हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

की आनन्द विहार, प्रीत विहार प्रथम, [redacted] आवासीय योजनाओं में
दुर्बल आय वर्ग (EWS), अल्प आय वर्ग (LIG) [redacted] श्रेणी
के पंजीकरण हेतु एक /[redacted]/[redacted]/[redacted] मंजिले

आवासीय भवनों की योजना

- योजनाओ की राष्ट्रीय राजमार्ग - 09 से बेहतर कनेक्टिविटी,
- योजनाओ से नई दिल्ली की दूरी मात्र 45 किलो मीटर ,
- हरा भरा एवं प्रदुषण रहित वातावरण,
- चौड़ी सड़के, विकसित पार्क, स्ट्रीट लाइट व अन्य सुविधाओ से सुसज्जजित

प्रधानमंत्री आवास योजना (सी० एल० एस० एस०) से आच्छादित

विवरण पुस्तिका तथा आवेदन पत्र

पंजीकरण पंजीकरण दिनांक 17.05.2022 से 16.06.2022 तक

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

1.0 **योजना का नाम :**

आनन्द विहार, प्रीत विहार प्रथम, द्वितीय एवं विस्तार आवासीय योजनाओं में दुर्बल आय वर्ग (EWS), अल्प आय वर्ग (LIG) एवं मध्यम आय वर्ग (MIG) श्रेणी के पंजीकरण हेतु एक /दो /तीन /चार मंजिले आवासीय भवनों की योजना

योजना, प्रधानमंत्री आवास योजना (सी एल एस एस) से आच्छादित है तथा आवंटियों को आवंटित / आरक्षित भवन की सम्पूर्ण धनराशि बैंकसे ऋण लेकर जमा कराने पर प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत पात्र होने की स्थिति में नियमानुसार प्रधानमंत्री आवास योजना (सी एल एस एस) के अंतर्गत ब्याज दर में छूट का लाभ सम्बंधित बैंक द्वारा दिया जायेगा।

2.0 **भवनों की श्रेणी**

दुर्बल आय वर्ग / अल्प आय वर्ग / माध्यम आय वर्ग

3.0 **योजना का कोड**

- ~~आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक एल में दुर्बल आय वर्ग (EWS), अल्प आय वर्ग (LIG) एवं मध्यम आय वर्ग (MIG) [illegible] कोड - 246~~
- ~~आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक एच में दुर्बल आय वर्ग (EWS) एवं अल्प आय वर्ग (LIG) भवनों का योजना कोड - [illegible]~~
- आनन्द विहार आवासीय योजना के ब्लॉक ई में अल्प आय वर्ग (LIG) भवनों का योजना कोड - ~~248~~ 254
- प्रीत विहार प्रथम आवासीय योजना में दुर्बल आय वर्ग (EWS) भवनों का योजना कोड ~~506~~ 512, 513
- ~~प्रीत विहार द्वितीय आवासीय योजना में दुर्बल आय वर्ग (EWS), अल्प आय वर्ग (LIG) भवनो का योजना कोड - [illegible]~~
- ~~प्रीत विहार विस्तार आवासीय योजना में दुर्बल आय वर्ग (EWS), भवनों का योजना कोड - 336~~

4.0 **योजना की स्थिति :** योजना दिल्ली – लखनऊ राष्ट्रीय राजमार्ग (एन एच – 24 ओल्ड) पर स्थित है।

5.0 **आवस्थित अधिभार**

- कार्नर की स्थित में भूतल भवन हेतु भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत (अनुमानित मूल्य के अतिरिक्त) अधिभार देय होगा
- यदि भवन की लीज डीड से पूर्व शासन द्वारा कोई अधिभार लगाया जाता है तो शासनादेशानुसार उसका भुगतान भी करना होगा

जी.एस.टी. नियमानुसार अलग से देय होगा

6.0 **पात्रता**

आवेदक भारत का नागरिक हो तथा आवेदक संविदा हेतु सक्षम हो।
आवेदन पत्र जमा करने की दिनांक पर आवेदक वयस्क हो।
आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति / पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास-विकास परिषद, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित योजनाओ / कालोनियो के अंतर्गत कोई भवन/ भूखंड नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के किसी नगर या शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणो द्वारा विकसित योजनाओ / कालोनियो मे एक से अधिक भवन/ भूखंड नहीं होना चाहिए।
एक आवेदक द्वारा एक श्रेणी हेतु एक ही आवेदन – पत्र जमा किया जा सकता है।

7.0 **अधिकतम आय सीमा :**

दुर्बल आय वर्ग (EWS) हेतु – रूपए 3 लाख तक वार्षिक
अल्प आय वर्ग (LIG) हेतु – रूपए 3 लाख से अधिक एवं अधिकतम रूपए 6 लाख तक वार्षिक
सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत आय प्रमाण पत्र आवेदन – पत्रके साथ संलग्न करना अनिवार्य है।

8.0 **आवेदन कैसे करे :** 17.05.22 to 16.06-22

आवेदन विवरण पुस्तिका नियम शर्तो सहित दिनांक [redacted] तक निम्नलिखित बैंको की शाखाओ से रु 500 का [illegible] कर किसी भी बैंकिंग कार्यदिवस में प्राप्त किया जा सकता है
पंजीकरण धनराशि के ड्राफ्ट (उपाध्यक्ष, हापुड़ – पिलखुवा विकास प्राधिकरण के नाम) सहित विधिवत रूप से भरा हुआ एवं ह[illegible] आवेदन पत्र निम्नलिखित बैंक शाखाओ में बैंकिंग कार्य समय के दौरान जमा कराया जा सकता है।

केनरा बैंक की शाखाऐ

- हापुड़ - हापुड़ - पिलखुवा विकास प्राधिकरण परिसर हापुड़, फोन : 0122.2308517
- गाजियाबाद - महालक्ष्मी माल, आर डी सी, राजनगर फोन 0120- 2964631
- पिलखुवा - गाँधी रोड , फोन : 0122-2322187 9412774668
- गढ़मुक्तेश्वर - प्रथम तल, द्विवेदी बिल्डिंग गढ़ चौपला फोन 9412774659

एक्सिस बैंक की शाखाऐ

- हापुड़ - ग्राउंड फ्लोर ग्लोब प्लाजा, गुरुद्वारे के पास, मेरठ रोड हापुड़।
- पिलखुवा - 422, ग्राउंड फ्लोर, सर्वोदय नगर, पिलखुवा ।
- गाजियाबाद - प्लाट नंबर -3, एच -30, आंबेडकर रोड, गाजियाबाद ।

9.0 पंजीकरण राशि

निम्नलिखित तालिका के कालम 7 व 8 में दर्शायी गई है।

(तालिका - 1)

प्रीत विहार आवासीय योजना (प्रथम चरण) में आवंटन हेतु उपलब्ध भवनों का विवरण

क्र० सं०	सम्पत्ति श्रेणी	योजना कोड	सम्पत्ति कोड	ब्लॉक	अनुमानित कारपेट एरिया (वर्ग मी०)	अनुमानित मूल्य (लाख में)	अ जा/अ ज जा/अ पि वर्ग/स्व सैनानी/भूतपूर्व सैनिक व उसके आश्रित तथा विकलांग आवेदको हेतु पंजीकरण राशि	अन्य आवेदकों हेतु पंजीकरण राशि	रेरा में पंजीकरण की स्थिति	भवनों की संख्या	किस्तों में लिए जाने वाली ब्याज की दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
01.	ई० डब्ल्यू एस० (एक मंजिले)	512	P1E(I)	बी० ई०/ई० एच०	21.56	5.34	26,700.00	53,400.00	पूर्व निर्मित होने के कारण पंजीकरण की आवश्यकता नही है	18	9%
02	ई० डब्ल्यू एस० (डुप्लेक्स)	513	P1E(D)	एई०/ई० डी०	34.96	7.47	37,350.00	74,700.00	पूर्व निर्मित होने के कारण पंजीकरण की आवश्यकता नही है	10	9%

आनन्द विहार आवासीय योजना में आवंटन हेतु उपलब्ध भवनों का विवरण

02.	एल० आई० जी० (डुप्लेक्स)	254	AEL(D)	ई०	57.00	17.37	86,850.00	1,73,700.00	पूर्व निर्मित होने के कारण पंजीकरण की आवश्यकता नही है	02	9.5%

- पंजीकरण दिनांक 17.05.2022 से दिनांक 16.06.2022 तक
- उपरोक्त भवनो की संख्या घट/बढ़ सकती है।
- किश्तो की धनराशि पर लिए जाने वाले ब्याज दर घट/बढ़ सकती है।
- जी०एस०टी० एवं अन्य कर नियमानुसार देय होगा।

10.0 आवंटन धनराशि

दुर्बल आय वर्ग (EWS) भवनों हेतु : लाटरी ड्रा के आधार पर आरक्षण / आवंटित भवन के मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (पंजीकरण धनराशि समायोजन के उपरान्त) आरक्षण आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर नगद या बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमा करना होगा। यदि आरक्षण/आवंटन पत्र जारी होने के बाद निर्धारित तिथि के अन्दर धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आरक्षण / आवंटन निरस्त कर धारा 13 के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। भवनों का आवंटन "जहा है, जैसा है" के आधार पर किया जायेगा।

अल्प आय वर्ग (LIG) भवनों हेतु : लाटरी ड्रा के आधार पर आरक्षित / आवंटित भवन के मूल्य की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीकरण धनराशि समायोजन के उपरान्त) आरक्षण / आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह को अन्दर नगद या बैंक ड्राफ्ट को रूप में जमा करना होगा यदि आरक्षण / आवटन पत्र जारी होने के बाद निर्धारित तिथि के अन्दर धनराशि जमा नहीं की जाती हो तो आरक्षण / आवंटन निरस्त कर धारा 13 अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

मध्यम अल्प आय वर्ग (MIG) भवनों हेतु : आवंटित भवन के मूल्य की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीकरण धनराशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर नगद या बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमा करनी होगी। यदि आवंटन पत्र जारी होने के बाद निर्धारित तिथि के अन्दर धनराशि जमा नहीं की जाती है तो आरक्षण / आवंटन निरस्त कर धारा 13 के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

11.0 भुगतान की प्रक्रिया

- दुर्बल आय वर्ग (EWS) भवनों हेतु आरक्षण / आवंटन के उपरान्त शेष 75 प्रतिशत धनराशि 40 तिमाही किश्तों में तालिका-1, कॉलम 11 के अनुसार ब्याज सहित भुगतान करना होगा। किश्तों में ब्याज जोडकर माँग पत्र तैयार किया जायेगा। ब्याज की गणना रूपये के निकटतम पूर्णांक में होगी। किश्तों से संबंधित सभी धनराशि नगद / बैंक ड्राफ्ट द्वारा किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10:00 बजे से साय 4:00 बजे तक कैनरा बैंक एच पी डी ए परिसर शाखा हापुड में जमा करायी जा सकती है। बैंक डाफ्ट उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के पक्ष में हापुड़ में देय होना चाहिए। किसी भी दशा में चेक स्वीकार नहीं किया जायेगा।

- अल्प आय वर्ग (LIG) भवनों हेतु आरक्षण / आवटन के उपरांत शेष 70 प्रतिशत धनराशि 20 तिमाही किश्तों में तालिका-1 कालम 11 के अनुसार ब्याज सहित भुगतान करना होगा। किश्तों में ब्याज जोड़कर माँग पत्र तैयार किया जायेगा। ब्याज की गणना रूपए को निकटतम पूर्णांक में होगी। किश्तों से सम्बंधित सभी धनराशि नकद / बैंक ड्राफ्ट द्वारा किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10:00 बजे से साय 4:00 बजे तक कैनरा बैंक एच पी डी ए परिसर शाखा हापुड़ में जमा कराई जा सकती है। बैंक डाफ्ट उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के पक्ष में हापुड़ में देय होना चाहिए। किसी भी दशा में चेक स्वीकार नहीं किया जायेगा।

- मध्यम आय वर्ग (MIG) भवनों हेतु
- प्लान ए : कैश डाउन पद्धति :
  आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत अवशेष देय धनराशि का भुगतान आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिन के अंदर किया जा सकता है। एक मुश्त भुगतान करने पर आवंटी को भवन के कुल मूल्य में 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी।

- प्लान बी : आवंटन के उपरांत शेष 70 प्रतिशत धनराशि 8 तिमाही किश्तों में तालिका - 1, कालम 11 के अनुसार ब्याज साहित भुगतान की जायेगी। किश्तों में ब्याज जोड़कर मांग पत्र तैयार किया जायेगा एवं ब्याज की गणना रूपए के निकटतम पूर्णांक में होगी। किश्तो से सम्बंधित सभी धनराशि नगद / बैंक ड्राफ्ट द्वारा किसी भी कार्य दिवस में प्रातः 10.00 बजे से साय 04.00 बजे तक। कैनरा बैंक एच पी डी ए परिसर शाखा,हापुड़ में जमा करायी जा सकती है। बैंक ड्राफ्ट बैंक डाफ्ट उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण के पक्ष में हापुड़ में देय होना चाहिए। किसी भी दशा में चेक स्वीकार नहीं किया जायेगा।

- बैंक ड्राफ्ट के पृष्ठ भाग पर आवेदक का नाम, आवेदन पत्र संख्या, भवन की श्रेणी तथा दूरभाष या मोबाइल नम्बर (यदि कोई हो) अवश्य अंकित करे।
- आवेदक को आवेदन पत्र के साथ राजपत्रित अधिकारी अथवा नोटरी सत्यापित फोटो चिपकाना आवश्यक है।
- अपूर्ण गलत भरे गए एवं बिना हस्ताक्षर किये गये आवेदन पत्र आवेदक को बिना किसी पूर्ण सूचना दिए निरस्त कर दिये जायेगे।

- आरक्षित श्रेणी के आवेदक अपने आवेदन पत्र के साथ सम्बंधित आरक्षित श्रेणी के प्रमाण पत्र जो तहसीलदार / उप जिला मजिस्ट्रेट / प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्गत किया गया हो , की प्रमाणित प्रति संलग्न करे अन्यथा आवेदन सामान्य श्रेणी मे माना जाएगा। आरक्षित / आवंटित होने की दशा में मूल प्रमाण पत्र सत्यापन हेतु कार्यालय में प्रस्तुत कारना होगा। उत्तर प्रदेश के बाहर के आरक्षित श्रेणी के आवेदक को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा तथा उन्हे सामान्य श्रेणी के अनुसार ही पंजीकरण धनराशि जमा करनी होगी।

12.0 दण्ड ब्याज

यदि हापुड़ - पिलखुवा विकास प्राधिकरण को देय धनराशि का भुगतान निर्धारित समय सीमा के अंदर नहीं किया गया तो देय धनराशि पर निर्धारित ब्याज दर से देय ब्याज के अतिरिक्त 2.5 प्रतिशत वार्षिक दर से दंड ब्याज सहित देय धनराशि का भुगतान करना होगा। तीन महीने की अवधि में ब्याज सहित भुगतान न करने की दशा में बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

13.0 समर्पण / निरस्तीकरण:

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

(i) यदि आवंटी द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 3 माह अन्दर किया जाता है। तथा वह नियम व शर्तो का उल्लंघन नहीं करता है तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 10 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(ii) यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 3 माह अन्दर किया जाता है। तथा वह नियम व शर्तो का उल्लंघन करता है या नियम व शर्तो के आधार पर हापुड़ - पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाता है तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 25 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(iii) यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 3 माह के पश्चात् किसी भी प्रकार के समर्पण / निरस्तीकरण की दशा में भवन की पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(iv) तीन किश्तों की धनराशि जमा न होने के फलस्वरूप डिफॉल्ट होने की स्थिति में बिना किसी पूर्व सूचना के आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा पंजीकरण राशि जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि (यदि कोई हो) बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

14.0 आरक्षण / आवंटन की बहाली

यदि आवंटी की गलती से आरक्षण / आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा में बहाली के लिए सम्पति का जो मूल्य लगाया जायेगा वह वर्तमान मार्किट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य जो दोनों में अधिक है, के बराबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्तिथि में उसे बहाली न मानते हुए, पुनर्जीवित माना जायेगा और सम्पति का मूल्य पूर्ववतः रहेगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की आदायगी के बाद ही किया जायेगा।रेस्टोरेशन के सम्बन्ध में अंतिम निर्णय का आधिकर उपाध्यक्ष को होगा।

15.0 कोटा

निम्नलिखित श्रेणी के आवेदक को शासनादेश के अनुसार आवंटन में आरक्षण सुविधा दी जाएगी जो नीचे दिये प्रतिशत के अनुसार होगी।

क्रम संख्या	कोटा विवरण	कोटा कोड संख्या	कोटा प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	02	21
2	अनुसूचित जनजाति	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 कार्मिक	06	
5	(क)स्वतंत्रता सेनानी	07	5
	(ख)संसद सदस्य / विधान सभा सदस्य / विधान परिषद् सदस्य	08	
6	(क) उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी	09	2
	(ख) सिटी बोर्ड कर्मचारी	10	
	(ग) उ. प्र. नगर निगम कर्मचारी	11	
	(घ) उ. प्र. जल संस्थान कर्मचारी	12	
	(ङ) उ. प्र. हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	13	
7	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	14	3
8	विकलांग आवेदक	15	धारा 16 के अनुसार
9	वरिष्ठ नागरिक	16	धारा 17 के अनुसार

महत्वपूर्ण : उत्तर प्रदेश राज्य के बहार के अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति एवं अन्य पिछड़ा वर्ग के आवेदक इस योजना में आरक्षण हेतु पात्र नहीं है ऐसे समस्त आवेदक जिन्होंने उत्तर प्रदेश के बहार के जाति प्रमाण पत्र लगा कर आवेदन किया है सामान्य श्रेणी के आवेदक माने जायेगे

16.0 विकलांग आवेदक

विकलांग आवेदकों को प्रत्येक श्रेणी में कोटे में शासनादेश संख्या 3645/08.01.2011 - विविध /07, दिनांक 19-12-2011 के अनुसार 3 प्रतिशत आरक्षण की सुविधा दी जाएगी। अत विकलांग आवेदको को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत विकलांग होने एवं संबधित आरक्षित श्रेणी का प्रमाण पत्र भी आवेदन पत्र के साथ लगाना आवश्यक है सामान्य श्रेणी के विकलांग आवेदक आवेदन पत्र की क्रम संख्या -12 में कोटा कोड 01 तथा क्रम संख्या -13 में कोटा कोड 15 भरे।

17.0 वरिष्ठ आवेदक

वरिष्ठ नागरिको को शासनादेशानुसार प्रत्येक आरक्षित श्रेणी के कोटे में 10 प्रतिशत आरक्षण की सुविधा दी जाएगी। अत ऐसे आवेदको को आवेदन पत्र के साथ उम्र का प्रमाण पत्र एवं सम्बंधित आरक्षित श्रेणी का सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र लगाना आवश्यक है सामान्य श्रेणी के वरिष्ठ नागरिक आवेदन पत्र की क्रम संख्या -12 में कोटा कोड 01 तथा क्रम संख्या -14 में कोटा कोड 16 भरे।

18.0 आरक्षित श्रेणी के आवेदक का न होना

अनुसूचित जनजाति के आवेदक को छोड़कर शेष अन्य आरक्षित श्रेणियों में यदि आवेदक नहीं होते है अथवा भवनों की संख्या से कम आवेदक होते है तो ऐसी दशा में बचे शेष भवनों का आरक्षण सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा अनुसूचित जनजाति के बचे शेष भवनो के आरक्षण अनुसूचित जाति के आवेदकों को कर दिया जायेगा

19.0 आवंटन : आवंटन लॉटरी ड्रा के आधार पर किया जायेगा।

20.0 असफल आवेदक

20.10 जिन आवदेकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते है (असफल आवेदक) और जिनकी जमा राशि योजना के प्रारम्भ से एक वर्ष से कम अवधि के लिए हापुड़ - पिलखुवा विकास प्राधिकरण के पास जमा है उन्हे पंजीकरण राशि बिना ब्याजके वापस कर दी जाएगी

20.20 असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि कैनरा बैंक हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण परिसर शाखा, हापुड़ द्वारा सीधे वापस की जाएगी

20.30 असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी आवंटन / आरक्षण की तिथि से तीन माह पश्चात प्रारम्भ की जायेगी ।

21.0 मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों को छुपाना :

यदि यह पाया गया की आवेदक द्वारा गलत सूचना दी गई है अथवा उसने किन्ही वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ - साथ भवन का आरक्षण ६ आवंटन आवेदक को बिना बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा भविष्ये में होने वाले ड्रा से वंचित कर दिया जायेगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

22.0 कब्जा -

22.10 (i) कब्जा दिये जाने से पूर्व दुर्बल आय वर्ग (MIG) भवनों के लिए भवन के मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराने एवं 40 प्रतिशत लीज रेन्ट की धनराशि जमा कराकर पंजीकरण पट्टा विलेख (इकरारनामा) निष्पादित कराना होगा।पटटा विलेख हेतु देय स्टाम्प शुल्क आवेदक को स्वयं वहन करना होगा।

(ii)कब्जा दिये जाने से पूर्व अल्प आय वर्ग (LIG) भवनों के लिए प्राधिकरण द्वारा कब्जा हस्तांतरण हेतु सूचित करने की तिथि तक की समस्त किश्तों एवं 10 प्रतिशत लीज रेन्ट की धनराशि जमा कराकर पंजीकरण पटटा विलेख (इकरारनामा) निष्पादित कराना होगा।पट्टा विलेख हेतु देय स्टाम्प शुल्क आवेदक को स्वयं वहन करना होगा।

22.20 कब्जा दिये जाने से पूर्व मध्यम आय वर्ग (MIG) भवनों के लिए प्राधिकरण द्वारा कब्जा हस्तांतरण हेतु सूचित करने की तिथि तक की समस्त किश्तों एवं 10 प्रतिशत लीज रेंट की धनराशि जमा कराकर पंजीकृत पटटा विलेख निष्पादित कराना होगा ह पटटा विलेख हेतु देय स्टाम्प शुल्क आवेदक को स्वयं वहन करना होगा।

22.30 भवन के कुल मूल्य में सम्मिलित भूमि मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि ६ तत्समय लागू दर के अनुसार धनराशि लीज होल्ड अधिभार के रूप में पटटा विलेख पूर्व देय होगी।

22.40 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।

22.50 यदि आवंटी किश्तों में भुगतान के पश्चात रजिस्ट्री की सूचना पाने के 30 दिन के अन्दर निबंधन कराकर कब्जा प्राप्त नहीं कर लेता है तो उसे रू. 500 प्रति माह चौकीदार शुल्क देय होगा। इसके पश्चात भी एक वर्ष तक कब्जा नहीं लेने की स्थिति में भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं धारा-13 के अनुसार क्टौती करके शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवंटी की होगी।

23.0 विक्रय पद्धति : दुर्बल आय वर्ग (E.W.S) एवं अल्प आय वर्ग (L.I.G) भवनो के आवंटन लीज होल्ड के आधार पर किया जायेगा जिसके विक्रय / हस्तांतरण पर आवंटन की तिथि से 05 वर्षों अथवा देय लागत जमा करने की तिथि तक प्रतिबंध रहेगा ।

- दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग भवन "हैरिटेबल" होंगे ।
- भवनों के आवंटन लीज होल्ड आधार पर 90 वर्ष के लिए किया जायेगा। भवन के मूल्य के 10 प्रतिशत लीज होल्ड अधिभार (तत्समय) प्रभावी दर के अनुसार पट्टा विलेख से पूर्व देय होगा ।
- एक से अधिक भवनों के अमलगमेशन अथवा उन्हे जोड़कर एक इकाई / भवन बनाना प्रतिबंधित होगा।

24.0 पट्टा विलेख : आवंटी को समस्त मूल्य जमा कर भुगतान की तिथि से 03 महीने के अंदर अपने खर्चे पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में विक्रय/ संविदा विलेख निष्पादित एवं पंजीकरण कराना होगा। यदि निर्धारित अवधि में विक्रय विलेख निष्पादित नहीं कराया जाता है तो भवन निरस्त कर दिया जायेगा ।

25.0 भवन के उपयोग : आवंटी अथवा उसके किरायेदार द्वारा भवन का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए होगा ।

26.0 अनुरक्षण प्रभार

26.10 जब तक प्राधिकरण द्वारा योजना की अवस्थापना सुविधाए जैसे - सड़क , नाली , पार्क, जलापूर्ति, सीवरेज, मार्ग, प्रकाश, व्यवस्था का हस्तांतरण नगर पालिका परिषद/उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन को नहीं हो जाता तब तक अनुरक्षण ध् रखरखाव विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा तथा इस हेतु निर्धारित अनुरक्षण व्यय दें होगा ।

26.20 आवंटी विद्युत कनेक्शन व् पानी का कनेक्शन सम्बंधित विभागों से अपने खर्च पर स्वयं लेगा ।

26.30 प्रशनगत योजना में उत्तर प्रदेश अपार्टमेंट एक्ट 2010 (यथा संशोधित) के प्राविधान लागु होंगे ।

26.40 प्रशनगत योजना में उत्तर प्रदेश रियल एस्टेट रेगुलेटरी एक्ट 2016 ( ) के प्राविधान लागु होंगे

27.00 अन्य महत्वपूर्ण सूचनाऐं

27.10 आवटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों / आवंटियों को मानने होंगे ।

27.20 तालिका - 1 में दर्शये गए क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के वास्तविक क्रियान्वयन के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन संभव है जो कि अंतिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।

27.30 भविष्य में पत्र व्यवहार अथवा धनराशि की वापसी केवल आवेदक के नाम में की जाएगी ।

27.40 इस योजना से सम्बंधित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष , हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम होगा।

27.50 किसी भी वाद विवाद की दशा में केवल जिला न्यायलय हापुड़ को ही अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा ।

27.60 यदि आवेदक किसी आरक्षण श्रेणी के विरूद्ध आरक्षण सुविधा का लाभ प्राप्त करना चाहता है। तो उस दशा में आरक्षित श्रेणी से सम्बंधित प्रमाण पत्र ली प्रमाणित प्रतिलिप संलग्न करनी होगी। प्रमाण पत्र संलग्न न करने की दशा में आवेदन निरस्त किया जा सकता है ।

समस्त भूमि का अधिग्रहण विधि अनुसार समुचित मुआवजा प्रदान करने के बाद किया गया है। यदि कोई अपील / रिट / पिटीशन / पुनरीक्षण /एस एल पी आदि किसी पूर्व भूमि धारक द्वारा किसी भी न्यायालय के आदेशानुसार दर्ज की जाती है व् उसमें मुआवजो की धनराशि को बढ़ाने का आदेश न्यायलय द्वारा दिया जाता है तो उक्त बढ़ी धनराशि को चुकाने का समस्त भार (भवन की श्रेणी, ले - आउट प्लान के अनुसार) क्रेता पर होगा उपरोक्त परिस्थिति में प्राधिकरण द्वारा क्रेता को मांग पत्र जारी किया जायेगा जिसमें अतिरिक्त देय क्षतिपूर्ति की धनराशि व् अंतिम देय तिथि को दर्शाया जायेगा। यदि क्रेता उपरोक्त धनराशि नियत समय तक अदा करने में असमर्थ रहता है तो विक्रेता को उक्त धनराशि को भूमि राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने का अधिकार होगा ।

उपाध्यक्ष,
हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़, उत्तर प्रदे

आवेदन पत्र भरने के लिए मुख्य मार्गदर्शन

1 क्रम संख्या 1 : सम्पति श्रेणी जिस श्रेणी के भवन हेतु आवेदन करना चाहते है उसके सामने (✓) करे

दुर्बल आय वर्ग	(EWS)
अल्प आय वर्ग	(LIG)
मध्यम आय वर्ग	(MIG)

2 क्रम संख्या 9 : आयु : आवदेक अपनी आयु भरे एवं आयु पूर्णांक में ही भरे जैसे 45 वर्ष

3 क्रम संख्या 10 : लिंग :

पुरुष आवेदक	M भरे
महिला आवेदक	F भरे

4 क्रम संख्या 11 : वैवाहिक स्थिति

विवाहित आवेदक	M भरे
अविवाहित आवेदक	S भरे
विधवा / विधुर आवेदक	W भरे
अन्य आवेदक (कंपनी आदि)	N भरे

5 क्रम संख्या 12 कोटा कोड (i) सामान्य श्रेणी के आवेदक 01 भरे
(ii) विवरण पुस्तिका में दी गई तालिका के क्रम संख्या 1 से 9 तक आरक्षित श्रेणी के आवेदक तालिका के कॉलम 3 के अनुसार कोटा कोड भरे

6 क्रम संख्या 13 विकलांग कोड विकलांग आवेदक 15 भरे। शेष आवेदक **NA** भरे

7 क्रम संख्या 14 वरिष्ठ कोड वरिष्ठ नागरिक 16 भरे। शेष आवेदक **NA** भरे

8 क्रम संख्या 15 पंजीकरण धनराशि : आवेदन -पत्र के साथ जमा की जाने वाली पंजीकरण धनराशि भरे।

अन्य निर्देश

1. शेष क्रम संख्या स्वतः स्पष्ट है

2. संलग्न को पर आवेदन -पत्र संख्या अंकित करे

3. आवेदन पत्र के साथ सलग्न किये जाने वाले सभी प्रमाण-पत्र , बैंक /राजपत्रित / सक्षम अधिकारी से प्रमाणित होने चाहिए

4. जमा किये जाने वाले बैंक ड्राफ्ट / बैंकर्स चेक के पृष्ठ भाग पर अपना नाम, सम्पति की श्रेणी एवं आवेदन - पत्र संख्या अवश्य अंकित करे

5. जो लागु न हो उसे काट दे

आवेदन पत्र भरने के लिए मार्गदर्शन सिद्वांत

1. आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर आवेदकों द्वारा स्वमं अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा जिसे आवेदक द्वारा रूपए 10 के नॉन ज्यूडिसियल स्टाम्प पेपर पर किसी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट अथवा सब रजिस्ट्रार कार्यालय से पंजीकृत करा कर जिसे विशेष अटॉर्नी अधिकार दिया गया हो किया जाना चाहिए

2. आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र में कोड आदि 1,2,3,4,5,6 आदि भरने के लिए भारतीय संख्या के अंतर्राष्ट्रीय अंको का ही प्रयोग किया जाना चाहिए। केवल इस प्रकार भरे हुए कोड नं को ही अभिलेखों में लिया जायेगा।

3. आवेदन - अंग्रेजी अथवा हिंदी में ही भरा जाना चाहिए तथा उस पर हस्ताक्षर किसी भी भाषा में किए जा सकते है

4. विभिन्न मदो के कोड नम्बर स्कीम ब्रोचर में दिए गए है
5. अधूरे / अवैध / अपठनीय आवेदन पत्रों को रद्द कर दिया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई भी पत्र व्यवहार नहीं किया जायेगा
6. एक खाने में केवल एक वर्ण (अक्षर अथवा अंक) ही भरे
जैसे

S	O	H	A	N		L	A	L			सो	ह	न		ला	ल				

7. आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में आवेदन पत्र संख्या, योजना कोड एवम सम्पति कोड अवश्य लिखना चाहिए।

8. डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना परिवर्तित पते का पहचान पत्र / निवास प्रमाण पत्र सहित हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए

9. जैसे कि धारा-15 में विवरण दिया गया है कुछ श्रेणी के आवेदक के आरक्षण को सुविधा दी गयी है। आवेदक अपनी श्रेणी का कोटा कोड भरे। यदि आप एक से अधिक आरक्षित श्रेणी में आते है तो केवल वही कोड लिखे जिस श्रेणी में आप रहना चाहते है। कोटा के विरूद्ध आवेदन करने हेतु समुचित प्रमाण पत्र संलग्न करे अन्यथा आपका आवेदन पत्र सामान्य श्रेणी में समझा जायेगा। सामान्य श्रेणी की आवेदक को कोटा कोड के स्थान पर 01 भरना चाहिए।

(क) अनुसूचित जाति / अनुसूचित जन जाति / अन्य पिछड़ा वर्ग एवम स्वतंत्रता सेनानी के आवेदको को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

(ख) उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश नगर निगम, जल संस्थान एवम आवास विकास परिषद के कर्मचारी को अपने आवेदन पत्रों के साथ अपने नियोजक द्वारा जारी प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।

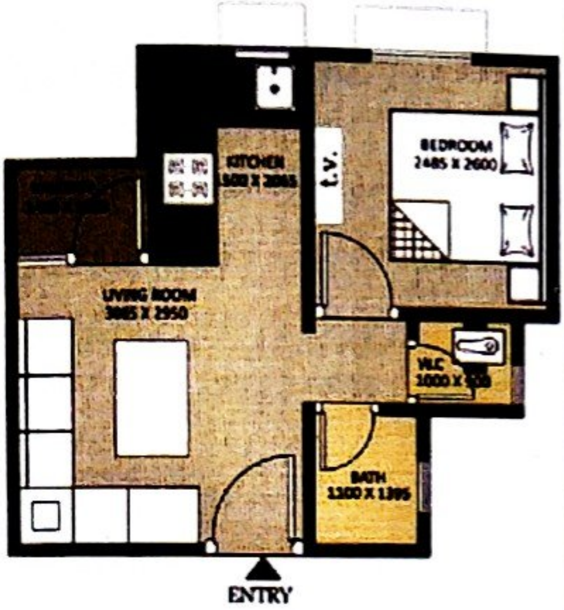
(ग) एम पी / एम एल ए / एम एल सी श्रेणी के आवेदकों को अपने शासकीय पत्र शीर्ष पर एक प्रमाण पत्र संग्लन करना चाहिए एवम सार्वजानिक सेवा के कर्मचारीयो एवम डिफेन्स जो कि 50 वर्ष की आयु पूरी कर चुके है श्रेणी के अधीन आने वाले आवेदकों को अपने नियोजक का सेवा प्रमाण पत्र आयु प्रमाण पत्र संग्लन करना चाहिए ।

10. योजनाओ की अंतिम तिथि कि बाद आवेदन पत्र के पते में परिवर्तन के अतिरिक्त और किसी भी प्रकार के परिवर्तन का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जायेगा ।

11. किसी भी वाद विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, हापुड़ पिलखुवा विकास प्राधिकरण का निर्णय अंतिम व् मान्य होगा ।

12. भुगतान कोड : एक मुश्त धनराशि जमा करनी की दशा में कोड -01 एवम किश्तों में भुगतान करने की दशा में कोड - 02 भरना होगा ।

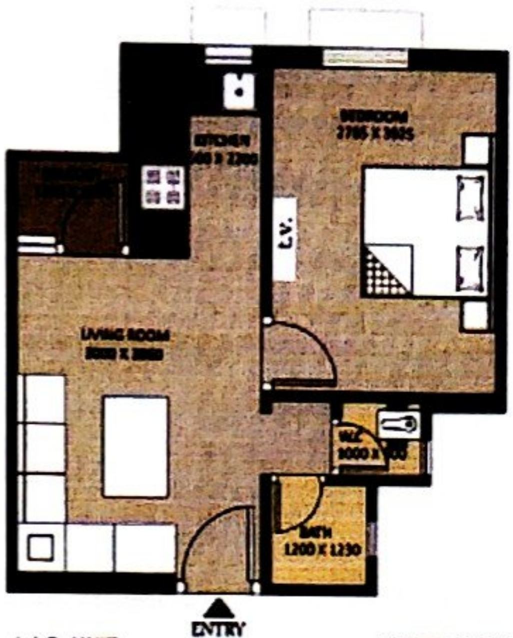
आनन्द विहार योजना, एच ब्लॉक में ई.डब्ल्यू.एस.: चार मंजिल
1 बैड रूम, 1 लिविंग रूम, किचन, बॉलकनी एव 1 टायलेट।



E.W.S. UNIT
1 BHK+BATH+W.C.

CARPET AREA:
23.06 SQMT

आनन्द विहार योजना, एच ब्लॉक में एल.आई.जी. चार मंजिल
1 बैड रूम, 1 लिविंग रूम, किचन, बॉलकनी एवं 1 टायलेट।

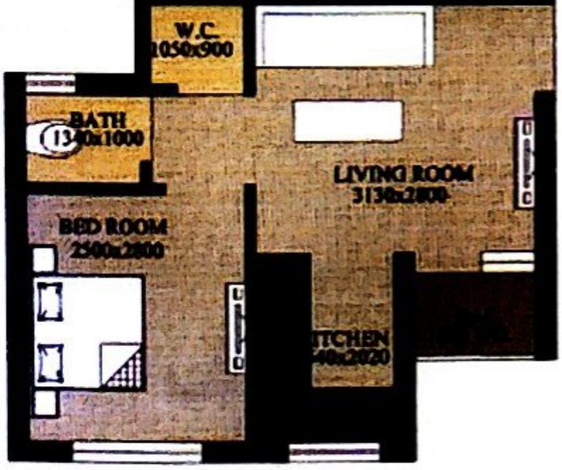


L.I.G. UNIT
1 BHK+BATH+W.C.

CARPET AREA:
30.45 SQMT

प्रीत विहार द्वितीय योजना में ई डब्लू एएस (चार मंजिल)

1 बैड रूम, 1 लिविंग रूम , किचन, बालकनी एवं 1 टॉयलेट।

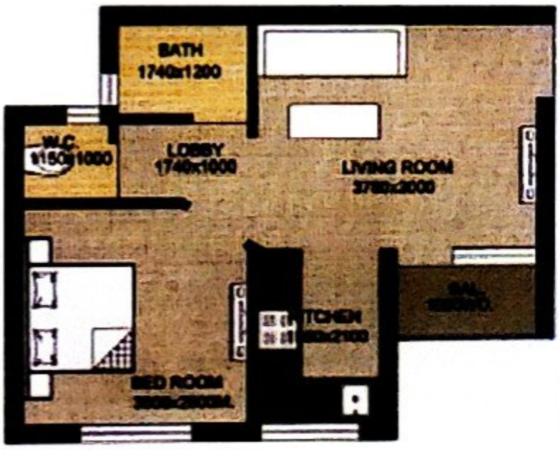


E.W.S. UNIT
1 BHK+BATH+W.C.

CARPET AREA:
22.66 SQMT

प्रीत विहार द्वितीय योजना में एल आई जी (चार मंजिल)

1 बैड रूम, 1 लिविंग रूम , किचन, बालकनी एवं 1 टॉयलेट।

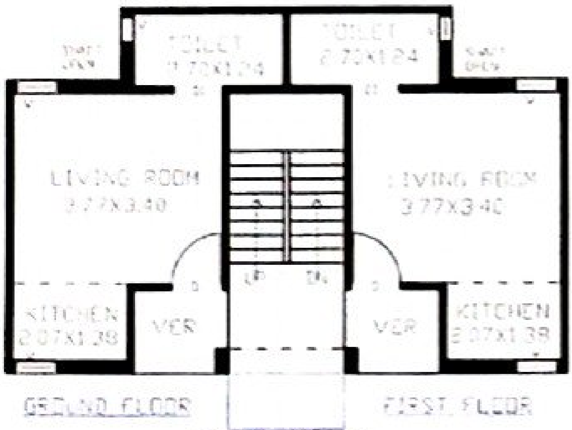


L.I.G. UNIT
1 BHK+BATH+W.C.

CARPET AREA:
29.02 SQMT

आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक में ई डब्लू एस (चार मंजिल)

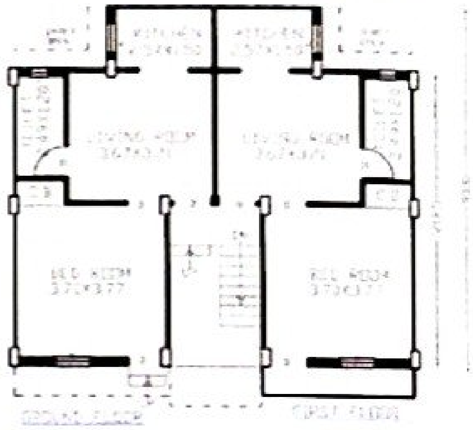
1 लिविंग रूम, किचन, बालकनी एवं 1 टायलेट।



CARPET AREA: 20.30 SQMT

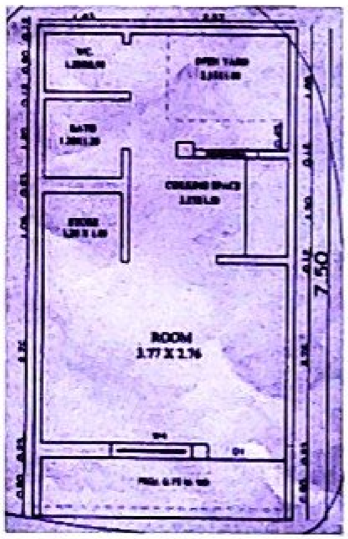
आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक में एल आई जी (चार मंजिल)

1 बैड रूम, 1 लिविंग रूम, किचन, बालकनी एवं 1 टायलेट।



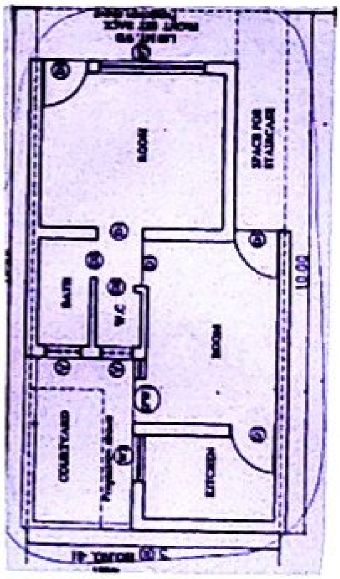
CARPET AREA: 33.87 SQMT

प्रीत विहार योजना फर्स्ट ई डब्लू एएस (एक मंजिल)



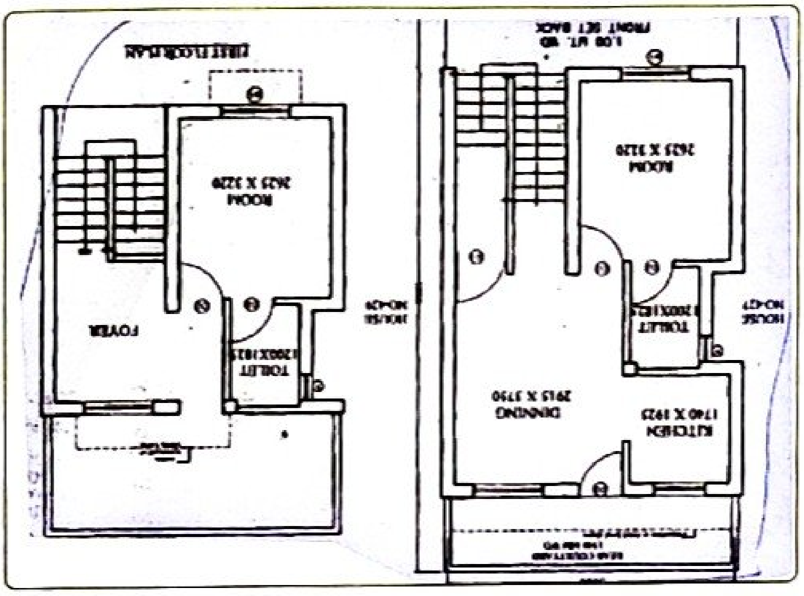
CARPET AREA - 21.56 SQ.MT.

आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक में एल आई जी (दो मंजिल)

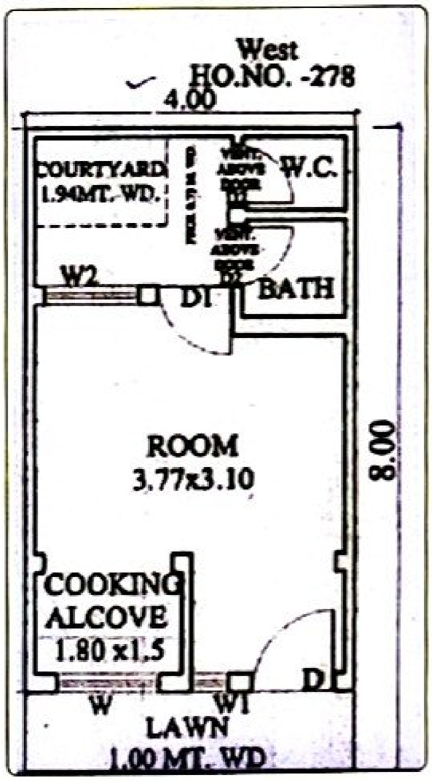


CARPET AREA - 34.98 SQ.MT.

आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक
में LIG (DUPLEX)



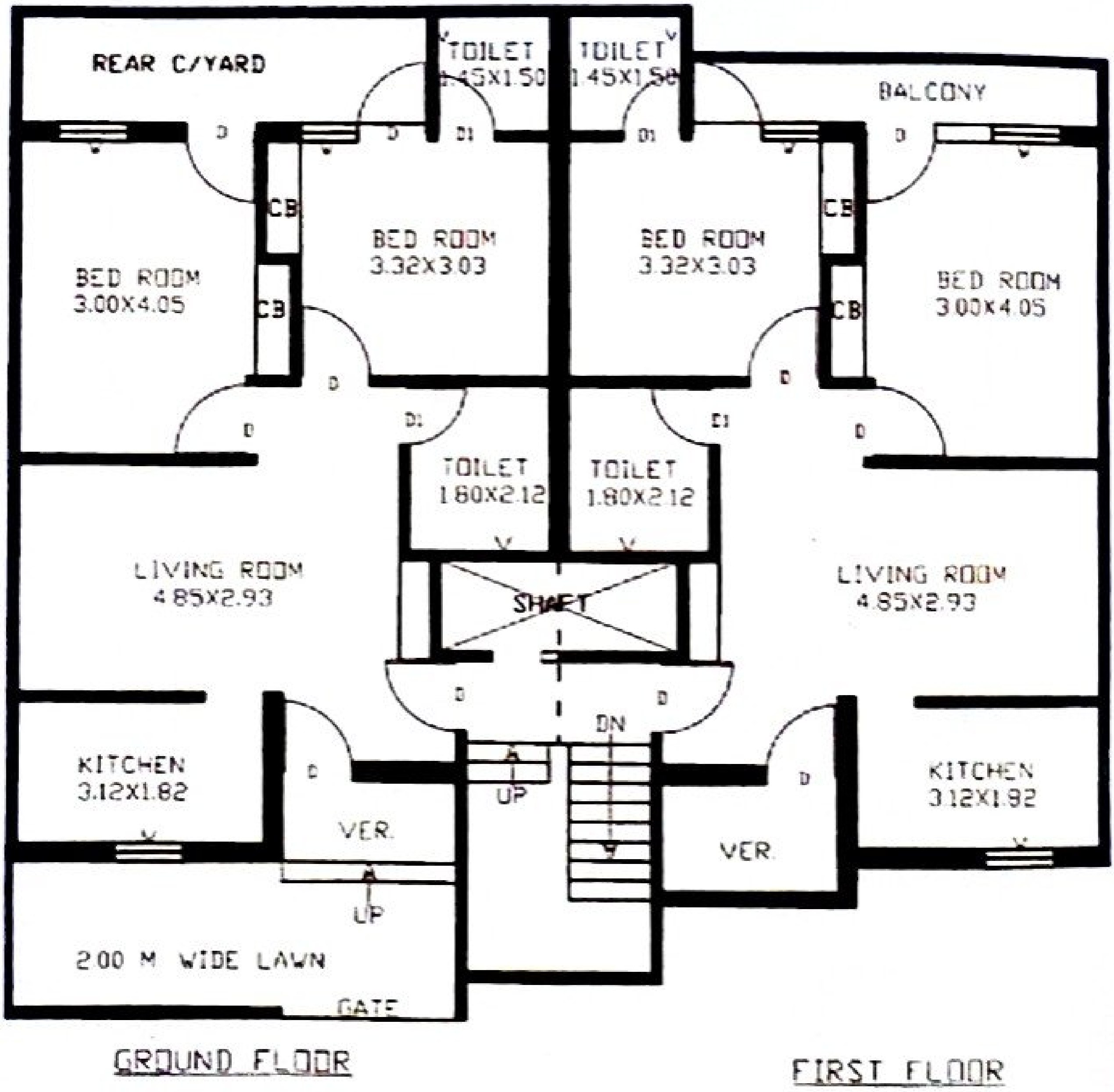
CARPET AREA - 57.00 SQ.MT.



CARPET AREA - 23.11 SQ.MT.

आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक
में EWS (एक मंजिल)

आनंद विहार योजना में एल ब्लॉक
में MIG (3 मंजिल))



CARPET AREA - 56.94 SQ.MT.