



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

- ★ आरक्षित श्रेणी के आवेदक अपने पत्र के साथ सम्बन्धित आरक्षित श्रेणी के प्रमाण-पत्र, जो तहसीलदार/उपजिला मजिस्ट्रेट/ प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निर्गत किया गया हो, कि प्रमाणित प्रति संलग्न करें अन्यथा आवेदन सामान्य श्रेणी में माना जायेगा। आरक्षित/आवंटित होने की दशा में मूल-प्रमाण-पत्र सत्यापन हेतु कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

12. दण्ड ब्याज-

यदि हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को देय धनराशि का भुगतान निर्धाति समय अवधि में नहीं किया तो देय धनराशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के अतिरिक्त 2.50 प्रतिशत वार्षिक दर से दण्ड 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. समर्पण/निरस्तीकरण-

1. किसी भी परिस्थिति में आवंटन से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापिस किये जाने का प्राविधान नहीं है।
2. यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटित भवन का समर्पण, आवंटन तिथि के 3 माह के अन्दर किया जाता है तथा वह नियम व शर्तों को उल्लंघन नहीं करता है तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 10 प्रतिशत कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
3. यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटित भवन का समर्पण आवंटन तिथि के 3 माह के अन्दर किया जाता है तथा वह नियम व शर्तों का उल्लंघन करता है अथवा नियम व शर्तों के आधार पर हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाता है तो उस स्थिति में पंजीकरण की 25 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
4. आवंटन तिथि से 3 माह के पश्चात 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।

14. आरक्षण/आवंटन की बहाली-

यदि आवंटी की गलती से आरक्षण/आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा में बहाली के लिए सम्पत्ति का जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट 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 जो ऐसी स्थिति में बहाली न मानते हुए, पुनर्जीवित माना जायेगा और सम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत रहोगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी के बाद ही किया जायेगा।

15. कोटा-

निम्नलिखित श्रेणी के आवेदकों को शासनादेश के अनुसार आवंटन में आरक्षण सुविधा दिये जाने का प्रावधान है-

क्र०सं०	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 (ख) सरकारी कार्मिक	05 } 06 }	5
5.	(क) स्वतंत्रता सेनानी (ख) संसद सदस्य/विधान सभा सदस्य/विधान परिषद सदस्य	07 } 08 }	5
6.	(क) उत्तर-प्रदेश विकास प्राधिकरण कर्मचारी (ख) सिटी बोर्ड कर्मचारी (ग) उ.प्र. नगर निगम कर्मचारी (घ) उ.प्र. जल संस्थान कर्मचारी (ङ) उ.प्र. हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	09 } 10 } 11 } 12 } 13 }	2
7.	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	14	3
8.	विकलांग आवेदक	15	धारा 16 के अनुसार
9.	वरिष्ठ नागरिक	16	धारा 17 के अनुसार



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

महत्वपूर्ण-

1. उत्तर-प्रदेश राज्य के बाहर 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 बाहर का जाति प्रमाण-पत्र लगाकर आवेदन किया है, सामान्य श्रेणी के आवेदक माने जायेंगे।
2. यह योजना पहले आओ पहले पाओ के आधार पर जनसामान्य को उपलब्ध करायी जा रही है। तदक्रम में सभी आरक्षित वर्ग श्रेणी के आवेदकों को सभी भवन "पहले आओ पहले पाओ" के आधार पर उपलब्ध रहेंगे।
16. **विकलांग आवेदक-**
विकलांग आवेदकों को प्रत्येक श्रेणी के कोटे में शासनादेश संख्या 3645/8-1-2011-25 विविधि /07, दिनांक 19.12.2011 के अनुसार 3 प्रतिशत आरक्षण की सुविधा अनुमन्य है। अतः विकलांग आवेदकों को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत विकलांग होने एवं सम्बन्धित आरक्षित श्रेणी को प्रमाण-पत्र भी आवेदन पत्र के साथ लगाना आवश्यक है। सामान्य श्रेणी के विकलांग आवेदक पत्र की क्रम संख्या-12 में कोटा 01 भरें तथा क्रम संख्या-13 में कोड 15 भरें।
17. **वरिष्ठ नागरिक-**
वरिष्ठ नागरिकों को शासनादेशानुसार प्रत्येक आरक्षित श्रेणी के कोटे में 10 प्रतिशत आरक्षण की सुविधा अनुमन्य है। अतः ऐसे आवेदकों को आवेदन पत्र के साथ उम्र का प्रमाण-पत्र एवं सम्बन्धित आरक्षित श्रेणी का सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र लगाना आवश्यक है। सामान्य श्रेणी के वरिष्ठ नागरिक आवेदन पत्र की क्रमांक-12 में कोटा कोड 01 तथा क्रम संख्या-14 में कोड-16 भरें।
18. **आरक्षित श्रेणी के आवेदक न होना-**
अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को छोड़कर शेष अन्य आरक्षित श्रेणियों में यदि आवेदक नहीं होते हैं अथवा भवनों की संख्या से कम आवेदक होते हैं तो ऐसी दशा में बचे शेष भवनों का आरक्षण सामान्य श्रेणी के आवेदकों को कर दिया जायेगा। अनुसूचित जनजाति के बचे शेष भवनों का आरक्षण अनुसूचित जाति के आवेदकों को कर दिया जायेगा।
19. **आवंटन-**
 - ★ भवनों का आवंटन उपलब्धता के आधार पर "पहले आओ पहले पाओ" के माध्यम से किया जाएगा।
 - ★ आवेदक द्वारा चयनित भवन के सापेक्ष पंजीकरण धनराशि जमा कराने पर तत्काल भवन का आवंटन कर दिया जायेगा।
 - ★ भवन की उपलब्धता की जानकारी प्राधिकरण के सम्पत्ति अनुभाग तथा समय-समय पर प्राधिकरण की वेबसाइट से प्राप्त की जा सकती है।
 - ★ समस्त भवन विक्रय होने की स्थिति में निर्धारित समयावधि से पूर्व योजना समाप्त समझी जायेगी।
20. **मिथ्या अम्यावेदन अथवा तथ्यों को छुपाना-**
यदि यह पाया गया है कि आवेदक द्वारा गलत सूचना दी गई है अथवा उसने किन्हीं वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ-साथ भवन आरक्षण/आवंटन आवेदक को बिना बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा उसकी पंजीकरण धनराशि को जब्त कर लिया जायेगा।
21. **कब्जा-**
 - ★ प्राधिकरण द्वारा कब्जा हस्तांतरण हेतु निर्गत सूचना के उपरान्त कब्जा प्राप्त करने से पूर्व आवंटी को निर्धारित समयावधि में समस्त देयता का भुगतान करने के साथ 10 प्रतिशत लीज रेंट की धनराशि जमा कराकर पंजीकृत पट्टा विलेख निष्पादित कराना होगा। पट्टा विलेख हेतु देय स्टाम्प शुल्क आवेदक को स्वयं वहन करना होगा।
 - ★ भवन के कुल मूल्य में सम्मिलित भूमि की 10 प्रतिशत धनराशि/तत्समय लागू दर लीज होल्ड अधिभार के रूप में पट्टा विलेख से पूर्व देय होगी।
 - ★ 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।
 - ★ यदि आवंटी किस्तों में भुगतान के पश्चात रजिस्ट्री की सूचना पाने के 30 दिन के अन्दर निबंधन कराकर कब्जा प्राप्त नहीं करता है तो निम्न प्रकार चौकीदार शुल्क देय होगा।
 - ★ प्रथम तीन माह तक रु0 10 प्रतिदिन
 - ★ द्वितीय तीन माह तक रु0 20 प्रतिदिन
 - ★ तृतीय तीन माह तक रु0 25 प्रतिदिन इसके पश्चात कब्जा नहीं लेने की स्थिति में भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं धारा 13 अनुसार कटौती करके शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।



हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

22. विक्रय पद्धति-

- ★ भवनों का आवंटन लीज होल्ड आधार पर 90 वर्ष के लिए किया जायेगा। भवन की भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत लीज होल्ड अधिभार/तत्समय प्रभावी दर पट्टा विलेख से पूर्व देय होगा।
- ★ प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त कर भवन का स्वामित्व स्थानान्तरित किया जा सकता है, जिसका म्यूटेशन कराया जाना आवश्यक है।

23. विक्रय विलेख-

आवंटी को समस्त मूल्य जमा कर भुगतान की तिथि से 3 महीने के अन्दर अपने खर्चों पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में संविदा विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना होगा। यदि निर्धारित अवधि में विलेख नहीं कराया जाता है तो भवन निरस्त कर दिया जायेगा।

24. भवन का उपयोग-

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

25. अनुरक्षण प्रभार-

- ★ जब तक योजना की अवस्थापना सुविधायें जैसे-सड़क, नाली, पार्क, जलापूर्ति, सीवरेज, मार्ग, प्रकाश व्यवस्था का हस्तान्तरण नगर पालिका परिषद/उत्तर-प्रदेश पॉवर कॉर्पोरेशन/आर0डब्लू0ए को नहीं हो जाता तब तक अनुरक्षण/रखरखाव प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा तथा इस हेतु निर्धारित अनुरक्षण शुल्क देना होगा।
- ★ आवंटी विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन संबंधित विभागों से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।
- ★ प्रश्नगत योजना में उत्तर-प्रदेश अप्रैमेन्ट एक्ट-2010 (यथा संशोधित) के प्राविधान लागू होंगे।

26. अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएँ-

- ★ आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।
- ★ तालिका-1 में दर्शाये गये क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के वास्तविक क्रियान्वयन के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन सम्भव है जो कि अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जायेगा, जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।
- ★ भविष्य में पत्र व्यवहार अथवा धनराशि की वापसी केवल आवेदक के नाम में की जायेगी।
- ★ इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक प्रकरण पर उपाध्यक्ष, हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- ★ किसी भी वाद-विवाद की स्थिति में केवल हापुड़ कोर्ट को अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा।
- ★ यदि आवेदक किसी आरक्षण श्रेणी के विरुद्ध आरक्षण सुविधा का लाभ प्राप्त करना चाहता है तो उस दशा में आरक्षित श्रेणी से सम्बन्धित प्रमाण-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करनी होगी। प्रमाण-पत्र संलग्न करने की दशा में आवेदन निरस्त किया जा सकता है।

न

समस्त भूमि का अधिग्रहण विधि अनुसार समुचित मुआवजा प्रदान करने के बाद किया गया है। यदि कोई अपील/रिट पिटीशन/पुनरीक्षण/एस0एल0पी0 आदि किसी पूर्व भूमि धारक द्वारा किसी भी न्यायालय के आदेशानुसार दर्ज की जाती है, व उसमें मुआवजों की धनराशि का बढ़ाने का आदेश न्यायालय 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 एक माँग पत्र जारी किया जायेगा, जिसमें अतिरिक्त देय क्षतिपूर्ति की धनराशि व अंतिम देय तिथि को दर्शाया जायेगा। यदि क्रेता उपरोक्त धनराशि नियम 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-प्रदेश