कार्यालय अलीगढ विकास प्राधिकरण, अलीगढ।

ऑनलाइन पंजीकरण विवरण पुस्तिका
(अलोकप्रिय सम्पत्ति का विवरण ऑनलाइन बेवसाइट URL:ada.aligarh.in)

स्वर्ण जयन्ती नगर विस्तार योजनान्तर्गत प्रथम पाओ–प्रथम आओ तथा जहॉं है जैसा है के आधार पर इच्छुक आवेदकों के लिए दिनांक 01.08.2021 से दिनांक 31.12.2021 तक रिक्त अलोकप्रिय एच0आई0जी0 (डुप्लैक्स) तथा एम0आई0जी0 (दोमंजिला) श्रेणी के भवनों के आवंटन किये जाने हेतु ऑनलाइन पंजीकरण का विवरण।

पंजीकरण की अवधि— दिनांक 01.08.2021 से 31.12.2021 तक

भाग–1

1. पंजीकरण – ऑन लाईन बेवसाइट URL:janhit.upda.in
1.2 पंजीकरण हेतु पात्रता–
1.3 आवदेक 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 भवन के आवंटन हेतु कोई भी आवेदक अथवा फर्म, बिल्डर्स आदि द्वारा आवेदन किया जा सकता है।

2. आवंटन प्रकिया
2.1 सम्पत्ति का आवंटन **जहॉं है–जैसी है,** के आधार पर तथा **प्रथम आओ–प्रथम पाओ** के आधार पर किया जायेगा।
2.2 निर्मित एच0आई0जी0 डुप्लैक्स, एम0आई0जी0 दोमंजिला श्रेणी के भवनों का आवंटन निर्मित प्रत्येक तल सहित किया जायेगा। भूतल का भवन आवंटन होने की दशा में उसके ऊपर वाला प्रथम तल का भवन भूतल वाले आवंटी को प्राथमिकता के आधार पर आवंटन किया जायेगा।
2.3 भूतल भवन का आवंटी यदि प्रथम तल का भवन लेने का इच्छुक नही है तो उस प्रथम तल के भवन को किसी अन्य इच्छुक आवेदक को आवंटन किया जायेगा।
2.4 आवंटी को आवंटित सम्पत्ति के भुगतान करने हेतु सक्षम होने का नोटरी शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।

3. पंजीकरण धनराशि एवं भुगतान की प्रक्रिया–
3.1 निर्मित तल के अनुसार प्रत्येक भवन की कीमत का 5 प्रतिशत पंजीकरण शुल्क आवेदक को जमा करना होगा तथा आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर 5 प्रतिशत आवंटन धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। आवंटी को अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि 3 वर्ष की 12 तिमाही समान किस्तों में 11 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर सहित जमा करनी होगी। किस्तों के बिलम्ब से भुगतान की दशा में 15 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज देय होगा।
3.2 यदि आवंटी अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि 03 माह के अन्दर नगद भुगतान के आधार पर किसी वित्तीय संस्था से ऋण लेकर अथवा स्वयं जमा करना चाहता है तो देय धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा तथा भवन की कीमत की 05 प्रतिशत धनराशि की अतिरिक्त छूट दी जायेगी।
3.3 आवंटी को एकमंजिले भवन की स्थिति में भवन की फ्रीहोल्ड रजिस्ट्री के समय कीमत का 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क व कॉर्नर की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क

सतीश कुमार
वरिष्ठ लिपिक

जमा करना होगा तथा दोमंजिल या उससे अधिक मंजिल भवन की स्थिति में लीजडीड (रजिस्ट्री) के समय भूमि की कीमत का 10 प्रतिशत लीजरेंट, कॉर्नर की स्थिति में 10 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क जमा करना होगा। रजिस्ट्री आदि का व्यय स्वयं आवंटी को वहन करना होगा।

3.4 अपूर्ण विकास कार्य कराने पर उन पर होने वाला व्यय अतिरिक्त मूल्य के रूप में बाद में लिया जायेगा।

3.5 किसी अपरिहार्य कारण जैसे शासन द्वारा अथवा मा0 न्यायालय द्वारा प्रतिकर आदि की धनराशि भविष्य में वृद्धि होने के कारण भूमि के मूल्य में यदि कोई बढोत्तरी होती है तो आवंटी को समानुपातिक रूप से देनदारियाँ देनीं होंगी।

4. भवनों का विवरण

भवंनों का विवरण संलग्न तालिका में दिया गया है।

5. भवनों की संख्या घट–बढ सकती है।

6. यदि भवन के क्षेत्रफल एवं कीमत में मौंके की स्थिति को देखते हुये अन्तर आता है तो उसे आवंटी को जमा करना होगा।

7 पूर्ण धनराशि जमा होने के बाद आवंटी को लीजरेंट/फ्रीहोल्ड शुल्क जमा करने के उपरान्त भवन की रजिस्ट्री अपने खर्चे पर करानी होगी। इस पर निर्धारित स्टाम्प पेपर आदि का खर्चा स्वंय आवंटी को देना होगा।

8 भवन हेतु बिजली तथा पानी का कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेना होगा।

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।

10 फ्रीहोल्ड करने से पूर्व भवन का हस्तान्तरण/विक्रय करने की स्थिति में नियमानुसार हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा।

11 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।

12 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 औपचारिकताऐं पूर्ण करने के उपरान्त निःशुल्क हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

13. समर्पण/निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

13.1 यदि आवंटी द्वारा आवंटन हो जाने के पश्चात देय किस्त की तिथि से 01 माह तक जमा नहीं की जाती है तो आवंटन निरस्त करते हुए जमा पंजीकरण धनराशि में से 1/2 धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

13.2 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।

13.3 प्राधिकरण द्वारा अपनी किसी चूक या सम्पत्ति विवादित होने के कारंण आवंटी के पक्ष में सम्पत्ति की रजिस्ट्री/कब्जा की कार्यवाही नहीं हो पाती है तो ऐसी स्थिति में आवंटी द्वारा अपनी जमा धनराशि वापस लेने की मॉग की जाती है तो आवंटी की जमा धनराशि बिना किसी कटौती के 4 प्रतिशत साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी।

सतीश कुमार
SK Letter 2021
वरिष्ठ लिपिक

14. **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/निबन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, अलीगढ विकास प्राधिकरण में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गई धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं अन्य कोई कार्यवाही, जो उचित समझें, कर सकते हैं।

15. **कब्जा**

15.1 आवंटियों द्वारा भवन की देय किस्तें/सम्पूर्ण मूल्य व अन्य देयताओं के भुगतान एवं अनुबन्ध/लीजडीड/फ्री–होल्ड रजिस्ट्री हो जाने के पश्चात भवनों का कब्जा दिया जायेगा।

15.2 लीजडीड/फ्री–होल्ड रजिस्ट्री/अनुबन्ध इत्यादि में आने वाले स्टाम्प पेपर आदि समस्त व्यय को आवंटी द्वारा स्वयं वहन करना होगा।

15.3 आवंटी 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।

16. **अन्य सामान्य नियम व शर्तें**

16.1 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।

16.2 किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र अलीगढ होगा।

17 **सम्पत्ति का विवरण ऑनलाइन बेवसाइट URL:ada.aligarh.in एवं पंजीकरण ऑन लाईन बेवसाइट URL:janhit.upda.in पर किया जा सकेगा।**

सतीश कुमार
वरिष्ठ लिपिक

प्रथम आओ–प्रथम पाओ तथा सम्पत्ति जहॉ है–जैसी है, के आधार पर आवंटन हेतु अलोकप्रिय रिक्त सम्पत्ति का विवरण

(पंजी0 ऑनलाईन दि. 01.08.2021 से 31.12.2021 तक खुला है)

क0 सं0	योजना का नाम	भवनों की श्रेणी व भवन संख्या	कीमत	कुल भवन
1.	2	3	4	5
1.	स्वर्ण जयन्ती नगर विस्तार योजना	HIG Duplex भवन सं0–01,02,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25	रू0–55,60,000	13
		MIG D/S भवन सं0–18,19,21,22,23,24,25,27, 28,29,31,32,34,35,38,39,40,41,44,45,47	भूतल–रू0–23,55,000 प्र0तल–रू0–20,25,000	21
			योग	34

प्रथम आओ–प्रथम पाओ तथा सम्पत्ति जहाँ है–जैसी है, के आधार पर आवंटन हेतु रिक्त अलोकप्रिय सम्पत्ति का विवरण

(पंजी0 ऑनलाईन दि. 01.08.2021 से 31.12.2021 तक खुला है) बेवसाइट : URL: janhit.upda.in

क्र0 सं0	योजना का नाम/ सम्पत्ति की श्रेणी	भवन निर्माण की स्थिति	सम्पत्ति की सं0	अनुमानित क्षेत्रफल (प्लाट ऐरिया/कवर्ड ऐरिया वर्गमी0में)	कीमत प्रति भवन (रू0. में)	पंजीकरण धनराशि 5%	किस्तों एवं भुगतान का विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	स्वर्ण जयन्ती नगर विस्तार योजना में HIG Duplex भवन	तीन कमरे नीचे, दो कमरे उपर तथा किचिन, वाथरूम,लैट्रिन	13	112.50 /139	रू0–55,60,000	2,78,000	5 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 90% का भुगतान 03 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 11% साधारण ब्याज सहित प्रति तिमाही किस्त रू0–4,95,240.00
	MIG D/S भवन	दोमंजिले मकान (दो बडे कमरे, किचिन,वाथरूम, लैट्रिन	21	72/53.66	भूतल–23,55,000 प्र0तल–20,25,000	रू0–1,17,750 रू0–1,01,250	5 % आवंटन के 01 माह के अन्दर एवं शेष 90% का भुगतान 03 वर्ष की 12 समान तिमाही किस्तों में 11% साधारण ब्याज सहित प्रति तिमाही किस्त भूतल–रू0–2,09,765.00 प्र0 तल–रू0–1,80,375.00