



12. फ्री-होल्ड शुल्क, निबन्धन, कब्जा:-

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

13. भूखण्डों को बन्धक रखने का प्राविधान:-

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

14. कर/ शुल्क आदि की देयत:-

14.1 आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में भारत सरकार/ उ०प्र० सरकार, नगर निगम अथवा प्राधिकरण बोर्ड, अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होंगे।

14.2 योजना में भूखण्डों के निबन्धन के उपरान्त योजना को नगर निगम को हस्तगत होने तक अवस्थापना सुविधाओं के रख-रखाव हेतु प्राधिकरण अथवा उ०प्र० शासन द्वारा निर्धारित अनुरक्षण शुल्क + जी०एस०टी० का भुगतान आवंटी को करना होगा।

किन्तु २१

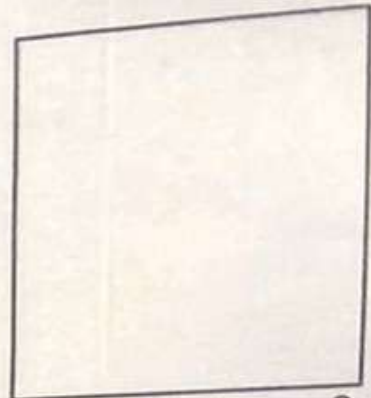


अयोध्या विकास प्राधिकरण, अयोध्या।

शपथ पत्र का प्रारूप

(शपथ पत्र रू0- 10/- के जनरल स्टैम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित हो।)

मैं/ हम/ श्री/श्रीमती आयु..... वर्ष,
पुत्र/ पुत्री/ पत्नी/ श्री.....
निवासी



शपथ पूर्वक यह बयान करता/ करती हूँ/ करते है कि: -

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/ भूखंड/ 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 भूखंड/ भवन/ प्लॉट्स के मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनुरूप भुगतान करूंगा/ करूंगी।
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 वह सत्य हैं।

हस्ताक्षर



अयोध्या विकास प्राधिकरण
AYODHYA DEVELOPMENT AUTHORITY

मिनेट विवरण पुस्तिका मिनेट

1. योजना का नाम- वशिष्ठ कुंज, फिरोजपुर-उपरहार, लखनऊ-अयोध्या NH-27 (आवासीय योजना)

2. योजना के आकर्षण बिन्दु- • योजना स्थल श्री राम जन्म भूमि मंदिर से 20.00 किमी० की दूरी पर स्थित है।
• योजना स्थल महर्षि वाल्मीकि एयरपोर्ट से 15.00 किमी० की दूरी पर स्थित है।
• योजना स्थल अयोध्या रेलवे स्टेशन से 20.00 किमी० की दूरी पर स्थित है।
• योजना स्थल अयोध्या धाम बस स्टेशन से 22.00 किमी० की दूरी पर स्थित है।

3. पंजीकरण :- 3.1 पंजीकरण की अवधि :- 01.03.2024 से 01.04.2024 तक।

3.2 पंजीकरण हेतु पात्रता :-

- आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
- आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। एन.आर.आई. आवेदन कर सकते हैं।
- आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के पास अयोध्या विकास प्राधिकरण/ आवास विकास परिषद/ अन्य सरकारी विभाग द्वारा कोई भी आवासीय भवन/ भूखंड / प्लॉट्स तथा उपरोक्त में एक से अधिक आवासीय भवन/ भूखंड नहीं होना चाहिए।

आवेदक की होनी चाहिए

Refused

4. योजना में उपलब्ध भूखंडों का विवरण-
प्रस्तावित योजना लखनऊ-अयोध्या NH-27 पर स्थित है।

क्र० सं०	भूखंडों का प्रकार	भूखंडों की संख्या	भूखंड की माप	भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	भूखंड दर वर्ग प्रति मी० (approx.)	अनुमानित मूल्य (लाख में)	फ्री-होल्ड शुल्क सहित विक्रय मूल्य (लाख में)	पंजीकरण धनराशि (रु० में)
1.	HIG- II	160	10 X 20	200.00	31755.00	63.51	71.13	7,11,300.00
2.	HIG- I	152	9 X 18	162.00	31755.00	51.44	57.61	5,76,100.00
3.	MIG- III	120	7.5 X 15	112.5	31755.00	35.72	40.00	4,00,000.00
4.	MIG- II	123	6 X 15	90.00	31755.00	28.57	31.99	3,19,900.00
5.	MIG- I	163	6 X 12.5	75.00	31755.00	23.81	26.66	2,66,600.00
6.	LIG- II	35	5 X 12	60.00	30960.00	18.57	20.79	2,07,900.00
7.	LIG- I	70	5 X 10	50.00	30960.00	15.48	17.33	1,73,300.00
8.	EWS	96	4 X 9	36.00	28575.00	10.28	11.51	1,15,100.00
कुल भूखंडों की संख्या-		919						



ध्यान दे :-



1. भूखंडों की संख्या घट-बढ़ सकती है।
2. आरक्षित श्रेणी के आवेदकों के लिए पंजीकरण धनराशि 5% होगी।
3. ई0डब्लू0एस0 भूखंड के लिए आवेदक की अधिकतम आय 3.00 लाख प्रतिवर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिए, इस श्रेणी के आवेदक को आय प्रमाण पत्र अनिवार्य रूप से अपलोड करना होगा।
4. भूखंड की रजिस्ट्री के उपरान्त होने के उपरान्त अधिकतम 03 वर्ष में निर्माण न कराए जाने की स्थिति में भूखंड का आवंटन निरस्त करने को प्राधिकरण स्वतंत्र होगा।
5. भूखंडों 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।
6. कॉर्नर भूखंड 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 हैं तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 20 प्रतिशत अधिक देय होगा।
7. वांछित धनराशि अधिकतम 03 माह में जमा न होने पर सक्षम प्राधिकारी विकास प्राधिकरण को बिना किसी नोटिस के आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।



5. पंजीकरण प्रक्रिया:-

5.1 ब्रोशर शुल्क ऑनलाइन 600/- का भुगतान कर नामित बैंक से प्राप्त किया जा सकता है। आवेदक को भूखंड की लागत का 10 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि ऑनलाइन जमाकर आवेदन करना होगा।

5.2 आवंटन के पश्चात अवशेष धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित 08 त्रैमासिक किश्तों में देय होगी।

5.3 देय धनराशि की किश्तें समय से जमा न किये जाने की स्थिति में नियमानुसार चक्रवृद्धि दर पर दण्ड ब्याज देय होगा।

6. छूट:-

नगद भुगतान में विकल्प हेतु पंजीकरण धनराशि छोड़कर शेष 90 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 60 दिन के अन्दर जमा करनी होगी, अवशेष 90 प्रतिशत धनराशि का भुगतान करने पर फ्री होल्ड की धनराशि को छोड़कर भूखंड मूल्य के शेष 75 प्रतिशत धनराशि पर 05 प्रतिशत छूट अनुमत्य होगी। आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर से नहीं घटायी जाएगी। छूट की धनराशि का समायोजन अंतिम गणना उपरान्त प्राधिकरण स्तर से अवशेष देय मदों में समायोजित की जाएगी।



7. आवंटी/ आवेदक की मृत्यु की दशा में:-

यदि आवंटी या आवेदक को मृत्यु हो जाती है, तो उसको आवंटित भूखण्ड उसके उत्तराधिकारी को नियमानुसार आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

8. आरक्षण:-

8.1 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।

8.2 उ०प्र० सरकार के आरक्षण सम्बन्धी शासनादेश के अनुसार विभिन्न वर्गों को आरक्षण अनुमन्य होगा जो वर्तमान में निम्नवत् है:-

क्र०सं०	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 जिन्होंने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली है।	05
6	विकास प्राधिकरण/ उ०प्र० आवास विकास परिषद, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकाय के कर्मचारी	02
7	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03
8	समाज के विकलांग व्यक्ति	01 05



- 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 इस शासनादेश के जारी होने की तिथि को 60वर्ष की आयु पूरी कर ली है।
- 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।

9. आवंटन:-

- 9.1 लॉटरी की सूचना पृथक से दी जायेगी।
- 9.2 लॉटरी का परिणाम अयोध्या विकास प्राधिकरण की वेबसाइट <https://ayodhyada.in/> पर प्रदर्शित किया जायेगा।
- 9.3 जो आवेदक एकमुश्त भुगतान का विकल्प देंगे पहले चरण में उनके मध्य लॉटरी की जायेगी। इसके बाद अवशेष बचे प्लॉट्स के सापेक्ष अन्य आवेदकों के मध्य लॉटरी डाली जायेगी।
- 9.4 लॉटरी की आवंटन तिथि के अधिकतम 15 कार्य दिवस के पश्चात् आवंटन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट vcafda@gmail.com से डाउनलोड किया जा सकेगा, जो डिजीटली साइन्ड होगा तथा पूर्ण रूपेण मान्य होगा, पृथक से कोई आवंटन पत्र निर्गत नहीं किया जायेगा।



online Portal पर वापस

10. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी:-

- 10.1 पंजीकरण की अवधि समाप्त हो जाने के माह को छोड़कर 03 माह की अवधि में आवंटन किये जाने की स्थिति में पंजीकरण धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।
- 10.2 आवंटन के पश्चात असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि पंजीकरण की अवधि समाप्त होने के माह को छोड़कर तीन माह में वापस किये जाने की स्थिति में आवेदक को कोई ब्याज देय नहीं होगा। असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि तीन माह से अधिक समय के पश्चात वापस किये जाने की स्थिति में इस धनराशि पर 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज दर से ब्याज देय होगा।
- 10.3 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत एवं देय जी०एस०टी० काटकर शेष धनराशि वापस होगी।

11. तथ्यों का छिपाना:-

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. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें:-

- 15.1 किसी भी प्रकार के विवाद का परिक्षेत्र अयोध्या होगा।
- 15.2 आवेदक को अपना बैंक एकाउन्ट नम्बर देना अनिवार्य होगा।
- 15.3 भूखण्डों की स्थिति क्षेत्रफल एवं मूल्य प्रोविजनल है विकास कार्यों के निष्पादन के फलस्वरूप इनमें परिवर्तन हो सकता है।
- 15.4 प्राधिकरण द्वारा घोषित समय में भूखण्डों/ भवनों की रजिस्ट्री/ कब्जा देने का यथासम्भव प्रयास किया जायेगा परन्तु यदि किन्हीं 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।
- 15.5 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।
- 15.6 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।
- 15.7 प्राधिकरण में पंजीकरण होने के आधार पर आवेदक को सुनिश्चित आवंटन का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।
- 15.8 पुराने पंजीकरण मान्य नहीं होंगे।

16. पंजीकरण एवं आवेदन प्रक्रिया:-

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- 21

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

17. पंजीकरण पुस्तिका में संलग्न शपथ पत्र निर्धारित प्रारूप पर आवंटन होने के पश्चात् अयो०वि०प्रा० कार्यालय में मूल रूप से जमा करना अनिवार्य होगा।
18. आवेदक द्वारा जिस नाम से आवेदन किया जा रहा है, उसी नाम का बैंक खाता विवरण में दिया जाए।
19. (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 जायेंगे।
(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 (पुरुष) 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।

ले-आउट प्लान (Phase-1)

PROPOSED MASTER PLAN

