4 सन् 1994 की अनुसूची 1 में विनिर्दिष्ट है। इस अधिनियम की अनुसूची 2 में विनिर्दिष्ट नागरिकों को अन्य पिछड़े वर्ग की श्रेणी में आने वाले आवेदकों की सुविधा का लाभ अनुमन्य नही होगा।

7.10 बिन्दु 7.4 का लाभ प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण–पत्र संलग्न करें।

7.11 आरक्षण के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर किये गये संशोधित आदेश लागू होंगे।

7.12 भविष्य में प्रदेश/केन्द्र सरकार द्वारा लागू कोई भी योजना/नियम व शर्ते यदि इस योजना पर लागू होगी तो विवरण पुस्तिका में दी गई नियम व शर्तों में संशोधन किये जायेंगे।

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

ORO आकृति

8. आवंटन

8.1 भवनों का आवंटन लॉटरी द्वारा किया जायेगा।

8.2 लॉटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से विकासकर्ता के नाटिस बोर्ड एवं विकासकर्ता की वेबसाईट www.oroconstructions.in पर उपलब्ध होगा।

8.3 जो प्रार्थी अर्हता की श्रेणी में नहीं आते है उनका प्रार्थना पत्र निरस्त करने का अधिकार विकासकर्ता कम्पनी में निहित रहेगा।

8.4 किसी भी सशर्त आवेदन पर विचार नहीं किये जायेगा। अपूर्ण आवेदन पत्र रद्द दिये जायेंगे।

8.5 आवंटी द्वारा दिये गये पते पर आवंटन पत्र व अन्य सूचना उसे रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित की जायेगी, परन्तु यदि किसी भी कारण से पत्र बिना प्राप्त हुए वापस आ जाता है अथवा उसी पते पर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा प्राप्त कर लिया जाता है तो वह पत्र आवंटी को प्राप्त माना जाएगा तथा इस विषय में कोई दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

8.6 यदि आवंटी के पते में कोई परिवर्तन होता है तो आवंटी की ज़िम्मेदारी होगी कि वह लिखित सूचना द्वारा कम्पनी को सूचित करे।

9. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

9.1 असफल आवदेकों का आवंटन न होने की दशा में 30 दिन के अन्दर विकासकर्ता कम्पनी द्वारा बिना कटौती व बिना ब्याज़ के पंजीकरण धनराशि एकाउन्ट पेयी चेक द्वारा वापस कर दी जायेगी।

9.2 सम्पत्ति के आवंटन के पश्चात् धनराशि वापस लेने पर अथवा धनराशि जमा न करने के कारण निरस्तीकरण के पश्चात् पंजीकरण धनराशि पर 20 प्रतिशत कटौती के उपरान्त शेष धनराशि बिना ब्याज़ के वापस की जायेगी जोकि तत्समय प्रवर्तनशील कानून के अनुसार होगी।

10. तथ्यों का छिपाना

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया जाता है तो विकासकर्ता कम्पनी के अधिकृत अधिकारी को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/निबन्ध/अनुबन्ध निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण धनराशि ज़ब्त कर ले। इसके लिये कानूनी कार्यवाही जो भी विधिवत् उचित समझी जायेगी की जा सकती है।

11. फ्लैट्स का कब्ज़ा

11.1 फ्लैट्स के सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान के उपरान्त निबन्धन निष्पादन के साथ ही आवंटी को फ्लैट का कब्जा दिया जायेगा।

11.2 आवंटी को रख–रखाव के लिए रख–रखाव संस्था/कम्पनी द्वारा तय किये गये रख–रखाव खर्चे तथा अन्य व्यय देने होंगे। रख–रखाव सेवायें प्रारम्भ होने की तिथि से रख–रखाव खर्चे, आवश्यक कर इत्यादि के साथ देने होंगे चाहे आवंटी ने आवास का कब्ज़ा लिया हो अथवा न लिया हो। आवंटी आवास के रख–रखाव खर्चे नियमित मासिक रूप से रख–रखाव संस्था द्वारा प्रस्तुत बिलों के अनुसार करने होंगे। रख–रखाव खर्चों के समय पर भुगतान न करने पर आवंटी को रख–रखाव खर्चे 12 प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज़ के साथ देने होंगे। रख–रखाव खर्चे न देने पर आवंटी सामान्य सुविधायें जैसे– बिजली, पानी इत्यादि के हक से वंचित हो जायेगा।

11.3 ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. परियोजना की रख–रखाव सेवायें नामित रख–रखाव संस्था/निवासी कल्याण संघ (Resident Welfare Association) को सौंप देगी। यदि कम्पनी ने आवंटी को सामान्य क्षेत्र के रख–रखाव के खर्चे में कोई छूट/रियायत दी है तो वह छूट/रियायत आवंटी द्वारा अन्य सामान्य क्षेत्रों के रख–रखाव खर्चों के समय पर भुगतान के अधीन तथा तब तक मान्य होगी जब तक कि कम्पनी उस परियोजना की रख–रखाव सेवाएं निवासी कल्याण संघ को नहीं सौंप देती। परियोजना का रख–रखाव निवासी कल्याण संघ को सौंपने के पश्चात आवंटी निवासी कल्याण संघ द्वारा निर्धारित मासिक रख–रखाव शुल्क का भुगतान करेगा।

11.4 निबन्धन में आने वाला समस्त व्यय एवं स्टैम्प पेपर का व्यय आवंटी द्वारा स्वंय वहन किया जायेगा।

11.5 विकासकर्ता कम्पनी द्वारा सूचित अवधि में विक्रय विलेख न कराने पर एवं फ्लैट का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार अनुरक्षण शुल्क/चौकीदारी शुल्क देना होगा, तत्पश्चात् निबन्धन से विलम्बतम् तीन माह तक कब्जा न लेने पर विकासकर्ता कम्पनी के अधिकृत अधिकारी को फ्लैट का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

11.6 निर्माण पूर्ण करने हेतु दिया गया समय, दैविक आपदा एवं ऐसी समस्त परिस्थियों जो कि विकासकर्ता के उचित नियंत्रण के परे हों, आदि परिहाय स्थिति में बढ़ सकता है।

11.7 आवंटन की तिथि के 3 वर्ष के भीतर भवन पूरा कर पूर्ण भुगतान किये गये आवंटी को भवन का भौतिक कब्जा प्रदान कर दिया जायेगा।

11.8 आवंटन की तिथि से 3 वर्ष में भवन का निर्माण न होने पर अर्थात डिफॉल्ट की स्थिति में आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि का 4 प्रतिशत अथवा रेरा अनुसार निर्धारित वार्षिक क्षतिपूर्ण आवंटी को देय होगी अथवा तत्समय प्रवर्तनशील भू–सम्पदा (विनियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 के अन्तर्गत इस सम्बन्ध में प्रावधान, नियम अथवा विनियम के अनुसार देय होगी।

11.9 यदि आवंटी द्वारा अनुबन्ध निबन्धन कराकर कब्जा प्राप्त कर लिया जाता है और समय से धनराशि जमा न होने पर आवंटन निरस्त कर दिया जाता है अथवा किसी कारणवश आवंटी द्वारा धनराशि वापस करने का आवेदन दिया जाता है तो पंजीकरण धनराशि पर 20 प्रतिशत कटौती के उपरान्त जमा धनराशि वापस की जायेगी।

12. शुल्क/कर आदि की देयताः

नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

13. अन्य सामान्य नियम व शर्तेः

13.1 आवंटन के पश्चात् लखनऊ विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम तथा समय–समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।

13.2 आवेदन पत्र में नवीनतम फोटोग्राफ जिस पर आवेदक के नाम अंकित हों, लगाना आवश्यक होगा।

13.3 किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।

14. पंजीकरण प्रक्रिया

14.1 पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका रु. 300.00 (जी.एस.टी. सहित) नगद भुगतान पर कार्य दिवसों मे निर्दिष्ट शाखा से प्राप्त की जा सकती है।

14.2 पंजीकरण प्रपत्र ओरो की वेबसाइट www.oroconstructions.in से डाउनलोड करके भी प्राप्त किये जा सकते हैं, ऐसे आवेदन पत्रों पंजीकरण धनराशि के साथ पंजीकरण प्रपत्र हेतु रु. 300.00 (जी.एस.टी सहित) का अलग से भुगतान करना होगा।

14.3 पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका दिनांक 05 दिसम्बर 2018 से 04 जनवरी 2019 तक किसी भी कार्य दिवस में पंजाब नैशनल बैंक की विभूति खण्ड एवं जानकीपुरम शाखा में उपलब्ध.

15. विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन पत्र पूर्ण रूपेण भरेंः

15.1 आवेदन पत्र जमा करने की अन्तिम तिथि 04/01/2019 होगी।

15.2 विवरण पुस्तिका में संलग्न शपथ–पत्र के प्रारूप का रु. 10.00 के स्टैम्प पेपर पर अंकित कराकर नोटरी/मजिस्ट्रेट द्वारा सत्यापित कराते हुये आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत किया जाना होगा।

15.3 पूर्ण रूप से भरे आवेदन पत्र बैंक की निर्दिष्ट शाखाओं में अंतिम तिथि से पूर्व कार्य दिवसों में जमा किये जा सकते हैं।

15.4 पंजीकरण धनराशि का ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर, ओरो कंस्ट्रकशन्स प्रा0 लि0 के पक्ष में होगा।

16. पंजीकरण हेतु अधिकृत बैंक : जहाँ पंजीकरण फार्म प्राप्त एवं जमा किये जा सकते है।

पंजाब नैशनल बैंक की विभूति खण्ड एवं जानकीपुरम शाखा में उपलब्ध.

17. आवेदन पत्र भरने के लिये अनुदेशः

17.1 आवेदक द्वारा आवेदन पत्र में नाम व पता पूर्ण रूप से हिन्दी एवं अंग्रेजी में भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा अधूरे भरे गये आवेदन–पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे।

17.2 शासनादेश के अनुक्रम में फ़्लैट का निबन्धन पति एवं पत्नी के नाम संयुक्त रूप से किये जाने की भी व्यवस्था है।

17.3 संयुक्त नाम से प्रस्तुत किये गये आवेदन–पत्र में दोनों आवेदकों द्वारा हस्ताक्षरित किये जाने चाहिये।

17.4 आवेदन पत्र पर आवेदक/आवेदकों का पासपोर्ट साइज़ का फोटो लगाया जाना होगा एवं मोबाईल नम्बर एवं ई–मेल पता दिया जाना अनिवार्य होगा।

17.5 आवदेक द्वारा प्रत्येक बार किश्त जमा कराते समय बैंक ड्राफ़्ट के पीछे पूरा नाम, पता एवं आवेदन पत्र का क्रमांक अवश्य अंकित किया जाना चाहिये। इससे आपके भुगतान को सही ढंग से समयोजित करने में मदद मिलेगी एवं एक सप्ताह के उपरान्त वेबसाइट से आप स्वंय भुगतान की स्थिति चेक कर सकते हैं।

18. भुगतान पद्धति

18.1 नगद भुगतान (आवंटन की तिथि से 45 दिन की अवधि मे पूर्ण भुगतान)

18.2 स्ववित्त पोषित (आवंटित राशि के पश्चात् अवशेष 90 प्रतिशित धनराशि बारह समान त्रैमासिक किश्तों में भुगतान)

19. जाँच–सूची (चेक–लिस्ट)

फॉर्म को जमा करने से पूर्व कृपया निम्नलिखित सूची को आवश्य जाँच लें।

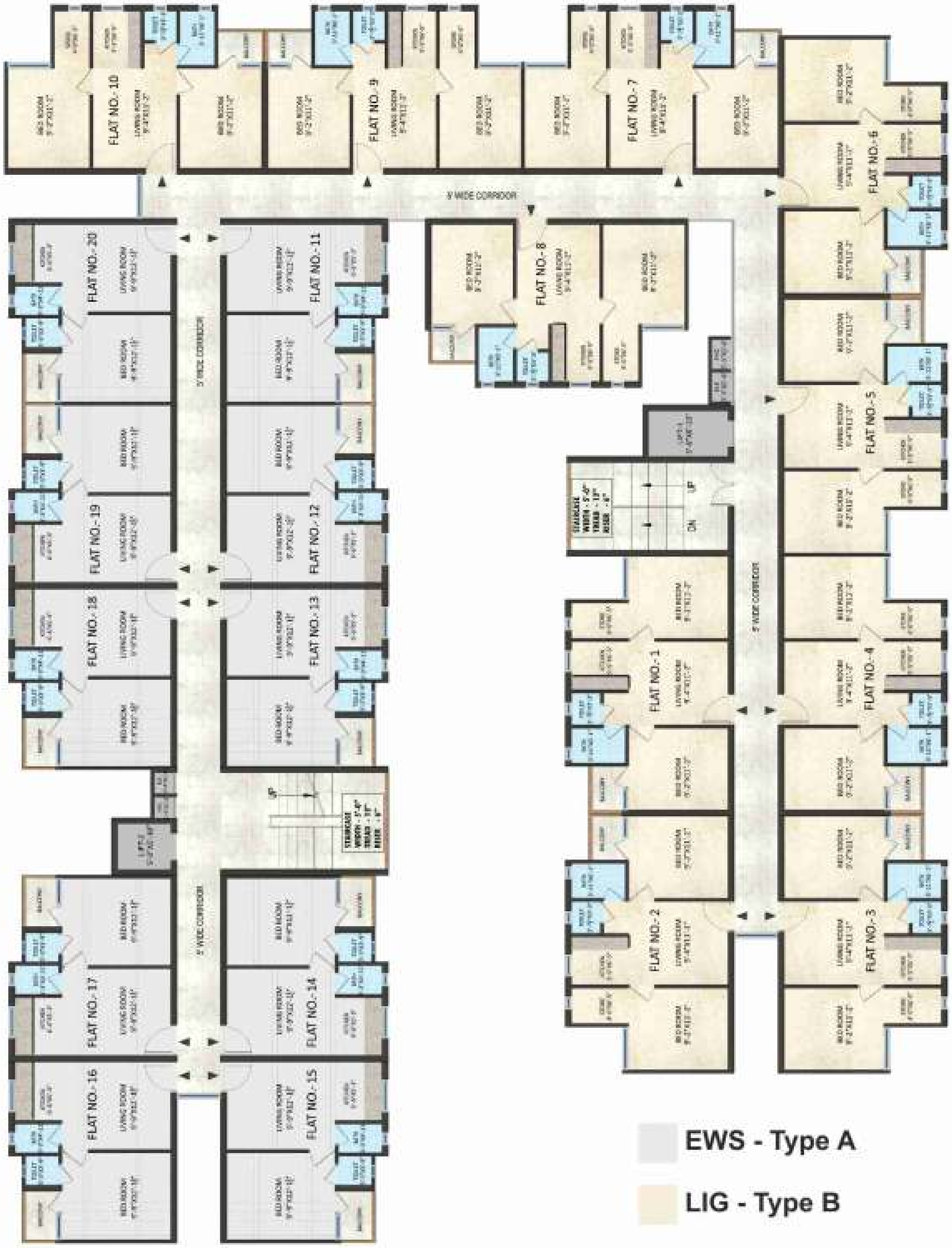
चेक लिस्ट (जाँच–सूची)

1. आवेदन–पत्र फोटो के साथ पूर्ण रूप से भरा गया है? ☐
2. आवेदन–पत्र उचित रूप से निष्पादित है व उसके सभी पृष्ठों पर सभी आवेदकों के हस्ताक्षर हैं? ☐
3. बुकिंग धनराशि का चेक सही नाम पर है और उस पर हस्ताक्षर व दिनांक है? ☐
4. आवेदक की आय के साक्ष्य हेतु प्रमाण–पत्र प्राप्त कर लिया है? ☐
5. मूल निवासी प्रमाण–पत्र प्राप्त कर लिया है? ☐
6. शपथ–पत्र उचित रूप से निष्पादित व नोटरी द्वारा सत्यापित है? ☐

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

ORO आकृति

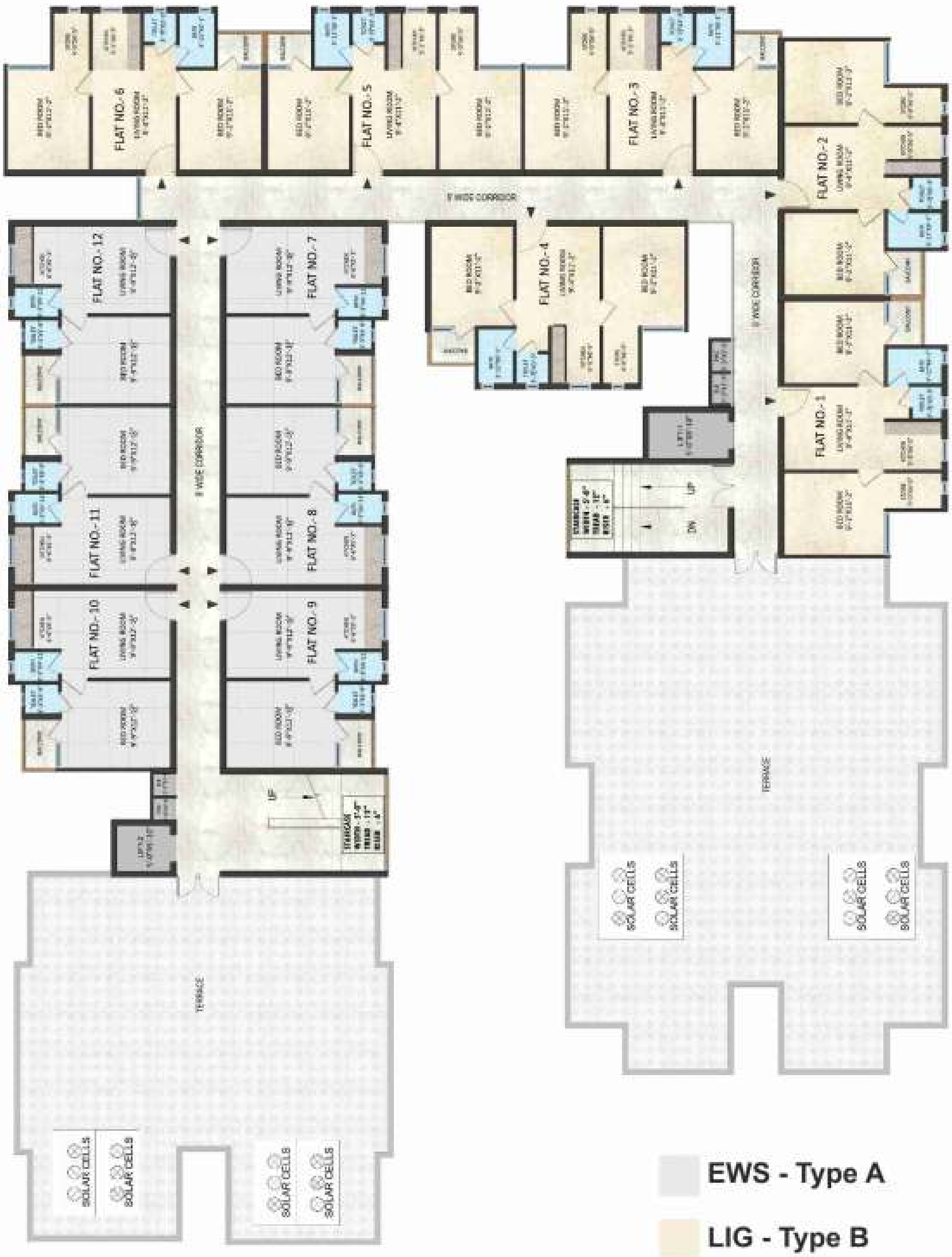
SITE LAYOUT PLAN / GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN
(1st To 5th Floor)

ORO
CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life.

ORO
आकृति



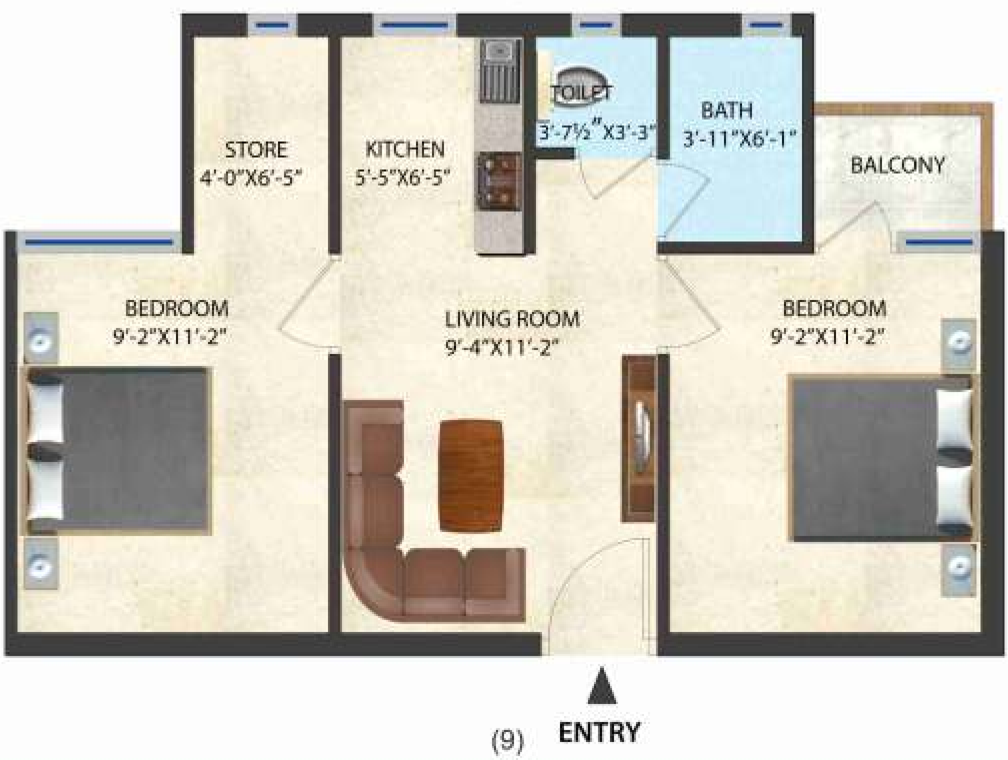
TYPICAL FLOOR PLAN
(6th Floor)

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

ORO आकृति

UNIT PLAN
EWS - Type A

UNIT PLAN
LIG - Type B



ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

रु.10/– के स्टैम्प पेपर पर (नोटरी द्वारा सत्यापित)
शपथ पत्र

मैं श्री/श्रीमती/कुमारी .... उम्र .... वर्ष ....
पुत्र/पुत्री/पत्नी .... निवासी ....
शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ:

1. मैं एतदद्वारा शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ कि मैने इस आवेदन पत्र के साथ दिये गये पंजीकरण योजना के नियमों, शर्तों, दशाओं विशेष सूचनाओं की परिभाषा, पंजीकरण के इस चरण की प्रक्रिया, जिसका उल्लेख विवरण–पुस्तिका में किया गया है, को स्पष्ट रूप से समझ लिया है तथा मैं इनका पालन करने का वचन देता/देती हूँ।

2. मैं घोषणा करता/करती हूँ, कि मैने अथवा मेरे पति/पत्नी तथा आश्रित बच्चे ने पहले किसी योजना के अन्तर्गत मेरे आवेदन पत्र में उल्लिखित परियोजना में भवन के आवंटन के लिये पंजीकरण हेतु आवेदन नहीं किया है।

3. जिस नगर अथवा क्षेत्र के लिये मैं आवेदन कर रहा/रही हूँ, उसमें मेरा अथवा मेरे पति/पत्नी या आश्रित बच्चे के नाम कोई आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है। यदि आवंटन के पूर्व आवेदित नगर में किसी सदस्य द्वारा कोई भूखण्ड/भवन क्रय किया जाता है तो उसकी लिखित सूचना मैं तुरन्त कम्पनी को दूँगा/दूँगी।

4. मेरे या मेरे परिवार के नाम उत्तर प्रदेश के किसी नगर में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नही है।

5. मैं शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ कि गत वित्तिय वर्ष .... में समस्त स्त्रोतों से मेरी कुल वार्षिक आय रु........................ /– थी जिसमें मेरे परिवार के समस्त सदस्यों एवं आश्रित संबधियों की आय स्थिति की आय सम्मिलित है।

6. मैं एतद्द्वारा शपथपूर्वक बयान करता/करती हूँ कि धारा 1 से 5 में कहा गया कथन सर्वथा सत्य है। यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मेरे द्वारा कोई असत्य विवरण जान–बूझकर कम्पनी को दिया गया है तो कम्पनी को मेरे विरूद्ध जो उपयुक्त समझे, कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं एतद्द्वारा शपथ पूर्वक करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपरोक्त क्रमांक 1 से क्रमांक 6 तक दी गयी सूचना मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास में सर्वथा सत्य हैं और कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

शपथकर्ता के हस्ताक्षर

CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

आवेदक का
नवीनतम फोटो
अनिवार्य है।

घोषणा–पत्र

1. मैं/हम भारत का नागरिक हूँ/हैं।
2. मेरे या मेरे परिवार (पति/पत्नी तथा आश्रित/आवश्यक बच्चों एवं तलाकशुदा पुत्री) के पास लखनऊ नगर में, लखनऊ विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद्/अन्य विभाग द्वारा आवंटित कोई भी भवन/भूखण्ड नहीं है। यदि घोषणा भविष्य में असत्य पायी जाये तो विकासकर्ता कम्पनी को यह अधिकार होगा कि वह आवंटित भूखण्ड/भवन निरस्त कर दें तथा समस्त जमा धनराशि ज़ब्त कर ले। यदि भूखण्ड की रजिस्ट्री हो गई हो तो भी इस मिथ्या निरूपण के कारण जुर्माने/दण्ड स्वरूप रजिस्ट्रीकृत भूखण्ड के मूल्य के बराबर धनराशि भू–राजस्व की भाँति मुझसे वसूल कर ले।
3. यदि भूमि अर्जन के प्रतिकार के सम्बन्ध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारण से आवंटित भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनुरूप भुगतान करूंगा/करूंगी।
4. मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों से पूर्व देयों का भुगतान करूंगा/करूंगी। यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं विकासकर्ता कम्पनी उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करती है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।
5. आवेदन पत्र में मेरे द्वारा जो तथ्य दर्शाये गये हैं वे सत्य है।
6. मेरे द्वारा पंजीकरण फार्म में खाता सम्बन्धी विवरण दिया गया है वह कम से कम अगले दो वर्ष तक मान्य होगा।

साक्षी

....

....

आवेदक के हस्ताक्षर

....

....

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

ई.डब्लू.एस. (दुर्बल आय वर्ग) एवं एल.आई.जी (अल्प आय वर्ग) भवनों हेतु आवेदन–पत्र

फार्म संख्या ....

1. योजना का नाम ....
2. आवेदक का नाम (हिन्दी में) 1. .... 2. ....
   (अंग्रेजी में) 1. .... 2. ....
3. पिता / पति का नाम 1. .... 2. ....
4. आयु 1. .... 2. .... (संयुक्त आवेदन की दशा में विवरण भरा जाये)
5. पता (अ) वर्तमान पता (पत्र व्यवहार हेतु) ....
   .... पिन कोड .... टेलीफोन नं0 ....
   (ब) स्थायी पता ....
   .... पिन कोड .... टेलीफोन नं0 ....
6. आरक्षण श्रेणी (आरक्षित श्रेणी का उल्लेख करें) ....
   (आरक्षित श्रेणी का प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है) ....
7. पंजीकरण धनराशि की वापसी हेतु आवेदक के बैंक खाते का विवरण
   बैंक का नाम .... शाखा का नाम ....
   खाता नं0 .... आई.एफ.एस.सी.कोड ....
8. जमा की गयी पंजीकरण धनराशि का विवरण, दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्लू.एस.) / अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.)
   पंजीकरण धनराशि रु. .... (शब्दों में) ....
   शाखा .... पता ....
9. आवेदक का व्यवसाय .... वार्षिक आय .... (प्रमाण पत्र भी संलग्न करें)
10. आवेदक के परिवार के आश्रित सदस्यों का विवरण :

	नाम	आयु	सम्बन्ध
1.	....	....	....
2.	....	....	....
3.	....	....	....
4.	....	....	....

आवेदक का नवीनतम फोटो अनिवार्य है।

आवेदक का नवीनतम फोटो अनिवार्य है।

मैं / हम एतद्द्वारा घोषण करता / करती हूँ कि उपरोक्त दी गयी सूचना मेरी जानकारी सत्य है एवं इसमें कुछ भी छुपाया नहीं गया है तथा इसका कोई भाग असत्य नहीं है। मैं / हम घोषण करता / करती हूँ कि मैने / हमने उक्त योजना में पंजीकरण सम्बन्धी समस्त नियम एवं शर्तों को जो शासनादेश संख्या .... में दिए गए हैं को भली–भांती पढ़ / समझ लिया है तथा मैं उनसे सहमत हूँ तथा उन्हें मानने के लिए बाध्य हूँ। मैं / हम ये भी घोषणा करता / करती हूँ कि यदि ऊपर दी गई सूचना अथवा सूचना का कोई भाग असत्य या अपूर्ण पायी जाती है तो विकासकर्ता कम्पनी को पंजीकरण / आवंटन निरस्त करने तथा अन्य विधिक कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

आवेदकों / आवेदक के हस्ताक्षर

संलग्नकः

1. ....
2. ....
3. .... 1. .... नाम ....
4. .... 1. .... नाम ....

दिनांक : ....

बैंक के प्रयोग हेतु

ड्राफ्ट संख्या .... दिनांक .... बैंक का नाम / शाखा ....
धनराशि रु. .... विकासकर्ता कम्पनी के खाते में धनराशि जमा होने की तारीख ....

बैंक की मुहर एवं हस्ताक्षर

कार्यालय के प्रयोग हेतु

पंजीकरण संख्या .... आवंटित पंजीकरण संख्या .... आवंटित भवन संख्या ....
आवंटन पत्र संख्या .... एवं निर्गत होने की तिथि ....

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर ....
नाम स्पष्ट अक्षरों में ....

ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

ORO आकृति

आवासीय योजना

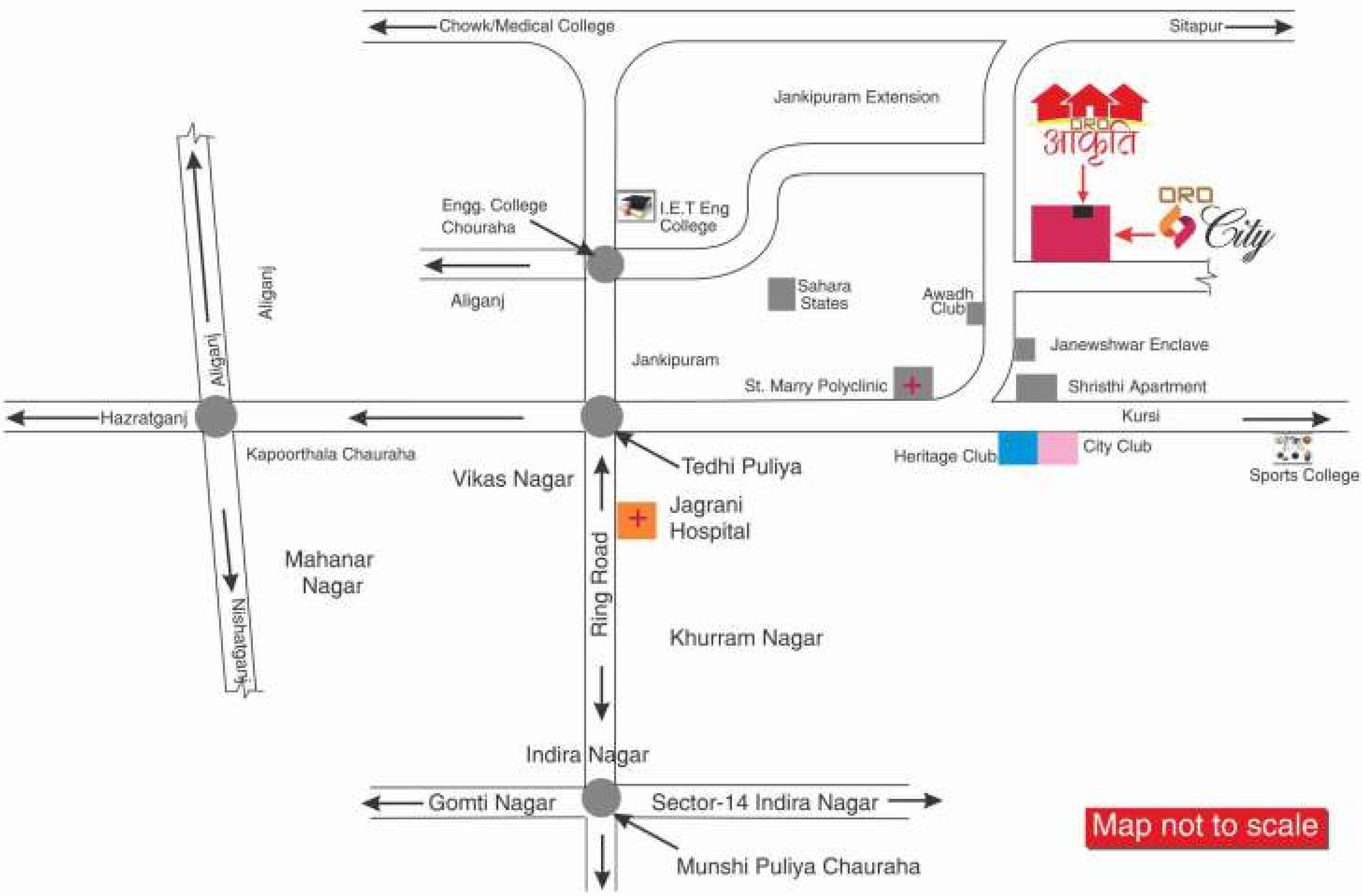
Specification Type A - (EWS)

Location	Floor/painting	Door/window	Other
Living & Bedroom	• Ceramic floor Tiles • Colour Wash	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	
Kitchen Space	• Ceramic Floor Tiles • Colour Wash • 600 mm Dado with cement punning	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	One power point and one tap with CC kitchen top
Toilet & Bath	• Ceramic floor Tiles • C.C. Dado upto 900 mm • Colour Wash	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	•W.C. Europe Type with one PVC Tap •One PVC Tap in Bath
Balcony/Varandah	• Ceramic floor Tiles • Colour Wash	Brick Parapet	•One Corner Wash Basin with PVC Tap
Structure	Earthquake resistant RCC/Load bearing structure		
Electrical	Standard conduit wiring with switches. One T.V. point		
Exterior	Cement Based Exterior Paint		

Specification Type - B (LIG)

Location	Floor/painting	Door/window	Other
Living & Bedroom	• Ceramic floor Tiles • Colour Wash	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	
Kitchen	• Ceramic floor Tiles• Colour Wash • 600 mm Dado with cement punning	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	One power point and one tap with Kota/Marble Kitchen Top
Toilet & Bath	• Ceramic floor Tiles • C.C. Dado upto 1200 mm • Colour Wash	Flush door with MS Angle Iron/RCC frame & Z section window with glass panes and enamel paint	•W.C. Europe type with one PVC Tap •One PVC Tap in Bath
Balcony/Varandah	• Ceramic floor Tiles • Colour Wash	Brick Parapet	•One Wash Basin with PVC Tap along Toilet Wall
Structure	Earthquake resistant RCC/Load bearing structure		
Electrical	Standard conduit wiring with switches. One T.V. point		
Exterior	Cement Based Exterior Paint		

Location Map



ORO CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Bringing new colors to life

Corporate Office :
503, 5th Floor, Eldeco Corporate Tower, Vibhuti Khand, Gomti Nagar, Lucknow-226010.
www.oroconstructions.in|support@oroconstructions.in
Contact: Ph.: 0522-4235158, 7234006601/04/08