बरेली विकास प्राधिकरण

BDA

सुन्दरे नगरे जीवनम् शोभते

The Sky Way Apartments

2 बी.एच.के. + स्टडी एवं 3 बी.एच.के.+ स्टडी भवनों हेतु

पंजीकरण पुस्तिका

पंजीकरण

दिनांक : 16-01-2026 से

दिनांक : 04-02-2026 तक

लाटरी तिथि

दिनांक : 06-02-2025

समय : दोपहर 2:00 बजे

रामगंगा नगर योजना
सेक्टर-2 स्थित
प्राधिकरण कार्यालय

कुदेशिया फाटक के समीप, नैनीताल रोड, बरेली।

अधिकृत बैंक ★ एच.डी.एफ.सी. बैंक

शाखा रामगंगा नगर आवासीय योजना, एक्जीक्यूटिव क्लब रोड, बरेली

★ कार्यालय विकास प्राधिकरण, बरेली

HDFC BANK

We understand your world

The Sky Way Apartments

SITE PLAN

BDA - THE SKY WAY APARTMENTS

एक दृष्टि में

THE SKY WAY APARTMENTS के मुख्य आकर्षण

- ❖ नैनीताल रोड, कुदेशिया फाटक के निकट।
- ❖ रेलवे स्टेशन से मात्र 15 मिनट की दूरी पर।
- ❖ सैटेलाइट बस स्टेशन से मात्र 20 मिनट की दूरी पर।
- ❖ दिल्ली–लखनऊ हाइवे के निकट।
- ❖ बरेली एयरपोर्ट से 15 मिनट की दूरी पर स्थित।
- ❖ योजना में प्राधिकरण द्वारा निर्मित भवन भूकम्परोधी डिजाईन पर आधारित।
- ❖ प्रस्तावित फ्लैट का फ्री–होल्ड पद्धति पर आवंटन की सुविधा।
- ❖ बैंक से लोन की सुविधा।

1. योजना का विवरण : बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा THE SKY WAY APARTMENTS, नैनीताल रोड पर कुदेशिया फाटक के पास आठ मंजिला अपार्टमेन्ट।

2. विवरण पुस्तिका की बिक्री

2.1 विवरण पुस्तिका रू0–590/– (रू0 पांच सौ नब्बें मात्र) (जीएसटी सहित) के भुगतान पर दिनांक 13–11–2025 से HDFC बैंक शाखा–रामगंगा नगर आवासीय योजना, एक्जीक्यूटिव क्लब रोड, बरेली से प्राप्त की जा सकती है।

2.2 विवरण पुस्तिका बरेली विकास प्राधिकरण की वेबसाईट "www.bdainfo.com" से भी डाउनलोड कर प्राप्त की जा सकती है। वेबसाईट से डाउनलोड करते हुए आवेदन करने पर आवेदन फार्म के साथ विवरण पुस्तिका का मूल्य रू0–590/– (रू0 पांच सौ नब्बें मात्र) (जीएसटी सहित) सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के पक्ष में देय डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर/बैंकर्स चैक सलंग्न करना होगा। उक्त डिमान्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर/बैंकर्स चैक संलग्न न होने पर आवेदन फार्म मान्य नहीं होगा।

2.3 पंजीकरण की अवधि : दिनांक 13–12–2025 से 12–12–2025 तक।

3. पंजीकरण हेतु पात्रता :–

3.1.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।

3.1.2 आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम नहीं होनी चाहिए।

3.1.3 आवेदक स्वयं।

3.1.4 प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

3.1.5 फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी (फर्म–सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

3.1.6 रजिस्टर्ड को आपरेटिव सोसायटी (को–ऑपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

Scanned with OKEN Scanner

3.1.7 ट्रस्ट पंजीकृत / अपंजीकृत।

3.2 आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। इस सम्बन्ध में आवेदन पत्र के साथ स्वप्रमाणित निवास सबंधी प्रमाण–पत्र जिसमें आवासीय प्रमाण–पत्र / आधार कार्ड / राशन कार्ड / मतदाता पहचान पत्र / ड्राईविंग लाइसेंस / पासपोर्ट / बैंक पास बुक / गैस कनेक्शन / बिजली कनेक्शन / दूरभाष बिल / बीमा की रसीद में से कोई एक मान्य होगा, उपलब्ध कराना होगा।

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 अन्य कोई भूखण्ड / भवन नहीं होना चाहिए।

3.4 बिन्दु सं0–3.1.4 से 3.1.7 तक के आवेदकों को सामान्य श्रेणी में माना गया है।

3.5 प्राईवेट / पब्लिक लिमिटेड कम्पनी एवं फर्म / साझेदारी फर्म / सोसायटी / ट्रस्ट / रजिस्टर्ड को–आपरेटिव द्वारा एक से अधिक पंजीकरण / आवेदन किया जा सकता है।

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 मे कोई आपत्ति / अनुरोध मान्य नहीं होगी / होगा।

आरक्षण तालिका

क्र0सं0	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 50वर्ष 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 विकलांग व्यक्ति–क्षैतिज (होरीजोन्टल) आरक्षण	05	08
9	सामान्य श्रेणी		09
10	वरिष्ठ नागरिक–क्षैतिज (होरीजोन्टल) आरक्षण	10	10

Scanned with OKEN Scanner

4.2 अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, स्वतंत्रता संग्राम सेनानी, भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित तथा विकलांग 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 शीर्ष पर 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 सेवकों 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 वृद्धजनों 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 वृद्धजनों 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 वृद्ध 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 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है।

4.9 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

4.10 पैरा–4.8 का आरक्षण प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण–पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

5. आवंटन

5.1 नैनीताल रोड पर THE SKY WAY APARTMENTS के सभी श्रेणी के फ्लैटों का आवंटन लाटरी ड्रा के आधार पर किया जायेगा। आवेदकों द्वारा आवेदन फार्म निर्धारित पंजीकरण धनराशि (ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक/आर0टी0जी0एस0/ऑन लाईन पेंमेंट) के साथ निधारित बैंक HDFC Bank शाखा– रामगंगा नगर आवासीय योजना, एक्जीक्यूटिव क्लब रोड, बरेली में प्राधिकरण के खाता संख्या– 50100493340521 आईएफएससी कोड–HDFC00007934 में जमा कराना होगा।

5.2 प्राप्त आवेदन फार्मो के सापेक्ष फ्लैटों का आवंटन लाटरी ड्रा के माध्यम से किया जायेगा।

6. फ्लैटों का विवरण एवं भुगतान पद्धति

6.1 उपलब्ध फ्लैटों की संख्या, मूल्य (लोकेशन चार्ज, फ्री–होल्ड/लीज होल्ड शुल्क छोड़कर), पंजीकरण धनराशि एवं आवंटन धनराशि तालिका–1 में दर्शायी गयी है। फ्लैट के अन्तिम मूल्य की गणना के आधार पर अन्य शुल्क निर्धारित किये जायेगें।

6.2 उक्त अनुमानित आगणित मूल्य के अतिरिक्त 2 बी0एच0के0 एवं 3 बी0एच0के0 के आवंटियों के लिए न्यूनतम एक नग कवर्ड पार्किंग का प्राविधान किया गया है, जिसका आवंटन लाटरी के माध्यम से किया जायेगा। उक्त कवर्ड पार्किंग के लिए प्रति कार रू0–2,00,000.00 एवॅ ओपन पार्किंग के लिए रू0–50,000.00 की धनराशि अतिरिक्त देय होगी।

Scanned with OKEN Scanner

6.3 फ्लैट्स में सामान्य सेवाओं हेतु 2 लिफ्ट एवं 2 जीने प्राविधानित है तथा पावर बैकअप हेतु आवश्यकतानुसार उचित क्षमता के ट्रान्सफार्मर एवं जनरेटर का प्राविधान किया गया है।

6.4 शासनादेशानुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्राविधान किया गया है।

6.5 फायर सेफ्टी नार्म्स के अन्तर्गत परिसर/टावर में सभी आवश्यक प्राविधान किया गया है।

6.6 परिसर का रखरखाब प्रथम फ्लैट के कब्जे की तिथि से 3 वर्ष तक किया जाना प्रस्तावित है, इसके उपरान्त परिसर का रख–रखाव रेसीडेन्ट वैलफेयर सोसाइटी द्वारा किया जायेगा। प्रत्येक आवंटी को सोसाइटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।

6.7 अनुरक्षण के रूप में रू0–7.02 प्रति वर्गफीट प्रतिमाह की दर से लिया जायेगा, प्रत्येक वित्तीय वर्ष में 10 प्रतिशत अनुरक्षण शुल्क में बढ़ोत्तरी की जायेगी जो समय–समय पर प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार बढाया जा सकेगा। यह मेन्टीनेन्स व्यय सोसाइटी को हस्तानान्तरित करने की तिथि तक लिया जायेगा।

6.8 अनुसूचित जाति एवं जनजाति की श्रेणी के आवेदकों को पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत धनराशि जमा करना होगा परन्तु भवन की कुल कीमत में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी। पंजीकरण धनराशि का अवशेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन धनराशि के साथ जमा करनी होगी।

6.9 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर आवंटन धनराशि जमा करनी होगी।

6.10 अवशेष धनराशि का भुगतान एकमुश्त अथवा किश्तों में किया जा सकता है। एकमुश्त भुगतान हेतु कोड 01 एवं किश्तों में भुगतान हेतु कोड 02 भरें।

6.11 फ्लैटों हेतु अवशेष 85 प्रतिशत धनराशि का भुगतान 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किस्तो में करना होगा। किस्तो का निर्धारण 10 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जोडकर किया जायेगा। किश्तो का समय से भुगतान न करने/ डिफाल्टर होने की दशा में 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज के साथ अर्थात 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।

6.12 आवंटन पत्र जारी होने से 02 माह के अन्दर अवशेष 85 प्रतिशत धनराशि एकमुश्त भुगतान करने पर अवशेष 85 प्रतिशत धनराशि पर दो प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

6.13 देय धनराशि समय से जमा न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज अलग से देय होगा। आवंटन के पश्चात् आवंटन धनराशि अथवा किश्तें विलम्ब से जमा करने पर 2% अतिरिक्त की दर से दण्ड ब्याज देय होगा। किश्तों में दण्ड ब्याज की गणना दिनों के आधार पर की जायेगी।

6.14 यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि वह इससे पूर्व ही देय धनराशि जमा कर दें। किश्त की अन्तिम तिथि के उपरान्त यदि धनराशि प्राधिकरण कोष में प्राप्त होती है, तो विलम्ब की अवधि का नियमानुसार दण्ड ब्याज आवंटी द्वारा देय होगा।

6.15 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। यदि निरस्त फ्लैट किसी अन्य को आवंटित नहीं हो जाता है तो उस स्थिति में निरस्तीकरण के पश्चात् आवंटी के अनुरोध पर तत्समय प्रचलित दर पर फ्लैट का सम्पूर्ण मूल्य भुगतान करने की स्थिति में उनके द्वारा पूर्व में जमा धनराशि बिना ब्याज समायोजित कर आवंटन पुनर्स्थापित किया जा सकता है।

6.16 फ्लैट की रजिस्ट्री कराते समय स्टाम्प शुल्क सम्पूर्ण विक्रय मूल्य, लोकेशन चार्ज, लीजरेन्ट/फ्री होल्ड एवं अन्य चार्जेज की धनराशि को सम्मिलित कर नियमानुसार देय होगा।

Scanned with OKEN Scanner

7. फ्लैट की विशिष्टियाँ

स्ट्रक्चर	भूकम्परोधी आर0सी0सी0 फ्रेम्ड स्ट्रक्चर
फायर एन0ओ0सी0	अग्निशमन उत्तर प्रदेश से एन0ओ0सी.0 प्राप्त
फर्श	
ड्राईंग रूम / बेडरूम	विटरीफाइड टाइल्स
स्टेयर केस / कामन एरिया	कोटा स्टोन / एन्टी टाईल्स
बालकनी / यूटिलिटी एरिया	एन्टी स्कीड टाइल्स
टायलेट	
बाथरूम	प्रीमियम मेक फिक्चर्स / एसेसरीज के साथ बाथरूम
दीवार	डोर लेबिल तक सैरेमिक टाइल्स
फर्श	विट्टीफाइड टाईल्स
चाइनावेयर	यूरोपियन टाइप डब्लू0सी0, रेक्टैन्गूलर बाश बेसिन
जलापूर्ति	जलापूर्ति हेतु सी0पी0वी0सी0 पाईप का प्राविधान / ट्यूबवेल / वाटर टैंक
किचिन	
फर्श	एन्टी स्कीड सैरेमिक फ्लोर टाइल्स
कुकिंग प्लेटफार्म	ग्रेनाइट स्टोन किचिन टॉप एवॅ दीवारों पर 60 सेमी0 ऊॅचाई तक सैरेमिक टाइल्स
सिंक	स्टेनलेस स्टील सिंक ड्रेन बोर्ड सहित
फिटिंग्स	उच्च गुणवत्ता की ब्रान्डेड सी0पी0 फिटिंग
खिड़कियाॅ	यू0पी0वी0सी0 फ्रेम में ग्लास
दरवाजे	फ्लश डोर, पालिस्ड / इनैमल पेन्ट फिनिश, स्टेनलैस स्टील / ब्रास फिटिंग्स के साथ
दीवारों की फिनिशिंग	ऑयल बाण्ड पेन्ट फिनिशिंग
बाहरी	एक्सटीरियर वैदर कोट
आन्तरिक विद्युतीकरण	पी0वी0सी0 कन्डयूट में कापर वायरिंग सहित माडयूलर स्विच
टी0वी0 प्वाइन्ट	टी0वी0, टेलीफोन, फायर अलार्म हेतु वायरिंग के प्वाइन्ट
सिक्योरिटी	वीडियो सर्विलेन्स सुविधा और सी0सी0 टी0वी0 कैमरा से आवासीय परिसर में डिजीटल व्यवस्था उपलब्ध है।

Scanned with OKEN Scanner

8. फ्री–होल्ड शुल्क

8.1 प्राधिकरण द्वारा आवंटित फ्लैट का विक्रय विलेख फ्री होल्ड के रूप में निबन्धित किया जाएगा। फ्री होल्ड शुल्क के रूप में भूखण्ड के समानुपातिक मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क निबन्धन से पूर्व देय होगा।

9. फ्लैटों का कब्जा

9.1 फ्लैट के मूल्य की कब्जा दिये जाने की दिनांक तक देय समस्त किश्तें जमा कराते हुए आवश्यक स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध निबन्धित कराने के उपरान्त ही आवंटित फ्लैट का कब्जा दिया जाएगा।

9.2 अनुबन्ध निबन्धित कराने हेतु होने वाला समस्त व्यय तथा सम्पूर्ण मूल्य के भुगतान के उपरान्त रजिस्ट्री इत्यादि में होने वाले समस्त व्यय आवंटी द्वारा स्वयं वहन करना होगा।

9.3 प्राधिकरण द्वारा सूचित अवधि में आवंटी द्वारा भवन का कब्जा न लेने पर नियमानुसार चौकीदारी शुल्क रू0–300/– (रू0 तीन सौ) प्रतिमाह की दर से देय होगा।

10. फ्लैट को बन्धक रखने का प्राविधान

10.1 आवंटी को ऋण प्राप्त करने के लिए उनके अनुरोध पर फ्लैट बंधक रखने की अनुमति विकास प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जा सकती है।

11. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में

11.1 यदि आवंटी या आवेदक की मृत्यु हो जाती है, तो उसको आवंटित लैट उसके विधिक उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, शासनादेशानुसार हस्तान्तरित कर दिया जाएगा।

12. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

12.1 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात 03 माह में अपने फ्लैट को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी द्वारा जमा की गयी पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत काटकर शेष जमा धनराशि उसे बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी। यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात् फ्लैट का कब्जा लेने से पूर्व अपने फ्लैट को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी द्वारा जमा की गयी समस्त पंजीकरण एवं आवंटन धनराशि जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि उसे बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।

12.2 आवेदक को पंजीकरण फार्म में अपना बैंक खाता संख्या, आई0एफ0एस0 कोड, बैंक का नाम व शाखा का उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा आवेदन पत्र के साथ एक स्वपता लिखा लिफाफा रू0–30/– के डाक टिकट के साथ संलग्न करना होगा।

12.3 अपूर्ण अथवा गलत भरे आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिए जाएगें।

12.4 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।

13. तथ्यों को छिपाना

13.1 यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात 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।

Scanned with OKEN Scanner

14. कर आदि की देयता

14.1 आवंटी को समय–समय पर लागू होने वाले जी0एस0टी0, 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।

14.2 आवंटित फ्लैटों के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा प्राधिकरण द्वारा लगाए जाने वाले समस्त अनुरक्षण कर आवंटी द्वारा देय होंगे।

14.3 आवंटी विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्चे पर स्वयं लेगा।

15. पंजीकरण हेतु क्या करें

15.1 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

15.2 विवरण पुस्तिका रू0–590/– (रू0 पांच सौ नब्बें मात्र) (जी0एस0टी0 सहित) के भुगतान पर पर दिनांक 16.01.2026 से HDFC से बैंक की शाखा– रामगंगानगर आवायीय योजना, एक्जीक्यूटिव क्लब रोड, बरेली से प्राप्त की जा सकती है।

15.3 विवरण पुस्तिका बरेली विकास प्राधिकरण की वेबसाईट "www.bdainfo.com" से भी डाउनलोड कर प्राप्त की जा सकती है। पंजीकरण हेतु आवेदन करने के समय आवेदन फार्म के साथ विवरण पुस्तिका का मूल्य रू0–590/– (रू0 पांच सौ नब्बें मात्र) (जी0एस0टी0 सहित) सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के पक्ष में देय डिमान्ड ड्राट/पे आर्डर/बैंकर्स चैक सलंग्न करना होगा। उक्त डिमान्ड ड्राट/पे आर्डर/बैंकर्स चैक संलग्न न होने पर आवेदन फार्म मान्य नहीं होगा।

15.4 विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन पत्र में दिए गये निर्देशों के अनुसार पूर्ण रूपेण भरें। पंजीकरण धनराशि का ड्राट/पे–आर्डर "सचिव" बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली के पक्ष में देय होगा। पंजीकरण धनराशि का भुगतान HDFC बैंक, शाखा– रामगंगानगर आवायीय योजना, एक्जीक्यूटिव क्लब रोड, बरेली के खाता संख्या 50100493340521 आई0एफ0एस0सी0 कोड HDFC0007934 में जमा कराना होगा। विवरण पुस्तिका में संलग्न शपथ पत्र के प्रारूप को रू0–10/– के स्टाम्प पर अंकित कराकर नोटरी/मजिस्ट्रेट द्वारा सत्यापित कराकर आवेदन पत्र के साथ संलग्न कर नियत अवधि में समस्त संलग्नकों सहित बैंक में ही जमा करें।

15.5 आवेदन पत्र के साथ निम्न अभिलेख/प्रमाण–पत्र संलग्न किया जाना आवश्यक है :–

1. सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण बरेली के पक्ष में देय बैंक ड्राट/पे–आर्डर के रूप में पंजीकरण शुल्क।
2. पंजीकरण पुस्तिका आन लाईन डाउनलोड कर आवेदन करने पर पंजीकरण पुस्तिका का शुल्क रू0–590/– (रू0 पांच सौ नब्बें मात्र) (जी0एस0टी0 सहित) सचिव, बरेली विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक के रूप में संलग्न करना होगा।
3. नोटरी/मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित शपथ पत्र। (शपथ पत्र का प्रारूप संलग्न है)
4. सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत आरक्षण सम्बन्धी वांछित प्रमाण–पत्र (कोटा के अनुसार), यदि देय हो।
5. रू0–30/– के डाक टिकट लगा हुआ स्वपता लिखा लिफाफा।

16. अन्य सामान्य नियम एवं शर्ते

16.1 ऋण की सुविधा– इस योजना के फ्लैटों हेतु ऋण की सुविधा सभी बैंकों में उपलब्ध है।

16.2 फ्लैट के रख–रखाब हेतु प्रत्येक आवंटी द्वारा कब्जा प्राप्त करते समय फ्लैट की लागत की 2 प्रतिशत धनराशि कार्पस फण्ड के रूप में जमा करानी होगी, उक्त धनराशि में बची हुई धनराशि फ्लैटो के रखरखाब हेतु बनाये जाने वाली सोसाइटी को हस्तानान्तरित की जायेगी।

Scanned with OKEN Scanner

16.3 उपरोक्त शर्तों में परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, बरेली विकास प्राधिकरण को होगा। ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।

16.4 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।

16.5 आवंटी द्वारा भवन सम्बंधित अधिकार अन्तरण किये जाने की दशा मे इस विलेख में अंकित समस्त नियम व उपनियम सदैव प्रथम अन्तरिती, द्वितीय अन्तरिती, एवं लगातार प्रत्येक अन्तरिती पर यथावत् लागू रहेगें तथा प्रत्येक अन्तरण पर उत्तर प्रदेश आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1 संख्या 943/आठ–1–2022–16 रिट/2018 लखनऊ दिनांक 25 जुलाई 2022 अधिसूचना के अनुसार देय होगा। आवंटी द्वारा शासनादेश के अनुसार अन्तरण हेतु ऑन लाईन आवेदन करना होगा।

16.6 किसी भी वाद–विवाद की दशा में बरेली कोर्ट को ही अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा।

16.7 आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फार्म संख्या) तथा सम्पत्ति श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।

16.8 डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना बरेली विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए।

16.9 आवंटित फ्लैट के कब्जा देने में यदि किसी न्यायिक प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से देरी होती है तो आवंटी को इस बिन्दु के आधार पर क्षतिपूर्ति की मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

16.10 पंजीकरण की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।

17. फ्लैटों का प्रयोग

16.1 आवंटी द्वारा फ्लैटों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा।

उपाध्यक्ष,
बरेली विकास प्राधिकरण,
रामगंगा नगर आवासीय योजना सेक्टर–2, बरेली
फोन नं0 : 0581–2303989, फैक्स : 0581–2301299
टोल फ्री नं0 : 9568006429
E-mail : bdabareilly@gmail.com
Website : www.bdainfo.org

द स्काई वे अपार्टमेन्ट, नैनीताल रोड, बरेली के फ्लैटों का विवरण

क्रमांक	फ्लैटों के प्रकार	कुल फ्लैट्स	प्रकार	क्षेत्र (लगभग)	दर	फ्लैट की कीमत	पंजीकरण राशि (प्रतिशत)	आवंटन राशि (10 प्रतिशत)	एकमुश्त राशि (85 प्रतिशत)
1.	2 बीएचके	50	एफ-1	117	76100	8903700.00	445185.00	890370.00	7568145.00
2.	3 बीएचके	09	एफ-2	162	76100	12328200.00	616410.00	1232820.00	10478970.00

Scanned with OKEN Scanner

आवेदन पत्र भरने के लिए मार्ग दर्शक सिद्धान्त :–

1. आवेदन पत्र आवेदक द्वारा हस्ताक्षरित अवश्य होना चाहिए।
2. आवेदक द्वारा आवेदन पत्र में कोड आदि तालिका की भाषानुसार ही भरे जाने चाहिए। केवल इस प्रकार भरे हुए कोड नम्बर को ही लेखे में लिया जाएगा।
3. इन आवेदन पत्रों को एक कम्प्यूटर प्रणाली द्वारा प्रोसेस किया जाएगा। अतः इन फार्मों को केवल अंग्रेजी के बड़े अक्षरों में ही भरा जाना चाहिए। तथापि उस पर हस्ताक्षर किसी भी भाषा में किये जा सकते है।
4. विभिन्न मदों के कोड नम्बर पुस्तिका में दिए गये है।
5. अधूरे/अवैध अपठनीय आवेदन पत्रों को रद्द कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में कोई भी पत्र व्यवहार नहीं किया जाएगा।
6. एक खाने में केवल एक वर्ण (अक्षर अथवा अंक) ही भरें।
7. नाम/पते के लिए प्रत्येक दो शब्दों के बीच में एक खाना खाली छोड़े।
8. आवंटी द्वारा भविष्य में किए जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फार्म संख्या) तथा सम्पत्ति श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।
9. डाक पते में हुए किसी भी प्रकार के परिवर्तन की सूचना बरेली विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए।
10. आवेदन पत्र में किसी सूचनामें परिवर्तन पंजीकरण हेतु तय समय सीमा तक ही मान्य होगा।
11. आवेदन पत्र भरने के लिए मदवार ब्यौरा नीचे दिया गया है :–

01. मद–3 फ्लैट की श्रेणी कोड तालिका 1 के अनुसार भरें।

02. मद–4 (ग) आयु इस कालम में आयु वर्षों में लिखें, उदाहरणार्थ 32 वर्ष। किसी एक वर्ष का कोई अंश न लिखा जाए।

03. मद–4 (ड़) लिंग : इस कालम में नीचे दिये गये अक्षरों में से कोई एक जो आप पर लागू हो, भरें। यह सूचना प्रथम नाम के अथवा आवेदक के सन्दर्भ में होनी चाहिए।

☐ पुरूष के लिए – एम ☐ महिला के लिए – एफ

04. मद 4 (छ) वैवाहिक स्थिति : इस कालम में नीचे दिये गये अक्षरों में से कोई एक जो एक आप पर लागू हो, भरे। यह सूचना केवल प्रथम नाम के अथवा एकल आवेदक के सम्बन्ध में होनी चाहिए।

☐ विवाहित के लिए – एम ☐ अविवाहित के लिए – यू

05. मद 6 आरक्षण श्रेणी जैसा कि तालिका–1 में विवरण दिया गया है, कुछ श्रेणी के आवेदकों को आरक्षण की सुविधा दी गई है। यदि आप आरक्षित वर्ग से सम्बन्धित हों, तो कृपया अपनी कोटा श्रेणी का कोड नम्बर लिखें। यदि आप एक से अधिक आरक्षित वर्गों मे आते हों, तो आप केवल वह कोटा कोड लिखें जिसमें आप रहना चाहते हैं। कोटा के विरूद्ध आरक्षण प्राप्त करने हेतु समुचित प्रमाण–पत्र संलग्न करें अन्यथा आपका आवेदन पत्र सामान्य श्रेणी में समझा जाएगा। कोटा कोड का विवरण तालिका में दिया गया है तथा वांछित प्रमाण–पत्र का विवरण पुस्तिका में दिया गया है।

06. मद–8 (ख) वार्षिक आय–यहाँ आवेदक एवं उसके परिवार की कुल वार्षिक आय भरें।

07. पंजीकरण की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।

Scanned with OKEN Scanner

तालिका–1

THE SKY WAY APARTMENT नैनीताल रोड, बरेली में 2- BHK + Study/ 3-BHK + Study हेतु पंजीकरण का विवरण

क्र0 सं0	भवन का प्रकार	श्रेणी	फ्लैट कवर्ड क्षे. बालकनी सहित वर्ग मी. अनुमानित	प्राविधान	तल	कुल फ्लैटों की संख्या	विक्रय मूल्य प्रति फ्लैट (रू. लाख में)	पंजीकरण धनराशि (रू. में) 5 प्रतिशत	आवंटन धनराशि (रू. में) 10 प्रतिशत	किश्तों में ब्याज दर	अवशेष 85% धनराशि का भुगतान
1	2-BHK + Study	F1	117	दो बेडरूम ड्राईंग रूम / लॉबी, रसोई एवॅ यूटिलिटी 3 टॉयलेट, स्टडी, दो बालकनी	1st F 2nd F 3rd F 4th F 5th F 6th F 7th F 8th F	50	8903700	445185	890370	10%	3 वर्ष की 12 समान त्रैमासिक किश्तों में ब्याज सहित
2	3-BHK + Study	F-2	162	तीन बेडरूम ड्राईंग रूम / लॉबी, रसोई, एवॅ यूटिलिटी 3 टॉयलेट, स्टडी, तीन बालकनी,	1st F 2nd F 3rd F 4th F 5th F 6th F 7th F 8th F	09	12328200	616410	1232820	10%	

Scanned with OKEN Scanner

फार्म सं0

बरेली विकास प्राधिकरण,

प्रियदर्शिनीनगर, बरेली।

पंजीकरण हेतु आवेदन–पत्र

1. योजना का नाम :–THE SKY WAY APARTMENT नैनीताल रोड, बरेली।
2. फ्लैट का प्रकार :–2-BHK + Study/ 3-BHK + Study
3. (क) आवेदक का नाम (हिन्दी में): ....
   (अंग्रेजी में) : ....
   (ख) पिता / पति का नाम :–..
   (ग) आयु .... (वर्ष में) (घ) पति / पत्नी का नाम ....
   (ङ) लिंग .... (च) पति / पत्नी की आयु ....
   (छ) वैवाहिक स्थिति ....
4. (क) पत्राचार का पता :–..
   ....ई–मेल....................
   शहर / जिला .... पिन ....
   (ख) फोन नं0 .... मोबाईल नम्बर ....
   (ग) स्थाई पता ....
   ....
   शहर / जिला .... पिन ....
   5. आरक्षण श्रेणी (तालिका 2 के अनुसार).................... (वांछित प्रमाण पत्र संलग्न करें)
   6. भुगतान कोड ....
7. समाज के विकलांग व्यक्ति / वरिष्ठ नागरिक कोटा कोड ....
   (क) व्यवसाय....................(ख) वार्षिक आय रू0–....................
   (ग) आयकर – स्थायी लेखा संख्या (च|छ)....................
8. आवेदक का आधार कार्ड सं0–..
9. आवेदक का बैंक खाता सं0–....................आई0एफ0एस0सी0 कोड ....
   बैंक का नाम .... शाखा ....
10. मैं पंजीकरण धनराशि (अंकों में) रू0–....................(शब्दों में)....................
    दिनांक ....को ऑन लाईन / नकद / बैंक ड्राफ्ट नं0 आर.टी.जी.एस. / एन.ईएफ.टी (यू.टी.आर. नं0 ....
    .... बैंक ....
    के .... शाखा से बनवाकर जमा कर रहा / रही हँ। मैंने पंजीकरण हेतु निर्धारित सभी शर्तें पढ़ ली है तथा समझ ली है जो मुझे मान्य है।

प्रार्थी के हस्ताक्षर

फार्म सं0 ....

पंजीकरण रसीद

फ्लैट का प्रकार :–2.BHK + Study/ 3-BHK + Study

श्री / श्रीमती / कुमारी .... पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री .... द्वारा पंजीकरण धनराशि रू0–.................... जमा कराकर THE SKY WAY APARTMENT नैनीताल रोड, बरेली हेतु लैट के लिए पंजीकरण किया गया।

नोट : उपरोक्त विवरण भी आवेदक द्वारा भरा जायेगा।

प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर व नाम

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

संलग्नक–1

"रू0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी/मजिस्ट्रेट से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ–पत्र का प्रारूप"

"शपथ–पत्र"

नाम श्री/श्रीमती/कुमारी...पिता/पति का नाम श्री... तथा व्यवसाय का विवरण ....आयु ....
.. पूर्ण पता ....

मैं शपथ पूर्वक बयान करता/करती हूँ। कि मैं बरेली विकास प्राधिकरण की THE SKY WAY APARTMENT नैनीताल रोड, बरेली में 2 -BHK + Study/ 3-BHK + Study हेतु निर्धारित पंजीकरण धनराशि का ऑन लाईन/बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक संलग्न करते हुए आवेदन कर रहा हूँ/कर रही हूँ। जिसके तारतम्य में निम्न शपथ–पत्र प्रेषित कर रहा/रही हूँ :–

1. यह कि मैं बालिग हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
2. यह कि मैं यह घोषणा करता/करती हूँ कि मैंने बरेली विकास प्राधिकरण की उपर्युक्त योजना से सम्बन्धित नियमों को पढ़ लिया है, मैं उनका पालन करूँगा/करूँगी।
3. यह कि मैं भारत का मूल निवासी हूँ तथा मेरी नागरिकता भारतीय है।
4. यह कि यदि मैं आवंटित फ्लैट का आवंटन स्वीकार नहीं करता/करती हूँ तब मैं बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा नियमों के अधीन की गई कटौतियों को स्वीकार करूंगा/करूंगी।
5. यह कि बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया फ्लैट मुझे प्रत्येक परिस्थितियों में स्वीकार होगा तथा मुझे इस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति/विवाद नहीं होगा।
6. यह कि यदि शपथकर्ता अवशेष धनराशि का भुगतान नहीं करता है तो अवशेष बकाया की वसूली ब्याज सहित भू–राजस्व बकाया की वसूली की भाँति जिलाधिकारी बरेली के माध्यम से की जा सकती है।
7. यह कि मैं वचन देता/देती हूँ कि यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मैंने स्वयं के सम्बन्ध में कोई असत्य विवरण प्राधिकरण को दिये है, तो प्राधिकरण को मेरे विरूद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा, जो प्राधिकरण उपयुक्त समझें।
8. यह कि मैं वचन देता/देती हूँ कि मेरा यह शपथ–पत्र गलत पाया जाता है तो मेरा आवंटन निरस्त कर दिया जाए तथा जमा की गयी समस्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जाये।
9. यह कि मैं वचन देता/देती हूँ कि प्रपत्र में अंकित फ्लैट के वर्तमान योजना में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार ही मैं फ्लैट का उपयोग करूँगा/करूँगी।
10. यह कि बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त योजना के लिए भविष्य में जो भी नियम लागू किये जायेंगे, वह मुझे मान्य होगे।
11. यह कि आवंटित भवन के कब्जा देने में यदि किसी न्यायिक प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से देरी होती है तो मुझे इस बिन्दु के आधार पर क्षतिपूर्ति की माँग करने का अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि मैं यह भी स्वीकार करता/करती हूँ कि फ्लैट का रख–रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ रखने की जिम्मेदारी मेरी होगी और मै ही फ्लैट के सम्पत्ति कर अथवा अन्य जो भी कर देय होंगे, उनके देने हेतु उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी। जब तक मैं फ्लैट की समस्त धनराशि व कर के धन का पूर्ण भुगतान न कर दूंगा/दूंगी, प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूंगा/रहूंगी।
13. यह कि मैं यह भी घोषित करता हूँ/करती हँ कि जब तक फ्लैट की समस्त बकाया व करों का पूर्णरूप से भुगतान न कर दूँ मुझे भवन बेचने या गिरवी रखने का अधिकार न होगा तथा भवन पर कोई अन्य निर्माण कार्य प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी की आज्ञा के बिना मैं नहीं करूँगा/करूँगी और न ही फ्लैट की अनुमन्य उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाऊँगा/लाऊँगी।
14. यह कि फ्लैट का वर्तमान मूल्य अन्तरिम है। यदि निर्माण/विकास कार्य मूल्य बढ़ने से लैट की कीमत बढ़ जाती है तब उस स्थिति में शपथकर्ता बढ़े हुए मूल्य को देने का पाबंद रहेगा और इस विषय में किसी मा0 न्यायालय या उपभोक्ता फोरम में विकास प्राधिकरण के विरूद्व कोई वाद योजित नहीं करेगा।

इस शपथ–पत्र के पैरा–1 से 14 मेरे व्यक्तिगत ज्ञान से सत्य है इनमें से कुछ भी झूठ नहीं है एवं न ही कुछ छिपाया गया है। ईश्वर मेरी सहायता करें।

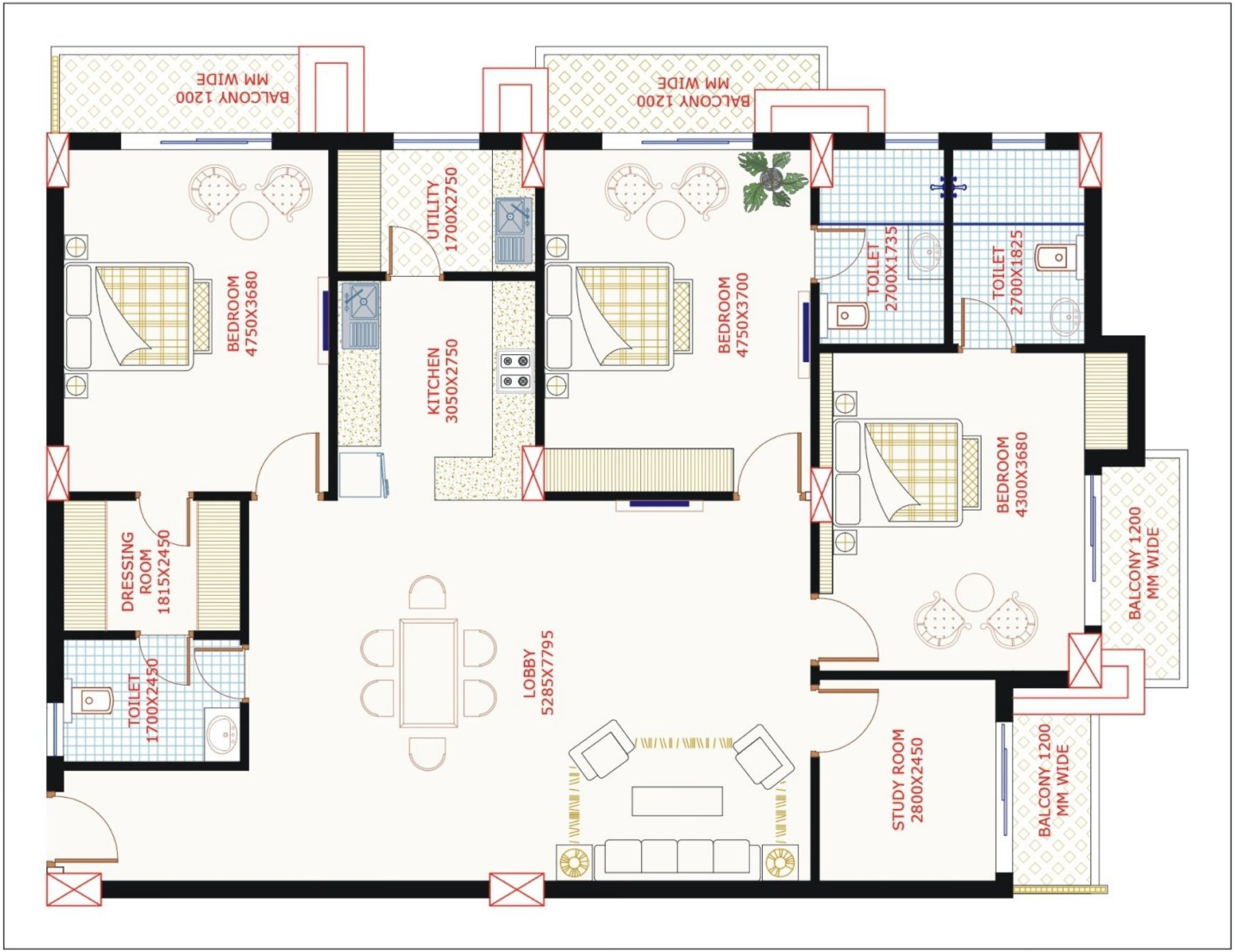
(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषणाः इस शपथ पत्र का सत्यापन आज दिनांक .... को .... स्थान पर किया गया ।

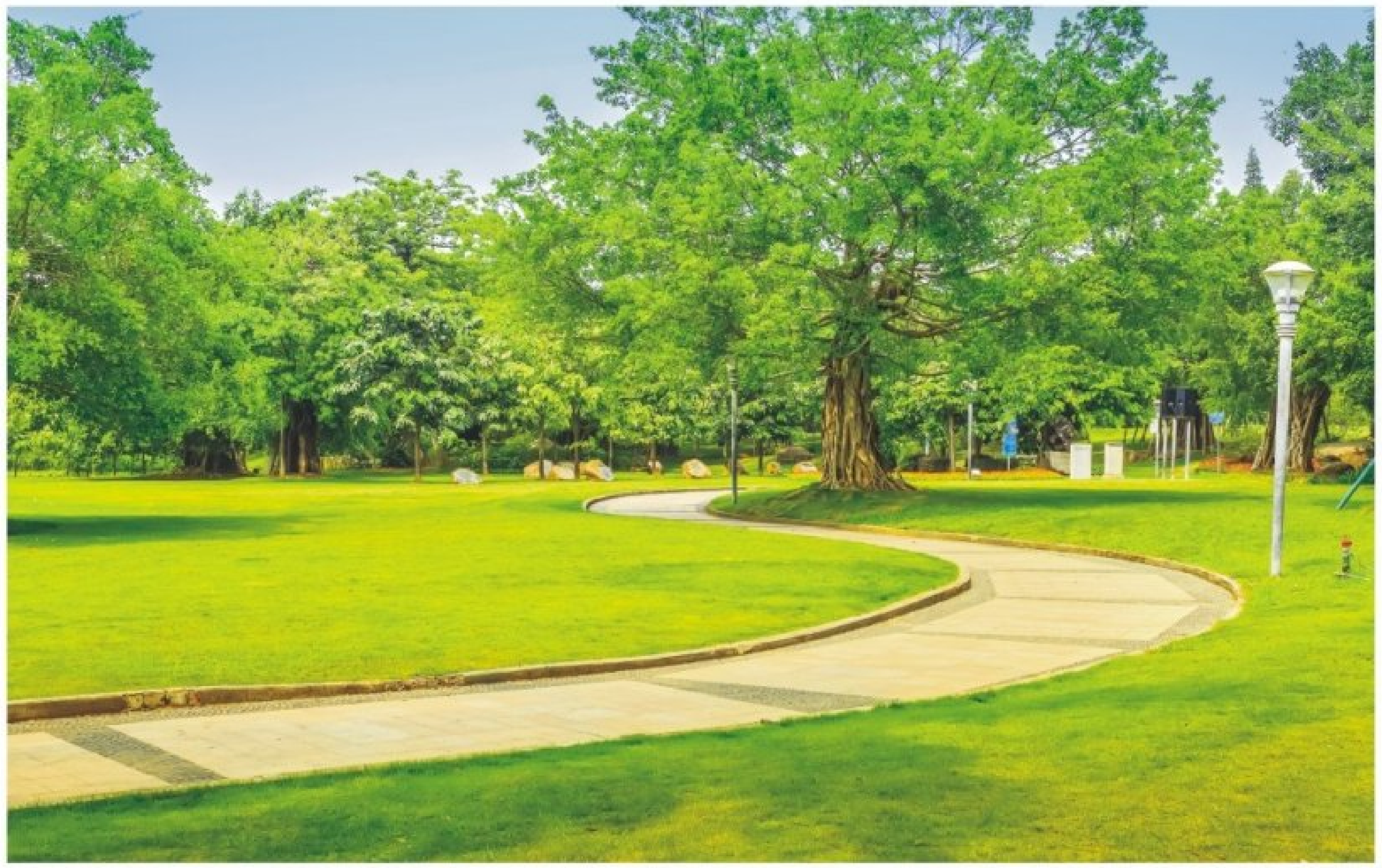
(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner



Scanned with OKEN Scanner



Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

HDFC BANK
We understand your world

B D A
सुन्दरे नगरे जीवनम् शोभते

बरेली विकास प्राधिकरण, बरेली

रामगंगा नगर आवासीय योजना, सेक्टर–2 बरेली
Tel.: 0581-2303989, Fax : 0581-2301299
E-mail : bdabareilly@gmail.com
Website : www.bdainfo.org

पंजीकरण पुस्तिका शुल्क ₹ 590/– (जी.एस.टी. सहित)

Scanned with OKEN Scanner