

पंजीकरण विवरण पुस्तिका

अलीगढ विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न आवासीय योजनाओं के अन्तर्गत प्रथम आओ-प्रथम पाओ तथा सम्पत्ति जहाँ है-जैसी है के आधार पर रिक्त EWS/LIG/MIG/HIG भवनों का विवरण

1. पंजीकरण - ऑन लाईन वेबसाइट URL:janhit.upda.in

पंजीकरण की अवधि— दिनांक 21.09.2020 से 31.12.2020 तक

1.2 पंजीकरण हेतु पात्रता-

- 1.3 आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
- 1.4 आवेदक भारत का नागरिक होना चाहिए। अप्रवासी भारतीय भी आवेदन कर सकता है।
- 1.5 आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी सदस्य के पास अलीगढ विकास प्राधिकरण /आवास विकास परिषद अथवा अन्य विभाग द्वारा अलीगढ में आवंटित कोई भी एक से अधिक भवन/भूखण्ड/प्लॉट नहीं होना चाहिए।
- 1.6 सम्पत्ति के आवंटन हेतु केवल पति-पत्नी ही संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते हैं अन्य कोई संयुक्त आवेदन-पत्र स्वीकार न होगा। एक व्यक्ति द्वारा केवल एक ही आवेदन पत्र प्रेषित किया जायेगा। एक से अधिक आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे।
- 1.7 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 उस व्यक्ति को आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति को छोड़कर शेष सम्पत्तियों में जमा धनराशि विना किसी कटौती तथा विना व्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 1.8 यदि आवेदक एक से अधिक श्रेणी में आता है तो कृपया वह स्वयं निश्चित कर लें कि वे कौन सी एक आरक्षण श्रेणी का लाभ पाना चाहता है, उस आरक्षित श्रेणी का ही उल्लेख करें। यदि आरक्षित श्रेणी के आवेदक समुचित संख्या में उपलब्ध नहीं होते हैं तो सम्पत्ति का आवंटन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा।

2. अधिकतम वार्षिक आय की सीमा -

- 2.1 EWS (दुर्बल आय वर्ग) श्रेणी के आवेदकों की वार्षिक आय रू0-3.00 लाख तक प्रति वर्ष
- 2.1 LIG (अल्प आय वर्ग) श्रेणी के आवेदकों की वार्षिक आय रू0-3.00 लाख से 6.00 लाख तक प्रति वर्ष

3. भवनों का विवरण

- 3.1 भवनों का विवरण संलग्न तालिका में दिया गया है।
- 3.2 सभी भवनों की कीमतें अनुमानित हैं। आवंटियों को आवंटित सम्पत्ति के अन्तिम मूल्यांकन होने पर तथा मा0 न्यायालय द्वारा बढ़ाये गये/बढ़ाये जाने वाले प्रतिकर की बढी हुई धनराशि का भुगतान अतिरिक्त करना होगा।
- 3.3 भवनों की संख्या घट-बढ सकती है।
- 3.4 भवनों का आवंटन प्रथम आओ-प्रथम पाओ तथा सम्पत्ति जहाँ है-जैसी है, के आधार पर किया जायेगा।
- 3.5 भवन आवंटन के पश्चात वॉछित धनराशि एवं देय किश्तें निर्धारित अवधि में जमा न करने पर 15 प्रतिशत वार्षिक दण्डक व्याज देय होगा। यदि आवंटी. द्वारा आरक्षण धनराशि अथवा देय किश्त की राशि उसकी देय तिथि से अधिकतम 90 दिन में व्याज सहित जमा नहीं की जाती है तो उसका आरक्षण/आवंटन विना कारण बताए निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, अलीगढ विकास प्राधिकरण को होगा।

4 आरक्षण

4.1 शासनादेश के अनुसार आरक्षण निम्न प्रकार लागू होगा :

कर्मिक	वर्ग	प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21
2	अनुसूचित जन जाति	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4	विधायक/सांसद/स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05
5	50 वर्ष की आयु से अधिक के सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी	05
6	उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर महापालिका तथा स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02
7	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा भूतपूर्व केन्द्रीय सशस्त्र पुलिस बल के कर्मी व उनके आश्रित	03
8	दिव्यंग को शासनादेशानुसार हॉरिजेंटल आरक्षण	

4.2 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों हेतु राष्ट्रीय नीति के संबंध 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 यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा।

उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचितजाति 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 हॉरिजेंटल होगा।

4.3 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है। आयु से संबंधित सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

4.4 भवनों की संख्या के सापेक्ष पैरा-4.1 में आरक्षण प्रतिशत की गणना करते हुए निर्धारित संख्या के आधार पर ही भवन आवंटित किये जायेंगे। यदि आरक्षण प्रतिशत के अनुसार भवन का आरक्षण नहीं बनता है तो आरक्षित कोटे के अन्तर्गत आवंटन नहीं हो सकेगा।

5. आवंटन एवं नियम/शर्तें

5.1 भवनों का आवंटन आवेदक द्वारा पंजीकरण फार्म में अंकित की गई वरीयता क्रम में सम्पत्ति की उपलब्धता के आधार पर प्रथम आओ-प्रथम पाओ के आधार पर किया जायेगा, जिसका परिणाम ऑन लाईन प्राधिकरण की वेबसाइट पर देखा जा सकता है। भवनों का आवंटन किसी भी तल पर हो सकता है।

5.2 सम्पत्ति आवंटन के पश्चात आवंटित भवन की संख्या में परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं होगा।

5.3 भवनों का आवंटन प्रथम आओ-प्रथम पाओ तथा सम्पत्ति जहाँ है-जैसी है, के आधार पर किया जायेगा।

5.4 यदि आवंटी एक मुश्त अवशेष धनराशि जमा करना चाहता है तो कर सकता है। आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिन की अवधि में सम्पूर्ण देय धनराशि अदा करने वाले


पतीश कुमार
द्वारा

- आवंटियों को कोई ब्याज नहीं देना होगा। अन्य देयतायें फ्रीहोल्ड, कॉर्नर एवं स्टेशनरी चार्जेज आदि रजिस्ट्री के समय अतिरिक्त जमा करनी होगी। कॉर्नर सम्पत्ति पर भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त चार्जेज देय है।
- 5.5 देय धनराशि/किस्तों का समय से भुगतान न करने पर 15 प्रतिशत से अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा। किस्तों के भुगतान हेतु अलग से कोई नोटिस नहीं दिया जायेगा तथा समय से न जमा करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
- 5.6 यदि भवन के क्षेत्रफल एवं कीमत में माँके की स्थिति को देखते हुये अन्तर आता है तो उसे आवंटी को जमा करना होगा।
- 5.7 पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद आवंटी को फ्रीहोल्ड शुल्क जमा करने के उपरान्त भवन की फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री अपने खर्चे पर करानी होगी। इस पर निर्धारित स्टाम्प पेपर आदि का खर्चा स्वयं आवंटी को देना होगा।
- 5.8 भवन हेतु बिजली तथा पानी का कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेना होगा।
- 5.9 भवन का गृह कर, जलकर आदि नगर निगम द्वारा निर्धारित दर पर जमा करना होगा। साथ ही बिना प्राधिकरण की अनुमति लिये भवन में रद्दो बदल मान्य नहीं होगी।
- 5.10 फ्रीहोल्ड करने से पूर्व भवन का हस्तान्तरण/विक्रय करने की स्थिति में नियमानुसार हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा।
- 5.11 आवेदक द्वारा आवेदन पत्र में नाम व पता पूर्ण रूप से भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा अधूरे भरे गये आवेदन-पत्र स्वीकार नहीं किये जायेंगे।
- 5.12 सम्पत्ति आवंटन के पश्चात शासनादेश के अनुक्रम में सम्पत्ति का फ्रीहोल्ड निबन्धन पति एवं पत्नी के नाम संयुक्त रूप से किए जाने की व्यवस्था है। अतः आवेदक की सुविधा के लिए पति एवं पत्नी के द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत किये गये आवेदनों के अतिरिक्त अन्य संयुक्त नाम से आवेदन स्वीकार नहीं होंगे।
- 5.13 आवेदन पत्र पर आवेदक/आवेदकों का पासपोर्ट साईज का फोटो लगाया जाना होगा।
6. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में –
यदि आवंटी/आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उक्त भवन मृतक के विधिक उत्तराधिकारियों को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर नियमानुसार औपचारिकताएँ पूर्ण करने के उपरान्त निःशुल्क हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।
7. असफल आवेदक
- 7.1 जिन आवेदकों को किसी कारणवश भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं ऐसे आवेदक अपनी जमा धनराशि की वापसी हेतु मूल रसीद संलग्न करते हुए प्रार्थना पत्र कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे। जमा धनराशि पर जमा की तिथि से एक वर्ष की अवधि के पश्चात की तिथि से 04 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा। ब्याज की गणना उक्त तिथि से रिफण्ड हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने की तिथि के पिछले माह की अन्तिम तिथि तक की जायेगी।
- 7.2 असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी की कार्यवाही उसके अनुरोध पर प्रारम्भ की जायेगी।
8. समर्पण/निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी
- 8.1 आवेदक आवंटन से पूर्व कभी भी अपनी जमा पंजीकरण धनराशि वापस ले सकता है। इस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। आवेदक को जमा धनराशि की मूल रसीद प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न करनी होगी।

- 8.2 सम्पत्ति आवंटन के पश्चात धनराशि वापस लेने पर 20 प्रतिशत (पंजीकरण धनराशि पर) कटौती करते हुए अवशेष धनराशि विना व्याज के वापस की जायेगी।
- 8.3 आवंटन धनराशि जमा होने अथवा कुछ किरतों जमा होने के पश्चात कुल जमा धनराशि का 15 प्रतिशत कटौती उपरान्त शेष धनराशि विना व्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 8.4 प्राधिकरण द्वारा अपनी किसी चूक या सम्पत्ति विवादित होने के कारण आवंटि के पक्ष में सम्पत्ति की रजिस्ट्री/कब्जा की कार्यवाही नहीं हो पाती है तो ऐसी स्थिति में आवंटि द्वारा अपनी जमा धनराशि वापस लेने की माँग की जाती है तो आवंटि की जमा धनराशि विना किसी कटौती के 4 प्रतिशत साधारण व्याज सहित वापस कर दी जायेगी।
9. **तथ्यों का छिपाना :**
यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण व अभिलेख असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है तो उनके आवंटन/निवन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, अलीगढ विकास प्राधिकरण में निहित होगा तथा आवंटि द्वारा जमा की गई धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं अन्य कोई कार्यवाही, जो उचित समझें, कर सकते हैं।
10. **कब्जा**
- 10.1 आवंटियों द्वारा भवन की देय किस्तें/सम्पूर्ण मूल्य व अन्य देयताओं के भुगतान एवं अनुबन्ध/फ्री-होल्ड रजिस्ट्री हो जाने के पश्चात भवनों का कब्जा दिया जायेगा।
- 10.2 फ्री-होल्ड रजिस्ट्री/अनुबन्ध इत्यादि में आने वाले स्टाम्प पेपर आदि संमस्त व्यय को आवंटि द्वारा स्वयं वहन करना होगा।
- 10.3 आवंटि को किसी बैंक या वित्तीय संस्था से ऋण/लोन प्राप्त करने के लिए उनके अनुरोध पर प्राधिकरण द्वारा भवन बैंक के पक्ष में बंधक रखने की नियमानुसार अनुमति प्रदान की जा सकती है।
11. **अन्य सामान्य नियम व शर्तें**
- 11.1 आवंटन के पश्चात अन्य प्रचलित शर्तें/नियम तथा समय-समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।
- 11.2 किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र अलीगढ होगा।
- 12 पंजीकरण ऑन लाईन वेवसाइट URL:janhit.upda.in पर किया जा सकेगा।


वर्तमान कृपा

रिक्त भवनों की सूची (पंजी० ऑनलाईन दि. 21.9.2020 से 31.12.2020 तक खुला है)

क्र० सं०	योजना का नाम	भवनों की श्रेणी व भवन संख्या	कीमत	कुल भवन
1.	2	3	4	5
1.	स्वर्ण जयन्ती नगर योजना	LIG D/S भवन सं०-51	रू०-16,50,000	01
2.	स्वर्ण जयन्ती नगर विस्तार योजना	LIG /Mini MIG D/S भवन सं०- 16/ वी	भूतल रू०-23,10,000 प्र०तल रू०-19,80,000	01
		MIG D/S भवन सं०-सी०एम 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 39, 40, 41, 44, 45, 47	भूतल रू०-26,90,000 प्र०तल रू०-23,60,000	21
		HIG Duplex भवन सं०-सी०एच-02, 03, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	रू०-68,15,000	14
		HIG single st. भवन सं०-01, 02	रू०-62,70,000	02
3.	आगरा रोड स्थित विकास नगर योजना	EWS D/S सं०-33, 34, 36, 40, 58, 60, 63, 66, 83, 102, 141, 143, 154, 156, 160, 164, 166, 180, 205, 211, 243, 250, 252, 256, 261, 276, 299, 331, 341, 343, 353, 354, 357, 358, 362, 365, 366, 370, 375, 379, 383, 386, 392, 395, 396, 403, 406, 408, 412, 414, 417, 418, 422, 424, 426, 428, 432, 435, 450, 451, 452, 458, 460, 462	भूतल रू०-7,35,000 प्र०तल रू०-5,62,000	64
4.	बृज विहार योजना	LIG D/S सं०-3, 5, 32, 46	भूतल रू०-9,85,000 प्र०तल रू०-7,75,000	04
		EWS D/S सं०-23	भूतल रू०-4,70,000	01
5.	पलारोड स्थित मा. कांशीराम नगर योजना	EWS D/S सं०-37, 65, 75, 76, 77, 78, 79	भूतल रू०-7,50,000 प्र०तल रू०-6,30,000	07
6.	जी०टी०रोड स्थित ऐलमपुर योजना	EWS (तीनमंजिले) भवन	भूतल रू०-7,37,000 प्र०तल रू०-6,49,500 द्वि.तल रू०-6,71,500	116
7.	खैर बाईपास रोड स्थित शान्ति निकेतन योजना	LIG D/S सं०-122, 124, 126, 128	भूतल रू०-10,30,000 प्र०तल रू०-8,10,000	04
			कुल भवन	235


प्रतीक कृपा

प्राधिकरण की संचालित आवासीय योजनाओं में प्रथम आओ-प्रथम पाओ तथा जहाँ है-जैसा है, के आधार पर इच्छुक आवेदकों के लिए दि. 21.09.2020 से दि. 31.12.2020 तक रिक्त भवनों के आवंटन हेतु ऑन लाईन पंजीकरण का विवरण :- वेबसाइट : URL: janhit.upda.in

क्रमिक	योजना का नाम/ सम्पत्ति की श्रेणी	भवन निर्माण की स्थिति	सम्पत्ति की सं०	अनुमानित क्षेत्रफल (प्लॉट ऐरिया/ कवर्ड ऐरिया वर्गमी०में)	कीमत प्रति भवन (रु० में)	पंजीकरण घनराशि		किस्तों एवं भुगतान का विवरण
						अनु०जाति/अन्य पिछड़ा वर्ग/ स्वतंत्रता संग्राम सेनानी /भू.पू.सै./केन्द्रीय सुरक्षा बल व उनके आश्रित हेतु कीमत का 5%	अन्य सभी आवेदकों/ सामान्य वर्ग हेतु कीमत का 10%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	स्वर्ण जयन्ती नगर योजना LIG DS भवन	दोमंजिले मकान (दो बड़े कमरे, किचिन,वाथरूम, लैट्रिन	01	60/35.66	16,50,000	82,000	1,65,000	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण ब्याज सहित प्रति किस्त रु०-1,24,325.00
2.	स्वर्ण जयन्ती नगर विस्तार योजना							
	LIG/M.MIG D/Sभवन (ए०ब्लॉक)	दोमंजिले मकान (दो बड़े कमरे, किचिन,वाथरूम, लैट्रिन	01	72/53.66	भूतल- 23,10,000 प्रथमतल- 19,80,000	1,15,500	2,31,000	15 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण ब्याज सहित प्रति किस्त रु०-1,74,051.00
	MIG D/Sभवन (सी०ब्लॉक)	दोमंजिले मकान (दो बड़े कमरे, किचिन,वाथरूम, लैट्रिन	21	72/53.66	भूतल- 26,90,000 प्रथमतल- 23,60,000	1,34,500	2,69,000	15 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण ब्याज सहित प्रति किस्त रु०-2,02,682.00
	HIG Singel Storied भवन (ए०ब्लॉक)	(तीन बड़े कमरे, किचिन,वाथरूम, लैट्रिन आदि	02	135	62,70,000	3,13,500	6,27,000	15 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण ब्याज सहित प्रति किस्त रु०-4,72,425.00
	HIG Duplex भवन(सी०ब्लॉक)	तीन कमरे नीचे, दो कमरे उपर तथा किचिन, वाथरूम,लैट्रिन	14	112.50 / 139	68,15,000	3,41,000	6,81,500	15 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण ब्याज सहित प्रति किस्त रु० 5,13,490.00

3.	वृज विहार योजना LIG D/S भवन	दोमंजिले मकान (दोकमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	04	60/36	भूतल- 9,85,000 प्रथमतल- 7,75,000	50,000	98,500	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-74,216.00
	वृज विहार योजना EWS D/S भवन	दोमंजिले मकान (एक कमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	01	30/22	भूतल- 4,70,000 प्रथमतल- 4,10,000	23,500	47,000	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 5 वर्ष की 20 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-23,695.00
4.	आगरा रोड स्थित विकास नगर योजना EWS D/S भवन	दोमंजिले मकान (एक कमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	64	30/22	भूतल- 7,35,000 प्रथमतल- 5,62,000	37,000	73,500	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 5 वर्ष की 20 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-37,053.00
5.	पला रोड स्थित मा0 कांशीराम नगर योजना	दोमंजिले मकान (एक कमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	07	30/22	भूतल- 7,50,000 प्रथमतल- 6,30,000	37,500	75,000	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 5 वर्ष की 20 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-37,810.00
6.	जी0टी0रोड स्थित ऐलमपुर योजना	तीन मंजिले मकान (एक कमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	116	30/22	भूतल- 7,37,000 प्रथमतल- 6,49,500 द्वितीय तल- 6,71,500	36,850	73,700	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 5 वर्ष की 20 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-37,154.00
7.	शान्ति निकेतन आवसी योजना	दोमंजिले मकान (एक कमरा, किचिन, वाथरूम, लैट्रिन	04	60/	भूतल- 10,30,000 प्रथमतल- 8,10,000	51,500	1,03,000	15% आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 75% 3 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 12% साधारण व्याज सहित प्रति किस्त रू0-77,607.00
		कुल योग-	235					

नोट- 1. भवन जहाँ है-जैसा है, के आधार पर आवंटित किये जायेंगे।

2. आरक्षित श्रेणी के आवेदक को भवन आवंटन होने के बाद 20% धनराशि 01 माह में जमा करनी होगी।