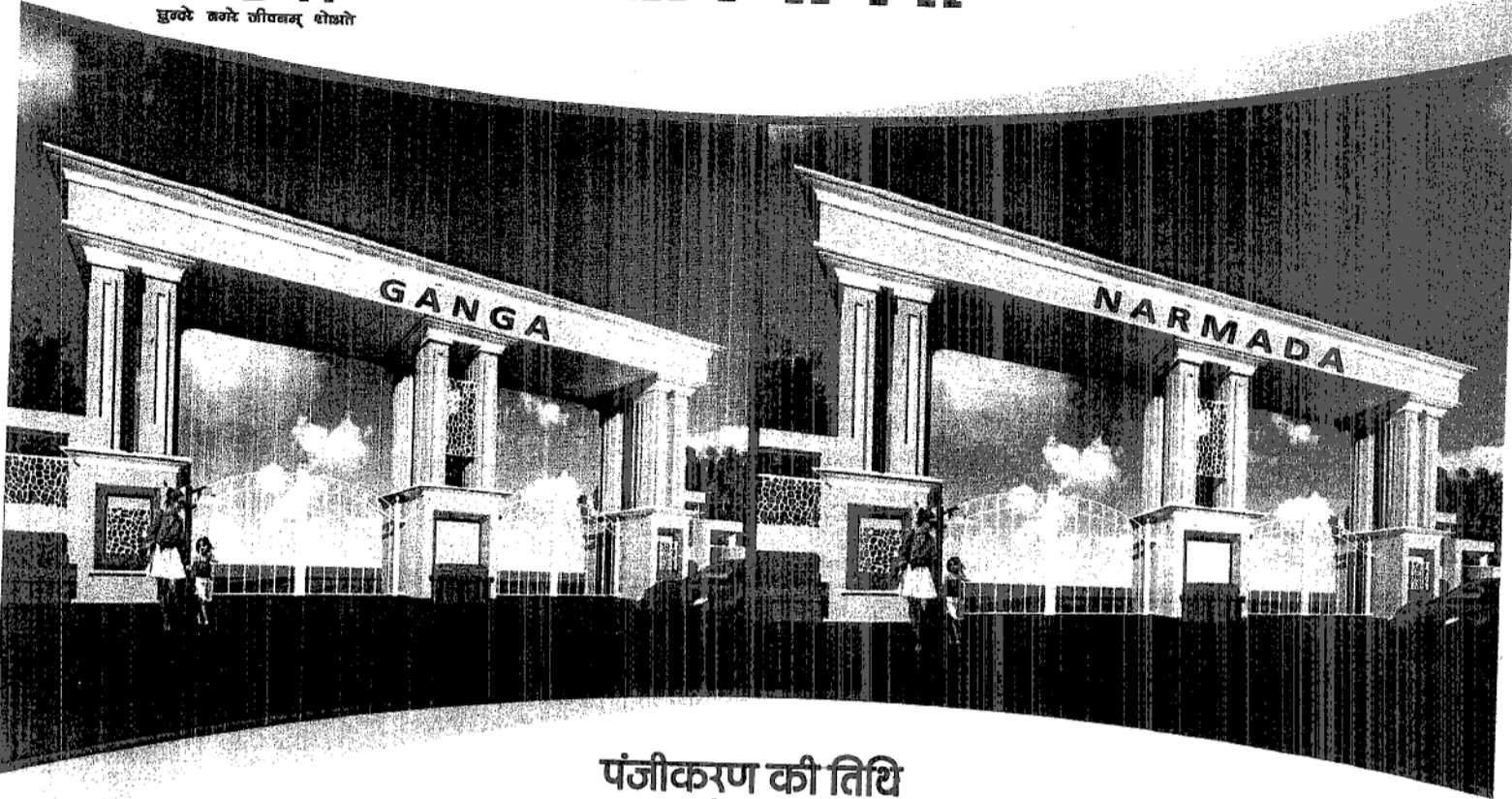




# रामगंगानगर आवासीय योजना



पंजीकरण की तिथि  
10-06-2021 से 25-06-2021 तक

## रामगंगानगर आवासीय योजना (सेक्टर-2) में गंगा व नर्मदा इन्कलेव (रेसा में पंजीकृत)

में भूखण्ड प्राप्त करने का सुनहरा अवसर

पंजीकरण पुस्तिका एवं आवेदन पत्र

अधिकृत बैंक—पंजाब नेशनल बैंक, राजेन्द्रनगर, बरेली।

## बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली

# रामगंगानगर आवासीय योजना (सेक्टर-2) में गंगा व नर्मदा इन्कलेव



## रामगंगानगर आवासीय योजना (सेक्टर-2) में गंगा व नर्मदा इन्कलेव

सेक्टर रेरा में पंजीकृत

रामगंगानगर आवासीय योजना के मुख्य आकर्षण

- ❖ पीलीभीत बाईपास एवं बड़ा बाईपास के मध्य स्थित।
- ❖ रेलवे स्टेशन से मात्र 10 मिनट की दूरी पर।
- ❖ सैटेलाइट बस स्टेशन से मात्र 5 मिनट की दूरी पर।
- ❖ रूहेलखण्ड विश्वविद्यालय तथा मेडिकल कालेज से लगभग 500 मी० की दूरी पर।
- ❖ चौड़ी सड़कों एवं बड़े पार्कों के साथ-साथ, साइंस पार्क, शिक्षण संस्थान, नर्सिंग होम आदि की सुविधा प्रस्तावित।
- ❖ स्वच्छ एवं खुला वातावरण युक्त लगभग 650 एकड़ की विशाल आवासीय योजना का विकास कार्य प्रगति पर है।
- ❖ पीलीभीत बाईपास एवं दिल्ली-लखनऊ हाईवे के निकट।
- ❖ निर्मित एयरपोर्ट से 15 मिनट की दूरी पर स्थित।
- ❖ योजना में प्रस्तावित 45.00 मी. चौड़े जनल रोड एवं साइंस पार्क का कार्य प्रगति पर है

### 1- योजना का विवरण

- 1.1 बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित की जा रही रामगंगानगर नगर आवासीय योजना, लखनऊ-दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग-24 तथा पीलीभीत बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग-74 से नकटिया नदी के उत्तर पूर्व दिशा में 4 गाँवों क्रमशः अहिरौला, चन्दपुर-बिचपुरी, डोहरिया तथा मोहनपुर उर्फ रामनगर की कुल 269.475 है० भूमि पर विकसित की जा रही है।

- 2- पंजीकरण की अवधि (दिनांक 10-06-2021 से 25-06-2021 तक)  
पंजीकरण/विवरण पुस्तिका प्राधिकरण द्वारा अधिकृत पंजाब नेशनल बैंक, राजेन्द्र नगर, बरेली, में ₹०-590/- (₹०-पाँच सौ नब्बे मात्र) (जी.एस.टी. सहित) प्राधिकरण खाते में जमा कर क्रय की जा सकती है।

### 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 एच०यू०एफ०।  
3.1.5 प्राइवेट/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, ड्राइविंग लाइसेन्स, पासपोर्ट, बैंक पासबुक, गैस कनेक्शन, बिजली कनेक्शन, दूरभाष बिल तथा बीमा की रसीदें आदि मान्य होगी, उपलब्ध कराना होगा।

## यमगंगानगर आवासीय योजना (सेक्टर-2) में गंगा व नर्मदा इन्कलेव

- 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, इम्प्रूवमेन्ट 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।
- 3.5 प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी एवं फर्म/साझेदारी फर्म/सोसाइटी/ट्रस्ट/रजिस्टर्ड को-आपरेटिव द्वारा एक से अधिक पंजीकरण/आवेदन कर सकते हैं। इन सभी द्वारा 05 या 05 से अधिक आवेदन करने पर ही प्रस्तावित सेक्टर में एक ही स्थान पर भूखण्ड आवंटित किये जाने पर विचार किया जा सकता है। सेक्टर में आवंटन हेतु उपलब्ध कुल भूखण्डों की संख्या से कम या बराबर आवेदन प्राप्त होने की दशा में ही उक्त अनुरोध पर विचार किया जायेगा।
- 3.6 सेक्टर में उपलब्ध आवंटन हेतु कुल भूखण्डों से अधिक आवेदन प्राप्त होने की दशा में आम नागरिकों को आवंटन में वरीयता दी जायेगी। तदोपरान्त ही बिन्दु सं0-3.5 के आवेदनो पर विचार किया जायेगा।

#### 4- आरक्षण

- 4.1 शासनादेश सं0-4982/9-आ-1-99-79बैठक/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।

#### आरक्षण तालिका-1

क्र0	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 50 वर्ष 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 सेवाओं 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 वृ 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 होरीजोन्टल होगा।
- 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

### तलिका-2 (गंगा इन्कलेव)

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

क्रम सं.	भूखण्ड की श्रेणी (सम्पत्ति श्रेणी)	भूखण्ड का अनुमानित क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	कुल भूखण्डों की संख्या (नम्बर में)	भूखण्ड की दर प्रति वर्ग मी. में (रु. में)	भूखण्ड का मूल्य (रु. में)	पंजीकरण धनराशि 10 प्रति. (रु. में)	आवंटन धनराशि 15 प्रति. (रु. में)	अवशेष भुगतान
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	A	162.00	49	23000.00	37,26,000.00	3,72,600.00	5,58,900.00	2 वर्ष की
2	B	264.00	20	23000.00	60,72,000.00	6,07,200.00	9,10,800.00	8 त्रैमासिक
3	C	100.36	85	23000.00	23,08,280.00	2,30,828.00	3,46,242.00	किश्तों में
4	D	253.00	09	23000.00	58,19,000.00	5,81,900.00	8,72,850.00	10 प्रति.
5	E	112.50	05	23000.00	25,87,500.00	2,58,750.00	3,88,125.00	ब्याज सहित

### तलिका-3 (नर्मदा इन्कलेव)

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

क्रम सं.	भूखण्ड की श्रेणी (सम्पत्ति श्रेणी)	भूखण्ड का अनुमानित क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	कुल भूखण्डों की संख्या (नम्बर में)	भूखण्ड की दर प्रति वर्ग मी. में (रु. में)	भूखण्ड का मूल्य (रु. में)	पंजीकरण धनराशि 10 प्रति. (रु. में)	आवंटन धनराशि 15 प्रति. (रु. में)	अवशेष भुगतान
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	A	195.00	24	23000.00	44,85,000.00	4,48,500.00	6,72,750.00	2 वर्ष की
2	B	108.02	110	23000-00	24,84,460.00	2,48,446.00	3,72,669.00	8 त्रैमासिक
3	C	88.40	62	23000-00	20,33,200.00	2,03,320.00	3,04,980.00	किश्तों में
4	D	190.00	14	23000-00	43,70,000.00	4,37,000.00	6,55,500.00	10 प्रति.
5	E	81.25	55	23000-00	18,68,750.00	1,86,875.00	2,80,313.00	ब्याज सहित

### 5- पंजीकरण धनराशि जमा करने हेतु निर्धारित बैंक

- 5.1 तालिका 02 व 03 के कॉलम 07 में दर्शायी गयी पंजीकरण धनराशि का भुगतान आवेदन पत्र के साथ प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा- राजेन्द्र नगर, बरेली खाता सं0-1870000100578685 आई0एफ0सी0कोड PUNB0187000 में जमा करना होगा।

### 6- किशतों का निर्धारण

- 6.1 तालिका- 02 व 03 में इंगित श्रेणी के भूखण्डों की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 02 वर्ष की 08 त्रैमासिक किशतों में जमा करना होगा। किशतों का निर्धारण 10 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जोड़कर किया जायेगा। किशतों का समय से भुगतान न करने/डिफाल्टर की दशा में 03 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज के साथ अर्थात् 13 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।

### 7- भूखण्डों का विवरण एवं भुगतान पद्धति

- 7.1 उपलब्ध भूखण्डों की अनुमानित संख्या तालिका-02 व 03 में दर्शायी गयी है। आवंटन के समय उपलब्ध भूखण्डों के आधार पर रिक्त भूखण्डों की संख्या घट-बढ़ सकती है।
- 7.2 भूखण्ड का अन्तिम मूल्य वास्तविक मापों के अनुसार तय किया जाएगा।
- 7.3 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।
- 7.4 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर आवंटन धनराशि जमा करनी होगी।
- 7.5 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।
- 7.6 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 ड्राट/बैंकर्स चैक/आर0टी0जी0एस0/पे-आर्डर के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण खाते में अन्तरण की तिथि को भुगतान की तिथि माना जायेगा।
- 7.7 कार्नर भूखण्ड आवंटित होने की दशा में भूखण्ड के मूल्य पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि देय होगी।
- 7.8 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।
- 7.9 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।
- 7.10 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।
- 7.11 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।

- 7.1.2 देय धनराशि समय से जमा न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज अलग से देय होगा।
- 7.1.3 आवंटन के पश्चात् आवंटन धनराशि अथवा किश्तें विलम्ब से जमा करने पर दण्ड ब्याज 0.3 प्रतिशत अतिरिक्त अर्थात् 1.3 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।
- 7.1.4 बिन्दु सं०-7.1.3 के अन्तर्गत विलम्ब अवधि की गणना दिनों में की जायेगी।
- 7.1.5 यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि हर हालत में अगले कार्य दिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दे।
- 7.1.6 देय किश्तों की धनराशि को समय से जमा न करने पर लगातार तीन किश्तें 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 सं०-1.4.2 के अनुसार धनराशि वापस की जायेंगी।
- 7.1.7 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते समय सम्पूर्ण जमा धनराशि एवं फ्री होल्ड चार्ज को सम्मिलित करते हुए नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।
- 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](http://www.bdainfo.org) पर दी जाएगी।
- 8.2 लाटरी का परिणाम प्राधिकरण नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाइट [www.bdainfo.org](http://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, आई०एफ०एस०सी० कोड, बैंक का नाम व शाखा का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
- 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 1.2 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क निबन्धन से पूर्व अतिरिक्त देय होगा।
- 10- भूखण्डों का कब्जा**
- 10.1 आवंटियों द्वारा भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान 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 भूखण्ड का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार चौकीदारी शुल्क रू०-300.00 (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 उ०प्र० नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-12 (ए) के अनुसार भवनों में एक रूपता 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**

1 2.1 आवंटी को ऋण प्राप्त करने के लिए उनके अनुरोध पर भूखण्ड बंधक रखने की अनुमति (NOC) बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जा सकती है।

**13-आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में**

1 3.1 आवेदक/आवंटी की मृत्यु हो जाने की दशा में उसको 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**

1 4.1 यदि कोई पंजीकृत आवेदक पंजीकरण धनराशि आवंटन से पूर्व वापस लेना चाहता है, तो उसको पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। जिसका प्रार्थना पत्र लिखित रूप में भूखण्डों के लाटरी ड्रा से पूर्व प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।

1 4.2 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी द्वारा पंजीकरण धनराशि का 2 5 प्रतिशत काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।

1 4.3 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।

1 4.4 अपूर्ण अथवा गलत भरे आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिए जाएंगे।

1 4.5 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।

**15- तथ्यों को छिपाना**

1 5.1 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**

1 6.1 आवंटी को समय-समय पर लागू होने वाले सर्विस टैक्स, 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।

1 6.2 आवंटी विद्युत कनेक्शन, पानी का कनेक्शन व सीवर कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

**17- आवेदन/पंजीकरण हेतु क्या करें।**

1 7.1 पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र तथा विवरण पुस्तिका दिनांक 1 0.06.2021 से दिनांक 2 5.06.2021 तक किसी भी कार्य दिवस में रूपये- 5 90.00 (जी0एस0टी0 सहित) चालान के माध्यम से भुगतान कर प्राधिकरण द्वारा अधिकृत बैंक पंजाब नेशनल बैंक शाखा राजेन्द्र नगर, बरेली पंजीकरण पुस्तिका प्राप्त कर सकते हैं।



17.2 विवरण पुस्तिका/आवेदन फार्म बरेली विकास प्राधिकरण की वेबसाइट [www.bdainfo.org](http://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 ड्राट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक संलग्न कर आवेदन कर सकता है। उक्त डिमान्ड ड्राट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक संलग्न न होने पर आवेदन फार्म मान्य नहीं होगा। आवेदन निम्न पते पर प्रेषित करना होगा।

सचिव  
कार्यालय बरेली विकास प्राधिकरण,  
विकास ज्योति प्रियदर्शनी नगर,  
पीलीभीत मार्ग, बरेली-243022  
ई-मेल: [bdabareilly@yahoo.com](mailto:bdabareilly@yahoo.com)

17.3 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 नोटरी/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।
- 17- आवेदन फार्म भरने से पूर्व निम्नवत सूचना/प्रपत्र अपने साथ अवश्य रखें।**
- 18.1 रु. 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी/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 (कैतिज 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। (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, बशर्तें यदि न्यायालय द्वारा भूमि का प्रतिकर बढ़ाया जाता है, तो उसे आवंटियों को अनुभातिक 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।

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

18.9 पिता/माता का आधार/मतदाता का पहचान पत्र/पैन कार्ड संलग्न करने हेतु साथ रखें। (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 अनुभातिक 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

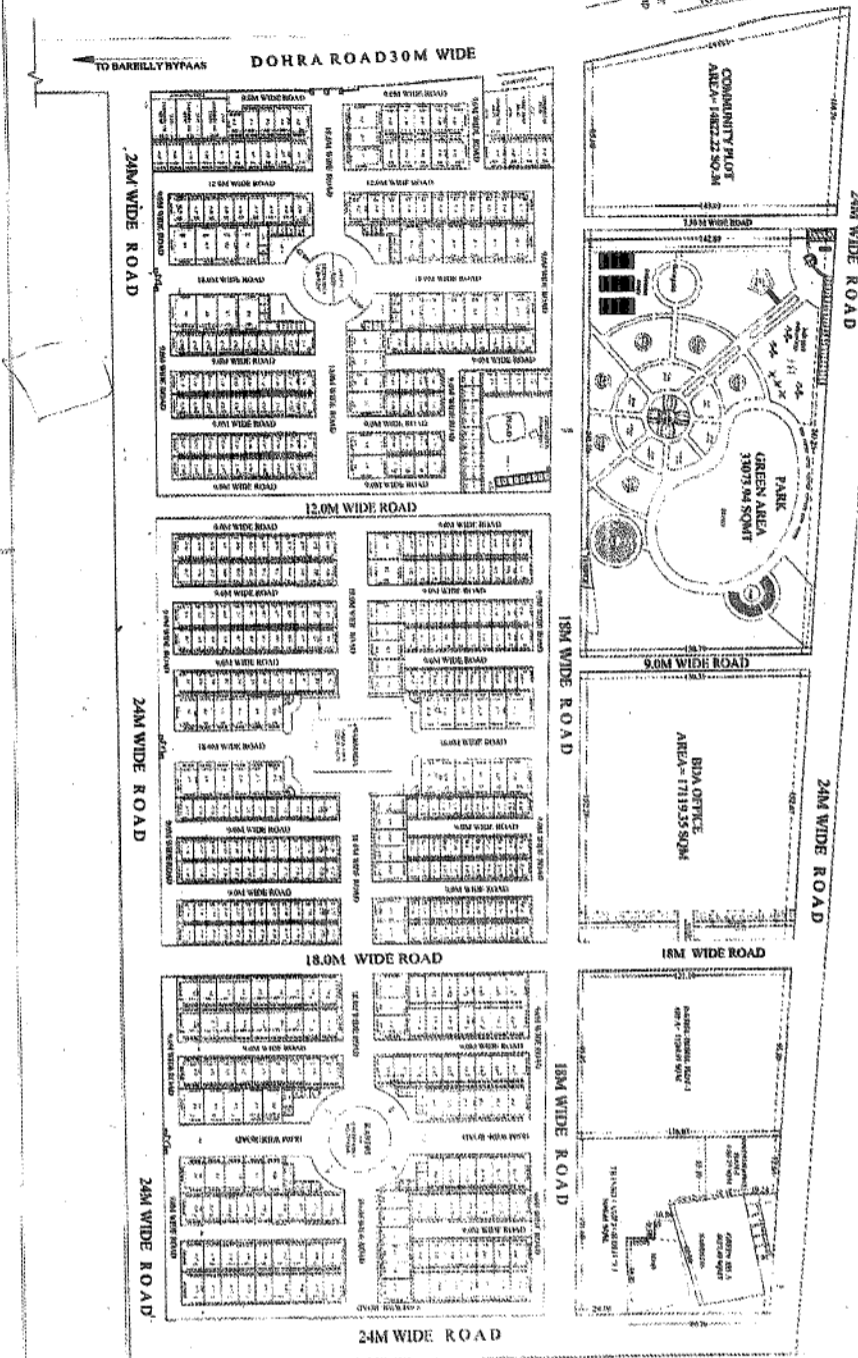
- 20.1 आवंटी द्वारा भूखण्डों का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा। आवासीय के अलावा अन्य उपयोग किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
- 20.2 कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य किए जाने का अधिकार होगा। निर्माण कार्य कराने से पूर्व नियमानुसार ऑन लाईन मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

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

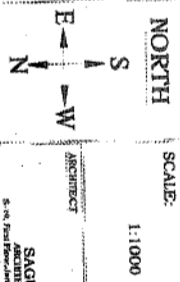
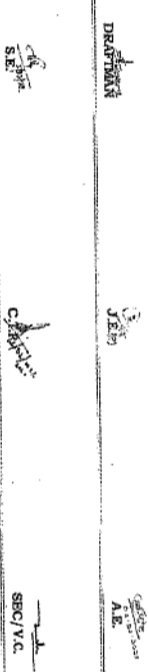
# BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY

## RAM GANGA NAGAR SECTOR-2, SAIL KHAND

### की-प्लान



BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY  
 PROPOSED LAYOUT PLAN OF SECTOR-2,  
 RAM GANGA YOINA, BAREILLY



SCALE: 1:1000

ARCHITECT: SAGUN ARCHITECTS  
 5-14, Puri, Sector-2, Bareilly  
 E-mail: -sagunarchitects@yahoo.com

**AREA CALCULATION**

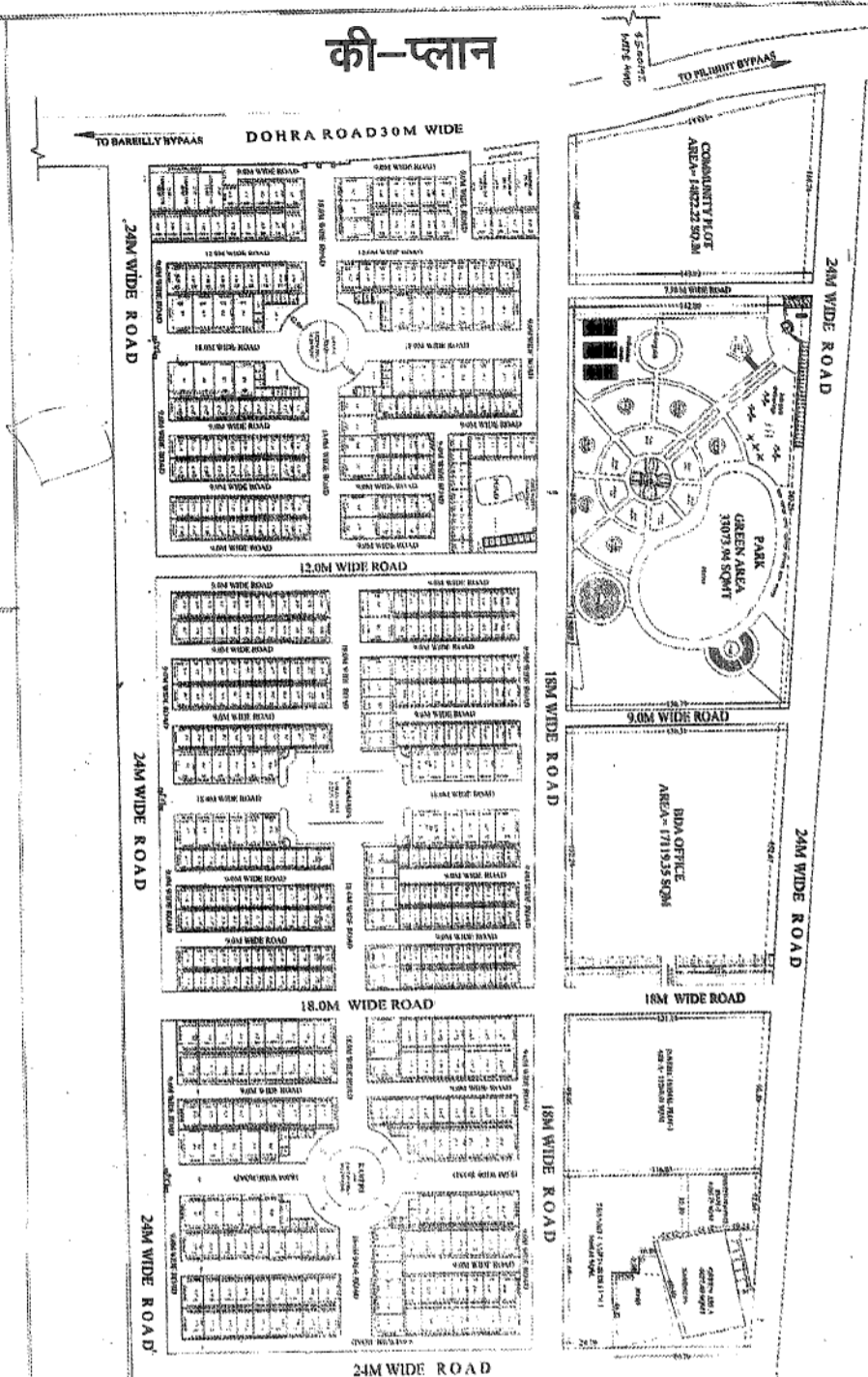
TOTAL PLOT AREA	36944.49 SQ.MT.
COMMUNITY PLOT AREA	4222.00 SQ.MT.
BDA OFFICE PLOT AREA	111935.00 SQ.MT.
GREEN PARK PLOT AREA	39075.00 SQ.MT.
INSTITUTIONAL PLOT AREA	1366.01 SQ.MT.
TRANSPORT PLOT AREA	5086.65 SQ.MT.
COMMERCIAL PLOT AREA	4224.34 SQ.MT.
TEMPLE AREA	11.93 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN CANAL	25891.28 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN SWANUDA	25891.28 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN SIKHTEN	25891.28 SQ.MT.
PROVIDED TOTAL ROAD AREA	13554.37 SQ.MT.
REQUIRED GREEN AREA (7%)	2586.11 SQ.MT.
PROVIDED TOTAL GREEN AREA	4222.00 SQ.MT. (16.19%)

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ.MT.)	PERCENTAGE (%)
1	TOTAL PLOT AREA	36944.49	100.00
2	COMMUNITY PLOT AREA	4222.00	11.43
3	BDA OFFICE PLOT AREA	111935.00	302.98
4	GREEN PARK PLOT AREA	39075.00	105.76
5	INSTITUTIONAL PLOT AREA	1366.01	3.70
6	TRANSPORT PLOT AREA	5086.65	13.77
7	COMMERCIAL PLOT AREA	4224.34	11.43
8	TEMPLE AREA	11.93	0.03
9	TOTAL SALEABLE AREA IN CANAL	25891.28	70.08
10	TOTAL SALEABLE AREA IN SWANUDA	25891.28	70.08
11	TOTAL SALEABLE AREA IN SIKHTEN	25891.28	70.08
12	PROVIDED TOTAL ROAD AREA	13554.37	36.71
13	REQUIRED GREEN AREA (7%)	2586.11	7.00
14	PROVIDED TOTAL GREEN AREA	4222.00	11.43

# BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY

## RAM GANGA NAGAR SECTOR-2, SAILI KHAND

### की-प्लान



BAREILLY DEVELOPMENT AUTHORITY

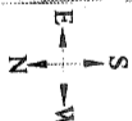
PROPOSED LAYOUT PLAN OF SECTOR-2,  
RAM GANGA YOINA, BAREILLY

DRAWN BY  
S.E.

CHECKED BY  
S.E.

SCALE: 1:1000

DATE: 16/09/2016



ARCHITECT  
SAGUN ARCHITECTS  
5-19, Post Bag No. 10, Sector-2, Sali Khand, Bareilly  
Contact: 9896111111, 9896111112

**AREA CALCULATION**

TOTAL PLOT AREA	38864.10 SQ.MT.
COMMUNITY PLOT AREA	4822.22 SQ.MT.
BDA OFFICE PLOT AREA	7115.35 SQ.MT.
INSTITUTIONAL PLOT AREA	1236.81 SQ.MT.
RESIDENTIAL PLOT AREA	1865.75 SQ.MT.
TRANSPORT PLOT AREA	508.55 SQ.MT.
COMMERCIAL PLOT AREA	5294.54 SQ.MT.
TEMPLE AREA	118.99 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN GANGLA	25861.28 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN NARAINDA	21881.55 SQ.MT.
TOTAL SALEABLE AREA IN KANBER	21881.55 SQ.MT.
PROVIDED TOTAL ROAD AREA	15344.39 SQ.MT.
REQUIRED GREEN AREA (15%)	5829.61 SQ.MT.
PROVIDED TOTAL GREEN AREA	4234.37 SQ.MT. (16.19%)