



ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



में
भूखण्ड प्राप्त करने का सुनहरा अवसर

पंजीकरण पुस्तिका एवं आवेदन पत्र

पंजीकरण की तिथि :- 17.08.2023 से 16.09.2023 तक



punjab national bank
...the name you can BANK upon!

अधिकृत बैंक- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा राजेन्द्रनगर, बरेली
ऑनलाइन आवेदन हेतु प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर
आवेदन किया जा सकता है।

(रेसा में पंजीकृत)

बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली



प्राधिकरण की उपलब्धियाँ

- ❖ शहर के सुनियोजित विकास के तहत यातायात व्यवस्था सुचारु रूप से संचालित रहे, इस हेतु निम्न मार्गों का चौड़ीकरण किया जा रहा है।
 1. इन्वर्टिस युनीवर्सिटी से सैटेलाईट बस स्टैण्ड तक 6 लेन सड़क चौड़ीकरण।
 2. फोरलेन रामपुर रोड चौड़ीकरण
 3. डेलापीर से बैरियर तक 6 लेन सड़क चौड़ीकरण।
 4. बदायूँ रोड चौड़ीकरण व पथ प्रकाश व्यवस्था।
 5. एकसीक्यूटिव क्लब मार्ग के चौड़ीकरण सहित पथ प्रकाश व्यवस्था।
 6. स्वयंवर बारात घर से रामजानकी मार्ग तक तथा के.के. हॉस्पिटल से डेलापीर चौराहे तक 4 लेन का निर्माण कार्य।
 7. धर्मकाँटे चौराहे से मूर्ति नर्सिंग होम तक सड़क चौड़ीकरण का निर्माण कार्य।
 8. बीसलपुर रोड फोरलेन चौड़ीकरण।
 9. डोहरा रोड फोरलेन चौड़ीकरण।
- ❖ शहर के मुख्य प्रवेश मार्गों पर भव्य प्रवेश द्वारों का निर्माण।
- ❖ अत्याधुनिक सुविधाओं से युक्त रामगंगा नगर योजना में गेट बन्द कॉलोनियों का निर्माण व विकास।
- ❖ बदायूँ मार्ग पर गम्भीर जल भराव की समस्या के दृष्टिगत नालों का निर्माण।
- ❖ प्राधिकरण शत-प्रतिशत ऋण मुक्त।
- ❖ रामगंगा नगर योजना में निर्माणाधीन अत्याधुनिक स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स।
- ❖ रामगंगा नगर योजना में 33,000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में निर्माणाधीन रामायण वाटिका।
- ❖ सभी ट्रांसपोर्टरों को उच्च स्तरीय अवस्थापना सुविधायें उपलब्ध कराते हुए ट्रांसपोर्ट नगर का उच्चीकरण का कार्य।
- ❖ विगत तीन वर्षों में लगभग 5,000 आवासीय व व्यवसायिक सम्पत्तियों का आवंटन।
- ❖ आपसी सहमति से किसानों से भूमि क्रय कर नई आवासीय योजना विकसित करने वाला प्रदेश का अग्रणी विकास प्राधिकरण



जोगिन्दर सिंह, आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष
बरेली विकास प्राधिकरण



सौम्या अग्रवाल, आई.ए.एस.
अध्यक्ष
बरेली विकास प्राधिकरण

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा इस योजना के सेक्टर-2A स्थित आवासीय भूखण्डों को लाटरी के माध्यम से आवंटित किये जाने हेतु योजना प्रकाशित की गयी है। प्राधिकरण की यह अत्यन्त महात्वाकांक्षी परियोजना है।

योजना के मुख्य आकर्षण

- ❖ बरेली-बीसलपुर मार्ग व दिल्ली लखनऊ हाइवे पर स्थित।
- ❖ रेलवे स्टेशन से मात्र 20 मिनट की दूरी पर।
- ❖ सैटेलाइट बस स्टेशन से मात्र 10 मिनट की दूरी पर।
- ❖ रूहेलखण्ड विश्वविद्यालय तथा मेडिकल कालेज से लगभग 1 कि०मी० की दूरी पर।
- ❖ चौड़ी सड़कों एवं बड़े पार्कों के साथ-साथ, साइंस पार्क, शिक्षण संस्थान, नर्सिंग होम आदि की सुविधाएं प्रस्तावित।
- ❖ स्वच्छ एव खुला वातावरण युक्त लगभग 650 एकड़ की विशाल आवासीय योजना का विकास कार्य प्रगति पर है।
- ❖ बरेली एयरपोर्ट से 15 मिनट की दूरी पर स्थित।
- ❖ योजना में प्रस्तावित 45 / 30 मी० चौड़े जोनल रोड।
- ❖ विशाल स्पोर्ट्स स्टेडियम, एयरोसिटी, साइबर सिटी।
- ❖ कन्वेंशन सेंटर व इंडोर स्टेडियम के समीप।
- ❖ भूमिगत बिजली लाईने।
- ❖ वेस्ट टू वंडर पार्क व एम्यूजमेन्ट पार्क
- ❖ सभी मुख्य चौराहों पर सेक्टर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स
- ❖ सर्व सुविधा सम्पन्न रामगंगा नगर आवासीय योजना के निकट

1. योजना का विवरण

- 1.1 बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही ग्रेटर बरेली आवासीय योजना, लखनऊ-दिल्ली बड़ा बाईपास व बरेली बीसलपुर मार्ग पर है। इस योजना में ग्राम अहरोला, मोहनपुर उर्फ रामनगर, कंथरी, वालीपुर-अहमदपुर, नवदिया झादा, कचौली, इटौआ वेनीराम व डोहरिया के 238 हे० भूमि पर विकसित की जा रही है।

2. पंजीकरण की अवधि

योजना के पंजीकरण दिनांक 17-08-2023 से दिनांक 16-09-2023 तक किये जाने हैं। इस अवधि में आवेदक निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अपना पंजीकरण करा सकते हैं। पंजीकरण/विवरण पुस्तिका प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक पंजाब नेशनल बैंक, बरेली से रु०-590 / -(रु०-पाँच सौ नब्बे मात्र) (जी०एस०टी०सहित) प्राधिकरण खातों में जमा कराकर क्रय की जा सकती है। या ऑनलाइन आवेदन हेतु प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर आवेदन किया जा सकता है।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)

3. पंजीकरण हेतु पात्रता

- 3.1.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।
- 3.1.2 योजना में आवेदन करने की अन्तिम तिथि पर आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए।
- 3.1.3 व्यक्तिगत स्वामी।
- 3.1.4 एच0यू0एफ0।
- 3.1.5 प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
- 3.1.6 फर्म/साझेदारी फर्म/सोसाइटी (फर्म-सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
- 3.1.7 रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी (को-आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
- 3.1.8 ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।
- 3.2 आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। इस सम्बन्ध में लाटरी में चयन उपरान्त आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर निवास सम्बन्धी प्रमाण पत्र जिसमें आवासीय प्रमाण पत्र-राशन कार्ड, आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, ड्राईविंग लाइसेन्स, पासपोर्ट, बैंक पासबुक, गैस कनेक्शन, बिजली कनेक्शन, दूरभाष बिल तथा बीमा की रसीदें आदि मान्य होगी, उपलब्ध कराना होगा।
- 3.3 आवेदक या उसके परिवार (परिवार से तात्पर्य आवेदक उसके पति/पत्नी तथा अवस्यक बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास-विकास परिषद, इम्पूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों के अन्तर्गत कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।
- 3.4 बिन्दु सं0-3.1.4 से 3.1.8 तक के आवेदकों को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा।

4. आरक्षण

- 4.1 शासनादेश सं0-4982/9-आ-1-99-79 बैठक/99 दिनांक 17.12.99 के अनुसार अनुमन्य आरक्षण के लिए निम्न आरक्षण तालिका के अनुसार आवेदन पत्र में कोटा कोड आवेदक को भरना होगा तथा आवेदन पत्र के साथ वांछित प्रमाण-पत्र संलग्न करना होगा। वांछित प्रमाण-पत्र संलग्न न करने पर सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा, जिसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी तथा इस सम्बन्ध में बाद में कोई आपत्ति/अनुरोध मान्य नहीं होगी/होगा।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



आरक्षण तालिका-1

क्र० सं०	आरक्षण श्रेणी	प्रतिशत	कोटा कोड
1	अनुसूचित जाति	21	01
2	अनुसूचित जनजाति	02	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	03
4	मा. विधायक, सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05	04
5	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो	05	05
6	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर पालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02	06
7	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03	07
8	समाज के दिव्यांग व्यक्ति-क्षैतिज (होरीजेन्टल) आरक्षण	05	08
9	सामान्य श्रेणी		09
10	वरिष्ठ नागरिक-क्षैतिज (होरीजेन्टल) आरक्षण	10	10

- 4.2 अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा दिव्यांग श्रेणी के आवेदकों को सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न करना होगा।
- 4.3 मा. विधायक तथा मा. सांसद श्रेणी के आवेदकों को अपने पहचान-पत्र की छायाप्रति तथा अपने शासकीय पत्र पर अंकित कर इसका एक प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।
- 4.4 उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर पालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी श्रेणी के आवेदकों को अपने संस्थान के विभागाध्यक्ष द्वारा जारी प्रमाण-पत्र संलग्न करना होगा।
- 4.5 सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो, की श्रेणी के अधीन आने वाले आवेदकों को अपने सेवा नियोजक का सेवा प्रमाण-पत्र तथा आयु प्रमाण-पत्र संलग्न करना होगा।
- 4.6 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय भारत सरकार द्वारा घोषित वरिष्ठ नागरिकों 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 वरिष्ठ नागरिकों के लिए 10 प्रतिशत के आरक्षण की व्यवस्था कर दी जाये, 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 आरक्षण वृद्धजनों के लिए उपलब्ध होगा। इस प्रकार का यह आरक्षण होरीजेन्टल होगा।

गेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)

- 4.7 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-1, उ0प्र0 शासन, लखनऊ के शासनादेश सं0-55/आठ-1-18-185 विविध/2010 दिनांक 15.05.2018 द्वारा दिव्यांगजन अधिकारी अधिनियम, 2016 के प्रस्तर-7 में की गयी व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में दिव्यांगजन हेतु 03 प्रतिशत किये गये क्षैतिज आरक्षण को संशोधित करते हुए 05 प्रतिशत कर दिया गया है।
- 4.8 वरिष्ठ नागरिकों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है, आरक्षण प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण-पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।
- 4.9 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

उपलब्ध भूखण्डों का विवरण

तालिका-2

भूखण्ड का अनुमानित क्षेत्रफल एवं भुगतान विवरण। (लाटरी के समय भूखण्डों की संख्या घट-बढ़ सकती है)

क्र० सं०	भूखण्ड की श्रेणी (सम्पत्ति श्रेणी)	भूखण्ड का अनुमानित क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	कुल भूखण्डों की संख्या (नम्बर में)	भूखण्डों की दर प्रति वर्ग मी. में (रु. में)	भूखण्डों का मूल्य (रु. लाख में)	पंजीकरण धनराशि 10% (रु. लाख में)	आवंटन धनराशि व फ्रीहोल्ड की धनराशि (15+12) 27% (रु. लाख में)	अवशेष भुगतान
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	B-2	200.00	100	30,000.00	60,00,000.00	6,00,000.00	16,20,000.00	2 वर्ष की 8 त्रैमासिक किश्तों में 10.00 प्रतिशत ब्याज सहित
2.	B-3	162.00	40	30,000.00	48,60,000.00	4,86,000.00	13,12,200.00	
3.	C-2	112.50	440	30,000.00	33,75,000.00	3,37,500.00	9,11,250.00	

नोट :- पंजीकरण स्थगित/निरस्त करने व पंजीकरण की अवधि बढ़ाने का अधिकार उपाध्यक्ष बरेली विकास प्राधिकरण में निहित है।

1. पंजीकरण धनराशि हेतु डिमान्ड ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक सचिव बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के पक्ष में देय होगा।

5. पंजीकरण धनराशि जमा करने हेतु निर्धारित बैंक

- 5.1 तालिका 02 के कॉलम 07 में दर्शायी गयी पंजीकरण धनराशि का भुगतान आवेदन पत्र के साथ प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक-पंजाब नेशनल बैंक, शाखा राजेन्द्रनगर, बरेली के खाता सं०-1870000100587106 आई०एफ०एस०सी० कोड-PUNB0187000 में जमा करना होगा।
- 5.2 ऑनलाइन आवेदन हेतु प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर आवेदन किया जा सकता है।

6. किश्तों का निर्धारण

- 6.1 तालिका-02 में इंगित श्रेणी के भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 02 वर्ष की 08 त्रैमासिक किश्तों में जमा करना होगा। किश्तों का निर्धारण 10.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जोड़कर किया जायेगा। किश्तों का समय से भुगतान न करने/डिफाल्टर की दशा में 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज के साथ अर्थात् 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।

7. भूखण्डों का विवरण एवं भुगतान पद्धति

- 7.1 उपलब्ध भूखण्डों की अनुमानित संख्या तालिका-02 में दर्शायी गयी है। आवंटन के समय उपलब्ध भूखण्डों के आधार पर रिक्त भूखण्डों की संख्या घट-बढ़ सकती है।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



- 7.2 भूखण्ड का अन्तिम मूल्य वास्तविक मापों के अनुसार तय किया जाएगा।
- 7.3 विकास कार्यों की लागत बढ़ने पर या किसी कारणवश भू-अर्जन लागत बढ़ने पर बढ़ी हुई धनराशि अनुपातिक आधार पर आवंटियों से रजिस्ट्री के पूर्व जमा करायी जायेगी।
- 7.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति की श्रेणी के आवेदकों को पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि जमा करना होगा परन्तु भूखण्ड/भवन की कुल कीमत में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी। पंजीकरण धनराशि का अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन धनराशि के साथ जमा करनी होगी।
- 7.5 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर आवंटन धनराशि जमा करनी होगी।
- 7.6 अवशेष धनराशि का भुगतान किशतों में अथवा एक मुश्त किया जा सकता है। एक मुश्त/डाउन पेमेन्ट पद्धति हेतु कोड 01 एवं किशतों में भुगतान हेतु कोड 02 भरें।
- 7.7 आवंटन धनराशि जमा करने के उपरान्त शेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से अधिकतम 02 माह की अवधि में जमा करनी होगी। देय धनराशि का भुगतान ऑन-लाईन/डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/आर0टी0जी0एस0/पे-आर्डरके माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण खाते में अन्तरण की तिथि को भुगतान की तिथि माना जायेगा।
- 7.8 कार्नर भूखण्ड आवंटित होने की दशा में भूखण्ड के मूल्य पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि देय होगी।
- 7.9 भूखण्ड के क्षेत्रफल में स्थलीय स्थिति के अनुसार परिवर्तन हो सकता है। भूखण्ड का अन्तिम मूल्य वास्तविक मापों के आधार पर आकलित क्षेत्रफल पर निर्धारित किया जायेगा। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल,तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।
- 7.10 आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्डों के मूल्य में कार्नर पर स्थित सम्पत्तियों में देय अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि सम्मिलित नहीं है।
- 7.11 आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक वृद्धि होने की दशा में बढ़े हुए क्षेत्रफल की गणना आवंटित दर से की जायेगी तथा 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि होने की दशा में 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की दर तत्समय सेक्टर की प्रचलित दर की जायेगी।
- 7.12 भूखण्ड का क्षेत्रफल 10 प्रतिशत से अधिक बढ़ने की दशा में यदि आवंटी सम्पत्ति लेने का इच्छुक न हो तो ऐसी स्थिति में लिखित आवेदन कर जमा सम्पूर्ण धनराशि बिना कटौती बिना ब्याज के वापस प्राप्त कर सकता है।
- 7.13 देय धनराशि समय से जमा न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज अलग से देय होगा।
- 7.14 आवंटन के पश्चात् आवंटन धनराशि अथवा किशतें विलम्ब से जमा करने पर दण्ड ब्याज 02 प्रतिशत अतिरिक्त अर्थात् 12.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।
- 7.15 बिन्दु सं0-7.13 के अन्तर्गत विलम्ब अवधि की गणना दिनों में की जायेगी।
- 7.16 यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि देय तिथि से पूर्व बैंक कार्य दिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दे।
- 7.17 देय किशतों की धनराशि को समय से जमा न करने पर लगातार तीन किशतें डिफाल्टर होने की दशा में सक्षम अधिकारी/उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन निरस्त कर दे। आवंटन निरस्त होने की दशा में बिन्दु सं0-14.2 के अनुसार धनराशि वापस की जायेगी।
- 7.18 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते समय सम्पूर्ण जमा धनराशि (मूलधन एवं ब्याज) एवं फ्री होल्ड चार्ज को सम्मिलित करते हुए नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)

8. आवंटन

- 8.1 भूखण्डों का आवंटन प्राप्त आवेदन फार्मों के मध्य लाटरी ड्रा द्वारा किया जाएगा। लाटरी ड्रा की तिथि की सूचना दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर दी जाएगी।
- 8.2 लाटरी का परिणाम प्राधिकरण नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर अगले दिन देखा जा सकता है।
- 8.3 लाटरी में असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के उनके खाते में लाटरी ड्रा की तिथि से तीन माह के अन्दर वापस कर दी जाएगी। आवेदक को पंजीकरण फार्म में अपना बैंक खाता संख्या, आई0एफ0एस0सी0 कोड, बैंक का नाम व शाखा का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
- 8.4 लाटरी प्रक्रिया के दौरान एक परिवार में एक से अधिक भूखण्डों का आवंटन होने की दशा में एक भूखण्ड से अधिक आवंटन को एक सप्ताह के अन्दर प्राधिकरण में समर्पित करने पर पंजीकरण राशि से कोई कटौती नहीं की जायेगी। नियत तिथि के उपरान्त प्राप्त होने वाले आवेदनों पर नियमानुसार 25 प्रतिशत की कटौती पंजीकरण राशि से करते हुए शेष जमा राशि वापस की जायेगी।

9. फ्री-होल्ड शुल्क

- 9.1 प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों का विक्रय विलेख फ्री होल्ड के रूप में निबन्धित किया जाएगा। भूखण्ड के कुल मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क आवंटन धनराशि के साथ आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर देय होगा। विलम्ब की स्थिति में 10.00 प्रतिशत ब्याज लिया जायेगा।

10. भूखण्डों का कब्जा

- 10.1 आवंटियों द्वारा भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान एवं रेरा में निर्धारित समय अवधि के अन्दर समस्त विकास कार्य पूर्ण कराये जाने के पश्चात रजिस्ट्री के उपरान्त रजिस्ट्री की फोटो प्रति कार्यालय में उपलब्ध कराने पर कब्जा दिया जायेगा।
- 10.2 रजिस्ट्री के समय देय स्टाम्प शुल्क एवं अन्य व्यय का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
- 10.3 प्राधिकरण द्वारा सूचित अवधि में भूखण्डका कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार चौकीदारी शुल्क रू0-300.00 (तीन सौ प्रतिमाह) प्रतिमाह देय होगा।
- 10.4 कब्जा हस्तान्तरित होने के पश्चात योजना नगर निगम, बरेली को हस्तान्तरित होने तक नियमानुसार अनुरक्षण शुल्क आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

11. भूखण्ड पर भवन निर्माण

- 11.1 उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-12(ए) के अनुसार भवनों में एकरूपता एवं सौन्दर्यीकरण के दृष्टिगत प्राधिकरण द्वारा मानक भवन मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करना होगा। भवनों के अग्र भाग का ऐलीवेशन एवं कलर कोड प्राधिकरण द्वारा निश्चित किये गये मानकों के अनुसार ही किया जायेगा। उल्लंघन किये जाने की दशा में आवंटन निरस्तीकरण किया जा सकेगा एवं अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

12. भूखण्ड को बन्धक रखने का प्राविधान

- 12.1. आवंटी को ऋण प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रदान की जायेगी, आवंटन पत्र में इस बात का उल्लेख होगा कि आवंटन पत्र की मूल प्रति को ही ऋण प्राप्त करने के लिए अनापत्ति पत्र माना जायेगा।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



13. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में

13.1 आवेदक/आवंटी की मृत्यु हो जाने की दशा में आवंटित भूखण्ड उसके विधिक उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख (वारिसान प्रमाण पत्र) उपलब्ध कराने पर, शासनादेशानुसार हस्तान्तरित कर दिया जाएगा।

14. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

14.1. यदि कोई पंजीकृत आवेदक पंजीकरण धनराशि आवंटन से पूर्व वापस लेना चाहता है, तो उसको पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। आवेदक का प्रार्थना पत्र लिखित रूप में भूखण्डों के लाटरी ड्रा से पूर्व प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

14.2. यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी द्वारा पंजीकरण धनराशि का 25 प्रतिशत काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।

14.3. पंजीकरण धनराशि एक वर्ष से अधिक समय तक प्राधिकरण में जमा रहने पर तत्समय बैंकों में प्रचलित बचत खाते पर साधारण ब्याज की दर से ब्याज देय होगा।

14.4. अपूर्ण अथवा गलत भरे आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिए जाएंगे।

14.5. किसी भी नियम एवं शर्तों के उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा तथा जमा धनराशि की कटौती आवंटन-पंजीयन नियमावली के अनुसार की जाएगी।

14.6. नियमानुसार किसी भी परिवार (पति, पत्नी व अवयस्क बच्चे) में विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद/आवास समिति आदि से एक ही भूखण्ड आवंटित किये जाने का प्राविधान है। यदि परिवार में लाटरी के दौरान एक से अधिक भूखण्ड आवंटित हो जाते हैं उस दशा में आवंटी को लाटरी की सूची बेवसाईट पर अपलोड होने की तिथि से 01 सप्ताह के अन्दर ऐसे दोहरे आवंटन में से एक आवंटन रखते हुए अन्य आवंटित सम्पत्तियों को प्राधिकरण को वापस किया जाना अनिवार्य होगा। इस अवधि में कोई भी कटौती नहीं की जायेगी। यदि 01 सप्ताह के उपरान्त ऐसे आवंटन सरन्डर किये जाने हैं उस दशा में नियमानुसार 25 प्रतिशत की कटौती करते हुए पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।

15. तथ्यों को छिपाना

15.1. यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपायी गयी पायी जाती है तो उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/निबन्धन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि को जब्त कर लें। इसके अतिरिक्त अन्य कानूनी कार्यवाही, प्राधिकरण जो उचित समझे, कर सकता है।

16. कर आदि की देयता

16.1. आवंटी को समय-समय पर लागू होने वाले सर्विस टैक्स, अनुरक्षण शुल्क 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।

16.2. आवंटी विद्युत कनेक्शन, पानी का कनेक्शन व सीवर कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

17. आवेदन/पंजीकरण हेतु क्या करें ?

17.1. पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र तथा विवरण पुस्तिका दिनांक 17.08.2023 से दिनांक 16.09.2023 तक किसी भी कार्य दिवस में रुपये-590.00 (जो 0एस0टी0 सहित) भुगतान कर प्राधिकरण द्वारा अधिकृत

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)

- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा— राजेन्द्रनगर, बरेली से आवेदन पत्र प्राप्त कर सकते हैं। भरे हुए आवेदन फार्म अधिकृत बैंक पंजाब नेशनल बैंक, शाखा—राजेन्द्रनगर, बरेली में जमा किये जाने होंगे।
- 17.2 विवरण पुस्तिका / आवेदन फार्म बरेली विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org से भी डाउनलोड कर प्राप्त की जा सकती है। पंजीकरण हेतु आवेदन करने के समय आवेदन फार्म के साथ विवरण पुस्तिका का मूल्य रूपये—590.00 (जी0एस0टी0 सहित) एवं पंजीकरण धनराशि का **सचिव बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली** के पक्ष में देय डिमान्ड ड्राफ्ट / पे—आर्डर / बैंकर्स चैक संलग्न कर आवेदन कर सकता है। उक्त डिमान्ड ड्राफ्ट / पे—आर्डर / बैंकर्स चैक संलग्न न होने पर आवेदन फार्म मान्य नहीं होगा।
- 17.3 ऑनलाइन आवेदन हेतु आवेदक प्राधिकरण की वेबसाइट www.bdainfo.org पर जाकर आवेदन कर सकता है
- सचिव
कार्यालय बरेली विकास प्राधिकरण,
विकास ज्योति प्रियदर्शनी नगर,
पीलीभीत मार्ग, बरेली—243122
ई—मेल: bdabareilly@gmail.com
- 17.4 विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन पत्र को दिये गये निर्देशों के अनुसार पूर्ण रूप से भरे, तथा नियम अवधि में समस्त संलग्नों सहित बैंक में ही जमा करें।
आवेदन पत्र के साथ निम्न अभिलेख / प्रमाण—पत्र संलग्न किया जाना आवश्यक है।
1. पंजीकरण शुल्क
 2. रूपये—10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटेरी / मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र। (प्रारूप संलग्न—1)
 3. सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत आरक्षण सम्बन्धी वांछित प्रमाण पत्र (कोटा के अनुसार), यदि हो तो
 4. स्वहस्ताक्षरित आधार कार्ड की प्रति।
- 18. आवेदन फार्म भरने से पूर्व निम्नवत सूचना / प्रपत्र अपने साथ अवश्य रखें।**
- 18.1 रु. 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटेरी / मजिस्ट्रेट से सत्यापित कराकर शपथ पत्र (संलग्न—1 के अनुसार)।
- 18.2 स्वहस्ताक्षरित आधार कार्ड की प्रति।
- 18.3 मोबाइल नम्बर अंकित करना होगा।
- 18.4 यदि वर्टीकल आरक्षण श्रेणी में है, तो अपनी आरक्षण श्रेणी (अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति / अन्य पिछड़ा वर्ग) का प्रमाण पत्र संलग्न करने हेतु साथ रखें। आरक्षण विशेष का प्रमाण पत्र (जिलाधिकारी / अपर जिलाधिकारी / उप जिलाधिकारी / तहसीलदार) द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करनी होगी।
- 18.5 पात्र आवेदक को अपनी नवीनतम (एक माह के अन्दर का खींचा हुआ) पासपोर्ट साइज कलर फोटो संलग्न करना होगा। पति पत्नी के संयुक्त आवेदन के प्रकरण में दोनों की फोटो संलग्न करनी होगी।
- 18.6 यदि आवेदक दिव्यांगजन श्रेणी (क्षैतिज आरक्षण श्रेणी) के अन्तर्गत है तो दिव्यांगजन श्रेणी का प्रमाण पत्र संलग्न करने हेतु साथ रखें।
- 18.7 बैंक खाते का विवरण (खाता संख्या, आई0एफ0एस0सी0 कोड, बैंक का नाम, शाखा) जिसमें असफल आवेदक को पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।
- 18.8 पति / पत्नी का आधार संख्या (यदि विवाहित है)।
- 18.9 पिता / माता का आधार / मतदाता का पहचान पत्र / पैन कार्ड संलग्न करने हेतु साथ रखें।

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)



(अविवाहित पुरुष/अविवाहित महिला/अविवाहित उभयलिंगी एवं विधवा/एकल महिला के लिए अनिवार्य है।)

19. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें

- 19.1 भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है, विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया मूल्य अन्तिम होगा, बशर्ते यदि न्यायालय द्वारा भूमि का प्रतिकर बढ़ाया जाता है, तो उसे आवंटियों को अनुपातिक रूप से वहन करना होगा।
- 19.2 उपरोक्त शर्तों में परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण को होगा। ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।
- 19.3 आवंटन के सम्बन्ध में बरेली विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें तथा समय-समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किए गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन भी लागू एवं मान्य होंगे।
- 19.4 किसी भी वाद-विवाद की दशा में न्यायिक क्षेत्र बरेली होगा।
- 19.5 आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फार्म संख्या) तथा सम्पत्ति श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।
- 19.6 डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना बरेली विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए। स्वयं का मोबाइल नम्बर भी देना आवश्यक होगा, जिससे आवश्यकतानुसार SMS के माध्यम से सूचना दी जा सके।
- 19.7 पंजीकरण की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
- 19.8 पंजीकरण की तिथि समाप्त होने के उपरान्त जमा किये गये पंजीकरण/आवेदन फार्म पर विचार नहीं किया जायेगा।
- 19.9 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

20. भूखण्डों का उपयोग

- 20.1 आवंटी द्वारा भूखण्डों का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा। आवासीय के अलावा अन्य उपयोग किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
- 20.2 कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य किए जाने का अधिकार होगा। निर्माण कार्य कराने से पूर्व नियमानुसार ऑन लाईन मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। निर्धारित डिजाईन व कलर कोड के अनुसार ही स्थल पर कार्य किया जाना आवश्यक होगा अन्यथा स्थिति में आवंटन निरसत कर अन्य वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।

उपाध्यक्ष,
बरेली विकास प्राधिकरण,
विकास ज्योति भवन, प्रियदर्शिनी नगर, बरेली।
फोन नं०-0581-2300081, 2303989
टोल फ्री नं०-18002707270
e-mail : bdaproperty19@gmail.com

ग्रेटर बरेली आवासीय योजना (सेक्टर-2A)

संलग्नक-1

“रू0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी / मजिस्ट्रेट से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ-पत्र का प्रारूप”

“शपथ-पत्र”

नाम श्री / श्रीमती / कुमारी पिता / पति का नाम श्री तथा
व्यवसाय का विवरण आयु पूर्ण पता

मैं शपथ पूर्वक बयान करता / करती हूँ।

1. यह कि मैं बालिग हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
2. यह कि मैं यह घोषणा करता / करती हूँ कि मैंने बरेली विकास प्राधिकरण की उपर्युक्त योजना से सम्बन्धित नियमों को पढ़ लिया है, मैं उनका पालन करूँगा / करूँगी।
3. यह कि मैं भारत का मूल निवासी हूँ तथा मेरी नागरिकता भारतीय है।
4. यह कि यदि मैं आवंटित भूखण्ड का आवंटन स्वीकार नहीं करता / करती हूँ तब मैं बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा नियमों के अधीन की गई कटौतियों को स्वीकार करूँगा / करूँगी।
5. यह कि बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया भूखण्ड मुझे प्रत्येक परिस्थितियों में स्वीकार होगा तथा मुझे इस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति / विवाद नहीं होगा।
6. यह कि बरेली विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, अन्य किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति द्वारा विकसित अन्य किसी योजनाओं के अन्तर्गत मेरे अथवा मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम से बरेली शहर में कोई भी आवासीय भूखण्ड नहीं है।
7. यह कि मैं वचन देता हूँ कि मेरा यह शपथ-पत्र गलत पाया जाता है तो मेरा आवंटन निरस्त कर दिया जाए तथा जमा की गयी समस्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जाये।
8. यह कि मैं वचन देता / देती हूँ कि प्रपत्र में अंकित भूखण्ड के वर्तमान योजना में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार ही मैं भूखण्ड का उपयोग करूँगा / करूँगी।
9. यह कि बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त योजना के लिए भविष्य में जो भी नियम लागू किये जायेंगे, वह मुझे मान्य होंगे।
10. यह कि आवंटित भूखण्ड के कब्जा देने में यदि भूमि अर्जन सम्बन्धी अथवा अन्य न्यायिक प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से देरी होती है तो मुझे इस बिन्दु के आधार पर क्षतिपूर्ति की माँग करने का अधिकार नहीं होगा।
11. यह कि मैं यह भी स्वीकार करता / करती हूँ कि भूखण्ड का रख-रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ रखने की जिम्मेदारी मेरी होगी और मैं ही भूखण्ड के सम्पत्ति कर अथवा अन्य जो भी कर देय होंगे, उनके देने हेतु उत्तरदायी रहूँगा / रहूँगी। मैं भूखण्ड की समस्त धनराशि व कर के धन का पूर्ण भुगतान न कर दूँगा / दूँगी। प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूँगा / रहूँगी।
12. यह कि भूखण्ड का वर्तमान मूल्य अन्तरिम है। यदि प्रतिकर बढ़ने से या विकास कार्य मूल्य बढ़ने से भूखण्ड की कीमत बढ़ जाती है तब उस स्थिति में शपथकर्ता बढ़े हुए मूल्य को देने का पाबंद रहेगा और इस विषय में किसी मा0 न्यायालय या उपभोक्ता फोरम में विकास प्राधिकरण के विरुद्ध कोई वाद योजित नहीं करेगा।

इस शपथ-पत्र के पैरा-1 से 12 मेरे व्यक्तिगत ज्ञान से सत्य है इनमें से कुछ भी झूठ नहीं है एवं न ही कुछ छिपाया गया है। ईश्वर मेरी सहायता करें।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषणा : इस शपथ पत्र का सत्यापन आज दिनांक को स्थान पर किया गया।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

बरेली विकास प्राधिकरण

प्रियदर्शिनीनगर, बरेली।
पंजीकरण हेतु आवेदन-पत्र

फार्म सं०

नवीनतम फोटो

1. योजना का नाम : ग्रेटर बरेली आवासीय योजना

1.1 सेक्टर-2

2. भूखण्ड की श्रेणी क्षेत्रफल

3. (क) आवेदक का नाम (हिन्दी)
(अंग्रेजी)

(ख) पिता/पति का नाम (हिन्दी)
(अंग्रेजी)

(ग) आयु (वर्ष में) (घ) पति/पत्नी का नाम

(ङ) लिंग (च) पति/पत्नी की आयु

(छ) वैवाहिक स्थिति

4. (क) पत्राचार का पता (हिन्दी)
.....
(अंग्रेजी)

शहर/जिला पिन

5. (ख) मोबाइल नं० ई-मेल (अनिवार्य रूप से)
स्थाई पता (हिन्दी)
.....
(अंग्रेजी)

शहर/जिला पिन

6. आरक्षण श्रेणी (तालिका 1 के अनुसार) (वांछित प्रमाण पत्र संलग्न करें)

7. भुगतान कोड (01 अथवा 02)

समाज के दिव्यांग व्यक्ति/वरिष्ठ नागरिक कोटा कोड

(क) व्यवसाय (ख) वार्षिक आय रू०-

(ग) आयकर - स्थायी लेखा संख्या (पैन कार्ड सं०)

8. आवेदक का आधार कार्ड सं०-

9. आवेदक का बैंक खाता सं०- आई०एफ०एस०सी० कोड

बैंक का नाम शाखा

10. मैंने तालिका 02 में दर्शित भूखण्ड की पंजीकरण धनराशि (अंकों में) रू०-

(शब्दों में)
दिनांक को नकद/बैंक ड्राफ्ट नं० बैंक शाखा से बनवाकर

..... बैंक शाखा में जमा कर रहा/रही हूँ।

11. मैंने पंजीकरण हेतु निर्धारित सभी शर्तें पढ़ ली हैं तथा समझ ली हैं जो मुझे मान्य हैं।

प्रार्थी के हस्ताक्षर

पंजीकरण रसीद

फार्म सं०

भूखण्ड का प्रकार क्षेत्रफल सेक्टर-2

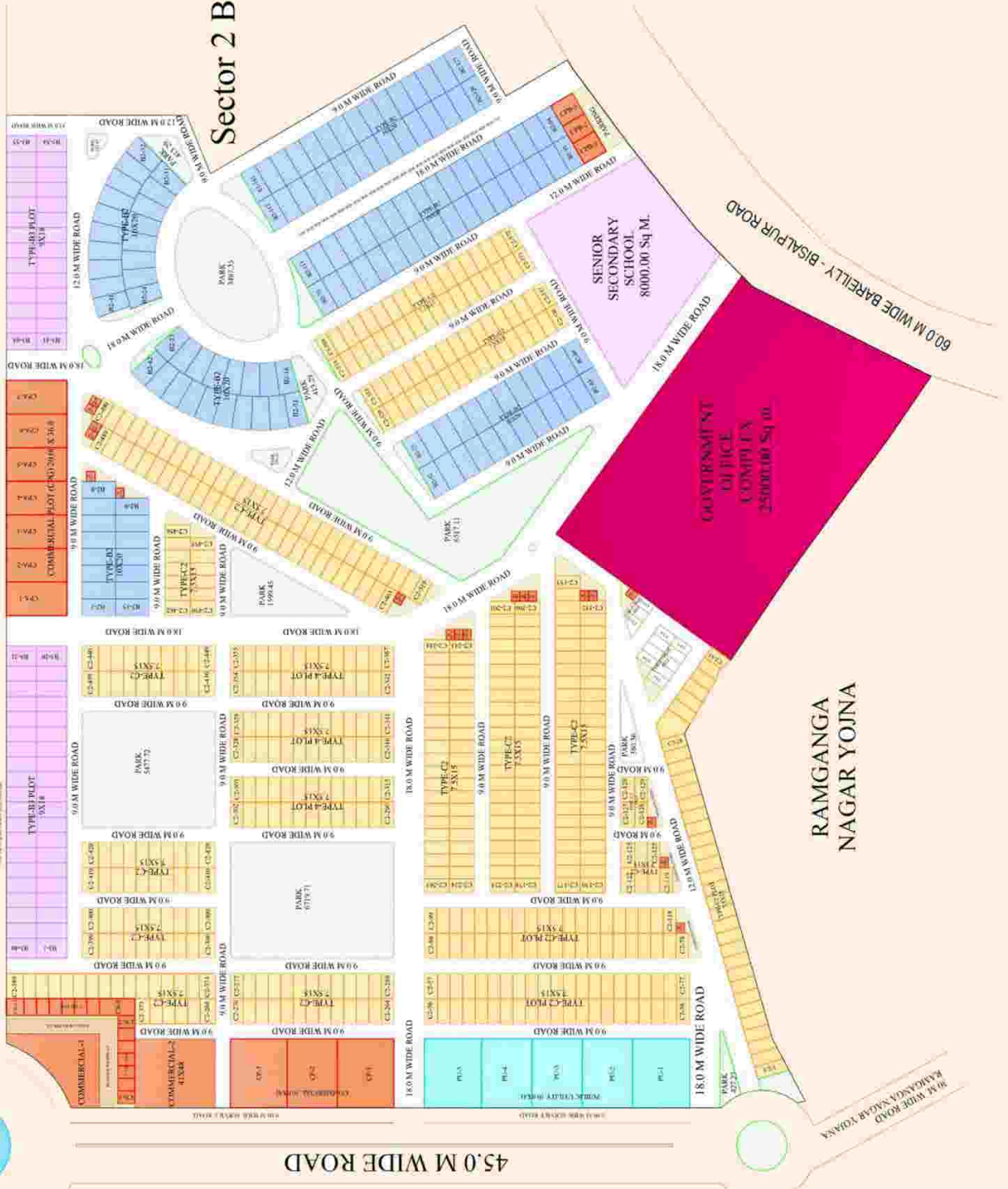
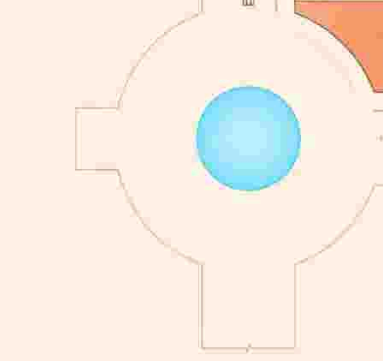
श्री/श्रीमती/कुमारी पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री द्वारा
पंजीकरण धनराशि रू०- जमा कराकर ग्रेटर बरेली आवासीय योजना हेतु भूखण्ड के लिए पंजीकरण किया गया।

नोट : उपरोक्त विवरण भी आवेदक द्वारा भरा जायेगा।

प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर

Sector 6

45.0 M WIDE ROAD



Sector 2 B

Sector 1

45.0 M WIDE ROAD

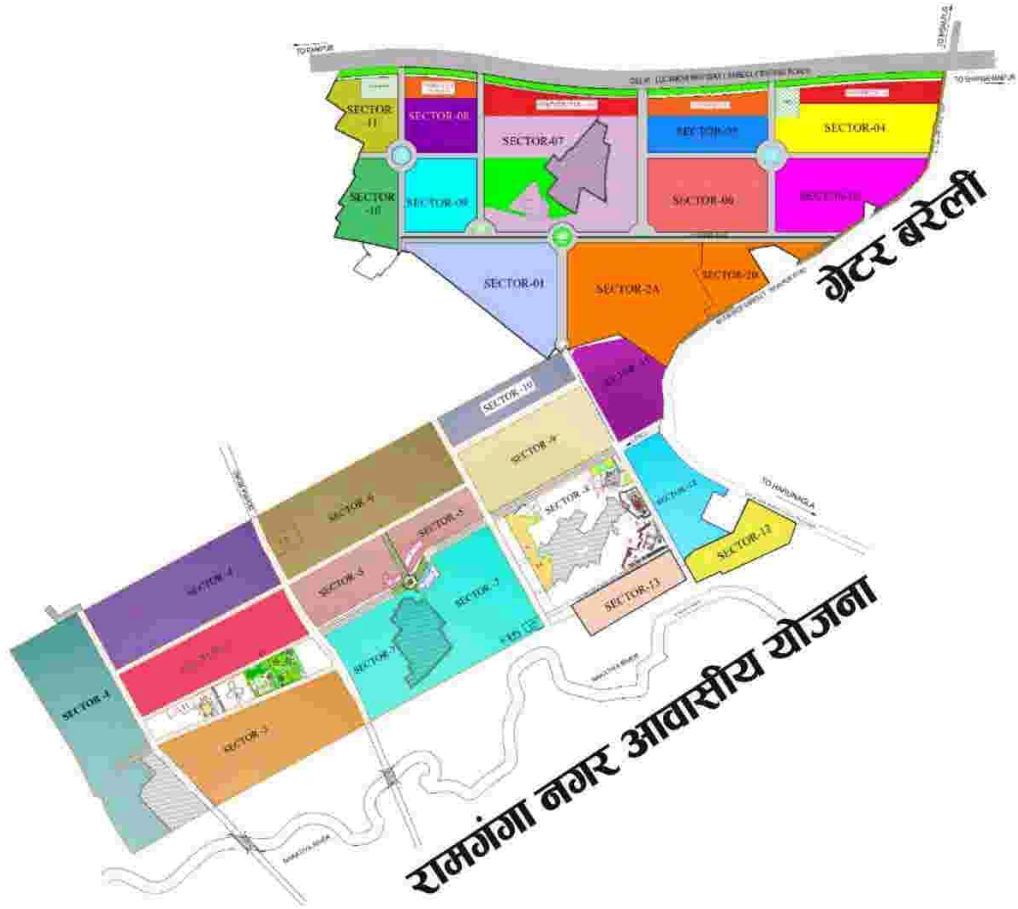
60.0 M WIDE BAREILLY - BISALPUR ROAD

GOVERNMENT OFFICE COMPLEX
25000.00 Sq. m.

SENIOR SECONDARY SCHOOL
8000.00 Sq. M.

RAMGANGA NAGAR YOJNA

30.0 M WIDE ROAD
RAMGANGA NAGAR YOJNA



बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली

विकास ज्योति प्रियदर्शिनी नगर, पीलीभीत मार्ग, बरेली

Tel.: 0581-2303989, Fax : 0581-2301299

E-mail : bdabareilly@gmail.com

Website : www.bdainfo.org

पंजीकरण पुस्तिका शुल्क ₹ 590/- (जी.एस.टी. सहित)