

आवासीय सम्पत्तियों के आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें :-

1. आवेदन हेतु पात्रता:

1. आवेदक भारत का नागरिक हो।
2. आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।
3. आवेदक अथवा उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति पत्नी तथा अव्यस्क बच्चे से है) के पास प्रश्नगत प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास विकास परिषद, इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट, स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि विकसित कालोनियों में कोई अपना आवासीय सम्पत्ति नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में से एक से अधिक आवासीय सम्पत्ति नहीं होना चाहिए। यदि बाद में उसे किसी अन्य सम्पत्ति का आवंटन हो जाना पाया जाता है तो यह पंजीकरण/आवंटन स्वतः निरस्त समझा जायेगा।
4. प्लैट के आवंटन हेतु केवल पति/पत्नी ही संयुक्त रूप से आवेदन कर सकते हैं। अन्य किसी का संयुक्त आवेदन पत्र स्वीकार नहीं होगा।

2. भुगतान व आवंटन की प्रक्रिया

1. आवासीय सम्पत्तियों के फ्रीहोल्ड के लिए भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क आवंटन धनराशि के साथ ही जमा करना होगा।
2. किसी भी करों की देयता आवंटी को वहन करना है।
3. वांछित धनराशि निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर प्रदेशन पत्र के अनुसार प्रारम्भिक किश्त की धनराशि पर 10 प्रतिशत एवं शेष किश्तों पर 13 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।
4. आवासीय सम्पत्तियों का भुगतान ऑन लाइन उल्लिखित विवरण के अनुसार करना होगा।
5. अनुरक्षण पर होने वाले व्यय को भी आवंटियों द्वारा एक मुश्त नियमानुसार देना होगा।
6. नियमानुसार जी0एस0टी0 देय होगा।
7. पंजीकरण धनराशि आन लाईन ही जमा किया जाना होगा।
8. सम्पत्ति कार्नर होने की दशा में 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क देय होगा।
9. आवासीय सम्पत्ति का आवंटन "जहां है जैसे है" के आधार पर किया जायेगा।

3. आरक्षण:

शासनादेश के अनुसार आरक्षण निम्न प्रकार देय होगा :-

क्रमांक वर्ग

1. अनुसूचित जाति
2. अनुसूचित जन जाति
3. अन्य पिछड़ा वर्ग
4. मा0विधायक/मा0सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी
5. सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारियों जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो।

प्रतिशत

- 21 प्रतिशत
- 02 प्रतिशत
- 27 प्रतिशत
- 05 प्रतिशत
- 05 प्रतिशत

6. उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर निगम व स्थानीया निकायों के कर्मचारी 02 प्रतिशत
7. भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित 03 प्रतिशत
8. विकलांगों को शासनादेश संख्या 786/आठ-1-08-25विविध/07 दिनांक 30.01.08 के अनुसार 03 प्रतिशत होरीजान्टल आरक्षण देय होगा।
9. सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा घोषित 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 आरक्षण वृद्धजनों के लिये उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण होरीजान्टल होगा।
- 9.1 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है।
- 9.2 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।
- 9.3 पैरा 9.1 का आरक्षण प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण संलग्न करना अनिवार्य है।

4. आवंटन, कब्जा एवं निर्माण कार्य:

1. फ्लैटों का आवंटन सभी तलों को सम्मिलित करते हुए लाटरी पद्धति द्वारा किया जायेगा जिसमें केवल पंजीकृत व्यक्ति ही भाग ले सकेंगे।
2. आवंटित फ्लैट में किसी भी तरह का निर्माण या तोड़-फोड़ बिना प्राधिकरण के अनुमति के नहीं की जायेगी।
3. आवासीय सम्पत्ति का कब्जा नियमानुसार (पंजीकरण धनराशि, आवंटन धनराशि, फ्री होल्ड शुल्क एवं अन्य देय शुल्कों को नियमानुसार जमा करने के पश्चात्) फ्लैट निर्माण के पश्चात् पंजीकरण अनुबंध/विक्रय विलेख में देय रूटैम्प पेपर प्रस्तुत कर निबन्धन कराने एवं अन्य औपचारिकताएं पूर्ण करने के उपरान्त दिया जायेगा। निबन्धन में आने वाला समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।
4. सम्पत्ति का कब्जा निर्धारित तिथि तक न प्राप्त करने पर नियमानुसार सुपरविजन चार्ज देय होगा।

5. जमा धनराशि की वापसी

1. जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापस नहीं की जायेगी, किसी पंजीकृत आवेदक से लाटरी में सफल न होने, निर्माण कार्य अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या, आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष बिना ब्याज रू0-1,000.00 प्रशासनिक व्यय की कटौती के उपरान्त वापस ले सकता है।
2. सम्पत्ति के आवंटन के पश्चात् एक माह के अन्दर धनराशि वापस लेने पर 20 प्रतिशत (पंजीकरण धनराशि पर) कटौती करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी, परन्तु जो आवंटी निर्धारित तिथि के अन्दर धनराशि जमा नहीं करते हैं और न ही आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से एक माह के अन्दर वापसी हेतु को लिखित सूचना देते हैं अथवा किन्हीं कारणों से आवंटन निरस्त किया जाता है तो उन्हें पंजीकरण धनराशि से 20 प्रतिशत व सम्पत्ति मूल्य पर 13 प्रतिशत की दर से 2 माह के ब्याज की कटौती करते हुए उनका पंजीकरण/आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

6.तथ्यो का छिपाना:-

1. यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई भी विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्त्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है तो आवंटन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गई समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं अन्य कोई कार्यवाही (जो उचित समझे) कर सकते है।
2. जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापस नहीं की जायेगी,किसी पंजीकृत आवेदक से लाटरी में सफल न होने, निर्माण कार्य में अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या, आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज रू0-1,000.00 प्रशासनिक व्यय की कटौती के उपरान्त वापस ले सकता है।

7.शुल्क/कर आदि की देयता:-

नगर निगम अथवा किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

8.अन्य सामान्य नियम व शर्त:-

1. आवंटन के पश्चात गोरखपुर विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम तथा समय-समय पर प्राधिकरण द्वारा किये गये संशोधन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।
2. किसी भी प्रकार के वाद का परिक्षेत्र गोरखपुर होगा।
3. पंजीकरण, आवंटन, कब्जा दिये जाने अथवा निर्माण के समय यदि किसी भी विषय पर विवाद उत्पन्न होता है तो उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर का निर्णय अन्तिम माना जायेगा।
4. गोरखपुर विकास प्राधिकरण में पंजीकृत हर व्यक्ति को प्राधिकरण सम्पत्ति देने के लिए बाध्य नहीं है। यदि किसी आवेदक को सम्पत्ति नहीं मिल पाती है तो इसके लिए वह प्राधिकरण से किसी भी प्रकार का हर्जाना प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।
5. योजना हेतु अधिग्रहीत भूमि के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा यदि कोई धनराशि किसी भी समय बढ़ा दी जाती है, तो बढ़े हुए प्रतिकर की धनराशि आवंटी के सम्पत्ति के अनुपात में आवंटी द्वारा देय होगा।
6. सम्पत्ति का अनुमानित विक्रय मूल्य मटेरियल तथा लेबर की वर्तमान दरों पर आधारित है। मटेरियल तथा लेबर की दरों में वृद्धि के फलस्वरूप यदि मूल्य बढ़ जाता है, तो बढ़ा हुआ मूल्य आवंटी द्वारा देय होगा, जो सभी प्रकार के विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात निकाला जायेगा। वास्तविक विक्रय मूल्य तथा अनुमानित विक्रय मूल्य के अन्तर की धनराशि विक्रय विलेख से पूर्व आवंटी द्वारा देय होगा।
7. यदि कोई आवंटी अपने सम्पत्ति का उपयोग निर्धारित भू-उपयोग के रूप में न करके किसी अन्य उपयोग में करता है तो उस आवंटी के आवंटन को निरस्त करते हुए उसके द्वारा समस्त जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
8. शर्तों में किसी भी प्रकार के परिवर्तन का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर को होगा।

9. पंजीकरण, आवंटन, कब्जा एवं विकास कार्य में विवाद अथवा अन्य किसी हानि क्षति देयक के भुगतान से सम्बन्धित विवाद का क्षेत्राधिकार गोरखपुर के स्थानीय न्यायालय में होगा। अन्य स्थान पर दायर कोई वाद विकास प्राधिकरण पर बाध्यकारी नहीं होगा।
10. प्रदूषण उत्पन्न करने वाले किसी भी यन्त्र जनरेटर, कटर मशीन आदि का परिसर में लगाया जाना भारत सरकार के अधिसूचना सं०-293 दिनांक 12 जुलाई 2004 द्वारा प्रतिबन्धित है।
11. अपार्टमेन्ट के शुरुआती 3 वर्ष तक परिसर का अनुरक्षण गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा एवं इसके पश्चात अपार्टमेन्ट के आवंटियों के मध्य सोसायटी बनाकर अनुरक्षण कार्य सासायटी को सौंप दिया जायेगा।
12. फ्लैटों को सार्वजनिक सुविधाओं यथा सीढ़ी, कामन पैसेज की विजली, जलापूर्ति आदि का रख रखाव निर्धारित अवधि पूर्ण होने के उपरान्त सम्बन्धित आवंटियों द्वारा रेजिडेन्ट बेलफेयर एसोसियशन बनाकर उसके माध्यम से किया जायेगा।

9. पंजीकरण प्रक्रिया:-

1. पंजीकरण प्रपत्र रू०-500.00 प्राधिकरण निधि में आन लाइन जमा करके गोरखपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर www.gdagkp.in पर डाउनलोड कर सकते हैं।
2. शपथ पत्र तैयार कर आनलाइन पंजीकरण लोड किया जाना होगा।

10. आवेदन पत्र भरने के लिए अनुदेश:-

1. आवेदक द्वारा आवेदन पत्र आन लाईन नाम व पता पूर्ण रूप से भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा अधूरे आन लाईन आवेदन पत्र स्वीकार नहीं होंगे।
2. शासनादेश के अनुक्रम में सम्पत्ति का निबन्धन पति एवं पत्नी के नाम संयुक्त रूप से किये जाने की व्यवस्था है।
3. संयुक्त नाम (केवल पति व पत्नी) से प्रस्तुत किये गये आवेदन पत्र में दोनों आवेदकों द्वारा हस्ताक्षरित किये जाने चाहिए। पति एवं पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत किये गये आवेदक एवं आवेदक के पति/पत्नी का पासपोर्ट साईज का फोटो लगाया जाना होगा।
4. आवेदन पत्र पर आवेदक एवं आवेदक के पति/पत्नी का पासपोर्ट साईज का फोटो लगाया जाना होगा।
5. आवेदक द्वारा पंजीकरण शुल्क आन लाईन ही जमा किया जाना होगा।
6. ई०डब्ल्यू०एस० श्रेणी के भवन/भूखण्ड के लिए रू०-3,00,000.00 तक एवं एल०आई०जी० श्रेणी के भवन/भूखण्ड के लिए रू०-3,00,000.00 से अधिक परन्तु रू०-6,00,000.00 तक का तहसीलदार/उप जिलाधिकारी द्वारा निर्गत आय प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
7. विशेष जानकारी हेतु सहायक सम्पत्ति अधिकारक/सहायक सम्पत्ति अधिकारी/सहायक जन सम्पर्क अधिकारी, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर से सम्पर्क कर सकते हैं।

उपाध्यक्ष,
गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर।

नोट:- गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर सम्पत्तियों के आवंटन एवं मानचित्र स्वीकृत नियमावली (31.03.98 व वर्तमान तक यथा संशोधित) की सभी शर्तें/शासनादेश यथावत प्रभावी होगी।

शपथ-पत्र

(शपथ पत्र का प्रारूप रू-10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी से फोटो सहित सत्यापित कराकर आवेदन पत्र के साथ दे)

समक्ष, उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर

मै श्री/श्रीमती/कुं0.....पिता/पति का नाम.....

तथा व्यवसाय का विवरण.....आयु.....वर्ष, पूर्ण पता.....

.....मै.....शपथ पूर्वक निम्नलिखित

बयान करता/करती हूँ।

1. मैंने.....योजना में प्रस्तावित फ्लैट.....के आवंटन तथा तत्सम्बन्धी भूमि फ्रीहोल्ड के तारतम्य में यह शपथनामा प्रेषित कर रही/रहा हूँ।
2. यह कि मैं बालिका हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
3. मैं प्रार्थना-पत्र केवल अपने लिये ही दे रहा/रही हूँ और इसमें किसी प्रकार की बेनामी अधिकार नहीं है। मैं यह शपथ सहित कहता/कहती हूँ कि मेरे अथवा मेरे पति/पत्नी व नाबालिग बच्चों में से किसी के नाम पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत कोई भी फ्लैट नहीं है, और न ही मैंने/मेरी पत्नी, मेरे पति या नाबालिग बच्चे में से किसी ने फ्लैट के लिए अतिरिक्त प्रार्थना पत्र भी दिया है।
4. मुझे गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा योजना में फ्लैट देने की सभी शर्तें व नियम मान्य हैं।
5. मेरे व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम उत्तर प्रदेश के किसी भी नगर में एक से अधिक आवासीय फ्लैट नहीं है और नहीं मैं अथवा मेरा परिवार अरबन लैण्ड सीलिंग एण्ड रेगुलेशन एक्ट 1976 में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति रखेंगे।
6. मैं यह स्वीकार करता हूँ/करती हूँ कि फ्लैट का रख रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ हालत में रखने का जिम्मेदारी मेरी होगी, और भवन के सम्पत्ति करों तथा अन्य जो भी कर देय हों उसे देने का उत्तरदायी रहूंगा। जब तक मैं फ्लैट की समस्त किश्तों व करों का पूर्ण भुगतान न कर दूँ मैं उपाध्यक्ष द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूंगा/करती रहूंगी।
7. यह कि मैं घोषित करता/करती हूँ कि जब तक फ्लैट की समस्त किश्तों एवं करों का पूर्ण रूप से भुगतान कर नियमानुसार विक्रय विलेख न करा लूँ तब तक मुझे फ्लैट बेचने व गिरवी रखने का अधिकार न होगा, और न आवासीय फ्लैट में कोई अन्य निर्माण कार्य अथवा परिवर्तन उपाध्यक्ष की आज्ञा के बिना मैं करूंगा/करूंगी, और न ही भवन के आवासीय प्रयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाऊंगा/लाऊंगी।
8. यदि गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित फ्लैट का कब्जा निर्धारित समय के अन्तर्गत मांगा गया रूपया न जमा करूँ अथवा आवासीय फ्लैट रजिस्ट्रर न कराऊ तथा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किसी भी शर्त अथवा नियम उल्लंघन करूँ तो उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि व मेरा/हमारे द्वारा जमा समस्त धन को जब्त कर ले तथा आवासीय फ्लैट का आवंटन रद्द करदे एवं पुनः कब्जा कर ले।
9. ऊपर मैंने/हमने जो कुछ कहा वह सब मेरी जानकारी तथा विश्वास के अनुसार पूर्ण रूप से सत्य है, और उपरोक्त शपथ पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नहीं किया गया है। यदि मेरे द्वारा की गयी उपरोक्त बयानी कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैंने कोई महत्वपूर्ण प्रासंगिक बात छिपाई हो तो अन्य अधिकारों के अतिरिक्त उपाध्यक्ष गोरखपुर विकास प्राधिकरण को पूरा-पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/आवंटन/रजिस्ट्रेशन एग्रीमेन्ट रद्द

कर दे, पुनः कब्जा वापस कर ले, और इस सम्बन्ध में मेरे/हमारे द्वारा जमा धन को जब्त कर ले,और मेरे/हमारे विरुद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझे करे, उसमें मुझे कोई आपत्ति न होगी।

स्थान.....

दिनांक.....

शपथकर्ता के हस्ताक्षर