

पंजीकरण अवधि  
18.02.2026-20.03.2026

RERA Reg. No.  
UPRERAPRJ667340/12/2025



मा0 मुख्यमंत्री शहरी  
विस्तारीकरण योजना के अंतर्गत



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

**गोविंदपुरम**

**आवासीय योजना - प्रथम चरण**

+91 63961 76147

[mdamoradabad.up.gov.in](http://mdamoradabad.up.gov.in)

[mrdda@nic.in](mailto:mrdda@nic.in)



## संदेश

# “

मुझे यह घोषणा करते हुए अत्यंत हर्ष हो रहा है कि **गोविंदपुरम योजना** का शुभारंभ किया जा रहा है, जिसे सुव्यवस्थित शहरी विकास के प्रति हमारी प्रतिबद्धता को प्रतिबिंबित करने वाले एक आधुनिक एवं सुनियोजित आवासीय टाउनशिप के रूप में परिकल्पित किया गया है। सुविचारित आधारभूत संरचना, पर्याप्त हरित क्षेत्र तथा भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर विकसित की गई सुविधाओं के साथ यह योजना नागरिकों को उच्च गुणवत्ता वाला आवासीय वातावरण प्रदान करने के हमारे सामूहिक प्रयास का प्रतीक है। मुझे पूर्ण विश्वास है कि गोविंदपुरम, मुरादाबाद में सतत एवं समावेशी शहरी विकास का एक नया मानक स्थापित करेगा।



**आञ्जनेय कुमार सिंह**  
आई. ए. एस  
मंडलायुक्त, मुरादाबाद

# ”

गोविंदपुरम को एक विकसित होते शहर की आकांक्षाओं तथा उसकी बदलती आवासीय आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए परिकल्पित किया गया है। सुदृढ़ संपर्क व्यवस्था, नियोजित सामाजिक अवसंरचना तथा निवासी-अनुकूल लेआउट के समेकन के माध्यम से यह योजना गृह-क्रेताओं को आराम के साथ-साथ दीर्घकालिक मूल्य भी प्रदान करती है। हम नागरिकों एवं संस्थानों का इस नई शहरी विस्तार में एक सशक्त और जीवंत समुदाय के निर्माण हेतु हमारे साथ जुड़ने के लिए स्वागत करने की अपेक्षा करते हैं।

**अनुभव सिंह**  
आई. ए. एस  
उपाध्यक्ष, एमडीए



# “

गोविंदपुरम का शुभारंभ हमारे शहर की नियोजित विकास रूपरेखा को सुदृढ़ करने की दिशा में एक महत्वपूर्ण कदम है। इस योजना को स्पष्टता, पारदर्शिता एवं दक्षता को केंद्र में रखकर तैयार किया गया है, जिससे निवासियों को सुविन्यस्त भूखंड, सुलभ सेवाएँ तथा सुरक्षित निवेश वातावरण का लाभ प्राप्त हो सके। जैसे-जैसे यह टाउनशिप आकार लेगी, हम इसके सुचारु क्रियान्वयन तथा उत्तरदायी सेवा प्रदान करने के प्रति पूर्णतः प्रतिबद्ध रहेंगे।



**पंकज वर्मा**  
पी.सी. एस  
सचिव, एमडीए

# मुरादाबाद की नई पहचान, आपका नया पता



(प्रतीकात्मक)

गोविंदपुरम योजना के 60 मीटर चौड़े एनएच-9 (मुरादाबाद बाइपास) तथा पुराना एनएच-24 (दिल्ली रोड) तथा मनोहरपुर रोड पर स्थित होने के कारण शहर के किसी भी भाग में और शहर के बाहर जाने की उत्कृष्ट कानेक्टिविटी।



(प्रतीकात्मक)

योजना में प्रस्तावित हरित पट्टिका, हरे-भरे पार्क एवं सुनियोजित खुले स्थान गोविंदपुरम योजना में सभी को स्वच्छ, खुला और उच्च गुणवत्ता का जीवन जीने योग्य वातावरण प्रदान करता है।



(प्रतीकात्मक)

गोविंदपुरम के प्रवेश द्वार पर एक सुंदर रूप से विकसित उद्यान स्थापित किया गया है, जो मनोरंजन एवं विश्राम के लिए विस्तृत हरित क्षेत्र प्रदान करता है। यह आपके घर के द्वार पर ही शांत और प्रकृति-समृद्ध जीवन शैली का अनुभव कराता है।

## योजना का मूलाधार – प्रकृति संरक्षण



(प्रतीकात्मक)

आधुनिक श्रेष्ठ समाज की कल्पना बिना विद्यालयों के नहीं की जा सकती। गोविंदपुरम योजना में विद्यालय हेतु अनेक भूखंड प्रावधानित किए गए हैं, जिससे योजना के अवंटियों को सुरक्षित और पैदल पहुंचने योग्य शिक्षा सुविधाओं का लाभ योजना के अंदर ही प्राप्त हो सके।

## स्वास्थ्य, शिक्षा व रोजगार का समावेशी विकास



(प्रतीकात्मक)

छोटे आवासीय भूखंडों से प्रीमियम बड़े भूखंडों तक गोविंदपुरम योजना सभी को उनके बजट और जीवन शैली के अनुरूप भूखंड प्राप्त करने का सुनहरा अवसर

## स्वच्छ पर्यावरण, आधुनिक आवासीय परिवेश, स्वास्थ्य, शिक्षा व रोजगार- गोविन्दपुरम् योजना में भावी सपने साकार

सामुदायिक केंद्र एवं वाणिज्यिक क्षेत्र रणनीतिक रूप से ऐसे स्थानों पर स्थापित किए गए हैं, जिससे दैनिक आवश्यकताएँ कुछ ही मिनटों में पूरी की जा सकें। इससे गोविंदपुरम वास्तव में एक आत्मनिर्भर एवं व्यावहारिक निवास स्थान बनता है।



(प्रतीकात्मक)



गोविंदपुरम योजना में लगभग 5 एकड़ में सेंट्रल थीम पार्क विकसित किया गया है जिसके केंद्र में विश्व विख्यात खगोल शास्त्री श्री गोविंद स्वरूप की स्मृति में नक्षत्रशाला प्रस्तावित की गई है।

## स्वास्थ्य एवं शिक्षण को प्राथमिकता

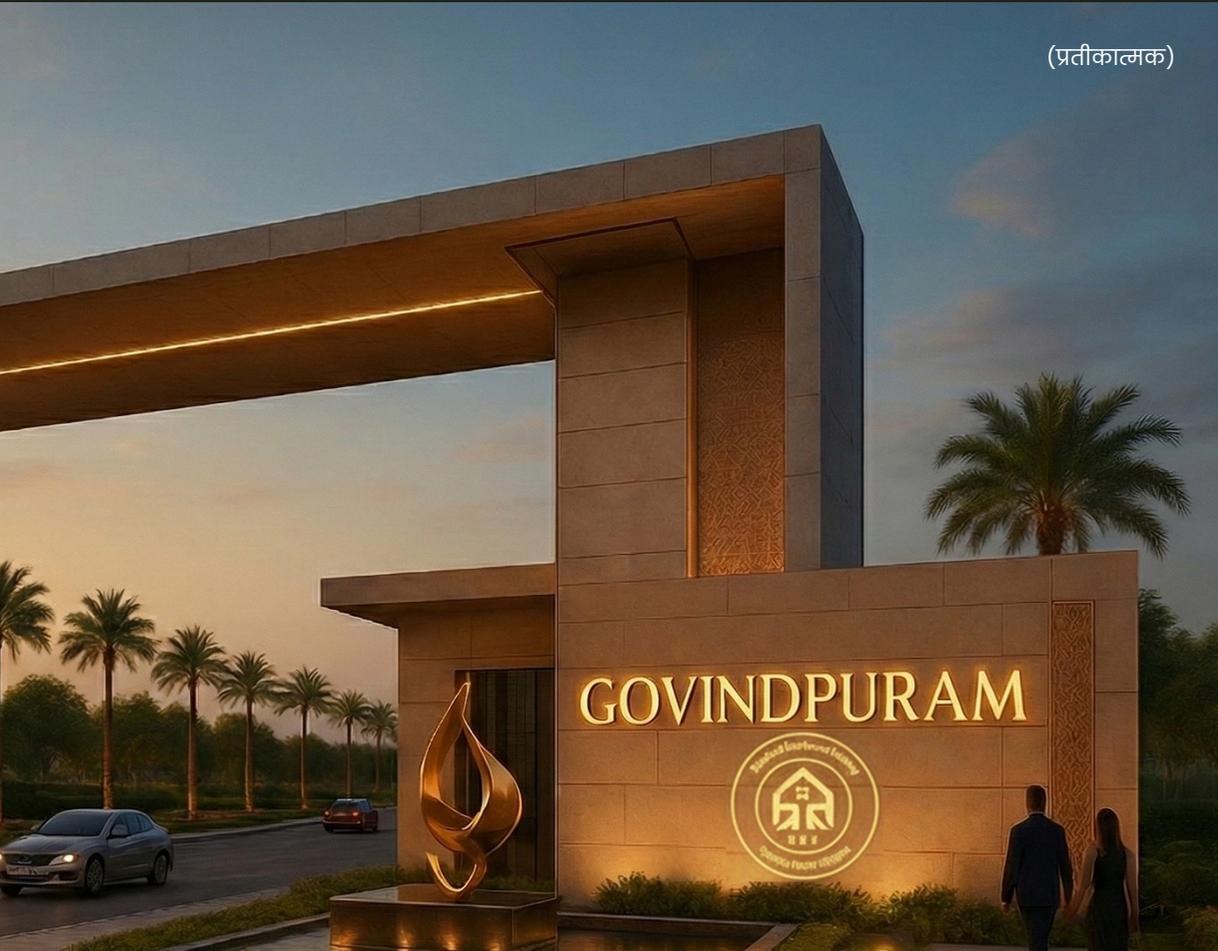




भविष्य के विस्तार एवं सड़क चौड़ीकरण कॉरिडोर को पूर्व-निर्धारित रूप से समाहित करते हुए गोविंदपुरम को दीर्घकालिक विकास को ध्यान में रखकर विकसित किया गया है। निवासी एक स्थिर, सुव्यवस्थित शहरी वातावरण का लाभ प्राप्त करते हैं, जो शहर के साथ-साथ निरंतर विकसित होता है।

(प्रतीकात्मक)

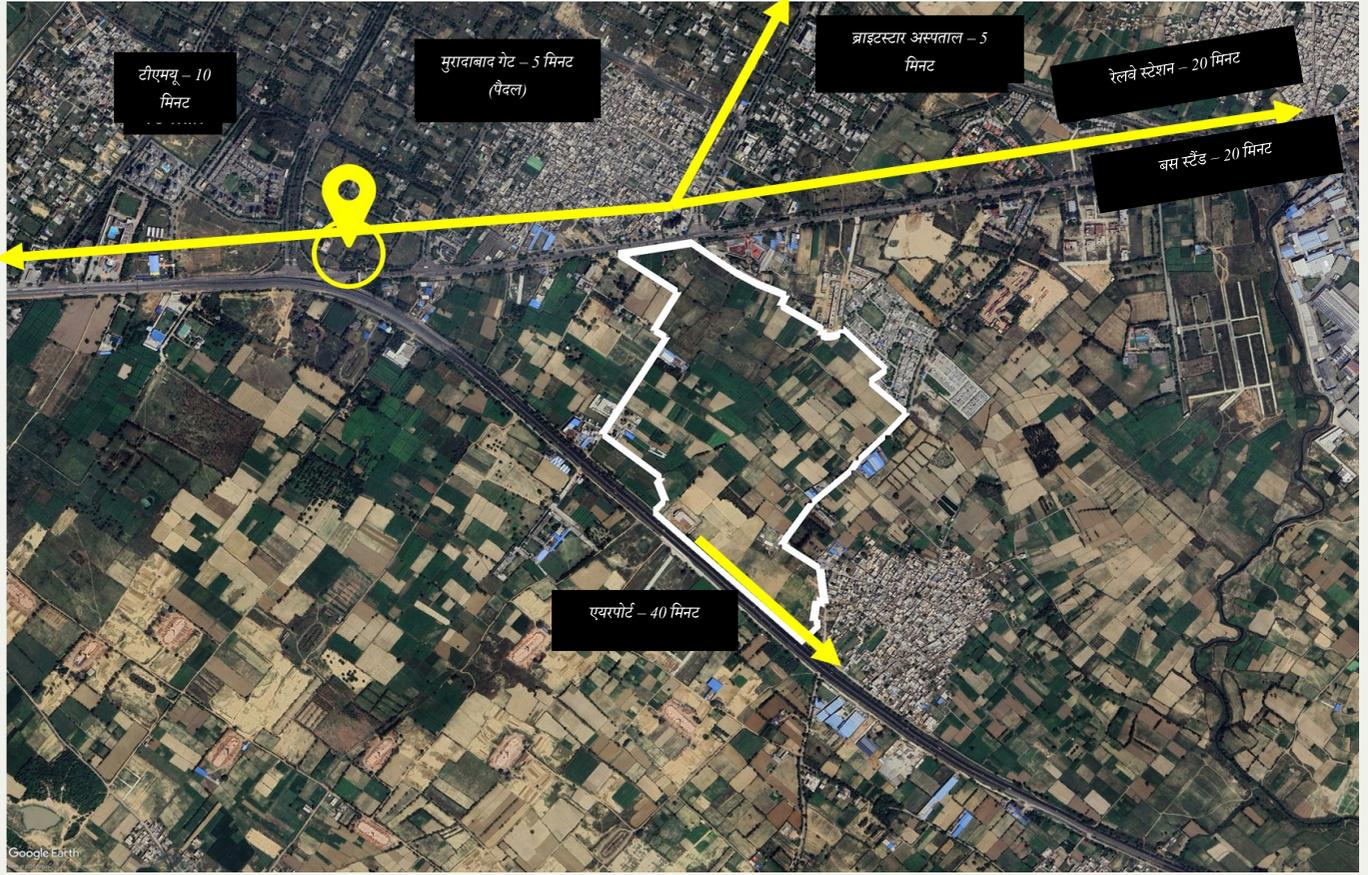
## गोविंदपुरम – नवाचार दृष्टि और विश्वास के साथ सुनियोजित विकास



(प्रतीकात्मक)

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्पष्ट ज़ोनिंग, स्वीकृत लेआउट एवं पारदर्शी नियोजन के साथ विकसित गोविंदपुरम एक सुरक्षित एवं विश्वसनीय निवेश अवसर प्रदान करता है। गृह-क्रेता एक विनियमित एवं सुव्यवस्थित टाउनशिप में पूर्ण विश्वास के साथ निर्माण कर सकते हैं।

## कनेक्टिविटी, सुविधा और सुकून – सब कुछ एक ही जगह!



आकृति 1: निकटता मानचित्र एवं स्थल योजना

- दिल्ली-लखनऊ हाईवे (एन0एच0-9) पर स्थित
- टीएमयू विश्वविद्यालय और ब्राइटस्टार हॉस्पिटल से केवल 5 मिनट की दूरी
- रेलवे स्टेशन और बस स्टैंड से मात्र 20 मिनट की दूरी
- मुरादाबाद एयरपोर्ट से मात्र 40 मिनट की दूरी
- प्रमुख स्कूलों और कोचिंग संस्थानों से मात्र 10 मिनट की दूरी
- दिल्ली NCR, बरेली और रामपुर तक सहज एवं सुगम कनेक्टिविटी
- जिम कॉर्बेट नैशनल पार्क, नैनीताल जैसे पर्यटन स्थल तथा हरिद्वार, ऋषिकेश जैसे धार्मिक/पर्यटक न्यूनतम परिभ्रमण दूरी
- हैण्डिक्राफ्ट निर्यातक नगरों में प्रथम नगर
- लखनऊ प्रयागराज एवं गोरखपुर जैसे प्रमुख महानगरों के बाद उत्तर प्रदेश में वैज्ञानिक शिक्षा को बढ़ावा देने के लिए गोविंदपुरम योजना में नक्षत्रशाला एवं विज्ञान पार्क प्रस्तावित है।

## अवस्थिति



## गोविंदपुरम आवासीय योजना फेज़-1 के शर्तें एवं नियमों

### 1. योजना के बारे में

1	योजना का नाम	गोविंदपुरम आवासीय योजना फेज़-1
2	पंजीकरण अवधि	18.02.2026 - 20.03.2026
3	प्राधिकरण में संबंधित अधिकारी का संपर्क विवरण	सम्पत्ति प्रभारी, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण संपर्क संख्या: +91 63961 76147
4	योजना हेतु आवंटन की पद्धति	लॉटरी ड्रॉ द्वारा
5	पंजीकरण वेबसाइट एवं आवेदन शुल्क	आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के <a href="http://janhit.upda.in">janhit.upda.in</a> पोर्टल से पंजीकरण किया जा सकता है। पंजीकरण राशि के साथ आवेदन शुल्क - ₹1,500/- जमा करना अनिवार्य होगा।
6	पंजीकरण पुस्तिका की उपलब्धता	आवेदक पंजीकरण पुस्तिका प्राधिकरण की वेबसाइट <a href="http://www.mdamoradabad.up.gov.in">www.mdamoradabad.up.gov.in</a> एवं <a href="http://janhit.upda.in">janhit.upda.in</a> से निःशुल्क डाउनलोड कर जानकारी प्राप्त का सकते हैं।
7	RERA पंजीकरण संख्या	UPRERAPRJ667340/12/2025
8	RERA क्यूआर कोड	



## 2. भूखण्ड का विवरण एवं पंजीकरण धनराशि



क्रम संख्या	श्रेणी भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	अनुमानित प्लॉटों की संख्या*	अनुमानित दर (प्रति वर्गमीटर)	पंजीकरण राशि	
				अनुमानित लागत का 5% – आरक्षित श्रेणी हेतु	अनुमानित लागत का 10% – अन्य सभी आवेदकों हेतु
1	टाइप A (450 व०मी०)	25	₹ 42,000.00	₹9,45,000.00	₹18,90,000.00
2	टाइप B (288 व०मी०)	44	₹ 42,000.00	₹6,04,800.00	₹12,09,600.00
3	टाइप C (200 व०मी०)	76	₹ 42,000.00	₹4,20,000.00	₹8,40,000.00
4	टाइप D (162 व०मी०)	241	₹ 42,000.00	₹3,40,200.00	₹6,80,400.00
5	टाइप E (112.50 व०मी०)	91	₹ 42,000.00	₹2,36,250.00	₹4,72,500.00
कुल प्लॉटों की संख्या		477*			

**\*नोट:**

1. भूखण्ड की लागत अनुमानित है, जो योजना के विकास के दौरान कतिपय अपरिहार्य कारणों से बढ़ भी सकती है। भूखण्ड की अनुमानित लागत के अतिरिक्त लोकेशन चार्जस एवं फ्रीहोल्ड शुल्क देय होंगे।
2. \*प्रक्रिया के दौरान संपत्तियों की संख्या बढ़ या घट सकती है तथा इस संबंध में कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

**सामान्य निर्देश, नियम एवं शर्तें**

**3. कौन आवेदन कर सकता है?**

- 3.1. आवेदक भारत का नागरिक होना चाहिए और योजना में आवेदन करने की तिथि को उसकी आयु 18 वर्ष पूर्ण होनी चाहिए।
- 3.2. आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रदेश के किसी भी विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद्, इंप्रूवमेंट ट्रस्ट या किसी स्थानीय निकाय द्वारा विकसित किसी आवासीय योजना में कोई भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए। इस आशय का संलग्न प्रारूप पर शपथ पत्र आवेदक द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत/अपलोड करना होगा।

**4. आरक्षण प्रक्रिया:**

क्रम संख्या	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21%
2	अनुसूचित जनजाति	2%
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27%
4	मा0 विधायक/मा0 विधान परिषद् सदस्य/मा0 सांसद व स्वतंत्रता सेनानी	5%
5	सकारी सेवाओं एवं सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	5%
6	उ0प्र0 आवास विकास, विकास प्राधिकरण, जलकल, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	2%
7	भूतपूर्व सैनिक/भूतपूर्व केन्द्रिय पुलिस बल के कार्मिको एवं उनके आश्रितों	3%
8	दिव्यांगजन (क्षैतिज आरक्षण)	5%
9	वरिष्ठ नागरिक (60 वर्ष से ऊपर) (क्षैतिज आरक्षण)	10%
10	सामान्य वर्ग	अवशेष



**नोट:-**

- i. आरक्षण श्रेणी (क्रमांक-01 से 03) मात्र उ0प्र0 के नागरिकों हेतु ही मान्य होगा ।
- ii. उपरोक्त क्रमांक 01 से 03 में आवेदन जिस वर्ग में ऑनलाइन आवेदन करेंगे लॉटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा तथा जिलाधिकारी कार्यालय द्वारा निर्गत जाति प्रमाण पत्र आवेदन के साथ अपलोड किया जाना अनिवार्य होगा ।
- iii. मा0 विधायक/मा0 सदस्य विधान परिषद्/मा0 सांसद/मा0 सदस्य राज्य सभा द्वारा अपने आवेदन के साथ मा0 सदन के सदस्यता प्रमाण पत्र अपलोड किया जाना अनिवार्य होगा । इस प्रकार स्वतन्त्रता सेनानी आवेदक को सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- iv. क्रमांक 05 श्रेणी के आवेदकों को आयु प्रमाण पत्र एवं सेवा का प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- v. क्रमांक 06 श्रेणी के आवेदकों को उनके विभागाध्यक्ष द्वारा निर्गत सेवा कार्यरत सम्बन्धी प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- vi. क्रमांक 07 श्रेणी के आवेदकों को सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- vii. क्रमांक 08 श्रेणी के आवेदकों को मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा दिव्यांगता सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- viii. क्रमांक 09 श्रेणी के आवेदकों को सरकार द्वारा निर्धारित आयु सम्बन्धी साक्ष्य प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- ix. यदि आरक्षित किसी भी श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है, तो तदानुसार सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी में सम्मिलित कर लॉटरी प्रक्रिया की जायेगी ।

**6. पंजीकरण**

- 6.1. मात्र ऑनलाइन आवेदन ही पंजीकरण हेतु स्वीकार्य होंगे । ऑनलाइन आवेदन आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के जनहित पोर्टल [janhit.upda.in](http://janhit.upda.in) अथवा प्राधिकरण की वेबसाइट [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) माध्यम से किया जा सकता है ।
- 6.2. ऑनलाइन आवेदन हेतु आवेदक को स्वयं का फोटो, आधार कार्ड, पैन कार्ड, शपथ-पत्र, जाति प्रमाण पत्र (आरक्षित श्रेणियों हेतु) एवं अन्य आरक्षित श्रेणियों हेतु वांछित प्रमाण-पत्र आवेदन में ऑनलाइन अपलोड करना अनिवार्य होगा ।
- 6.3. आवेदन फार्म सही व पूर्ण भरा हो एवं वांछित अभिलेखों को ऑनलाइन अपलोड करना अनिवार्य होगा । अपूर्ण अथवा त्रुटिपूर्ण आवेदन पत्र अथवा वांछित अभिलेख अपलोड न होने पर आवेदन निरस्त कर दिया जायेगा ।
- 6.4. एक व्यक्ति, एक ही श्रेणी की सम्पत्ति/भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकेगा ।



- 6.5. एक से अधिक या संयुक्त नाम से पंजीकरण नहीं किया जा सकता है। मात्र पति-पत्नी का संयुक्त पंजीकरण अनुमन्य होगा।
- 6.6. मा0 विधायक/मा0 सदस्य विधान परिषद्/मा0 सांसद/मा0 सदस्य राज्य सभा को परिषद या विकास प्राधिकरण या किसी अन्य अभिकरण की किसी भी योजना में भूखण्ड या भवन प्राथमिकता के आधार पर पूर्व में आवंटित किया जा चुका है और मा0 विधायक/मा0 सदस्य विधान परिषद्/मा0 सांसद/मा0 सदस्य राज्य सभा द्वारा उसकी बिक्री कर दी गई है और नये भूखण्ड/भवन के लिए आवंटन किया हो तो उक्त स्थिति में शासनादेश के अनुसार उन्हें आवंटन में प्राथमिकता प्रदान नहीं की जायेगी, अपितु उन्हें नियमानुसार योजना में आवंटन के लिए पात्र माना जायेगा।
- 6.7. सम्पत्तियों की संख्या घट/बढ़ सकती है, जिस पर कोई दावा मान्य नहीं होगा।
- 6.8. प्रस्तावित सम्पत्तियों का मूल्य अनुमानित है, जो स्थल पर वास्तविक विकास कार्य सम्पन्न होने पर बढ़ सकती है तथा तदानुसार वास्तविक आंकलित कीमत के आधार पर आवंटी को भुगतान करना होगा, अन्यथा की स्थिति में आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि के रूप में जमा धनराशि में से नियमानुसार कटौती कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।

## 7. पंजीकरण धनराशि

- 7.1. आवेदन शुल्क रू0 1500/- (जीएसटी सहित) तथा पंजीकरण धनराशि ऑनलाइन ही जनहित पोर्टल [janhit.upda.in](http://janhit.upda.in) के माध्यम से जमा की जायेंगी, प्राधिकरण के खाते में सीधे धनराशि हस्तांतरित/जमा किये की स्थिति में पंजीकरण पूरा नहीं होगा, जिसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी। आवेदन शुल्क रू0 1500/- (जीएसटी सहित) किसी भी दशा में वापस नहीं होगा।
- 7.2. पंजीकरण धनराशि के रूप में बेसिक सम्पत्ति मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि (सामान्य श्रेणी) व 05 प्रतिशत धनराशि (अन्य आरक्षित श्रेणी) हेतु ऑनलाइन ही जनहित पोर्टल के माध्यम से जमा करना अनिवार्य होगा।

## 8. आवंटन प्रक्रिया

- 8.1. विज्ञापन प्रकाशित होने के उपरान्त किसी भी कार्य दिवस में गोविन्दपुरम योजना स्थल का निरीक्षण किया जा सकता है।
- 8.2. भूखण्डों का आवंटन लॉटरी ड्रॉ द्वारा आवेदकों के समक्ष किया जाएगा, लॉटरी ड्रा की तिथि की सूचना पृथक से दैनिक समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन के माध्यम से एवं प्राधिकरण की वेबसाइट [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) पर दी जायेगी।
- 8.3. लॉटरी ड्रा से 15 दिवस पूर्व समस्त आवेदकों की सूची प्राधिकरण की वेबसाइट [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) एवं प्राधिकरण कार्यालय नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित की जायेगी,



जिसमें लॉटरी ड्रॉ हेतु निर्धारित तिथि से सात कार्य दिवस पूर्व तक यदि कोई त्रुटि/कमी परिलक्षित होती है, तो आवेदक कार्यालय को सूचित करेंगे, तदानुसार परीक्षण के उपरान्त उसका निस्तारण ससमय किया जा सकेगा। अन्यथा की स्थिति में लॉटरी ड्रा की तिथि को एवं उसके पश्चात् कोई आवेदन किसी भी दशा में स्वीकार्य नहीं होगा।

- 8.4. लॉटरी ड्रा का परिणाम सार्वजनिक रूप से प्राधिकरण की वेबसाइट [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) एवं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित किया जाएगा।
- 8.5. लॉटरी प्रक्रिया अथवा आवंटन प्रणाली से सम्बन्धित कोई आपत्ति स्वीकार नहीं की जायेगी।
- 8.6. यदि आवेदनकर्ता लॉटरी ड्रा स्थल पर किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करता है या पंजीकरण की शर्तों/प्रतिबंधों का पालन नहीं करता है, तो उसका आवेदन निरस्त करने का प्राधिकार, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद का होगा।
- 8.7. लॉटरी ड्रॉ में असफल आवेदकों को उनके द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि लॉटरी ड्रा की तिथि से अधिकतम 60 कार्य दिवसों की समयावधि में आवेदन फार्म में अंकित बैंक खाते में बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। आवेदन फीस किसी भी दशा में वापस नहीं की जाएगी।
- 8.8. भूखण्ड 'जहां है जैसे है', के आधार पर आवंटित किये जायेंगे।

## 9. आवंटन धनराशि

- 9.1. भूखण्ड आवंटन के पश्चात कुल धनराशि का 20 प्रतिशत (सामान्य श्रेणी) एवं 25 प्रतिशत (अन्य आरक्षित श्रेणी) हेतु आवंटन धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिवस के अन्दर जमा करना होगा।
- 9.2. **छूट सम्बन्धी प्राविधान:** सम्पत्ति का आवंटन पत्र निर्गत होने पश्चात पंजीकरण धनराशि एवं आवंटन धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किए जाने की इस स्थिति में निम्नवत् छूट प्रदान की जायेगी:
  1. 45 दिवस में जमा करने पर 6% की छूट
  2. 60 दिवस में जमा करने पर 5% की छूट
  3. 90 दिवस में जमा करने पर 4% की छूट**स्पष्टीकरण:** आवंटनी द्वारा जिस दिवस को पूर्ण धनराशि जमा की गयी है, उसे उसी दिवस की छूट अनुमन्य होगी।
- 9.3. आवंटन पत्र जारी होने के बाद शेष 70 प्रतिशत राशि 2 वर्षों की 8 त्रैमासिक किश्तों में भारतीय स्टेट बैंक के एक वर्ष की MCLR+1 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित देय होगा। किश्तों को समय से भुगतान न करने/



डिफॉल्ट की दशा में दण्ड ब्याज 2 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा। ब्याज किशतों के भुगतान की नियत तिथि के अगले दिन से प्रो-रेटा (दिनों के) आधार पर देय होगा।

- 9.4. भूखण्डों के क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर 10 प्रतिशत क्षेत्रफल का मूल्य आंवटन दर पर व शेष क्षेत्रफल पर तत्समय लागू योजना के सेक्टर दर पर अतिरिक्त धनराशि का भुगतान किया जाना होगा, जो आवंटी को मान्य होगा।
- 9.5. कॉर्नर के भूखण्डों पर 05 प्रतिशत, पार्क फेसिंग पर 05 प्रतिशत तथा 18.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 05 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य (प्राइम लोकेशन चार्जेज) देय होगा। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण हो तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 12 प्रतिशत अधिक होगा।
- 9.6. भूखण्ड मूल्य (प्राइम लोकेशन चार्जेज के लिए देय अतिरिक्त मूल्य सहित) पर 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क देय होगा तथा अन्य आवश्यक शुल्क निबंधन से पूर्व जमा करना होगा। 12 प्रतिशत भूखण्ड मूल्य की मांग अन्तिम किशत के साथ ही अधिरोपित होगी, जिसे 15 दिवस में आंवटी को जमा कराना अनिवार्य होगा अन्यथा उक्त पर 14 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा तथा आंवटी का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

## 10. विक्रय विलेख

- 10.1. विक्रय विलेख की प्रक्रिया में होने वाला समस्त व्यय, स्टाम्प शुल्क/स्टाम्प ड्यूटी आंवटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
- 10.2. आवंटी स्वयं के व्यय पर सभी औपचारिकतायें पूर्ण करेगा तथा सम्पत्ति की समस्त लागत, स्टाम्प शुल्क और अन्य देयकों का भुगतान करने के बाद निर्धारित प्रारूप में विक्रय विलेख 01 माह के अन्दर निष्पादित एवं पंजीकृत कराएगा।
- 10.3. आवेदक द्वारा ₹0 50 लाख अथवा अधिक मूल्य के भूखण्डों पर (कॉर्नर शुल्क एवं 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज जोड़कर) सम्पूर्ण मूल्य की 01 प्रतिशत टी0डी0एस0 धनराशि प्राधिकरण के पैन संख्या-AAJFM7731M पर जमा कराना अनिवार्य होगा, जो सम्पूर्ण भूखण्ड मूल्य के अन्तर्गत ही होगा। उक्त के पश्चात् ही भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित किया जायेगा।

## 11. भूखण्ड का कब्जा

- 11.1. भूखण्डों का कब्जा रजिस्ट्री उपरान्त अथवा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त, जो पहले हो, दिया जायेगा।
- 11.2. भूखण्ड का भौतिक कब्जा विक्रय विलेख निष्पादित कराने के उपरान्त ही दिया जायेगा, जो विक्रय विलेख निष्पादित होने की तिथि से एक (01) माह के अन्दर प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा, अन्यथा तत्पश्चात् ₹0 100/- प्रतिदिन की दर से कब्जा प्राप्त करने की तिथि तक दण्ड लिया जायेगा।



- 11.3. भूखण्ड जिस योजना में स्थित है, उस योजना के स्थानीय निकाय को हस्तांतरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण को देय होंगे, जो भूखण्ड के कब्जा प्राप्त की तिथि से ही लागू होगा।
- 11.4. योजना आवासीय है। सम्पत्ति पर भवन निर्माण एवं उसका उपयोग मुरादाबाद विकास प्राधिकरण तत्समय प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन अनुमन्यता के आधार पर ही किया जायेगा।

## 12. निरस्तीकरण/समर्पण

- 12.1. यदि किसी आवेदनकर्ता द्वारा लॉटरी ड्रॉ की तिथि से 07 दिवस पूर्व अपनी जमा पंजीकरण धनराशि वापस करने की मांग की जाती है, तो लॉटरी ड्रॉ के पश्चात् 60 कार्य दिवस में धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा उसे लॉटरी ड्रॉ में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।
- 12.2. आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात् आवंटन धनराशि जमा करने की तिथि तक यदि समर्पण किया जाता है, तो पंजीकरण धनराशि में से 20 प्रतिशत कटौती कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस किया जायेगा तथा यदि आवंटन धनराशि जमा करने की अन्तिम तिथि के पश्चात् भूखण्ड का समर्पण किया जाता है, तो जमा पंजीकरण धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि जब्त कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।
- 12.3. भूखण्ड का वास्तविक मूल्य सूचित मूल्य से 10 प्रतिशत (कार्नर भूखण्ड तथा मानक क्षेत्रफल से अधिक क्षेत्रफल की स्थिति को छोड़कर) अधिक बढ़ता है तो आवंटनी को यह विकल्प होगा कि वह सम्पत्ति क्रय न करें तथा जमा धनराशि वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय स्टेट बैंक के MCLR दर पर साधारण ब्याज सहित वापस प्राप्त कर लें।
- 12.4. यदि निर्धारित अवधि में आवंटनी रजिस्ट्री/कब्जा की प्रक्रिया नहीं कर पाते हैं, तो भी आवंटनी चाहें तो अन्तिम लागत सूचित करने के पश्चात् 60 दिवस के अन्दर उसे अधिकार होगा कि सम्पत्ति क्रय न करें और धनराशि वापसी हेतु आवेदन की तिथि को भारतीय स्टेट बैंक के MCLR दर पर साधारण ब्याज सहित प्राप्त कर लें।
- 12.5. किशतों पर आवंटित भूखण्डों पर आवंटनी द्वारा लगातार 03 किशतों के डिफाल्ट होने पर उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद को यह अधिकार होगा कि आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दें, लगातार 06 किशतों के डिफाल्ट होने पर आवंटित भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा। तथा आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुए, पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त जमा धनराशि में से 20 प्रतिशत कटौती करते हुए बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 12.6. आवेदक द्वारा अपने आवेदन में दी गयी सूचना/अभिलेख असत्य/कूटरचित पाये जाने पर आवंटन निरस्त कर समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा यदि विक्रय विलेख के पश्चात् भी उक्त प्रकार का कोई तथ्य



प्राधिकरण के संज्ञान में आता है, तो सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए नियमानुसार विक्रय विलेख के निरस्तीकरण कार्यवाही की जायेगी।

### 13. अन्य नियम एवं शर्तें

- 13.1. सभी प्रकार के देय शासकीय करों का भुगतान सम्पत्ति के मूल्य के अतिरिक्त आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
- 13.2. यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड की रजिस्ट्री के पूर्व तक किसी अन्य को रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटार्नी दी जाती है, तो प्राधिकरण को आपत्ति नहीं होगी, परन्तु शर्त यह होगी कि प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का विक्रय विलेख मूल आवंटी के नाम से ही किया जायेगा। यदि मूल आवंटी की मृत्यु हो जाती है, तो उनके वारिसों के नाम से नामान्तरण उपरान्त ही नियमानुसार विक्रय विलेख निष्पादित किया जायेगा।
- 13.3. आवंटित भूखण्ड पर किसी अर्जन सम्बन्धी विवाद अथवा किसी माननीय न्यायालय में विधिक वाद अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से भूखण्ड का कब्जा देने में विलम्ब/बाधा की स्थिति में आवंटी को कोई क्षतिपूर्ति/ब्याज देय नहीं होगा तथा ऐसी दशा में आवंटी की मांग पर आवंटन निरस्त करते हुए जमा धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी। यदि अर्जन संबंधी विवाद में किसी माननीय न्यायालय द्वारा बड़े दर पर अतिरिक्त प्रतिकर भुगतान का आदेश दिया जाता है तो भूखण्ड मूल्य में बढोत्तरी की दशा में अतिरिक्त मूल्य का भुगतान प्राधिकरण को किया जाना अनिवार्य होगा।
- 13.4. आवंटन स्वीकृति/अस्वीकृति करने सम्बन्धी समस्त अधिकार उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद में निहित होंगे।
- 13.5. किसी भी प्रकार का संशय उत्पन्न होने पर उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद का निर्णय अन्तिम और मान्य होगा तथा विवाद की स्थिति में न्यायिक क्षेत्र मुरादाबाद होगा।
- 13.6. समय-समय पर शासन द्वारा सम्पत्ति निस्तारण के लिए जारी किये गये शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित कराया जायेगा एवं आवेदक इन्हे अनिवार्य रूप से मानते हुए बाध्य होगा।
- 13.7. मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को किसी भी समय, भविष्य में भी योजना की किसी भी शर्त/नियम में संशोधन करने का अधिकार सुरक्षित है। सभी संशोधन आवेदकों/आवंटियों पर बाध्यकारी होंगे तथा इस संबंध में कोई दावा स्वीकार नहीं किया जाएगा। कतिपय अपरिहार्य कारणों यथा कनैक्टिविटी, अतिरिक्त भूमि के जुटाव अथवा अनुमोदित तलपट मानचित्र की सीमान्तर्गत भूमि के वाद-विवाद, तकनीकी, शासकीय नितियों, राज्य सरकार की नीतियों की प्राथमिकताओं आदि कारणों से तलपट मानचित्र में यथोत्त संशोधन किये जाने का प्राधिकरण उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद में निहित है। उक्त संशोधन की सहमति समस्त आवंटियों के लिए बाध्यकारी होगी, तथा उक्त के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का वाद-विवाद किया जाना अमान्य होगा।



**13.8. बंधक (Mortgage):** आंवटन पत्र जारी होने के उपरान्त आंवटी को ऋण प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण द्वारा अनापत्ति प्रदान की जाएगी। आंवटन पत्र में इस बात का उल्लेख होगा कि आंवटन पत्र की मूल प्रति को ही ऋण प्राप्त करने के लिए अनापत्ति पत्र माना जाएगा।



शपथ पत्र (रू0-100/- के नाम से जूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित)

नाम श्री/श्रीमती/कु0..... पिता/पति का नाम श्री.....  
आयु..... व्यवसाय..... पूरा पता.....

मैं शपथ पूर्व बयान करता हूँ/करती हूँ-

1. मैंने मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की गोविन्दपुरम योजना के अन्तर्गत भूखण्ड हेतु आवेदन किया है।
2. मैं बालिग हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
3. मैं भूखण्ड हेतु पंजीकरण मात्र अपने लिए ही कर रहा/रही हूँ और इसमें किसी प्रकार का बेनामी अधिकार शामिल नहीं हैं।
4. मेरे या मेरे परिवार (परिवार का तात्पर्य में, मेरी पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रदेश के किसी भी विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद्, इंप्रूवमेंट ट्रस्ट या किसी स्थानीय निकाय द्वारा विकसित किसी आवासीय योजना में कोई भूखण्ड/भवन नहीं है।
5. मैंने पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ दी गयी पुस्तिका (ब्रोसर) में उल्लिखित समस्त तथ्यों, कथनों, नियमों, शर्तों, विशेष सूचनाओं, परिभाषाओं, परिशिष्टों को स्पष्ट रूप से पढ़/समझ लिया है तथा मैं इनके पालन का वचन देता/देती हूँ, जो मुझे पूर्ण रूपेण मान्य है।
6. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि जब तक भूखण्ड की समस्त किश्तों एवं करों का पूर्ण रूप से भुगतान न कर दूँ मुझे भूखण्ड विक्रय या गिरवी रखने का अधिकार न होगा और न ही भूखण्ड रिहायशी उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाऊँगा/लाऊँगी।
7. यदि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के आंवटन उपरान्त आवेदित भूखण्ड का कब्जा मैं न लें पाऊँ अथवा निर्धारित समय के अन्तर्गत सूचित की गयी देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा न कर पाने अथवा भूखण्ड की रजिस्ट्री न कर पाऊँ तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की गयी किसी भी शर्त अथवा नियम का उल्लंघन करूँ, तो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार जब्त करने तथा भूखण्ड का आंवटन रद्द करने तथा भूखण्ड पर पुनः कब्जा कर लेने का पूरा अधिकार होगा।
8. उपरोक्त समस्त कथन मेरी जानकारी तथा विश्वास में पूर्ण सत्य है और उपरोक्त शपथ-पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नहीं किया गया है। यदि मेरे द्वारा उपरोक्त उल्लिखित कथनों में भविष्य में कुछ भी गलत अथवा असत्य अथवा कूटरचित हो अथवा मैंने कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाएँ हो तो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद के सक्षम अधिकारी को पूरा अधिकार होगा कि वह आंवटन/रजिस्ट्रेशन रद्द कर दें और इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार जब्त कर लें और मेरे विरुद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझें करें, जिसके लिए मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषणा:- मैं एतद्वारा बयान करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपर्युक्त क्रमांक 01 से 08 तक दी गयी सूचना/कथन मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास से सर्वथा सत्य हैं और कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

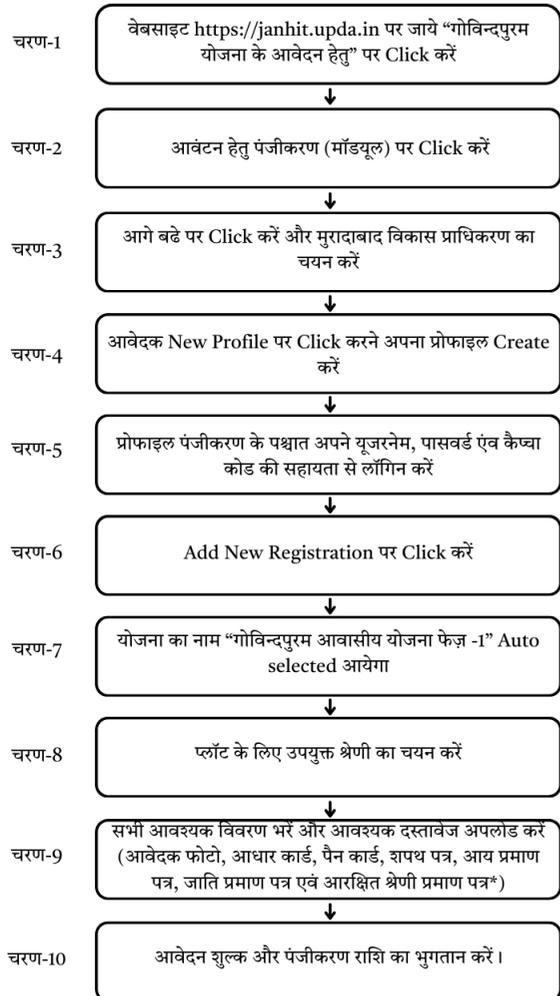
(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)



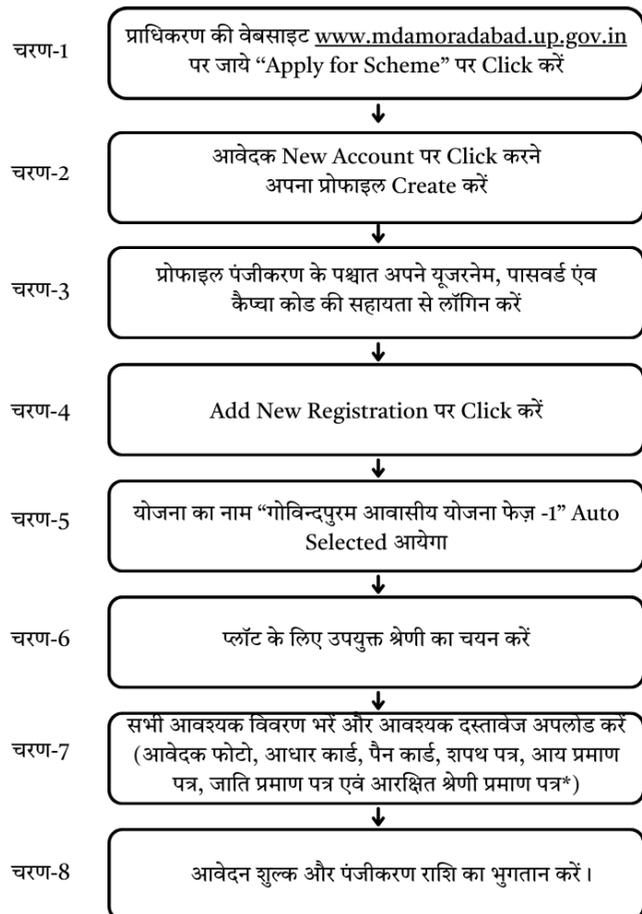
## आवेदन प्रक्रिया

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ०प्र० शासन के जनहित पोर्टल <https://janhit.upda.in> अथवा प्राधिकरण की वेबसाइट [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) के माध्यम से किया जा सकता है। जिसकी प्रक्रिया निम्नानुसार है:

### <https://janhit.upda.in> के द्वारा



### [www.mdamoradabad.up.gov.in](http://www.mdamoradabad.up.gov.in) के द्वारा



\*सामान्य श्रेणी के आवेदन पर लागू नहीं।



जनहित पोर्टल पर आवेदन करने के लिए QR कोड स्कैन करें



प्राधिकरण की वेबसाइट पर आवेदन करने के लिए QR कोड स्कैन करें

संपर्क करें



संपत्ति विभाग

भूतल,

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

सेक्टर 13, न्यू मुरादाबाद, दिल्ली रोड

सोमवार – शनिवार | प्रातः 10 बजे – सायं 5 बजे

+91 63961 76147

+91 79065 98448

\*इस पुस्तिका में प्रदर्शित चित्र केवल सांकेतिक (कॉन्सेप्ट) दृश्य हैं। वास्तविक निर्माण, विनिर्देश एवं विकसित स्वरूप स्थल की आवश्यकताओं एवं स्वीकृत योजनाओं के अनुसार भिन्न हो सकते हैं।





# गोविंदपुरम

## आवासीय योजना फेज़-1



## मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

सेक्टर 13, न्यू मुरादाबाद, दिल्ली रोड

+91 63961 76147, +91 79065 98448

mrdda@nic.in

mdamoradabad.up.gov.in

@mdambup



@mda.moradabad

Banking Partner

**ICICI Bank**