अयोध्या विकास प्राधिकरण

पंजीकरण पुस्तिका

आयोध्या धाम में अपने सपनो का घर बनाने का सुनहरा अवसर।

रेरा पंजीकरण संख्या – XXXXXX111111XXX

वशिष्ठ कुंज फेज – 1, आवासीय योजना।

अयोध्या विकास प्राधिकरण
AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY

विवरण पुस्तिका

1. **योजना का नाम-** वशिष्ठ कुंज, फेज -1, लखनऊ रोड-अयोध्या, आवासीय योजना। Location Button

रेरा पंजीकरण संख्या – XXXXXX111111XXX

2. **योजना के आकर्षण बिन्दु-**
   - योजना स्थल श्री राम जन्म भूमि मन्दिर से 20.00 किमी0 की दूरी पर स्थित है।
   - योजना स्थल महर्षि बाल्मीकि एयरपोर्ट से 12.00 किमी0 की दूरी पर स्थित है।
   - योजना स्थल अयोध्या कैंट रेलवे स्टेशन से 12.00 किमी0 की दूरी पर स्थित है।
   - योजना स्थल अयोध्या धाम बस स्टेशन से 21.00 किमी0 की दूरी पर स्थित है।

3. **पंजीकरणः -** **3.1 पंजीकरण की अवधिः – 01.12.2024 से 31.12.2024 तक।**

   3.2 पंजीकरण हेतु पात्रताः –
   - आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
   - आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। एन.आर.आई. आवेदन कर सकते है।
   - आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के पास उत्तर प्रदेश में किसी भी विकास प्राधिकरण/ आवास विकास परिषद/ अन्य सरकारी विभाग द्वारा कोई भी आवासीय भवन/ भूखण्ड/ फ्लैट तथा उ0प्र0 में एक से अधिक आवासीय भवन/ भूखण्ड आवंटित नहीं होना चाहिए।

4. योजना में उपलब्ध भूखण्डों का विवरण-

प्रस्तावित योजना लखनऊ-अयोध्या NH-27 पर स्थित है।

क्र0 सं0	भूखण्डों का प्रकार	भूखण्डों की संख्या	भूखण्ड की माप	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	भूखण्ड दर वर्ग प्रति मी0	अनुमानित मूल्य	फ्री होल्ड शुल्क सहित विक्रय मूल्य	पंजीकरण धनराशि
1.	HIG- II	160	10 X 20	200.00				
2.	HIG- I	152	9 X 18	162.00				
3.	MIG- III	120	7.5 X 15	112.5				
4.	MIG- II	123	6 X 15	90.00				
5.	MIG- I	163	6 X 12.5	75.00				
6.	LIG- II	35	5 X 12	60.00				
7.	LIG- I	70	5 X 10	50.00				
8.	EWS	96	4 X 9	36.00				
कुल भूखण्डों की संख्या-		**919**						

–:नियम एवं शर्तें:–

1. भूखण्डों का आवंटन लाटरी के आधार पर किया जायेगा | लाटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना समाचार पत्रों एवं मैसेज के माध्यम से दी जाएगी | लाटरी में एक मुश्त धनराशी जमा करने का विकल्प देने वाले आवेदकों को वारीयता प्रदान की जाएगी तथा सर्वप्रथम उनके मध्य लाटरी करायी जाएगी | इसके पश्चात् किश्तों में धनराशी का विकल्प चयन करने वाले आवेदकों के मध्य लाटरी होगी | एक मुश्त भुगतान का विकल्प देने वाले आवेदकों को आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 60 दिन के अन्दर सम्पूर्ण धनराशी जमा करना अनिवार्य है | किश्तों में धनराशी जमा करने का विकल्प चुनने वाले आवेदकों को आवंटन पत्र निर्गत होने के दिनांक से ब्याज सहित 8 त्रैमाषिक किश्तों में देय होगी | देय धनराशी की किश्तें समय से जमा न किये जाने की स्थिति में नियमानुसार चर्व्रिधि ब्याज दण्ड ब्याज देय होगा |
2. दर्शाये गए भूखंडों की संख्या अनुमानित है जो संख्या घट-बढ़ सकती है।
3. आवेदन ऑनलाइन के माध्यम से ही स्वीकार किये जायेंगे | ऑनलाइन आवेदन के लिए अयोध्या विकास प्राधिकरण अधिकारिक वेबसाइट www.ayodhyada.in पर लाग-ऑन करें अथवा मुख्य पृष्ट पर अंकित क्यू०आर० कोड को स्कैन करें |
4. आवेदन के लिए रूपये 600/- रजिस्ट्रेशन शुल्क देना अनिवार्य है जो की नान-रिफण्डेबल है |
5. आवेदनकर्ता को भूखंड के मूल्य का 10 प्रतिशत जमानत धनराशी के रूप में ऑनलाइन जमा करना अनिवार्य है | आरक्षित श्रेणी के आवेदकों के लिए जमानत धनराशि 5%होगी। लाटरी में भूखंड आवंटित ना होने की दशा में लाटरी की तिथि से 30 दिवस के अन्दर आवेदकों की जमानत बिना ब्याज के उनके द्वारा दर्शाये गये बैंक खाते में वापस कर दी जाएगी |

–:नियम एवं शर्तेः–

6. आश्रय-3 एवं ई0डब्लू0एस0 के लिए आवेदक की अधिकतम आय रूपये 3.00 लाख प्रतिवर्ष तथा आश्रय-2 हेतु अधिकतम आय 6.00 लाख प्रतिवर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए, इस श्रेणी के आवेदक को आय प्रमाण पत्र अनिवार्य रुप से अपलोड करना अनिवार्य होगा।

7. आवंटित भूखण्डों के अनुरक्षण हेतु रू0- 1/- प्रति वर्गफुट प्रतिमाह की दर से (36 माह के लिए) अनुरक्षण शुल्क नियमानुसार जी0एस0टी0 सहित देय होगा। इसके अतिरिक्त कुल मूल्य की 2 प्रतिशत धनराशि कार्पस फण्ड हेतु रजिस्ट्री के समय जमा करना होगा, अपार्टमेण्ट एक्ट 2010 से आच्छादित होगा।

8. सम्पत्तियों का मूल्य अनुमानित है आवंटन की तिथि को प्रचलित मूल्य के अनुसार आवंटन पत्र नियमानुसार निर्गत किया जायेगा। लीज प्लान/ बिल्डिंग प्लान प्राप्त होने के उपरान्त वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार भुगतान देय होगा।

9. बहुखण्डी भूखण्डों हेतु वाह्य विद्युत कनेक्शन व जनरेटर हेतु रू0- 25,000/- अलग से देय होगा। सम्पत्ति जहाँ है जैसी है के आधार पर आवंटन किया जायेगा।

10. कार्नर सम्पत्ति पर 10 प्रतिशत, पार्क फेसिंग में 05 प्रतिशत तथा 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि देय होगी। यदि किसी आवंटन में तीनों गुण है तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक देय होगा।

11. विलम्बन की दशा में वांछित धनराशि जमा न करने पर सक्षम अधिकारी, विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि आवंटन निरस्त कर दें।

12. आरक्षणः-

12.1 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों (साठ वर्ष के ऊपर) हेतु राष्ट्रीय नीति के सम्बन्ध 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 जाय, परन्तु यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा। उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 10 प्रतिशत वृद्धजनों के लिए उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण हारिजेन्टल होगा।

12.2 उ0प्र0 सरकार के आरक्षण सम्बन्धी शासनादेश के अनुसार विभिन्न वर्गों को आरक्षण अनुमन्य होगा जो वर्तमान में निम्नवत् हैः-

क्र0सं0	वर्ग	प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21
2	अनुसूचित जनजाति	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4	विधायक/ सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05
5	सरकारी सेवको तथा सुरक्षा सेवाओं के सेवारत कर्मचारी जिन्होनें 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली है।	05
6	विकास प्राधिकरण/ उ0प्र0 आवास विकास परिषद, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकाय के कर्मचारी, आवास बंधू कार्यालय एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कर्मचारी	02
7	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03
8	समाज के विकलांग व्यक्ति	01
9	वरिष्ठ नागरिक	10% हारिजेन्टल
10	दिव्यांगजनों को शासनादेश संख्या-66/ आठ-1-18-185 विविध / 2010 दिनांक 15.05.2018 के अनुसार आरक्षण देय होगा।	10% हारिजेन्टल

- विकलांगों को शासनादेश संख्या- 55/आठ-1-18-185 विविध/ 2010 दिनांक- 15.05.2018 के अनुसार 05 प्रतिशत हारिजेन्टल आरक्षण देय होगा।
- वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने 01-11-2024 को 60वर्ष की आयु पूरी कर ली है।
- आरक्षण का लाभ लेने के लिए आरक्षण प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।
- आयु सम्बन्धी लाभ प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण पत्र संलग्न करें।
- आरक्षण के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय-समय पर किये गये संशोधन लागू होंगे।

13. यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने फ्लैट को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत एवं देय जी0एस0टी0 काटकर शेष धनराशि वापस होगी।

14. तथ्यों का छिपानाः- यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई गई है, तो उपाध्यक्ष अयोध्या विकास प्राधिकरण को वह अधिकार होगा कि आवंटन/ निबन्धन/ अनुबन्ध निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि को जब्त कर ले। इसके लिए अन्य कानूनी कार्यवाही जो प्राधिकरण उचित समझे, की जा सकती है।

15. फ्री-होल्ड शुल्क, निबन्धन, कब्जाः-

समानुपातिक भूमि के मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क भूखण्डों के मूल्य में सम्मिलित है अन्य व्यय तथा निर्धारित स्टैम्प डयूटी अदा करने के पश्चात निबन्धन किया जायेगा, तत्पश्चात कब्जा दिया जायेगा।

16. भूखण्डों को बन्धक रखने का प्राविधानः-

आवंटी को अयोध्या विकास प्राधिकरण की अनुमति से ऋण प्राप्त करने के लिए भूखण्ड बन्धक रखने का अधिकार होगा।

17. कर/ शुल्क आदि की देयतः-

17.1 आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में भारत सरकार/ उ0प्र0 सरकार, नगर निगम अथवा प्राधिकरण बोर्ड, अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होगें।

17.2 योजना में भूखण्डों के निबन्धन के उपरान्त योजना को नगर निगम को हस्तगत होने तक अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव हेतु प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित अनुरक्षण शुल्क + जी0एस0टी0 का भुगतान आवंटी को करना होगा।

18. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तेः-

18.1 किसी भी प्रकार के विवाद का परिक्षेत्र अयोध्या होगा।

18.2 आवेदक को अपना बैंक एकाउन्ट नम्बर देना अनिवार्य होगा।

18.3 भूखण्डों की स्थिति क्षेत्रफल एवं मूल्य प्रोविजनल है विकास कार्यों के निष्पादन के फलस्वरूप इनमें परिवर्तन हो सकता है।

18.4 प्राधिकरण द्वारा घोषित समय में भूखण्डों/ भवनों की रजिस्ट्री/ कब्जा देने का यथासम्भव प्रयास किया जायेगा परन्तु यदि किन्ही अपरिहार्य परिस्थितियों के कारण इसमें विलम्ब होता है तो आवंटी अपनी जमा धनराशि बिना किसी कटौती के वापस लेने के लिए स्वतन्त्र है, परन्तु रजिस्ट्री/ कब्जे में विलम्ब के आधार पर कोई अन्यथा दावा मान्य नहीं होगा।

18.5 प्राधिकरण द्वारा दिये गये भुगतान शेड्यूल के अनुसार नियत समय पर धनराशि का भुगतान करना आवंटी का दायित्व है। बकाया धनराशि जमा करने के लिए अनुस्मारक पत्र भेजना प्राधिकरण का दायित्व नहीं है। देय धनराशि समय से जमा न करने पर प्राधिकरण को नियमानुसार दण्ड ब्याज देय होगा।

18.6 विकास कार्य/ निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात अयोध्या विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें, नियम तथा समय-समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/ परिवर्तन/ परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।

18.7 प्राधिकरण में पंजीकरण होने के आधार पर आवेदक को सुनिश्चित आवंटन का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

19. आवंटी/ आवेदक की मृत्यु की दशा मेः- यदि आवंटी या आवेदक को मृत्यु हो जाती है, तो उसको आवंटित भूखण्ड उसके उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

20. आवंटनः-

20.1 लाटरी की सूचना प्रथक से दी जायेगी।

20.2 लाटरी का परिणाम अयोध्या विकास प्राधिकरण की वेबसाइट https://ayodhyada.in/ पर प्रदर्शित किया जायेगा।

20.3 जो आवेदक एकमुश्त भुगतान का विकल्प देगें पहले चरण में उनके मध्य लाटरी की जायेगी। इसके बाद अवशेष बचे प्लॉट्स के सापेक्ष अन्य आवेदकों के मध्य लाटरी डाली जायेगी।

20.4 लाटरी की आवंटन तिथि के अधिकतम 15 कार्य दिवस के पश्चात् आवंटन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट https://ayodhyada.in/ से डाउनलोड की जा सकेगी, जो डिजीटली साइन्ड होगा तथा पूर्ण रूपेण मान्य होगा, पृथक से कोई आवंटन पत्र निर्गत नहीं किया जायेगा।

21. पंजीकरण एवं आवेदन प्रक्रियाः-

आवेदन ऑनलाइन के माध्यम से ही स्वीकार किये जायेंगे। पंजीकरण पुस्तिका फीस 600/- ऑनलाइन स्वीकार किया जायेगा। अयो0वि0प्रा0 की वेबसाइट-https://ayodhyada.in/ पर आवेदन फर्म भरा जायेगा। आवेदन फार्म के साथ निम्नलिखित अभिलेख अपलोड किये जायेंगे-

1. आवेदक/ आवेदकों की फोटो
2. आधार कार्ड
3. पैन कार्ड
4. स्कैन हस्ताक्षर
5. आय प्रमाण पत्र/ आय के स्त्रोत के सम्बन्ध में स्वः प्रमाण पत्र
6. आरक्षण श्रेणी का प्रमाण पत्र।
7. पंजीकरण पुस्तिका में दिये गये प्रारूप पर शपथ पत्र की प्रति।

22. पंजीकरण पुस्तिका में संलग्न शपथ पत्र निर्धारित प्रारूप पर आवंटन होने के पश्चात् अयो0वि0प्रा0 कार्यालय में मूल रूप से जमा करना अनिवार्य होगा।

23. आवेदक द्वारा जिस नाम से आवेदन किया जा रहा है, उसी नाम का बैंक खाता विवरण में दिया जाए।

24. (i) आवेदक द्वारा आवेदन पत्र में नाम व पता पूर्ण रूप से भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा अधूरे भरे गये आवेदन पत्र स्वाकार नहीं किए जायेगें।

(ii) शासनादेश के अनुक्रम में भूखण्डों का निबन्धन पति एवं पत्नी के नाम में संयुक्त रूप से किए जाने की व्यवस्था है। अतः विवाहित आवेदक (पुरूष) द्वारा आवेदन पत्र में संयुक्त रूप से आवेदन किया जा सकता है।

(iii) संयुक्त नाम से प्रस्तुत किये जये आवेदन पत्र दोनों आवेदकों के स्कैन हस्ताक्षर अपलोड किये जायेंगे।

25 . आवंटन की तिथि से 24 माह के अन्दर अवंटी को भूखंड पर कब्ज़ा दे दिया जायेगा |

26. निबंधन/अनुबंध इत्यादि में आने वाला समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा |

27. लाटरी में सभी सफल आवेदकों को लाटरी की तिथि के 15 दिवस के अन्दर पंजीकरण पुस्तिका में संलग्न सपथ पत्र कार्यालय में मूलरूप में जमा करना अनिवार्य है |

ले-आउट प्लान

PROPOSED MASTER PLAN
OH TANK 350 KLD
INTER COLLEGE
VILLAGE
TO LUCKNOW
GH2
GH1
COMML - 2
GRAVEYARD
JUNIOR HIGH SCHOOL
COMML - 1
STP 2 MLD
9 M WIDE ROAD
36 M WIDE ROAD
18 M WIDE ROAD
12 M WIDE ROAD
U.P. TOURISM LAND
TO AYODHYA
COMMUNITY CENTRE
FACILITY - 3
FACILITY - 2
FACILITY - 1
COMML - 2
COMML - 1
POLICE CHOWKI
P.H.C.
PRIMARY & NURSERY SCHOOL
GH3
CANAL
OH TANK 350 KLD

अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या।

शपथ पत्र का प्रारूप

(शपथ पत्र री0- 10/- के जनरल स्टैम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित हो।)

मैं/ हम/ श्री/श्रीमती ....

पुत्र/ पुत्री/ पत्नी/ श्री...आयु.....................................वर्ष,

निवासी ....

शपथ पूर्वक यह बयान करता/ करती हूँ/ करते है किः –

1. मैं/ हम भारत का नागरिक हूँ/ हैं।
2. मैं/ हम किसी भी सदस्य के पास अयोध्या में अयोध्या विकास प्राधिकरण/ आवास एवं विकास परिषद/ अन्य सरकारी विभाग में कोई भी आवासीय भवन/ भूखण्ड/ प्लॉट्स आवंटित नहीं है।
3. मैं/ हम आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूंगा/ करूंगी/ करेंगे यदि मेरे द्वारा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि मेरा आवंटन निरस्त कर दें और जमा धनराशि जब्त कर लें।
4. यदि भूमि अर्जन के प्रतिकर के संबंध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारण से आवंटित भवन/ फ्लैट के मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनुरूप भुगतान करूँगा/ करूँगी।
5. मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों से पूर्व देयों का भुगतान करूंगा/ करूंगी। यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं प्राधिकरण उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।
6. आवेदन पत्र में मेरे द्वारा जो तथ्य दर्शाये गये हैं वो सत्य हैं।

हस्ताक्षर