

रामपुर विकास प्राधिकरण

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत
विकसित की जा रही आवासीय योजना



व्योमकेश आवासीय योजना 2026

भूखंडों के आवंटन हेतु पंजीकरण पुस्तिका



UP
RERA

Approved



Toll free/ Helpline No.
 **1800-180-1979**



9548421172

RERA Registration No- UPRERAPRJ734590/10/2025
RERA Website- <https://www.up-rera.in>

योजना प्रारम्भ की तिथि: 15-10-2026

Apply Online: www.rdarampur.com



Account Details:

Vyomkesh Avasiye Yojna
Collection Account
A/C No.- 44338079797
State Bank Of India
Main Branch, Nawab Gate,
Beside Akashwani Rampur
UP- 244901

योजना के मुख्य आकर्षण

- ✓ पूर्णतः सुरक्षित गेटेड कॉलोनी।
- ✓ चारदीवारी का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका, सड़कों व सीवर लाईन व पार्कों का विकास कार्य गतिमान है तथा अन्तिम चरण में।
- ✓ रामपुर-नैनीताल बाईपास मार्ग (NH-87) पर स्थित व मोदीमॉल से मात्र 02 कि०मी० की दूरी पर स्थित।
- ✓ 30 मी० तक चौड़ी सड़कें व पूर्णतः भूमिगत विद्युत व्यवस्था।
- ✓ बस स्टेशन व रेलवे स्टेशन मात्र 03 कि०मी० की दूरी पर।
- ✓ एयरपोर्ट मात्र 20 कि०मी० की दूरी पर (मुरादाबाद एयरपोर्ट)।
- ✓ विशाल सेन्ट्रल पार्क के साथ ही 15 प्रतिशत से अधिक हरित क्षेत्र/ ग्रीन पार्क की सुविधाएँ।
- ✓ कम्प्युनिटी सेन्टर, शिक्षण संस्थान, अस्पताल/स्वास्थ्य केन्द्र, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, पुलिस चौकी आदि की सुविधाएँ।

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण योजना के अन्तर्गत रामपुर-नैनीताल बाईपास मार्ग (NH-87) पर विकसित की जा रही व्योमकेश आवासीय योजना हेतु रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय भू-खण्डों के आवंटन हेतु आवेदन-पत्र आमंत्रित किये जाते हैं। योजना का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है-

योजना के मुख्य आकर्षण

- ✓ पूर्णतः सुरक्षित गेटेड कॉलोनी।
- ✓ चारदीवारी का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका, सडकों व सीवर लाईन व पार्कों का विकास कार्य गतिमान है तथा अन्तिम चरण में।
- ✓ रामपुर-नैनीताल बाईपास मार्ग (NH-87) पर स्थित व मोदीमॉल से मात्र 02 कि०मी० की दूरी पर स्थित।
- ✓ 30 मी० तक चौड़ी सडकें व पूर्णतः भूमिगत विद्युत व्यवस्था।
- ✓ बस स्टेशन व रेलवे स्टेशन मात्र 03 कि०मी० की दूरी पर।
- ✓ एयरपोर्ट मात्र 20 कि०मी० की दूरी पर (मुरादाबाद एयरपोर्ट)।
- ✓ विशाल सेंट्रल पार्क के साथ ही 15 प्रतिशत से अधिक हरित क्षेत्र/ग्रीन पार्क की सुविधाएँ।
- ✓ कम्युनिटी सेन्टर, शिक्षण संस्थान, अस्पताल/स्वास्थ्य केन्द्र, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, पुलिस चौकी आदि की सुविधाएँ।

1. योजना का विवरण

व्योमकेश आवासीय योजना रामपुर-नैनीताल बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग व केमरी रोड के क्रॉसिंग के पास लगभग 170 एकड़ भूमि पर विकसित की जा रही आवासीय योजना के फेज-1 में 124 एकड़ में आवासीय भू-खण्डों के आवंटन हेतु आवेदन आमन्त्रित हैं।

2. पंजीकरण की अवधि

उक्त योजना हेतु दिनांक 15.10.2026 से दिनांक 06.11.2026 तक आवेदन किये जा सकेंगे। इस अवधि में आवेदक निर्धारित प्रक्रिया अपनाते हुए अपना पंजीकरण करा सकते हैं। पंजीकरण पुस्तिका/विवरण पुस्तिका रामपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.rdarampur.com पर ऑनलाईन 1000/- रुपये का भुगतान करके अथवा

प्राधिकरण द्वारा अधिकृत भारतीय स्टेट बैंक की जनपद रामपुर, मुरादाबाद, बरेली, अमरोहा, सम्भल व उधमसिंह नगर बैंक शाखाओं से रु०- 1000/- (रु०-एक हजार रुपये मात्र) जमा कराकर क्रय की जा सकती है।

3. पंजीकरण हेतु पात्रता

- 3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।
- 3.2 आवेदक व्यक्तिगत/एच०यू०एफ०/प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/फर्म/साझेदारी फर्म/सोसाइटी (फर्म सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/ रजिस्टर्ड को-ऑपरेटिव सोसायटी (को-ऑपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/ ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत) हो सकता है।
- 3.3 व्यक्तिगत आवेदक की दशा में योजना में आवेदन करने की अन्तिम तिथि पर आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए।
- 3.4 लॉटरी में चयन उपरान्त आवंटन धनराशि जमा करने के समय 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।
- 3.5 एच०यू०एफ०/प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/फर्म/साझेदारी फर्म/सोसाइटी (फर्म सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/ रजिस्टर्ड को-ऑपरेटिव सोसायटी (को-ऑपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)/ ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत) के आवेदकों को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा।

4. आरक्षण

- 4.1 शासनादेश सं0-4982/9-आ-1-99-79 बैठक/99 दिनांक 17.12.1999 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।

तालिका -1

क्र0.सं0	आरक्षण श्रेणी	प्रतिशत	कोटा कोड
1	अनुसूचित जाति	21	01
2	अनुसूचित जनजाति	02	02
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27	03
4	सामान्य श्रेणी		04
5	मा0 विधायक, मा0 सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05	05
6	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो	05	06
7	उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर पालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी।	02	07
8	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03	08
9	समाज के दिव्यांग व्यक्ति (क्षैतिज आरक्षण)	05	A
10	वरिष्ठ नागरिक (क्षैतिज आरक्षण)	10	B

- 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 मा0 विधायक तथा मा0 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 सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों, 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 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, उ०प्र० शासन, लखनऊ के शासनादेश सं०-15/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 जिनकी आयु योजना हेतु आवेदन करने की अन्तिम तिथि पर 60 वर्ष या उससे अधिक हो गयी हो। आरक्षण प्राप्त करने के लिए आयु के सम्बन्ध में वैध प्रमाण/अभिलेख संलग्न करना अनिवार्य है।
- 4.9 उपरोक्त किसी भी श्रेणी का आरक्षण केवल उत्तर प्रदेश राज्य क्षेत्र में निवास करने वाले आवेदकों के लिए ही अनुमान्य होगा।
- 4.10 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण-पत्र योजना के आवेदन-पत्र के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।
- 4.11 यदि किसी आरक्षित श्रेणी हेतु आरक्षित भूखण्डों की संख्या से कम आवेदन-पत्र प्राप्त होते हैं, तो उक्त अवशेष भूखण्ड सामान्य श्रेणी में सम्मिलित करके भूखण्डों का लॉटरी ड्रॉ किया जायेगा।

उपलब्ध भूखण्डों का विवरण

तालिका-2

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

क्र०सं०	क्षेत्रफल (वर्ग मी० में)	कुल भूखण्डों की संख्या	दर प्रति वर्ग मी० (रुपये में)	भूखण्ड का मूल्य (रुपये लाख में)	पंजीकरण धनराशि 10% (रुपये लाख में)	आवंटन धनराशि (भूखण्ड के कुल मूल्य का 20%) (रुपये लाख में)	अवशेष भुगतान (रुपये लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	72.00	11	30,000.00	21.60	2.16	4.32	15.17
2	112.50	127	30,000.00	33.75	3.375	6.75	23.625
3	162.00	494	30,000.00	48.60	4.86	9.72	34.02
4	200.00	184	30,000.00	60.00	6.00	12.00	42.00
5	288.00	85	30,000.00	86.40	8.64	17.28	60.48
6	450.00	53	30,000.00	135.00	13.50	27.00	94.50
7	800.00	10	30,000.00	240.00	24.00	48.00	168.00
8	1000.00	06	30,000.00	300.00	30.00	60.00	210.00

5. किश्तों का निर्धारण

- 5.1 योजना के अन्तर्गत आवंटन की दशा में भूखण्ड के मूल्य का 20 प्रतिशत धनराशि आवंटन धनराशि के रूप में आवंटन पत्र निर्गत होने के 1 माह के अन्दर जमा की जायेगी। आवंटन की धनराशि निर्धारित एक माह की अवधि में जमा न होने की दशा में डिफॉल्टेड अवधि हेतु दो प्रतिशत दण्ड ब्याज अलग से देय होगा। आवंटन धनराशि आवंटन तिथि से छः माह तक जमा न होने की दशा में उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण को भूखण्ड को निरस्त करने का अधिकार होगा। आवेदक द्वारा अतिरिक्त समय की मांग हेतु लिखित प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत करने पर ही समय विस्तार का यह प्रावधान 02 प्रतिशत दण्ड ब्याज के साथ एवं समुचित वैध कारण होने पर ही उपलब्ध होगा।
- 5.2 तालिका-02 में इंगित श्रेणी के भूखण्डों की अवशेष 70 प्रतिशत धनराशि (अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति हेतु अवशेष 75 प्रतिशत) का भुगतान 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किश्तों में जमा करना होगा। किश्तों का निर्धारण 10 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जोड़कर किया जायेगा। किश्तों का समय से भुगतान न करने/डिफॉल्टर की दशा में 02 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज के साथ अर्थात् 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।

6. भूखण्डों का विवरण एवं भुगतान पद्धति

- 6.1 उपलब्ध भूखण्डों की अनुमानित संख्या तालिका-02 में दर्शायी गयी है। आवंटन के समय उपलब्ध भूखण्डों के आधार पर रिक्त भूखण्डों की संख्या घट-बढ़ सकती है।
- 6.2 भूखण्ड का अन्तिम मूल्य वास्तविक मापों के अनुसार तय किया जाएगा जो मौके पर घट-बढ़ सकती है।
- 6.3 अनुसूचित जाति एवं जनजाति की श्रेणी के आवेदकों को पंजीकरण धनराशि भूखण्ड मूल्य का 5 प्रतिशत जमा करना होगा परन्तु भूखण्ड/भवन की कुल कीमत में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी। पंजीकरण धनराशि का अवशेष 05 प्रतिशत धनराशि को 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किश्तों में समायोजित करके अवशेष धनराशि की किश्तों का निर्धारण होगा।
- 6.4 आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर आवंटन धनराशि जमा करनी होगी। आवंटन के एक माह के अन्दर आवंटन धनराशि जमा न करने की दशा में आवेदक द्वारा जमा की गयी पंजीकरण धनराशि पूर्ण रूप से जब्त कर ली जायेगी।
- 6.5 अवशेष धनराशि का भुगतान एक मुश्त अथवा किश्तों में किया जा सकता है। एकमुश्त/डाउन पेमेन्ट पद्धति हेतु कोड P1 एवं किश्तों में भुगतान हेतु कोड P2 भरें।

- 6.6 योजना में भूखण्डों के ड्रॉ/आवंटन के समय एकमुश्त/डाउन पेमेन्ट का विकल्प (कोड P1) देने वाले आवेदकों को वरीयता दी जायेगी। एकमुश्त/डाउन पेमेन्ट विकल्प वाले आवेदकों को आवंटन होने के उपरान्त भूखण्ड शेष रहने की दशा में भुगतान विकल्प (कोड P2) वाले आवेदकों को आवंटन पर विचार किया जायेगा।
- 6.7 एकमुश्त/डाउन पेमेन्ट पद्धति हेतु आवंटन धनराशि जमा करने के उपरान्त शेष 70 प्रतिशत (अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति हेतु अवशेष 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 ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/आर०टी०जी०एस०/पे-आर्डर के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण खाते में **अन्तरण** की तिथि को भुगतान की तिथि माना जायेगा।
- 6.8 आवेदन-पत्र में किश्तों में भुगतान का विकल्प देने वाले आवेदक आवंटन के पश्चात एकमुश्त भुगतान भी कर सकते हैं।
- 6.9 कॉर्नर भूखण्ड आवंटित होने की दशा में भूखण्ड के मूल्य पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि देय होगी।
- 6.10 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 क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।
- 6.11 आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्डों के मूल्य में कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में देय अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि सम्मिलित नहीं है।
- 6.12 आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक वृद्धि होने की दशा में बढ़े हुए क्षेत्रफल की अतिरिक्त राशि की गणना आवंटित दर से की जायेगी तथा 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि होने की दशा में 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की दर भूखण्ड की रजिस्ट्री के समय प्रचलित दर पर की जायेगी।
- 6.13 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।
- 6.14 देय धनराशि समय से जमा न करने पर भुगतान हेतु अवशेष (Defaulted Amount) धनराशि पर डिफॉल्टेड अवधि हेतु 02 प्रतिशत दण्ड ब्याज अलग से देय होगा।

- 6.15 आवंटन के पश्चात् आवंटन धनराशि अथवा किश्तें विलम्ब से जमा करने पर अवशेष धनराशि दण्ड ब्याज 02 प्रतिशत अतिरिक्त अर्थात् 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।
- 6.16 विलम्ब अवधि की गणना दिनों में की जायेगी।
- 6.17 यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि देय तिथि से पूर्व बैंक कार्य दिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दे।
- 6.18 देय किश्तों की धनराशि को समय से जमा न करने पर लगातार तीन किश्तें डिफॉल्टर होने की दशा में सक्षम अधिकारी/उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन निरस्त कर दे। आवंटन निरस्त होने की दशा में बिन्दु सं0-13 के अनुसार धनराशि वापस की जायेगी।
- 6.19 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते समय सम्पूर्ण जमा धनराशि एवं फ्री-होल्ड चार्ज को सम्मिलित करते हुए नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

7. आवंटन

- 7.1 भूखण्डों का आवंटन प्राप्त आवेदन-पत्रों के मध्य लॉटरी ड्रॉ द्वारा किया जाएगा। लॉटरी ड्रॉ की तिथि की सूचना दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.rdarampur.com पर दी जाएगी।
- 7.2 लॉटरी का परिणाम प्राधिकरण नोटिस बोर्ड एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.rdarampur.com पर देखा जा सकता है।
- 7.3 लॉटरी में असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के उनके खाते में लॉटरी ड्रॉ 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।
- 7.4 आवासीय भूखण्ड हेतु परिवार (पति/पत्नी व नाबालिग बच्चे) में से एक ही व्यक्ति आवेदन कर सकता है। एक से अधिक आवेदन करने पर दोनों भूखण्ड आवंटित होने पर आवंटित दूसरे भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए जमा पंजीकरण धनराशि में से 25 प्रतिशत की धनराशि की कटौती करते हुए शेष जमा राशि वापस की जायेगी।

8. फ्री-होल्ड शुल्क

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्डों का विक्रय विलेख फ्री-होल्ड के रूप में निबन्धित किया जाएगा। भूखण्ड के कुल मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री होल्ड शुल्क भूखण्ड के बैनामें के समय देय होगा।

9. भूखण्डों का कब्जा

- 9.1 आवंटियों द्वारा भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान एवं रेरा में निर्धारित समय अवधि के अन्दर समस्त विकास कार्य पूर्ण कराये जाने के पश्चात् रजिस्ट्री के उपरान्त रजिस्ट्री की फोटो प्रति कार्यालय में उपलब्ध कराने पर कब्जा दिया जायेगा।
- 9.2 रजिस्ट्री के समय देय स्टाम्प शुल्क एवं अन्य व्यय का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।
- 9.3 प्राधिकरण द्वारा सूचित अवधि में भूखण्ड का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार चौकीदारी शुल्क रु०-300 (तीन सौ प्रतिमाह) प्रतिमाह देय होगा।
- 9.4 कब्जा हस्तान्तरित होने के पश्चात् नियमानुसार अनुरक्षण शुल्क आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

10. भूखण्ड पर भवन निर्माण

भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लेने के उपरान्त पाँच वर्षों के अन्दर भवन निर्माण किया जाना आवश्यक होगा अन्यथा स्थिति में भूखण्ड के निरस्तीकरण पर विचार किया जायेगा और नियमानुसार दण्ड शुल्क आरोपित किया जा सकेगा। दण्ड शुल्क का निर्धारण उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

11. भूखण्ड को बन्धक रखने का प्राविधान

प्राधिकरण द्वारा आवंटन-पत्र की मूल प्रति को ही ऋण प्राप्त करने के लिए अनापत्ति-पत्र माना जायेगा।

12. आवंटी/आवेदक की मृत्यु होने की दशा में

आवेदक/आवंटी की मृत्यु हो जाने की दशा में आवंटित भूखण्ड उसके विधिक उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख (वारिसान प्रमाण-पत्र) उपलब्ध कराने पर, शासनादेशानुसार हस्तान्तरित कर दिया जाएगा।

13. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

- 13.1 यदि कोई पंजीकृत आवेदक पंजीकरण धनराशि आवंटन से पूर्व वापस लेना चाहता है, तो उसको पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। आवेदक को पंजीकरण राशि की वापसी हेतु प्रार्थना पत्र लिखित रूप में भूखण्डों के लॉटरी ड्रा से पूर्व प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।
- 13.2 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात एक माह के अन्दर अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी द्वारा पंजीकरण धनराशि का 25 प्रतिशत काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।
- 13.3 आवंटन के उपरान्त एक माह तक आवंटन राशि जमा न करने अथवा निरस्तीकरण का आवेदन प्राप्त न होने की दशा में पंजीकरण राशि जब्त कर ली जायेगी।
- 13.4 भूखण्डों के ड्रा/आवंटन में असफल रहने वाले आवेदक की पंजीकरण धनराशि आवंटन की तिथि से तीन माह से अधिक समय तक प्राधिकरण में जमा रहने पर तत्समय बैंकों में प्रचलित बचत खाते पर साधारण ब्याज की दर से ब्याज देय होगा।
- 13.5 अपूर्ण अथवा गलत भरे आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिए जाएंगे।
- 13.6 किसी भी नियम एवं शर्तों के उल्लंघन करने पर आवंटन सक्षम अधिकारी द्वारा निरस्त किया जा सकेगा तथा जमा धनराशि में से नियमानुसार कटौती की जाएगी।
- 13.7 यदि परिवार में लॉटरी के दौरान एक से अधिक भूखण्ड आवंटित हो जाते हैं, उस दशा में ऐसे दोहरे आवंटन में से एक आवंटन रखते हुए अन्य आवंटित सम्पत्तियों को प्राधिकरण को वापस किया जाना अनिवार्य होगा। उस दशा में नियमानुसार 25 प्रतिशत की कटौती करते हुए पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।

14. तथ्यों को छिपाना

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है, या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया पाया जाता है तो उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि को जब्त कर लें। इसके अतिरिक्त अन्य कानूनी कार्यवाही करने के लिए भी प्राधिकरण स्वतंत्र होगा।

15. कर आदि की देयता

- 15.1 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।
- 15.2 आवंटी विद्युत कनेक्शन, पानी का कनेक्शन व सीवर कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

16. आवेदन/पंजीकरण हेतु क्या करें ?

- 16.1 योजना के आवेदन पत्र निम्नवर्णित जनपदों की भारतीय स्टेट बैंक की किसी भी शाखा से प्राप्त किये जा सकते हैं एवं जमा किये जा सकते हैं—

क्र.सं०	बैंक का नाम	स्थान
1	भारतीय स्टेट बैंक	रामपुर
2	भारतीय स्टेट बैंक	मुरादाबाद
3	भारतीय स्टेट बैंक	बरेली
4	भारतीय स्टेट बैंक	सम्भल
5	भारतीय स्टेट बैंक	अमरोहा
6	भारतीय स्टेट बैंक	ऊधमसिंह नगर

- 16.2 विवरण पुस्तिका/आवेदन फॉर्म रामपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.rdarampur.com से भी ऑनलाईन रूपय 1000 की धनराशि जमा करके डाउनलोड कर प्राप्त की जा सकती अथवा ऊपर अंकित बैंक शाखा में रु० 1000 जमा कर प्राप्त की जा सकती है।
- 16.3 ऑनलाईन आवेदन हेतु आवेदक ऑनलाईन पंजीकरण धनराशि जमा करके प्राधिकरण की वेबसाइट www.rdarampur.com पर जाकर भी आवेदन कर सकता है।
- 16.4 विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन-पत्र को दिये गये निर्देशों के अनुसार पूर्ण रूप से भरकर नियत अवधि में समस्त संलग्नों सहित ऑनलाईन अथवा उक्त किसी भी बैंक शाखा में जमा किया जा सकेगा।
- 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/पैन कार्ड/पहचान का अन्य कोई वैध प्रमाण की प्रति।

17. आवेदन फार्म भरने से पूर्व निम्नवत सूचना/प्रपत्र अपने साथ अवश्य रखें।

- 17.1 रु. 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी/मजिस्ट्रेट से सत्यापित कराकर शपथ-पत्र (संलग्न-1 के अनुसार)।
- 17.2 स्वहस्ताक्षरित आधार कार्ड/पैन कार्ड/पहचान का अन्य कोई वैध प्रमाण की प्रति।
- 17.3 मोबाइल नम्बर अंकित करना होगा।
- 17.4 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 आवेदन-पत्र के साथ संलग्न करनी होगी।
- 17.5 पात्र आवेदक को अपनी नवीनतम (एक माह के अन्दर का खींचा हुआ) पासपोर्ट साइज कलर फोटो संलग्न करना होगा।
- 17.6 यदि आवेदक दिव्यांगजन श्रेणी (क्षैतिज आरक्षण श्रेणी) के अन्तर्गत है तो दिव्यांगजन श्रेणी का प्रमाण-पत्र आवेदन-पत्र के साथ संलग्न करना होगा।
- 17.7 बैंक खाते का विवरण (खाता संख्या, आई०एफ०एस०सी० कोड, बैंक का नाम, शाखा) जिसमें असफल आवेदक को पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी, का उल्लेख आवेदन-पत्र में करना आवश्यक होगा।
- 17.8 पति/पत्नी का आधार संख्या (यदि विवाहित है)।

18. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें

- 18.1 भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है। विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् भूखण्ड का मूल्य भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया मूल्य अन्तिम होगा। यदि न्यायालय द्वारा भूमि का प्रतिकर बढ़ाया जाता है, तो उसे आवंटियों को अनुपातिक रूप से वहन करना होगा।

- 18.2 उपरोक्त शर्तों में परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण को होगा। ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।
- 18.3 आवंटन के सम्बन्ध में रामपुर 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।
- 18.4 किसी भी वाद-विवाद की दशा में न्यायिक क्षेत्र रामपुर होगा।
- 18.5 आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फॉर्म संख्या) तथा सम्पत्ति श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।
- 18.6 डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना रामपुर 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।
- 18.7 पंजीकरण की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन-पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
- 18.8 पंजीकरण की तिथि समाप्त होने के उपरान्त जमा किये गये पंजीकरण/आवेदन फॉर्म पर विचार नहीं किया जायेगा।
- 18.9 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

19. भूखण्डों का उपयोग

- 19.1 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।
- 19.2 कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त ही निर्माण कार्य किए जाने का अधिकार होगा। निर्माण कार्य कराने से पूर्व प्राधिकरण की भवन नियमावली (बिल्डिंग बायलॉज) के अनुसार मानचित्र प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

उपाध्यक्ष

रामपुर विकास प्राधिकरण

Proposed RDA Office Building in the Township



Official Partner/Bank

Contact Detail for Banking Enquiries: xxxxxxxxxxxx

E-mail id: sbi.00702@sbi.co.in

Nodal Branch- SBI, Rampur Main Branch, Near Akashwani,
Nawab Gate, Rampur-244901

SBI Realty Loan for plot purchase

&

***SBI Home Loan for plot purchase and Construction
can be availed at your nearest SBI Branch!***

RAMPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

**32/07, Awas Vikas Colony, Rampur,
Uttar Pradesh- 244901**

E-mail ID- rdarampur@gmail.com

Website: www.rdarampur.com