

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत भवनों के पंजीकरण हेतु

विवरण पुस्तिका

1. पंजीकरण हेतु पात्रता

- (क) आवेदक भवन का नागरिक होना चाहिए तथा उसकी आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।
(ख) आवेदक व उसके परिवार के किसी सदस्य के पास मुरादाबाद विकास प्राधिकरण/उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कालोनियों में कोई भवन नहीं होना चाहिए तथा उ० प्र० के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भवन नहीं होना चाहिए।

2. आय का वर्गीकरण

इस योजना के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु आय सीमा निर्धारित है। आय का तात्पर्य आवेदक की, उसके पति/पत्नी तथा आश्रित/अवयस्क बच्चों को सम्मिलित करते हुए समस्त श्रोतों से हुई आय से है। आय सम्बन्धी सक्षम अधिकारी द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र संलग्न किया जाये। आय प्रमाण पत्र प्रदत्त न होने की स्थिति में शपथ पत्र निर्धारित स्टाम्प पर नोटरी पब्लिक द्वारा सत्यापित भी प्रस्तुत किया जा सकता है। दुर्बल आय वर्ग के आवेदकों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त आय प्रमाण पत्र (2 माह के भीतर का बना हुआ) आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।

आवेदक यदि सरकारी या प्राइवेट सेवा में है, तो उसका पूर्ण विवरण देना होगा।

आवेदक का स्वयं के साथ-साथ पति/पत्नी का आय/व्यवसाय भी अंकित करना होगा।

आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग रुपये 39,600.00 वार्षिक तक।

अल्प आय वर्ग रुपये 40,001.00 से 66,000.00 वार्षिक तक।

मध्यम आय वर्ग रुपये 66,001.00 से 1,20,000.00 वार्षिक तक।

उच्च आय वर्ग रुपये 1,20,001.00 वार्षिक से अधिक।

(अ) इस योजना में पंजीकरण के प्रयोजनार्थ आय के वर्गीकरण में कोई वृद्धि अथवा परिवर्तन हाउसिंग एण्ड अर्बन डवलपमेन्ट कारपोरेशन (हडको) अथवा उ० प्र० शासन द्वारा भविष्य में किया जाता है तो उन्हीं निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप आय सीमा मानी जायेगी।

(ब) ऐसे सेवारत व्यक्ति जिनकी सेवा निवृत्ति में 5 वर्ष से कम अवधि शेष हो एवं सेवा निवृत्ति के उपरान्त आवेदित श्रेणी की आय सीमा के अनुसार आय हो सकने की स्थिति विश्वसनीय हो, उनकी आय सीमा तदनुसार निर्धारित शपथ पत्र नियमानुसार प्रस्तुत किये जाने पर, उपाध्यक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण अथवा उनके द्वारा नामित प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

3. पंजीकरण धनराशि

(1) आवेदक जिस श्रेणी की सम्पत्ति हेतु पंजीकरण कराना चाहते हैं, से सम्बन्धित विवरण तालिका एक में वर्णित है।

(2) पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि समाचार पत्रों में विज्ञापित किये जाने की तिथि को सम्पत्ति के अनुमानित मूल्य की 10 प्रतिशत होगी।

(3) अनुसूचित जाति/जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, विकलांग, स्वतन्त्रता संग्राम सेनानी व उनके आश्रित के व्यक्ति पंजीकरण धनराशि की 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराकर पंजीकरण करा सकते हैं।

4. पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया

- (1) आवेदन पत्र प्राधिकरण द्वारा निर्धारित बैंक शाखाओं में प्रत्येक कार्य दिवस में प्राप्त किये जायेंगे। निश्चित तिथि उपरान्त प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जायेगा।
- (2) आवेदन पत्र पूर्ण रूप से सही भरा होना चाहिए। अधूरे आवेदन पत्र अथवा ऐसे आवेदन पत्र जिनके साथ निर्धारित पंजीकरण धनराशि तथा अन्य अभिलेख संलग्न न होने की स्थिति में स्वतः निरस्त समझे जायेंगे।
- (3) पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र के साथ पंजीकरण धनराशि नकद / बैंक ड्राफ्ट जो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय हो प्राधिकरण द्वारा निर्धारित बैंक शाखाओं में जमा किये जायेंगे।
- (4) आवेदन पत्र केवल एक ही नाम से स्वीकार होगा। केवल पति पत्नी संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते हैं।
- (5) आवेदक के नाम एक से अधिक भूखण्ड/भवन की सम्पत्ति नहीं होनी चाहिये।

5. आवंटन

प्राधिकरण द्वारा समाचार पत्र में विज्ञापित तिथि तक प्राप्त होने वाले आवेदन पत्रों की सूची तैयार की जायेगी। पंजीकृत आवेदकों की उपस्थिति में लाटरी ड्रा द्वारा आवंटन किया जायेगा। आवंटन हेतु स्थान व तिथि समाचार पत्र में प्रकाशित की जायेगी। इसके लिये आवेदकों को अलग से कोई सूचना नहीं दी जायेगी।

6. असफल आवेदक

जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाता है, के द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि ब्याज रहित, आवेदन पत्र में दर्शाये गये बैंक एकाउन्ट में वापस जमा करा दी जायेगी।

7. समर्पण / निरस्तोकरण

- (क) यदि कोई आवेदक आवंटन लाटरी ड्रा से पहले जमा राशि को वापस लेना चाहते हैं तो उन्हें बिना किसी ब्याज के क्रासड चेक द्वारा वापस कर दिया जायेगा।
- (ख) आवंटनी द्वारा आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कराने की दशा में कुल जमा धनराशि की 20 प्रतिशत कटौती करके शेष धनराशि वापस कर दी जायेगी।

8. मिथ्या अभ्यावेदन

यदि कोई आवेदक मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों को छिपाने का दोषी पाया जाता है तो उसका पंजीकरण / सम्पत्ति का आवंटन उसे बिना बताये निरस्त कर दिया जायेगा तथा भविष्य में होने वाले ड्रा में भाग लेने से वंचित कर दिया जायेगा और कुल जमा राशि की 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

9. पंजीकरण/आवंटन का हस्तान्तरण

आवंटनी की मृत्यु होने की दशा में मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त सम्पत्ति उसके उत्तराधिकारी के पक्ष में नामान्तरित की जा सकती है ऐसी दशा में उपाध्यक्ष मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की संतुष्टि हेतु उत्तराधिकार सम्बन्धी प्रमाण पत्र (सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त) प्रस्तुत करना होगा।

10. निर्धारित उद्देश्यों से भिन्न उपयोग पर प्रतिबन्ध

आवंटनी निर्धारित उद्देश्य के अतिरिक्त सम्पत्ति का उपयोग किसी दूसरे उद्देश्य के लिए नहीं करेगा।

11. भवन को बन्धक रखने का प्राधिकार

आबंटी को भवन मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से ऋण प्राप्त करने के लिए बन्धक रखने का अधिकार होगा।

12. कर आदि की देयता

आबंटित भवन के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आबंटी द्वारा देय होंगे।

13. आरक्षण

भवन आवंटन में निम्नानुसार आरक्षण की सुविधा प्रदान की जायेगी:-

- | | |
|---|-----|
| (1) अनुसूचित जाति..... | 21% |
| (2) अनुसूचित जनजाति..... | 2% |
| (3) अन्य पिछड़ा वर्ग..... | 27% |
| (4) विधायक, सांसद व स्वतंत्रता सेनानी..... | 5% |
| (5) सरकारी सेवाओं एवं सुरक्षा सवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों..... | 5% |
| (6) 30 प्र० आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जलसंस्थान नगर निगम व स्थानीय निकायों के कर्मचारी..... | 2% |
| (7) भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित..... | 3% |
| (8) समाज के विकलांग व्यक्ति..... | 1% |

(आरक्षण प्राप्त करने हेतु जिलाधिकारी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।)

यदि उपरोक्त श्रेणी में पर्याप्त आवेदक नहीं होते हैं तो शेष भवन सामान्य श्रेणी के आवेदकों को आवंटित कर दिये जायेंगे।

14. भवनों का क्षेत्रफल

भवन के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में वितरण तालिका-1 में दर्शाया गया है।

15. भवनों का मूल्य

भवन का अनुमानित मूल्य, भवन की दर तालिका-1 में दर्शाया गया है।

16. भुगतान पद्धति

भवन की भुगतान पद्धति विज्ञापन में दी गयी शर्तों के अनुसार लागू होंगी।

17. पेनल ब्याज

यदि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की देय राशि का भुगतान निर्धारित समय में नहीं किया जाता है तो किस्तों में देय ब्याज के अतिरिक्त 3% दण्डात्मक ब्याज देय होगा।

(1) ब्याज की गणना रुपये के निकटतम पूर्णांक में होगी।

(2) पेनल ब्याज अधिकतम तीन माह की अवधि तक देय होगा।

(3) यदि देय तिथि के बाद तीन माह के भीतर पेनल ब्याज सहित, यदि कोई हो भुगतान नहीं किया जाता है तो बिना सूचना दिये आवंटन निरस्त माना जायेगा।

18. फ्रीहोल्ड

- (1) आवंटी को भूमि मूल्य का 12% की दर से फ्रीहोल्ड शुल्क एकमुश्त देय होगा।
- (2) आवंटी के भवन का कब्जा सौंपने से पहलं देय फ्रीहोल्ड शुल्क का भुगतान करने के बाद निबन्धन / अनुबन्ध कराना आवश्यक होगा।
- (3) समस्त देय धनराशि प्राधिकरण कोष में जमा करने के उपरान्त निबन्धन आवंटी के पक्ष में किया जायेगा।

19. अन्ध नियम व शर्ते

- (1) पंजीकरण पुस्तिका प्राधिकरण कार्यालय स्थित केनरा बैंक, एवं प्रथमा बैंक शाखा हरथला, मुरादाबाद में रु. 200/- जमा कर प्राप्त कर उक्त बैंकों में पंजीकरण अवधि में पंजीकरण धनराशि सहित आवेदन पत्र जमा करना होगा।
- (2) आवंटन धनराशि एवं अवशेष भुगतान सम्बन्धी नियम एवं शर्ते पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार मान्य होंगी।
- (3) पंजीकरण की अन्तिम तिथि पर अवकाश होने की दशा में अग्रिम कार्य दिवस पंजीकरण हेतु अनुमन्य होगा।
- (4) सम्पत्तियों की संख्या घट बढ़ सकती है।
- (5) पंजीकरण के समय रिफण्ड आदि से रिक्त सम्पत्तियों को भी आवंटन लाटरी ड्रा में सम्मिलित किया जायेगा।
- (6) यदि कोई आवेदक आवंटन लाटरी ड्रा से पूर्व अपनी जमा धनराशि वापस लेना चाहता है तो उसे बिना किसी ब्याज/बिना किसी कटौती के क्रास्ड चेक द्वारा वापस कर दी जायेगी।
- (7) आवंटन उपरान्त आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त करने की दशा में कुल जमा धनराशि की 20 प्रतिशत कटौती करके शेष धनराशि वापस कर दी जायेगी।
- (8) मानक क्षेत्रफल से वास्तविक क्षेत्रफल बढ़ने पर मानक क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत आवंटन दर पर व शेष क्षेत्रफल की कीमत वर्तमान सेक्टर दर के अनुसार ली जायेगी।
- (9) भवन कार्नर होने की दशा में भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत अलग से देय होगा।
- (10) भवन के कब्जे से पूर्व भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड चार्ज जमा कराकर भवन का अनुबन्ध/विक्रय पत्र निबन्धन कार्यालय से रजिस्ट्री कराना अनिवार्य होगा।।
- (11) लाटरी की तिथि पर अवकाश होने की दशा में अगले कार्य दिवस में पूर्व निर्धारित समय व स्थल पर सम्पन्न की जायेगी।
- (12) शासनादेश के अनुसार आरक्षित वर्ग को सम्पत्ति के कुल मूल्य का 5 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि जमा करना होगा।
- (13) दुर्बल आय वर्ग भवनों हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
- (14) सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत फर्मा आदि को कर्मचारियों / मजदूरों के आवास हेतु उपरोक्त सेक्टर -16 बी ईन्डब्ल्यूएस भवनों की कीमत लागू नहीं होगी, इस श्रेणी के आवेदकों को अलग से निर्धारित शर्तो पर सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत मानते हुए भवनों की कीमत अलग से निर्धारित है, जिसके आधार पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।
- (15) सभी प्रकार के देय शासकीय करों का भुगतान भवन के मूल्य के अतिरिक्त आवंटी को देना होगा।
- (16) भवन आवंटन धनराशि जमा करने की नियत तिथि के बाद 01 माह के अन्दर सम्पूर्ण एकमुश्त धनराशि जमा करने पर आवेदक को 02 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। परन्तु आवंटन धनराशि नियत तिथि के अन्तर्गत जमा होना अनिवार्य होगा।
- (17) इच्छुक अभ्यर्शी भवनों की योजनाओं का लेआउट प्लान प्राधिकरण कार्यालय में किसी भी कार्य दिवस में देख सकते हैं।

उपाध्यक्ष

हमारा सक्ल्प - स्वच्छ एवं सुनियोजित शहर