

## परिषद में व्यावसायिक सम्पत्तियों की नीलामी प्रक्रिया

परिषद में व्यावसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण विज्ञापन द्वारा प्रचार-प्रसार करते हुए सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से किया जाता है। प्रक्रिया में निर्धारित तिथि तक प्रत्येक भूखण्ड के लिए अलग-अलग टेण्डर सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय, जोन कार्यालय, निर्माण खण्ड, बैंक, प्रचार अनुभाग-मुख्यालय से दिये जा सकेंगे। इसके अतिरिक्त नीलामी के लिए निर्दिष्ट तिथि व स्थान पर प्रत्येक भूखण्ड की अलग-अलग नीलामी हेतु बोली लगायी जायेगी। नीलामी की उच्चतम बोली प्राप्त होने के उपरान्त टेन्डर में प्राप्त आफर खोले जायेंगे। इच्छुक क्रेता नीलामी तथा टेन्डर दोनों प्रक्रियाओं में अथवा किसी एक प्रक्रिया में भाग ले सकता है।

1. परिषद नियमों प्राविधानों के अनुसार व्यावसायिक सम्पत्तियों के निस्तारण में शासनादेश/परिषद आदेश के अनुसार निम्नवत आरक्षण देय है:-

क्रम संख्या	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनु सूचित जाति	21
2.	अनु सूचित जन जाति	02
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक, सांसद व स्वतन्त्रता संग्राम सैनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों।	05
6.	उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल स्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व एवं वर्तमान सैनिक व उनके आश्रित	03
8.	समाज के विकलांग व्यक्ति	01

कुल 66

शासनादेश के क्रम में जारी परिषद आदेश संख्या 2047/स0प्र0-3 दिनांक 28-1-2000 के अनुसार उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित/निर्मित आवासीय एवं व्यावसायिक भूखण्डों/भवनों के आवंटन/नीलामी में समाज के प्रत्येक वर्ग को आरक्षण की सुविधा अनुमन्य की गयी है।

समाज के वृद्धजनो, जिन्होंने शासनादेश के जारी होने की तिथि को 60 वर्ष की आयु पार कर ली हो, के लिए 10 प्रतिशत के आरक्षण की व्यवस्था (आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में) परिषद द्वारा जारी आदेश संख्या -2047/स0प्र0-3 दिनांक 28-1-2000 द्वारा अनुमन्य की गयी है।

2. नीलामी/टेन्डर में प्रत्येक 18 वर्ष से अधिक आयु का भारतीय नागरिक जो संविदा करने योग्य हो, भाग ले सकता है।
3. व्यक्ति के अतिरिक्त पंजीकृत संस्था/फर्म/कम्पनी भी नीलामी अथवा टेन्डर में भाग ले सकते हैं। नीलामी में बोली बोलने वाले "प्रतिनिधि" के पक्ष में उक्त संस्था/फर्म/कम्पनी द्वारा प्रस्ताव पारित होना चाहिए, जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि नीलामी के आवेदन पत्र के साथ संलग्न होनी आवश्यक है।

- संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं मेमोरेण्डम व आर्टिकिल ऑफ एसोसिएशन की भी प्रमाणित प्रतिलिपि आवश्यक होगी ।
4. जो भी इच्छुक क्रेता नीलामी प्रक्रिया द्वारा भूखण्ड लेना चाहता है, उसे परिशिष्ट 'क' में अंकित भूखण्ड मूल्य के अनुसार टोकन धनराशि का ड्राफ्ट जो **"उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद"** के पक्ष में देय हो, नीलामी स्थल पर निर्धारित प्रारूप पर अपने प्रार्थना पत्र के साथ निर्धारित अवधि में प्रस्तुत करते हुए पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षरों से युक्त टोकन प्राप्त करना होगा । जिसके नाम विधिवत टोकन निर्गत किया गया होगा, सम्पत्ति के विरुद्ध बोली वही व्यक्ति बोल सकता है । नीलामी हेतु प्रस्तुत भूखण्डों के लिए आवेदन पत्र निर्धारित टोकन धनराशि (बैंक ड्राफ्ट) के साथ नीलामी स्थल पर नीलामी से पूर्व स्वीकार किये जायेंगे ।
  5. नीलामी हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र में इच्छुक क्रेता को सुनिश्चित करना होगा कि अंकित विवरण ठीक तथा सत्य है । अपूर्ण एवं सशर्त आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया जायेगा । यदि किसी समय यह पाया गया कि इच्छुक क्रेता ने गलत सूचना दी है अथवा किसी प्रासंगिक तथ्य को छिपाया है, तो उसका आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया जायेगा । यदि आवंटन के उपरान्त भी यह ज्ञात हुआ कि इच्छुक क्रेता ने प्रासंगिक तथ्य के बारे में गलत सूचना दी है तो परिषद के विनियमों में उल्लेखित प्राविधानों के अनुरूप सम्पत्ति का निरस्तीकरण किया जा सकता है ।
  6. यदि कोई बोलीदाता नीलामी स्थल पर किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करता है या नीलामी की अन्य शर्तों व प्रबिन्धों का पालन नहीं करता है तो उसका टोकन निरस्त करने का अधिकार निर्णायक मण्डल को होगा ।
  7. नीलामी की कार्यवाही नीलामी स्थल पर सार्वजनिक रूप से की जायेगी । भाग लेने वाले क्रेताओं को सम्पत्ति का आरक्षित मूल्य, क्षेत्रफल एवं अन्य विवरण आदि पीठासीन अधिकारी द्वारा सुनाया जायेगा । भूखण्ड विशेष के लिए इच्छुक क्रेता गण बोली बोलेंगे जिन्हें एक रजिस्टर में अंकित करते हुए सार्वजनिक रूप से घोषित भी किया जाता रहेगा । नीलामी की जाने वाली सम्पत्ति के लिए उच्चतम बोली जो **"फॉल ऑफ दि हैमर"** से पूर्व बोली गयी हो, पीठासीन अधिकारी द्वारा ग्रहण की जायेगी । इसके पश्चात कोई भी बोली ग्राह्य नहीं होगी ।
  8. क्रेता आरक्षित मूल्य से कम मूल्य पर बोली दे सकेंगे । पीठासीन अधिकारी व्यावसायिक भूखण्डों के सम्बन्ध में प्राप्त उच्चतम बोली को अपने विवेकानुसार ग्रहण करेंगे । यदि प्राप्त उच्चतम बोली आरक्षित मूल्य से कम है तो पीठासीन अधिकारी उसे ग्रहण नहीं करेंगे ।
  9. नीलामी के सम्बन्ध में भूखण्ड विशेष हेतु बयाने एवं अन्य किशतों की धनराशि का विवरण एवं भुगतान परिशिष्ट 'क' में विवरण के अनुसार होगा ।
  10. जो भी इच्छुक क्रेता टेन्डर प्रक्रिया से भूखण्ड लेना चाहते हैं, वह निर्धारित टेन्डर प्रारूप (परिशिष्ट 'ख') में निर्धारित बयाना धनराशि के बैंक ड्राफ्ट के साथ निर्धारित तिथि तथा समय में सम्बन्धित के कार्यालय में प्रस्तुत करेंगे ।
  11. टेन्डर प्रपत्र में निम्नलिखित विवरणों का समावेश किया जायेगा ।

- (अ) टेन्डर क्रेता का नाम व पूरा पता ।  
 (ब) पिता/पति का नाम ।  
 (स) योजना एवं नगर का नाम, भूखण्ड का विज्ञापित क्षेत्रफल तथा भूखण्ड संख्या जिसके लिए टेन्डर दिया जा रहा है ।  
 (द) भूखण्ड के मूल्य रूप में जो धनराशि ऑफर की जा रही है उसका अंकन प्रति वर्ग मीटर की दर से अंकों तथा शब्दों में किया जायेगा । जिसमें कोई कटिंग मान्य नहीं होगी ।  
 (य) बयाने की धनराशि एवं शेष धनराशि का भुगतान परिशिष्ट 'ख' के अनुसार होगा । जो टेन्डर बिना बयाना धनराशि के प्राप्त होगा उस पर कोई विचार नहीं किया जायेगा । जिस लिफाफे में टेन्डर दिया जायेगा उसके ऊपर नगर, योजना, भूखण्ड संख्या तथा नीलामी की तिथि स्पष्ट रूप से बिना कटिंग के अंकित की जायेगी और लिफाफे के शीर्ष पर "व्यावसायिक भूखण्ड हेतु टेन्डर" अंकित किया जायेगा जिस में भूखण्ड संख्या सैक्टर एवं क्षेत्रफल सहित पूर्ण विवरण अंकित किया जायेगा ।

12. प्रश्नगत व्यावसायिक भूखण्ड की बोली कराने के बाद उक्त भूखण्ड के विरुद्ध प्राप्त टेन्डर/टेन्डरों को सभी के समक्ष नीलामी स्थल पर खोला जायेगा । यदि प्रश्नगत भूखण्ड के विरुद्ध कोई बोली नहीं आती है तो भी प्राप्त टेन्डर/टेन्डरों को नीलामी स्थल पर खोला जायेगा । उच्चतम बोली/सर्वाधिक उच्चतम दर पर ही भूखण्ड विशेष की बिक्री के सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय लिया जायेगा । उच्चतम तथा सर्वाधिक उच्चतम तथा सर्वाधिक टेन्डर की धनराशि एक ही आती है तो उस दशा में उच्चतम बोली को सर्वाधिक टेन्डर के ऊपर अधिमान्यता प्रदान की जायेगी परन्तु यदि उच्चतम बोली से अधिक दो या दो से अधिक टेन्डर प्राप्त होते हैं और यदि इन टेन्डरों में उच्चतम अधिकतम मूल्य एक ही है, ऐसी दशा में उक्त प्रकार के टेन्डर दाताओं के बीच लाटरी डाली जायेगी ।
13. नीलामी में उच्चतम बोली/सर्वाधिक टेन्डर के आधार मात्र पर ही किसी व्यक्ति को सम्पत्ति के प्रदेशन का अधिकार नहीं होगा । प्रदेशन तब ही माना जायेगा जब परिषद की ओर से प्रदेशन जारी होगा । प्रदेशन के पात्र माने जाने के पश्चात समस्त वांछित औपचारिकताओं की पूर्ति प्रदेशन पत्र में निर्धारित अवधि में करनी होगी अन्यथा प्रदेशन निरस्त कर दिया जायेगा । यदि कोई बोली/टेन्डर दाता बोली स्वीकार होने के उपरान्त वांछित औपचारिकताओं की पूर्ति नहीं करता है अथवा भूखण्ड को निरस्त करने की प्रार्थना प्रस्तुत करता है अथवा प्रदेशन अन्यथा कारणों से निरस्त होता है तो निम्नांकित कटौती की जायेगी:-
1. इच्छुक क्रेता द्वारा उच्चतम बोली बोलने के बाद देय प्रथम चरण की धनराशि जमा नहीं करने पर उसके द्वारा जमा की गयी बयाने की धनराशि को जब्त कर लिया जायेगा ।
  2. प्रदेशन पत्र निर्गत होने के बाद प्रदेशन गृहिता सम्पत्ति लेने से इन्कार करता है तो भुगतान की गयी धनराशि में से निम्नवत कटौती कर प्रदेशन निरस्त कर दिया जायेगा -
- (अ) बयाना धनराशि सहित प्रथम चरण में जमा सम्पूर्ण धनराशि ।

- (ब) यदि सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर लिया है तो उच्चतम बोली का एक प्रतिशत हास टूट-फूट व्यय के रूप में उससे वसूल किया जायेगा । इसके अतिरिक्त सभी मामलों में परिषद को कब्जा वापस देने में होने वाले रजिस्ट्रेशन शुल्क आदि व्यय भी प्रदेशन गृहीता को वहन करना होगा ।
14. प्रदेशन जारी होने के उपरान्त नियत प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार प्रस्तुत मानचित्र पर अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जायेगा मानचित्र की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवंटी द्वारा वांछित धनराशि जमा कर पंजीयन कराते हुए भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया हो ।
15. (अ) व्यावसायिक सम्पत्तियों पर निर्माण की अधिकतम अवधि 05 वर्ष होगी । जिसमें विशेष एवं स्वीकार्य कारण सहित आवेदन करने पर सहमत होने की दशा में आवास आयुक्त अपने विवेकानुसार निम्नवत अनिर्माण शुल्क लेकर समयवृद्धि दे सकेंगे:-
- |             |            |   |
|-------------|------------|---|
| छटें वर्ष   | 05 प्रतिशत |   |
| सातवें वर्ष | 10 प्रतिशत |   |
| आठवें वर्ष  | 15 प्रतिशत | ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में नियमानुसार 05 वर्ष |
| नवें वर्ष   | 20 प्रतिशत | की अवधि निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा ।     |
| दसवें वर्ष  | 30 प्रतिशत |   |
- (ब) प्रदेशन गृहीता आवंटित भूखण्डों का प्रयोग आवासीय अथवा व्यावसायिक उद्देश्य जिसमें बूचडखाना, मादक पदार्थ या किसी प्रकार का **“पब्लिक न्यूसेंस”** उत्पन्न करने वाले व्यवसाय सम्मिलित नहीं है, के लिए तथा परिषद द्वारा अनुमन्य शर्तों एवं स्वीकृत मानचित्र के अनुसार करेंगे अन्यथा परिषद को भूखण्ड वापस लेने तथा अन्य उचित कार्यवाही करने का अधिकार होगा ।
- निर्माण/सुधार आदि का मुआवजा परिषद देने को बाध्य न होगा । भूखण्डों का मानचित्र परिषद नियमानुसार परिषद से स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य किया जायेगा ।
16. विलेख निष्पादन/रजिस्टर्ड अनुबंध हेतु स्टाम्प शुल्क क्रेता को स्वयं वहन करना होगा तत्पश्चात ही भूखण्ड का कब्जा बोली दाता को प्रदान किया जायेगा ।
17. क्रेता नगर पालिका, राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा लगाये गये कर आदि स्वयं वहन करेगा तथा किसी प्रकार की भी प्राधिकारी से ली जाने वाली अनुमति अथवा अनापत्ति क्रेता स्वयं प्राप्त करेगा ।
18. परिषद अथवा शासन द्वारा समय-समय पर बनाये गये नियम व शर्तें क्रेता को मान्य होगी । किसी सक्षम न्यायालय के स्थापन आदेश पर परिषद किसी हर्ज का देनदार न होगा ।
19. क्रेता की मृत्यु पर प्रतिस्थापन भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम के अंतर्गत सहमति, वसीयतनामा (प्रोवेट किया हुआ) या न्यायालय की डिग्री के अनुसार होगा । प्रतिस्थापक संस्था/फर्म/कम्पनी के केस में अन्तरिती या समानुदेशिकी या उत्तराधिकारी के पक्ष में हो सकता है ।
20. व्यावसायिक भूखण्डों में परिषद नियमानुसार व्यावसायिक उपयोग किया जायेगा ।

21. नीलामी में परिषद के सभी नियम व शर्तें बोली/टेंडरदाता को मान्य होगी ।
22. सम्पत्तियों की संख्या घट/बढ़ सकती है तथा सम्पत्तियां जहां हैं, जैसे हैं के आधार पर ही प्रदिष्ट की जायेगी । किसी बोली/टेन्डर के स्वीकृत/अस्वीकृत करने का अधिकार आवास आयुक्त (म0) में निहित होगा । पीठासीन अधिकारी द्वारा केवल निर्णायक मण्डल बोली प्राप्त करने का अधिकारी होगा ।

सामान्य वर्ग के लिए  
परिषद की .....में व्यावसायिक  
हाल,भूखण्डों,नर्सिंग होम्स,हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) के विक्रय  
हेतु नीलामी से भाग लेने हेतु

सीलड़ बिड़(टेन्डर ) हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

.....  
.....  
.....  
.....

विषय:-.....भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु सीलड़ बिड़ (टेन्डर ) हेतु।

मैं परिषद की .....भूखण्ड क्रय करना चाहता हूँ।इस हेतु मैंने निर्धारित नियमों/शर्तों को भली भाँति पढ़ /समझ लिया है। समय-समय पर जारी किये गये अन्य परिषद नियमों को मानने के लिए वचन देता हूँ।

(संस्था/फर्म/कम्पनी के लिये) मैं अपनी संस्था/फर्म/कम्पनी .....के प्रतिनिधि के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए अधिकृत हूँ। अधिकार पत्र एवं संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति तथा मेमोरेण्डम व आर्टिकल आफ एसोसियेशन की प्रति भी संलग्न है।

बयाना धनराशि के रूप में .....बैंक ड्राफ्ट द्वारा रु0.....के लिये जारी बैंक ड्राफ्ट संख्या .....दिनांक .....संलग्न कर रहा हूँ। मैं भूखण्ड संख्या .....(क्षेत्रफल .....वर्गमीटर) के आरक्षित मूल्य के विरुद्ध रु0 ..... प्रति वर्गमीटर क्रय करने की सहमति देता हूँ

संलग्नक:-

1. बैंक ड्राफ्ट संख्या .....दिनांक .....
2. रूपये .....

भवदीय

नाम:-

पिता/पति का नाम:-

संस्था/फर्म/कम्पनी का नाम:-

पूरा पता:-

दूरभाष नं0-

सामान्य वर्ग के लिए

परिषद की .....में व्यावसायिक  
हाल,भूखण्डों,नर्सिंग होम्स,हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) के विक्रय  
हेतु नीलामी से भाग लेने हेतु

सीलड़ बिड़(टेन्डर ) हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

.....  
.....  
.....  
.....

विषय:-.....भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु  
सीलड़ बिड़ (टेन्डर ) हेतु।

मैं परिषद की .....भूखण्ड क्रय  
करना चाहता हूँ।इस हेतु मैंने निर्धारित नियमों/शर्तों को भली भाँति पढ़  
/समझ लिया है। समय-समय पर जारी किये गये अन्य परिषद नियमों को  
मानने के लिए वचन देता हूँ।

(संस्था/फर्म/कम्पनी के लिये) मैं अपनी संस्था/फर्म/कम्पनी .....  
.....के प्रतिनिधि के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए  
अधिकृत हूँ। अधिकार पत्र एवं संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र  
की प्रमाणित प्रति तथा मेमोरेण्डम व आर्टिकल आफ एसोसियेशन की प्रति भी  
संलग्न है।

बयाना धनराशि के रूप में .....बैंक ड्राफ्ट द्वारा  
रु0.....के लिये जारी बैंक ड्राफ्ट संख्या .....  
दिनांक .....संलग्न कर रहा हूँ। मैं भूखण्ड संख्या .....(क्षेत्रफल  
.....वर्गमीटर) के आरक्षित मूल्य के विरुद्ध रु0 ..... प्रति  
वर्गमीटर क्रय करने की सहमति देता हूँ

संलग्नक:-

1. बैंक ड्राफ्ट संख्या .....दिनांक .....
2. रूपये .....

भवदीय

नाम:-

पिता/पति का नाम:-

संस्था/फर्म/कम्पनी का नाम:-

पूरा पता:-

दूरभाष नं0-

सामान्य  
परिषद की .....में व्यावसायिक  
हाल,भूखण्डों,नर्सिंग होम्स,हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) के विक्रय हेतु नीलामी  
से भाग लेने हेतु

आवेदन पत्र

सेवा में,

.....  
.....  
.....  
.....

विषय:-.....भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन पत्र।

मैं परिषद की .....भूखण्ड कय करना चाहता हूँ।इस हेतु मैंने निर्धारित नियमों/शर्तों को भली भाँति पढ़ /समझ लिया है। समय-समय पर जारी किये गये अन्य परिषद नियमों को मानने के लिए वचन देता हूँ।

(संस्था/फर्म/कम्पनी के लिये) मैं अपनी संस्था/फर्म/कम्पनी .....के प्रतिनिधि के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए अधिकृत हूँ। अधिकार पत्र एवं संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति तथा मेमोरेण्डम व आर्टिकल आफ एसोसियेशन की प्रति भी संलग्न है।

बयाना धनराशि के रूप में .....बैंक ड्राफ्ट द्वारा रू0.....के लिये जारी बैंक ड्राफ्ट संख्या .....दिनांक .....संलग्न कर रहा हूँ।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

फर्म/कम्पनी की दशा में अधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

भवदीय

नाम:-

पिता/पति का नाम:-

संस्था/फर्म/कम्पनी का नाम:-

पूरा पता:-

दूरभाष नं0-

टोकन संख्या.....जारी किया गया ।

जारी करने वाले के हस्ताक्षर

.....  
व्यावसायिक हाल/भूखण्डों/नर्सिंग होम्स/हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु दिनांक.....में भाग लेने हेतु जारी।  
टोकन नं0.....

जारी करने वाले के हस्ताक्षर

आरक्षित वर्गों के लिये

परिषद की .....में व्यावसायिक  
हाल,भूखण्डों,नर्सिंग होम्स,हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) के विक्रय हेतु नीलामी  
से भाग लेने हेतु

आवेदन पत्र

सेवा में,

.....  
.....  
.....  
.....

विषय:-.....भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन पत्र।

मैं परिषद की .....भूखण्ड कय करना  
चाहता हूँ।इस हेतु मैंने निर्धारित नियमों/शर्तों को भली भाँति पढ़ /समझ लिया है।  
समय-समय पर जारी किये गये अन्य परिषद नियमों को मानने के लिए वचन देता हूँ।

(संस्था/फर्म/कम्पनी के लिये) मैं अपनी संस्था/फर्म/कम्पनी .....  
.....के प्रतिनिधि के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए अधिकृत हूँ। अधिकार पत्र  
एवं संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति तथा मेमोरेण्डम व  
आर्टिकल आफ एसोसियेशन की प्रति भी संलग्न है।

बयाना धनराशि के रूप में .....बैंक ड्राफ्ट द्वारा रू0.....  
.....के लिये जारी बैंक ड्राफ्ट संख्या .....दिनांक .....  
संलग्न कर रहा हूँ। कृपया मुझे नीलामी दिनांक .....में भाग लेने की  
अनुमति प्रदान करने का कष्ट करें।

संलग्नक:- उपरोक्तानुसार।

आरक्षण प्रमाण पत्र की सत्य प्रति।

फर्म/कम्पनी की दशा में अधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

भवदीय

नाम:-

पिता/पति का नाम:-

संस्था/फर्म/कम्पनी का नाम:-

पूरा पता:-

दूरभाष नं0-

टोकन संख्या.....जारी किया गया।

जारी करने वाले के हस्ताक्षर

.....  
व्यावसायिक हाल/भूखण्डों/नर्सिंग होम्स/हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय)  
भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु दिनांक.....में भाग लेने हेतु जारी।  
टोकन नं0.....

जारी करने वाले के हस्ताक्षर

आरक्षित वर्ग के लिये

परिषद की .....में व्यावसायिक  
हाल,भूखण्डों,नर्सिंग होम्स,हैल्थ सैन्टर तथा ग्रुप हाउसिंग(आवासीय) के विक्रय  
हेतु नीलामी से भाग लेने हेतु

सीलड बिड(टेन्डर ) हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

.....  
.....  
.....  
.....

विषय:-.....भूखण्डों की नीलामी में भाग लेने हेतु  
सीलड बिड (टेन्डर ) हेतु।

मैं परिषद की .....भूखण्ड क्रय  
करना चाहता हूँ।इस हेतु मैंने निर्धारित नियमों/शर्तों को भली भाँति पढ़  
/समझ लिया है। समय-समय पर जारी किये गये अन्य परिषद नियमों को  
मानने के लिए वचन देता हूँ।

(संस्था/फर्म/कम्पनी के लिये) मैं अपनी संस्था/फर्म/कम्पनी .....  
.....के प्रतिनिधि के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए  
अधिकृत हूँ। अधिकार पत्र एवं संस्था/फर्म/कम्पनी के पंजीकरण प्रमाण पत्र  
की प्रमाणित प्रति तथा मेमोरेण्डम व आर्टिकल आफ एसोसियेशन की प्रति भी  
संलग्न है।

बयाना धनराशि के रूप में .....बैंक ड्राफ्ट द्वारा  
रु0.....के लिये जारी बैंक ड्राफ्ट संख्या .....  
दिनांक .....संलग्न कर रहा हूँ। मैं भूखण्ड संख्या .....(क्षेत्रफल  
.....वर्गमीटर) के आरक्षित मूल्य के विरुद्ध रु0 ..... प्रति  
वर्गमीटर क्रय करने की सहमति देता हूँ

संलग्नक:-उपरोक्तानुसार

1. आरक्षण प्रमाण पत्र की सत्य प्रति ।
2. फर्म/कम्पनी की दशा में अधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

भवदीय

नाम:-

पिता/पति का नाम:-

संस्था/फर्म/कम्पनी का नाम:-

पूरा पता:-

दूरभाष नं0-

**नीलामी द्वारा निस्तारित की जाने वाली सम्पत्तियों हेतु भुगतान की सामान्य शर्तें**

आरक्षित दर से सम्पत्ति में मूल्य	प्रथम चरण	द्वितीय चरण	तृतीय चरण
1. रू0 6.00 लाख तक	10 प्रतिशत टोकन धनराशि आरक्षित दर से सम्पत्ति के मूल्य का देय है।	प्रदेशन पत्र जारी होने के 3 माह में 50 प्रतिशत धनराशि देय होगी जिसमें टोकन धनराशि समायोजित होगी।	शेष 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 18 प्रतिशत ब्याज की दर से 48 मासिक किस्तों में देय होगा।
2. रू0 6.00 लाख से अधिक रू0 10.00 लाख तक।	10 प्रतिशत टोकन धनराशि आरक्षित दर से सम्पत्ति के मूल्य का देय है।	प्रदेशन पत्र जारी होने के 03 माह में 25 प्रतिशत जिसमें टोकन धनराशि समायोजित होगी तथा अगले 03 माह में 25 प्रतिशत इस प्रकार 06 माह में 50 प्रतिशत का भुगतान करना होगा।	शेष 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 18 प्रतिशत ब्याज की दर से 60 मासिक किस्तों में देय होगा।
3. रू0 10.00 लाख से अधिक।	10 प्रतिशत टोकन धनराशि आरक्षित दर से सम्पत्ति के कुल मूल्य का देय है।	प्रदेशन पत्र जारी होने के 03 माह में 20 प्रतिशत जिसमें टोकन धनराशि समायोजित होगी प्रदेशन पत्र निर्गत होने के 06 माह के अन्दर अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि 09 माह में अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि प्रदेशन पत्र निर्गत होने के 12 माह के अन्दर अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि देय होगा।	शेष 50 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 18 प्रतिशत ब्याज की दर से 72 मासिक किस्तों में देय होगा।

**नोट:-**

1. कब्जा निर्गत होने से पूर्व सम्पत्ति के कुल मूल्य पर 10 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क अथवा अथवा शासन द्वारा निर्धारित स्टाम्प शुल्क देय होगा।
2. किसी भी विवाद की दशा में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम होगा।
3. समय सारिणी के अनुसार भुगतान कर कब्जा प्राप्त न करने पर नियमानुसार कटौतियों करके निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। विलम्ब से भुगतान करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज देय होगा।

## आवासीय सम्पत्तियों का पंजीकरण

### 1- पंजीकरण हेतु पात्रता -

1.1 आवेदन करते समय आवेदनकर्ता की आयु 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिए।

1.2 आवेदक या उसके परिवार के पास उस नगर में, जहां भूखण्ड/भवन क्रय करने के लिए पंजीकरण कराना है, कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।

1.3 आवेदक तथा उसके परिवार के पास उस समय अथवा भविष्य में भी परिषद द्वारा प्रदिष्ट की जाने वाली सम्पत्ति को सम्मिलित करते हुए किसी अधिनियम/शासनादेश में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति नहीं होनी चाहिये। उक्त प्रतिबन्ध अलोकप्रिय सम्पत्ति पर लागू नहीं होगा।

1.4 आवेदक अथवा उसका परिवार परिषद द्वारा एक नगर में स्वयं वित्त पोषित योजना के एक भवन के अतिरिक्त किसी अन्य नगर में केवल एक ही आवासीय सम्पत्ति के प्रदेशन का अधिकारी होगा। इस सीमा का अतिक्रमण करके यदि कोई पंजीकरण होता है तो वह निरस्त समझा जायेगा।

### 2- विभिन्न श्रेणियों में पंजीकरण हेतु आय सीमा :-

2.1 दुर्बल आय वर्ग की ऐसी सम्पत्तियां जिन पर सब्सिडी प्राप्त है, को छोड़कर समस्त प्रकार/श्रेणियों पर आय सीमा का प्रतिबन्ध नहीं है।

### 3- पंजीकरण के लिए बयाना धनराशि :

3.1 विभिन्न श्रेणियों की सम्पत्तियों हेतु पंजीकरण के लिए निम्नवत् बयाना धनराशि जमा करनी होगी :-

सम्पत्ति का प्रकार	सामान्य वर्ग हेतु	आरक्षित वर्ग हेतु
1. दु.आ.व. भवन एवं साइट्स/सर्विसेज	रु. 5000/-	रु. 2500/-
2. अल्प आय वर्ग भवन	रु. 10000/-	रु. 5000/-
3. मध्यम आय वर्ग भवन	रु. 20000/-	रु. 10000/-
4. उच्च आय वर्ग भवन	रु. 25000/-	रु. 12500/-
5. भूखण्ड-		
80 वर्ग मीटर तक	रु. 5000/-	रु. 2500/-
81 से 170 वर्गमीटर तक	रु. 10000/-	रु. 5000/-
171 से 250 वर्गमीटर तक	रु. 15000/-	रु. 7500/-
251 वर्ग मीटर से अधिक	रु. 30000/-	

3.2 भारतवर्ष की सशस्त्र सेनाओं के विभिन्न युद्धों में अपंग हुये सैनिक एवं उस युद्ध में मृत सैनिकों के आश्रितों से पंजीकरण हेतु बयाना धनराशि की आधी धनराशि ली जायेगी। पंजीकरण बयाना धनराशि में दी गयी छूट की धनराशि सम्पत्ति आवंटित होने पर प्रथम किश्त के साथ एक मुश्त के साथ देय होगी।

3.3 स्वयं वित्त पोषित योजना:-

परिषद की योजनाओं में विभिन्न टाईप डिजाईन के भवनों हेतु स्वयं वित्त पोषित योजना के अर्न्तगत पंजीकरण सीमित अवधि हेतु खोला जा सकता है। इस योजना में

(i) आय सीमा का प्रतिबन्ध नहीं होगा।

(ii) पंजीकरण धनराशि भवन के अनुमानित मूल्य के 10 प्रतिशत (रू0 100/-के पूर्णांक में) होगी।

(iii) पंजीकरण धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा, परन्तु अपरिहार्य कारणोंवश योजना का क्रियान्वयन न होने की दशा में जमा पंजीकरण धनराशि पर 4 प्रतिशत ब्याज आगामी माह के प्रथम तिथि से देय होगा।

(iv) पंजीकरण अवधि समाप्त होने के उपरान्त भवनों की संभावित निर्माण अवधि हेतु मांग पत्र जारी करके अनुमानित मूल्य का भुगतान त्रैमासिक किश्तों में लिया जाएगा। समयान्तर्गत भुगतान न किये जाने पर 16 प्रतिशत अथवा समय-समय पर जारी आदेश में उल्लिखित निर्धारित दर पर ब्याज देय होगा।

(v) पंजीकरण प्रमाण पत्र/मांग पत्र जारी होने के पूर्व जमा पंजीकरण धनराशि की वापसी इच्छुक क्रेता द्वारा आवेदन किये जाने पर बिना किसी कटौती एवं विना ब्याज के दिया जा सकेगा।

(vi) पंजीकरण प्रमाण पत्र/मांग पत्र जारी होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि वापसी की अपेक्षा करने पर पंजीकरण धनराशि की 20 प्रतिशत धनराशि की कटौती करते हुए विना ब्याज वापस की जा सकेगी।

(vii) पंजीकरण/मांग पत्र जारी होने के पश्चात मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक की सामान्य वृद्धि होने के दशा में आवेदक द्वारा मूल्यांकन स्वीकार न करने पर 4 प्रतिशत ब्याज सहित धनराशि वापस की जा सकेगी।

(viii) निरस्तीकरण के उपरान्त ब्याज सहित भुगतान एवं पंजीकरण धनराशि की 20 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि जमा कराकर पुर्नजीवन, निरस्तीकरण आदेश के 1 माह के अन्दर आवेदन किये जाने पर किया जा सकेगा। सामान्यतया 1 माह के बाद पंजीकरण पुनर्जीवन नहीं किया जाएगा। निरस्तीकरण के फलस्वरूप हुई रिक्वि की पूर्ति अन्य इच्छुक क्रेताओं से की जा सकेगी।

4.1 किसी सार्वजनिक सेवा में कार्यरत व्यक्ति की वार्षिक आय निर्धारित सीमा से अधिक होने पर भी यदि आवेदन पत्र देने के दिनांक से 5 वर्ष के अन्दर वह सेवानिवृत्त होने को हो तो वह सेवानिवृत्त के बाद की अपनी होने वाली आय के आधार पर भवन के पंजीकरण के लिए आवेदन कर सकता है। इस सम्बन्ध में आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।

4.2 विशेष प्रोजेक्ट्स हेतु बिना किसी आय सीमा के भी पंजीकरण खोला जा सकेगा  
**5—सहकारी आवास समितियों का पंजीकरण :-**

5.1 उत्तर प्रदेश कोआपरेटिव सोसाइटी एक्ट के अन्तर्गत निबन्धित सहकारी आवास समितियों का पंजीकरण उसी स्थिति में किया जायेगा जब से वे निम्नांकित शर्तें पूरी करती हों :-

- (अ) उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ से सम्बद्ध हों।
- (ब) सहकारी आवास संघ से भवन निर्माण हेतु ऋण लेने को तैयार हों।
- (स) उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के पास उत्तर प्रदेश सहकारी आवास संघ से प्राप्त ऋण की धनराशि जमा करके भवन निर्माण कराने को तैयार हों।
- (द) समिति के प्रत्येक सदस्य का पंजीकरण परिषद में होना आवश्यक है।

उपर्युक्त शर्तों के अधीन समिति अपने सदस्यों की संख्या के अनुसार भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर भूखण्ड के लिए नियम-6.1 में निर्धारित बयाना धनराशि प्रत्येक सदस्य की ओर से पंजीकरण हेतु जमा करके उसके नाम परिषद की पंजीकरण योजना के अन्तर्गत पंजीकृत करायेगी।

5.2 समितियों को यह सुनिश्चित करना होगा कि उनके परिवार के सदस्यों के पास पहले से कोई भूखण्ड/भवन उस शहर में जहाँ भूखण्ड क्रय करना चाहते हैं, न हो। किसी सदस्य के पास पहले से एक से अधिक भवन या भूखण्ड उत्तर प्रदेश के किसी भी अन्य शहर में न हों। समितियों के सदस्यों जिसमें उसके परिवार के सदस्य भी शामिल होंगे, को एक से अधिक भूखण्ड प्रदिष्ट नहीं किया जाएगा। समितियों के सदस्यों को नियम 21 के अनुसार ही परिषद से सम्पत्ति आवंटित की जा सकेगी।

5.3 समितियों को प्रदिष्ट भूखण्ड की संख्या तथा उसके आकार में किसी भी प्रकार के परिवर्तन कराने का कोई अधिकार नहीं होगा।

**6—विशेष परिस्थितियों में पंजीकरण :-**

परिषद की योजनाओं के कारण विस्थापित व्यक्तियों, परिषद कर्मचारियों, माननीय विधायक एवं माननीय संसद सदस्यों तथा विदेशी मुद्रा में भवन/भूखण्ड क्रय करने के इच्छुक व्यक्तियों को किसी भी समय पंजीकरण किया जा सकेगा।

**7— पंजीकरण खोलने का समय/अवधि :-**

किसी भी योजना में निर्माणाधीन प्रोजेक्ट में समाहित भवनों तथा भूखण्डों का पंजीकरण खोलकर विभिन्न प्रकार के भवनों की संख्या/मूल्य दर्शित करके विज्ञापन प्रकाशित कराया जायेगा तथा पंजीकरण फार्म में संलग्न आवेदन पत्र पर सीमित अवधि में निर्धारित बैंकों के माध्यम से आमंत्रित किए जाएंगे। यथा सम्भव पंजीकरण त्रैमासिक रूप से निम्नलिखित महत्वपूर्ण नियमों को समाहित करते हुए खोले जाएंगे—

- अ— 26 जनवरी (गणतंत्र दिवस)
- ब— 06 अप्रैल (परिषद स्थापना दिवस)
- स— 15 अगस्त (स्वतंत्रता दिवस)

द- 02 अक्टूबर (गांधी जयन्ती)

उक्त समय सीमा के अतिरिक्त सम्पत्तियों की उपलब्धता के आधार पर किसी भी समय पंजीकरण खोला जा सकेगा।

8- पंजीकरण एक से अधिक या संयुक्त नाम से पति-पत्नी के अतिरिक्त नहीं किया जायेगा तथा पंजीकरण के खुले दौर में प्राप्त सभी आवेदन पत्र समतुल्य माने जाएंगे।

### **9-पंजीकरण का परिवर्तन :-**

9.1 पंजीकरण का हस्तान्तरण विशेष परिस्थितियों में पति-पत्नी के मध्य निःशुल्क किया जाएगा। पति अथवा पत्नी के नाम से भी पंजीकरण कराने के उपरान्त संयुक्त नाम से पंजीकरण करने के आवेदन करने पर यह कार्यवाही भी निःशुल्क की जायेगी। खून के रिश्ते में पंजीकरण परिवर्तन अनुमन्य न होगा।

9.2 इच्छुक क्रेता की सम्पत्ति आवंटन से पूर्व मृत्यु हो जाने पर उसके उत्तराधिकारी को सम्बन्धित भूखण्ड/भवन के पंजीकरण की पात्रता एवं अन्य शर्तों को पूरा करने की स्थिति में आवंटन पर विचार किया जा सकेगा। इच्छुक क्रेता द्वारा मृत्यु के पूर्व उत्तराधिकारी के पक्ष में नामांकन किये जाने पर उसके आधार पर तथा नामांकन न किये जाने पर आवेदक द्वारा माननीय सक्षम न्यायालय/जिलाधिकारी के उत्तराधिकार प्रमाण पत्र एवं अन्य उत्तराधिकारियों द्वारा अनापत्ति शपथ-पत्र देने पर नियम-42 के अनुसार कार्यवाही करके निःशुल्क पंजीकरण अन्तरित किया जा सकेगा। इस हेतु पूर्व पंजीकृत इच्छुक क्रेता का मृत्यु प्रमाण पत्र, मूल पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं उत्तराधिकारी द्वारा अपनी पहचान राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र भी उत्तराधिकारी/नामिनी द्वारा प्रस्तुत करना होगा। उत्तराधिकार प्रणाम पत्र उपलब्ध न होने की स्थिति में नियम 42.1 के अनुसार कार्यवाही करके अन्तरण किया जा सकें।

### **10- पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर ब्याज :-**

10.1 पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर 4 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा। यह ब्याज धनराशि के परिषद खाते में जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तिथि से वापस लेने की दिनांक के पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक देय होगा। प्रतिबन्ध यह भी होगा कि ऐसी धनराशि पर कोई ब्याज अर्जित देय या समायोजित नहीं होगा जो परिषद के पास एक वर्ष से कम अवधि तक रही हो।

10.2 पंजीकरण हेतु जमा धनराशि पर ब्याज का भुगतान अलग से अथवा समय-समय पर नहीं किया जाएगा।

10.3 परिषद ऐसी किसी धनराशि पर ब्याज देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगी, जो जमा करने वाले की गलती से परिषद खाते में समायोजित न हो सकी हो।

### **11- पात्रता झा, मांग पत्र एवं धनराशि की वापसी :-**

11.1 सामान्य तथा स्वयं वित्त पोषित योजना के पंजीकरण अवधि समाप्त होने के यथा संभव 3 माह के अन्दर प्रस्तावित सम्पत्तियों की संख्या से आवेदकों की संख्या

अधिक होने की दशा में पात्रता ड्रा करके सफल आवेदकों के पंजीकरण प्रमाण पत्र जारी करने तथा असफल आवेदकों की जमा पंजीकरण धनराशि का रिफण्ड बैंक/कार्यालय के माध्यम से की जायेगी। स्वयं वित्त पोषित योजना के पंजीकृत व्यक्तियों हेतु मांग पत्र भी पंजीकरण प्रमाण पत्र के साथ-साथ जारी किया जायेगा।

11.2 पंजीकरण धनराशि वापस कराने के इच्छुक व्यक्ति द्वारा पंजीकरण प्रमाण पत्र और धनराशि जमा करने के चालान की चतुर्थ प्रति प्रस्तुत करने पर ही धनराशि वापस की जा सकेगी। चालान की चतुर्थ प्रति खो जाने पर निर्धारित स्टाम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्धनामा के आधार पर धनराशि वापस की जा सकेगी।

11.3 पंजीकरण प्रमाण पत्र खो जाने की स्थिति में आवेदक को ₹0 50/- नकद भुगतान परिषद कार्यालय में जमा करने पर ही पंजीकरण प्रमाण पत्र की दूसरी प्रति जारी की जा सकेगी।

**12-** परिषद में पंजीकृत प्रत्येक व्यक्ति को भूखण्ड व भवन देने के लिए परिषद बाध्य नहीं है यदि किसी आवेदक को वांछित सम्पत्ति नहीं मिल पाती है तो उसके लिए वह परिषद से किसी प्रकार का हर्जाना प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

### **13- प्रदेश :-**

13.1 परिषद की किसी नगर की योजना में विकसित भूखण्डों तथा निर्मित भवनों के प्रदेश उन्हीं पंजीकृत क्रेताओं के मध्य किये जाएंगे जिन्होंने परिषद में उस नगर/योजना/सम्पत्ति के लिए पंजीकरण कराया हो तथा पात्रता ड्रा में सफल रहे हों।

13.2 नगर/योजना में प्रदेश के लिए पंजीकरण व्यक्तियों में सम्पत्ति पदिष्ट करने के उपरान्त कोई सम्पत्ति अप्रदिष्ट रह जाती है अथवा निरस्तीकरण से उपलब्ध होती है तो सम्पत्ति का निस्तारण पंजीकृत/अपंजीकृत इच्छुक क्रेताओं के मध्य लाटरी के माध्यम से निस्तारित किया जा सकेगा।

13.3 परिषद की किसी योजना में विस्थापित व्यक्तियों द्वारा पंजीकरण कराने एवं सम्पत्ति की उपलब्धता होने पर आवास आयुक्त/निर्णायक मण्डल द्वारा प्राथमिकता के आधार पर अनुसार आवंटन किया जाएगा।

13.4 इन विनियमों में किसी बात के होते हुए भी परिषद को, कोई सम्पत्ति अथवा सम्पत्ति का समूह शासकीय विभागों अथवा संस्थाओं को प्रदिष्ट करने का अधिकार होगा।

13.5 यदि किसी स्थिति में यह पाया गया कि किसी प्रदेशन गृहीता की आय पंजीकरण के समय निर्धारित सीमा से अधिक थी तो आवास आयुक्त को पंजीकरण हेतु जमा धनराशि की जब्ती अथवा कटौती करते हुए प्रदेशन निरस्त करने का अधिकार

### **14- सम्पत्ति का प्रदेश :-**

(1) परिषद की योजनाओं में भूखण्डों तथा भवनों को नकद/आधा नकद अथवा किस्तों पर सम्पत्ति की सामयिक परिस्थितियों के आधारपर आवंटित किया जायेगा।

परिषद की योजनाओं में उपलब्ध सम्पत्ति वर्तमान परिस्थितियों व **जैसे हैं और जहां हैं** के आधार पर विक्रय/आवंटित की जायेगी। प्रदेशन के उपरान्त सम्पत्ति की परिस्थितियों अथवा किसी शिकायत पर अथवा सुधार या परिवर्तन की प्रार्थना पर परिषद द्वारा कोई विचार नहीं किया जायेगा।

#### **15. भूखण्ड एवं भवनों के बारे में संतुष्टि :-**

किसी भी योजना में भूखण्डों एवं भवनों के प्रदेशन के पूर्व यह प्रबन्ध किया जाएगा कि पंजीकृत इच्छुक क्रेता किसी भी कार्यदिवस में विक्रय हेतु उपलब्ध भूखण्डों अथवा भवनों को कार्यस्थल पर जाकर देख सकता है एवं संतुष्ट हो सकता है।

#### **16. प्रदेशन के नगर में आवेदक के पास कोई भूखण्ड/भवन न होना अनिवार्य :-**

जिस नगर में भूखण्डों तथा भवनों का प्रदेशन किया जाएगा, उस नगर में इच्छुक क्रेता या उसके/उसके पति/पत्नी, अव्यस्क बच्चों के पास पहले से कोई भवन/भूखण्ड नहीं होना चाहिए।

#### **17. अन्य नगर में एक से अधिक भूखण्ड/भवन न होना :-**

इच्छुक क्रेता या उसके/उसकी पति/पत्नी, अव्यस्क बच्चों के पास उत्तर प्रदेश के किसी नगर में एक से अधिक भूखण्ड/भवन अथवा प्रचलित किसी कानून द्वारा निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति प्रदेशन के समय नहीं होना चाहिए। यदि किसी इच्छुक क्रेता के पास उपरोक्त के अनुसार अधिक सम्पत्ति है या प्रदेशन के पश्चात् होगी तो इच्छुक क्रेता को उस सम्पत्ति में जिसके प्रदेशन के लिए वह सफल हुआ है, को सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा। आवास आयुक्त उसके प्रदेशन को अपने विवेक के अन्तर्गत निरस्त कर सकते हैं। आवास आयुक्त को ऐसे इच्छुक क्रेताओं की पंजीकरण धनराशि में कटौती करने अथवा जब्ती करने का भी अधिकार होगा।

प्रतिबन्ध यह है कि यदि किसी इच्छुक क्रेता को पैतृक भूमि या भवन में कोई हिस्सा है तथा वह किसी ऐसे भवन का स्वामी है, जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है या अस्वास्थ्यकर या घनी आबादी में स्थित है तो आवास आयुक्त उपरोक्त नियम 19 व 20 में लिखी शर्तों को अपने विवेक अन्तर्गत शिथिल कर सकते हैं।

#### **18. भवनों/भूखण्ड का प्रदेशन की सीमा :-**

एक इच्छुक क्रेता को (जिसके परिवार के सदस्य सम्मिलित हैं) परिषद द्वारा एक नगर में सामान्य योजना में एक भवन अथवा भूखण्ड तथा किसी अन्य नगर में स्वयं वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत एक भवन प्रदिष्ट किया जा सकता है।

#### **19. निर्माण अवधि में अनिर्माण शुल्क :-**

19.1 भूखण्ड का भौतिक कब्जा लेने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर प्रदेशन ग्रहीता द्वारा वांछित शुल्क जमा करके स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करा लेना होगा। फरवरी 1982 के पूर्व के आवंटियों द्वारा यदि उक्त अवधि में निर्माण नहीं किया जा रहा है और समयवृद्धि की मांग की जाती है तो तीन वर्ष की निःशुल्क सुविधा के पश्चात् 9वें वर्ष से लेकर 18वें वर्ष तक क्रमशः 5 प्रतिशत, 10 प्रतिशत, 15 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 40 प्रतिशत, 60 प्रतिशत, 70 प्रतिशत, 80 प्रतिशत, 90 प्रतिशत अनिर्माण शुल्क भूखण्ड के कुल मूल्य का तथा निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराने पर समयवृद्धि दी जा सकेगी।

फरवरी 1982 के बाद प्रदिष्ट भूखण्डों पर यह शुल्क 6ठवें वर्ष से लेकर 10वें वर्ष तक क्रमशः : 5 प्रतिशत, 10 प्रतिशत, 15 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 35 प्रतिशत तथा निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराने पर समयवृद्धि की जा सकेगी। उक्त अवधि के पश्चात् भी निर्माण न पूर्ण किये जाने की दशा में पंजीकरण बयाना धनराशि की पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी एवं भूखण्ड वापस ले लिया जाएगा।

19.2 रिजम्पशन पीरियड के बाद यदि प्रदेशन ग्रहीता विशेष कारणों से भवन निर्माण हेतु अतिरिक्त समय वृद्धि की मांग करता है तो वर्षवार पूर्व निर्धारित अनिर्माण शुल्क के पश्चात् सम्पत्ति के आवंटित मूल्य का 10 प्रतिशत अनिर्माण शुल्क प्रति वर्ष लेते हुए विशेष परिस्थितियों में समयवृद्धि भी दी जा सकेगी।

19.3 भवन निर्माण हेतु निर्धारित अवधि के पश्चात् निर्माण न पूर्ण किये जाने की दशा में पंजीकरण बयाना धनराशि की सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी एवं भूखण्ड वापस ले लिया जाएगा। यदि भवन अंशतः बना है तो उसका मलवा आवास आयुक्त अथवा उनके द्वारा निर्दिष्ट अधिकारी द्वारा निर्धारित किये जाने वाले समय के अन्दर आवंटी द्वारा उठाया जा सकेगा। इस प्रकार निर्धारित समय के अन्दर मलवा न उठाने पर परिषद स्वयं मलवा हटवा देगी और इस कार्य में हुए व्यय को आवंटी से वसूल किया जाएगा।

19.4 निम्नलिखित विशेष परिस्थितियों में अनिर्माण शुल्क आरोपित नहीं किया जाएगा तथा भौतिक कब्जे की तिथि के 5 वर्ष समाप्त होने के बाद समय वृद्धि का आवेदन करने पर केवल पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराकर समयवृद्धि दी जा सकेगी :-

(अ) परिषद त्रुटि पाये जाने पर।

(ब) आवंटी की मृत्यु, गुर्दाप्रत्यारोपण, बाईपास सर्जरी, कैंसर, 80 प्रतिशत विकलांगता की स्थिति पाये जाने पर गुण दोष के आधार पर।

(स) सेवारत् एवं सेवानिवृत्त दोनो श्रेणियों के सरकारी कर्मचारियों/केन्द्रीय कर्मचारियों/ अर्द्ध सरकारी कर्मचारियों/निगमों के कर्मचारियों/उपक्रमों के कर्मचारियों

एवं उनकी मृत्यु की दशा में उनकी विधवा पत्नियों (आश्रित) पर अनिर्माण शुल्क देय न होगा।

## **20. भवनों/भूखण्ड का प्रदेशन की सीमा :-**

एक इच्छुक क्रेता को (जिसके परिवार के सदस्य सम्मिलित हैं) परिषद द्वारा एक नगर में सामान्य योजना में एक भवन अथवा भूखण्ड तथा किसी अन्य नगर में स्वयं वित्त पोषित योजना के अन्तर्गत एक भवन प्रदिष्ट किया जा सकता है।

## **21. निर्माण अवधि में अनिर्माण शुल्क :-**

21.1 भूखण्ड का भौतिक कब्जा लेने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर प्रदेशन ग्रहीता द्वारा वांछित शुल्क जमा करके स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण करा लेना होगा। फरवरी 1982 के पूर्व के आवंटियों द्वारा यदि उक्त अवधि में निर्माण नहीं किया जा रहा है और समयवृद्धि की मांग की जाती है तो तीन वर्ष की निःशुल्क सुविधा के पश्चात् 9वें वर्ष से लेकर 18वें वर्ष तक क्रमशः 5 प्रतिशत, 10 प्रतिशत, 15 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 40 प्रतिशत, 60 प्रतिशत, 70 प्रतिशत, 80 प्रतिशत, 90 प्रतिशत अनिर्माण शुल्क भूखण्ड के कुल मूल्य का तथा निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराने पर समयवृद्धि दी जा सकेगी।

फरवरी 1982 के बाद प्रदिष्ट भूखण्डों पर यह शुल्क 6ठवें वर्ष से लेकर 10वें वर्ष तक क्रमशः 5 प्रतिशत, 10 प्रतिशत, 15 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 35 प्रतिशत तथा निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराने पर समयवृद्धि की जा सकेगी। उक्त अवधि के पश्चात् भी निर्माण न पूर्ण किये जाने की दशा में पंजीकरण बयाना धनराशि की पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी एवं भूखण्ड वापस ले लिया जाएगा।

21.2 रिजम्पशन पीरियड के बाद यदि प्रदेशन ग्रहीता विशेष कारणों से भवन निर्माण हेतु अतिरिक्त समय वृद्धि की मांग करता है तो वर्षवार पूर्व निर्धारित अनिर्माण शुल्क के पश्चात् सम्पत्ति के आवंटित मूल्य का 10 प्रतिशत अनिर्माण शुल्क प्रति वर्ष लेते हुए विशेष परिस्थितियों में समयवृद्धि भी दी जा सकेगी।

21.3 भवन निर्माण हेतु निर्धारित अवधि के पश्चात् निर्माण न पूर्ण किये जाने की दशा में पंजीकरण बयाना धनराशि की सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी एवं भूखण्ड वापस ले लिया जाएगा। यदि भवन अंशतः बना है तो उसका मलवा आवास आयुक्त अथवा उनके द्वारा निर्दिष्ट अधिकारी द्वारा निर्धारित किये जाने वाले समय के अन्दर आवंटी द्वारा उठाया जा सकेगा। इस प्रकार निर्धारित समय के अन्दर मलवा न उठाने पर परिषद स्वयं मलवा हटवा देगी और इस कार्य में हुए व्यय को आवंटी से वसूल किया जाएगा।

21.4 निम्नलिखित विशेष परिस्थितियों में अनिर्माण शुल्क आरोपित नहीं किया जाएगा तथा भौतिक कब्जे की तिथि के 5 वर्ष समाप्त होने के बाद समय वृद्धि का आवेदन करने पर केवल पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत जमा कराकर समयवृद्धि दी जा सकेगी :-

(अ) परिषद त्रुटि पाये जाने पर।

(ब) आवंटी की मृत्यु, गुर्दाप्रत्यारोपण, बाईपास सर्जरी, कैंन्सर, 80 प्रतिशत विकलांगता की स्थिति पाये जाने पर गुण दोष के आधार पर।

(स) सेवारत् एवं सेवानिवृत्त दोनो श्रेणियों के सरकारी कर्मचारियों/केन्द्रीय कर्मचारियों/ अर्द्ध सरकारी कर्मचारियों/निगमों के कर्मचारियों/उपक्रमों के कर्मचारियों एवं उनकी मृत्यु की दशा में उनकी विधवा पत्नियों (आश्रित) पर अनिर्माण शुल्क देय न होगा।

## **22. भूखण्ड पर भवन निर्माण तथा निर्मित भवन का विस्तार :-**

भूखण्ड पर निर्माण हेतु अथवा निर्मित भवनों के विस्तार हेतु किसी भी प्रकार की सामग्री आदि की व्यवस्था के लिए परिषद उत्तरदायी नहीं होगी।

## **23. घोषणाएं :-**

प्रदेशन ग्रहीता को प्रदेशन पत्र में उल्लिखित घोषणाएं (डिक्लेरेशन) की पुष्टि हेतु उपयुक्त मूल्य के नान जूडीशियल स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र जो किसी न्यायिक मजिस्ट्रेट, नोटरी, शपथ आयुक्त द्वारा प्रमाणित हो, प्रस्तुत करना होगा।

## **24. फ्री-होल्ड आवंटन तथा लीज होल्ड का फ्रीहोल्ड में परिवर्तन :-**

24.1 परिषद द्वारा समस्त सम्पत्तियां फ्रीहोल्ड के रूप में आवंटित की जाएगी तथा भूमि मूल्य के 12 प्रतिशत की धनराशि फ्रीहोल्ड शुल्क के रूप में भूमि के मूल्य में ही जोड़ दी जाएगी।

24.2 लीज होल्ड के रूप में आवंटित सम्पत्तियों का फ्री-होल्ड में परिवर्तन पूर्व में 90 वर्ष के पट्टे हेतु देय 10 प्रतिशत लीज रेण्ट के अतिरिक्त 2 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क जमा कराकर किया जा सकेगा।

24.3 महायोजना में लागू भू उपयोग के विपरीत कार्य करने वाले आवंटियों को यह सुविधा अनुमन्य नहीं होगी।

## **25. नकद भुगतान पर भूखण्ड/भवन का क्रय :-**

ऐसे इच्छुक क्रेता जो नकद भुगतान पर भूखण्ड तथा भवन क्रय करना चाहते हैं उनके द्वारा पंजीकरण हेतु जमा धनराशि और उस पर नियमानुसार देय अर्जित ब्याज के उपरान्त भूखण्ड के कुल मूल्य की शेष धनराशि प्रदेशन पत्र जारी किये जाने की दिनांक से दो माह के भीतर भुगतान की जाएगी तथा भवन के मूल्य की शेष धनराशि तीन माह के अन्दर की जाएगी। प्रदेशन पत्र निर्गत होने के 30 दिवसों के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर भूखण्ड/भवनके मूल्य में निम्न प्रकार छूट दी जाएगी:-

भूखण्ड के मूल्य पर 1 प्रतिशत

भवन के मूल्य पर 2 प्रतिशत

प्रतिबन्ध यह है कि समय के अन्दर भुगतान न करने पर प्रदेशन पत्र में अंकित प्रथम देय दिनांक से भुगतान के दिनांक तक सम्पत्ति विशेष हेतु निर्धारित साधारण ब्याज दर के साथ-साथ 3 प्रतिशत (दिनांक 1.1.2001 से पूर्व 3.5 प्रतिशत अतिरिक्त

ब्याज) ही देय होगा। ब्याज/अतिरिक्त ब्याज की दरें समय-समय पर संशोधित हो सकती हैं।

## **26. प्रदेशन के पश्चात् जमा बयाना धनराशि पर ब्याज का समायोजन :-**

पंजीकरण के विरुद्ध सम्पत्ति प्रदिष्ट होने की स्थिति में नियम-13.1 के अनुसार ब्याज देय होने की दशा में प्रदेशन पत्र के निर्गत होने की तिथि के पूर्व माह तक का ब्याज समायोजन बयाना धनराशि सहित सम्पत्ति के कुल मूल्य में किया जाएगा। प्रदेशन पत्र निर्गत होने के उपरान्त एवं ब्याज के समायोजन के उपरान्त आवंटी द्वारा प्रदेशन पत्र अस्वीकार किये जाने की स्थिति में बयाना धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यह प्रतिबन्ध होगा कि प्रदेशन के बाद प्रदेशन अस्वीकार करने पर भी बयाना धनराशि पर ब्याज प्रदेशन के पूर्व माह की अन्तिम तिथि तक देय होगा।

## **27. आवंटित सम्पत्ति के भुगतान की पद्धति :-**

27.1 सम्पत्ति के आवंटन में आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र में इंगित भुगतान पद्धति के अनुसार ही प्रदेशन पत्र जारी किया जायेगा।

27.2 किशतों में प्रदेशन होने की दशा में प्रथम किशत के साथ विभिन्न श्रेणी की सम्पत्तियों हेतु निम्न प्रतिशत के अनुसार सम्पत्ति के मूल्य की एकमुश्त धनराशि भुगतान करनी होगी-

(अ) दुर्बल आय वर्ग भवन/साइट एवं सर्विस	10 प्रतिशत
(ब) अल्प आय वर्ग	35 प्रतिशत
(स) मध्यम आय वर्ग भवन	40 प्रतिशत
(द) उच्च आय वर्ग भवन	50 प्रतिशत
(य) भूखण्ड	50 प्रतिशत

निर्माण मूल्यों में वृद्धि होने पर उपरोक्त व्यय धनराशि में वृद्धि करने हेतु आवास आयुक्त सक्षम होंगे।