प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज

कार्यालय : 7वॉ एवं 8वॉ तल, इन्दिरा भवन, सिविल लाइन्स, प्रयागराज

पंजीकरण का सुनहरा अवसर

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज द्वारा विकसित विभिन्न योजनाओं में लाटरी के माध्यम से आवासीय भवन/फ्लैट तथा निविदा सह नीलामी के माध्यम से व्यावसायिक एवं आवासीय सह व्यावसायिक भूखण्ड व दुकानें प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर

पंजीकरण आवेदन तिथि 12–11–2020 से 30–11–2020 तक

आवासीय सम्पत्तियों की लाटरी तिथि एवं स्थल की सूचना दैनिक समाचार पत्रों में अलग से प्रकाशित की जायेगी।

रिक्त आवासीय भूखण्डों का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति श्रेणी	रिक्त सम्पत्तियो की संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी0)	सम्पत्ति का अनुमानित मूल्य प्रति भूखण्ड (रू0 में)	पंजीकरण धनराशि (रु0)
1	कसारी मसारी आवास योजना फेज़–।।	M.I.G. (PLOT)	4	112.00	34,16,000.00	3,41,600.00
		L.I.G. (PLOT)	23	60.00	18,30,000.00	1,83,000-00
2	शान्तिपुरम् आवास योजना, फाफामऊ	PLOT (RESIDENTIAL)	6	50.00	15,00,000.00	1,50,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	6	50.00	15,50,000.00	1,55,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	5	60.00	18,00,000.00	1,80,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	1	98.00	29,40,000.00	2,94,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	1	30.00	9,00,000.00	90,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	1	112.00	33,60,000.00	3,36,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	1	162.00	48,60,000.00	4,86,000.00
		PLOT (RESIDENTIAL)	1	90.00	27,00,000.00	2,70,000.00

रिक्त भवनों/फ्लैटों का विवरण–

क्र0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति श्रेणी	रिक्त सम्पत्तियो की संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी0)	सम्पत्ति का अनुमानित मूल्य प्रति भूखण्ड (रू0 में)	पंजीकरण धनराशि (रु0)
1	मानस विहार आवास योजना, नैनी	SAHAJ (FLAT)	2	40.69	16,85,000.00	1,68,500.00
		SARAL-II (FLAT)	5	32.85	10,78,000.00	1,07,800.00

2	कालिन्दीपुरम् आवास योजना	BASERA (FLAT NO.-NG-379/2)	1	40.00	15,96,000.00	1,59,600.00
3	मौसम विहार आवास योजना, कालिन्दीपुरम्	SHARAD (3 B.H.K. FLAT)	11	133.67	85,29,000.00	8,52,900.00
		SHISHIR (2 B.H.K. FLAT)	50	102.94	64,77,000.00	6,47,700.00
		HEMANT (2 B.H.K. FLAT)	33	85.51	53,37,000.00	5,33,700.00
		BASANT (2 B.H.K. FLAT)	31	80.25	50,27,000.00	5,02,700.00
4	यमुना विहार आवास योजना, नैनी	2B.H.K. (FLAT)	160	75.00	38,70'000.00	3,87,000.00
5	वसुधा विहार आ0 यो0, कालिन्दीपुरम्	GAGAN (FLAT)	10	66.59	28,99,140.00	2,90,000.00
6	सुगम विहार आवास योजना	SAHAJ (FLAT)	2	42.94	10,47,000.00	1,04,700.00
7	जागृति विहार आ0 यो0, कालिन्दीपुरम्	M.I.G. (FLAT) (CATEGORY-I)	34	75.83	37,41,000.00	3,74,100.00
		M.M.I.G. (FLAT) (CATEGORY-II)	12	54.30	33,06,000.00	3,30,600.00
8	अलकनन्दा अपार्टमेंट	2 B.H.K.+ STUDY	3	120.68	57,05,000.00	5,70,500.00
		3 B.H.K.-B1	2	135.47	64,00,000.00	6,40,000.00
		3 B.H.K.-B2	4	133.03	62,86,000.00	6,28,600.00
9	सरस विहार आ0यो0 झूँसी	AFFORDABLE FLAT (Ground Floor)	1	28.00	17,29,530.00	1,73,000.00
		AFFORDABLE FLAT (First to Third Floor)	3	28.00	12,18,910.00	1,22,000.00
10	जान्हवी अपार्टमेंट, नैनी	SAHAJ (FLAT)	28	35.94	15,25,000.00	1,52,500.00
11	बुद्ध विहार आ0यो0 नैनी	LIG (FLAT)	1	40.83	9,47,000.00	94,700.00

व्यावसायिक भूखण्डों / दुकानों का विवरण-(आवंटन नीलामी द्वारा)

क्र0सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति श्रेणी	रिक्त सम्पत्तियो की संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी0)	सम्पत्ति का अनुमानित मूल्य प्रति भूखण्ड (रू0 में)	पंजीकरण धनराशि (रु0)
1	देवप्रयागम् आवास योजना, सेक्टर-डी एस0टी0पी0 के निकट	PLOT (HIGH SCHOOL/COLLEGE)	1	2000.00	6,00,00,000.00	60,00,000.00
2	देवप्रयागम् आवास योजना, फेज़-2	PLOT (GROUP HOUSING)	1	4672.10	13,08,18,800.00	1,30,81,900.00
3	शान्तिपुरम् आवास योजना, फाफामऊ	PLOT (COMMERCIAL)	16	60.00	37,20,000.00	3,72,000.00
4	नैनी आ0यो0 (विश्व बैंक)	PLOT (COMMERCIAL)	2	63.00	35,28,000.00	3,52,800.00
			14	45.00	25,20,000.00	2,52,000.00
			1	57.00	32,00,400.00	3,20,100.00

			1	50.85	28,47,600.00	2,84,800.00
5	यमुना बैंक रोड	SHOP	1 (Shop No -17)	10.26	11,70,000.00	1,17,000.00
			1 (Shop No -18)	17.08	19, 47,000.00	1,94,700.00
6	देव प्रयागम आवास योजना फेज–2	PLOT (COMMERCIAL)	1	673.62	4,31,11,680.00	43,11,200.00
			1	970.42	6,21,06,880.00	62,10,700.00
			1	705.95	4,51,80,800.00	45,18,100.00
			1	1010.02	6,46,41,280.00	64,64,200.00
			1	1183.99	7,57,75,360.00	75,77,600.00
7	कालिन्दीपुरम् आ0यो0 (सेक्टर–राधा कुण्ड)	PLOT (COMMERCIAL CUM RESIDENTIAL)	1	867.50	5,63,87,500.00	56,38,800.00

संक्षिप्त नियम एवं शर्तेः–

1. समस्त सम्पत्तियों का पंजीकरण/आवेदन वेबसाइट janhit.upda.in के माध्यम से आनलाइन एवं निर्धारित अवधि में ही स्वीकार किये जायेगें तथा स्पष्ट एवं पूर्ण आवेदन ही मान्य होंगे।
2. आवासीय सम्पत्तियों का आवंटन लाटरी द्वारा किया जायेगा और लाटरी की तिथि एवं स्थान आदि के विषय में सूचना अलग से समाचार पत्रों में प्रकाशित किया जायेगा।
3. आवासीय सम्पत्तियों के सापेक्ष पंजीकरण धनराशि को सम्पत्ति के मूल्य के 25 प्रतिशत धनराशि में समायोजन के पश्चात् अवशेष धनराशि अग्रिम के रूप में तथा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि एकमुश्त 30 दिन में अन्दर अथवा सूचित तिथि के अनुसाार निर्धारित व्याज सहित किस्तों में जमा किया जा सकता है जिसका ऐच्छिक विकल्प पंजीकरण फार्म के नियत कालम में भरना होगा।
4. ई0डब्ल्यू0एस0 (दुर्बल आय वर्ग)/सरल श्रेणी के भवन/फ्लैट हेतु अधिकतम आय रु0 3,00,000(रूपये तीन लाख) वार्षिक तक तथा एल0आई0जी0 (निम्न आय वर्ग)/सहज श्रेणी भवन/फ्लैट हेतु रु0 3,00,001 से 6,00,000 (रूपये तीन लाख से छःलाख) तक की वार्षिक आय का तहसील के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र फार्म के साथ संलग्न करना होगा अन्यथा पंजीकरण आवेदन पर विचार नही किया जायेगा।
5. एक से अधिक श्रेणी की सम्पत्ति (भवन/भखण्ड) के आवेदन हेतु अलग–अलग पंजीकरण फार्म एवं पंजीकरण धनराशि जमा करना होगा, किन्तु लाटरी ड्रा में चयन होने पर एक ही सम्पत्ति का आवंटन मान्य होगा तथा लाटरी ड्रा में चयन के तत्काल बाद आवेदक को अपने अन्य पंजीकरण/पंजीकरणों के लिये असहमति पत्र प्रस्तुत करना होगा अन्यथा एक आवंटन के अतिरिक्त अन्य सभी पंजीकरण निरस्त कर जमा धनराशि जब्त कर लिया जायेगा किन्तु व्यावसायिक व अन्य निविदा व नीलामी के माध्यम से आवंटन वाली सम्पत्तियां एक से अधिक प्राप्त की जा सकती है।
6. रिक्त सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी सहायक सम्पत्ति अधीक्षक अथवा प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति कार्यालय से प्राप्त की जा सकती है।
7. रेरा में पंजीकृत योजनाओं की सम्पत्तियों के आवंटन के पश्चात् आवंटी को रजिस्टर्ड अनुबन्ध सम्पादित कराना अनिवार्य होगा।
8. व्यावसायिक सम्पत्तियों के आवंटन के पश्चात् पूर्व जमा पंजीकरण धनराशि के बोलीदाता की उच्चतम बोली (दर) के अनुसार सम्पत्ति के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि में समायोजन के पश्चात् अवशेष धनराशि सक्षम स्तर से आवंटन स्वीकृति के तत्काल बाद अधिकतम एक सप्ताह के अन्दर जमा करना होगा तथा अवशेष 75 प्रतिशत एकमुश्त धनराशि आवंटन पत्र द्वारा सूचित तिथि के अनुसार 30 दिन के अन्दर अथवा निर्धारित व्याज सहित 4 समान त्रैमासिक किस्तों में एक वर्ष के अन्दर में जमा करना होगा। तैमासिक किस्तों में विलम्ब होने की दशा में विलम्ब व्याज भी देय होगा। उक्त नियत

समयावधि में सम्पूर्ण धनराशि जमा न करने पर आवंटन निरस्त करते हुए पूर्व से जमा 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर लिया जायेगा।

9. मौके पर भूखण्डो/दुकानों आदि के क्षेत्रफल मे कमी अथवा वृद्धि होने पर तद्नुसार ही अन्तर धनराशि संशोधित की जायेगी।
10. आवंटी को सम्पत्ति मूल्य के अतिरिक्त निर्धारित लीजरेंट/फ्री–होल्ड/कार्पस फण्ड/सर्विस चार्ज/जी0एस0टी0 एव सेलडीड शुल्क एवं अन्य देय शुल्कों का भुगतान करना होगा। विक्रय विलेख का समस्त व्यय, नगर निगम, जल संस्थान एवं अन्य विभागों के समस्त देयक आवंटी को वहन करना होगा।
11. सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य आवंटन के पश्चात् निर्धारित तिथि से पूर्व कभी भी जमा किया जा सकता है। सम्पूर्ण मूल्य जमा होने पर रजिस्ट्री सम्पादित होने के पश्चात् ही सम्पत्ति का कब्जा देय होगा किन्तु किश्तों पर आवंटित भवनों/फ्लैट्स का कब्जा भवन के मूल्य का 25% जमा हेने के पश्चात् नियमानुसार अनुबंध सम्पादित करा कर कब्जा दिया जा सकता है। आवंटित भूखण्डों पर विकास एवं निर्माण प्राधिकरण से नियमानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराकर ही करना होगा।
12. दुकानों की बोली न्यूनतम आरक्षित सम्पूर्ण मूल्य के आधार पर की जायेगी और प्रत्येक बोली का न्यूनतम अन्तर रू0 1000 प्रति बोली होगी।
13. स्कूल भूखण्ड हेतु आवेदक को हाई स्कूल स्तर की मान्यता हेतु मानक के अनुसार साक्ष्य/प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
14. स्कूल /कालेज एवं व्यावसायिक भूखण्डों की बोली प्रति वर्ग मीटर न्यूनतम आरक्षित दर के आधार पर की जायेगी और प्रत्येक बोली का न्यूनतम अन्तर रू0 500 प्रति वर्ग मीटर होगा।
15. व्यावसायिक व स्कूल/कालेज की सम्पत्तियों के आवंटन हेतु नीलामी के लिए पंजीकरण के साथ ही आवेदक उक्त निविदा/आफर भी डाल सकते है। इसके लिए सम्पूर्ण अभिलेखों व आनलाईन जमा पंजीकरण धनराशि की रसीद सहित नियत पंजीकरण अवधि के अन्दर सील बन्द लिफाफा सचिव कार्यालय कक्ष में रखे निविदा बाक्स में डालाना होगा। उक्त निविदा आफर नीलामी की कार्यवाही पूर्ण होने के उपरान्त आवंटन समिति के समक्ष खोले जायेगें और नीलामी से अधिक मूल्य प्राप्त होने की दशा में उसे स्वीकार किये जायेगें।
16. सम्पत्तियों के आवंटन में आरक्षण शासनादेश के अनुसार लागू होगा जिसके लिए वांछित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। फार्म में आरक्षण कालम न भवने व प्रमाण पत्र न संलग्न करने पर उक्त पंजीकरण सामान्य माना जायेगा।
17. उपरोक्त आवासीय सम्पत्तियों में अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा समाज के दिव्यांग व्यक्तियों द्वारा निर्धारित पंजीकरण धनराशि की आधी धनराशि जमा कर पंजीकरण कराया जा सकता है किन्तु सम्पत्ति के कुल मूल्य में छूट देय नही है और सम्पत्ति के मूल्य के 25% में समायोजन के पश्चात् 25 प्रतिशत का अवशेष अग्रिम के रूप में जमा करना होगा।
18. नीलामी को स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, प्रयागराज, विकास प्राधिकरण, प्रयागराज में निहित हैं।
19. व्यवसायिक एवं अन्य अनावासीय भूखण्डों/दुकानों हेतु आवेदन करने के लिए भी अलग–अलग पंजीकरण फार्म एवं पंजीकरण धनराशि जमा करना होगा।
20. समस्त सम्पत्ति "जहाँ है जैसे है" के आधार पर आवंटित की जा रही है जिसमें विकास प्राधिकरण द्वारा कोई अतिरिक्त कार्य नही कराया जायेगा। आवंटन हेतु आवेदन करने से पूर्व सम्पत्तियों का स्थल निरीक्षण कर संस्तुष्टि किया जा सकता है।
21. विवाद की स्थिति में मामले का निस्तारण प्रयागराज जनपद न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगा।
22. प्राधिकरण/शासन द्वारा समय–समय पर जारी एवं लागू समस्त नियमों का पालन करना होगा।