



# गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

द्वारा

## मधुबन बापूधाम आवासीय भूखण्डों की योजना

ऑनलाईन पंजीकरण हेतु

आवंटन हेतु पंजीकरण पुस्तिका  
पंजीकरण दिनांक 15-10-2020 से 18-11-2020 तक

1. योजना का नाम  
मधुबन-बापूधाम पॉकेट-बी

2. योजना का कोड

योजना	योजना कोड	सम्पत्ति कोड
मधुबन बापूधाम पॉकेट-बी0 (300 वर्गमी0)	897	710
मधुबन बापूधाम पॉकेट-बी0 (200 वर्गमी0)	897	730
मधुबन बापूधाम पॉकेट-बी0 (150.30 वर्गमी0)	897	720

3. योजना का विवरण  
तालिका संख्या-1 में अंकित है।

- 3.1 स्थिति

उक्त भूखण्ड प्राधिकरण के विकास क्षेत्र के मध्य स्थित है।

- 3.2 भूखण्डों का प्रकार

इस योजना में विभिन्न साईज के भूखण्ड है। भूखण्डों का विवरण तालिका संख्या-1 में दिया गया है।

- 3.3 भूखण्डों का अनुमानित क्षेत्रफल

भूखण्डों का क्षेत्रफल तालिका संख्या-1 के कालम सं0-6 में दर्शाया गया है। यह क्षेत्रफल कब्जे के समय भिन्न हो सकता है।

- 3.4 भूखण्डों की अनुमानित संख्या

भूखण्डों की संख्या का विवरण तालिका संख्या-1 के कालम-11 में दर्शाया गया है। भूखण्डों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।

- 3.5 भूखण्डों का मूल्य

भूखण्डों का अनुमानित मूल्य तालिका संख्या-1 के कालम संख्या-8 में दर्शाया गया है। शासनादेश दिनांक 27.02.2009 के अनुसार कॉर्नर सम्पत्ति पर कुल मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क लिया जायेगा।

4. योग्यता

- 4.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।

- 4.2 योजना में आवेदन करने की अन्तिम तिथि पर आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।

- 4.3 आवेदक या उसके परिवार (परिवार से तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रश्नगत अभिकरण के विकास क्षेत्र में विकास प्राधिकरण, आवास-विकास परिषद, इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, किसी स्थानीय निकाय, सहकारी समिति आदि द्वारा विकसित कॉलोनियों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों द्वारा विकसित कॉलोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।

- 4.4 जिन व्यक्तियों ने गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत पहले से ही पंजीकरण करवाया हुआ है तथा अभी आवंटन नहीं हुआ है ऐसे व्यक्ति भी निर्धारित पंजीकरण शुल्क जमा करा कर आवेदन कर सकते हैं किन्तु उन्हें इस योजना के अन्तर्गत अन्य लोगों के समकक्ष माना जायेगा। ऐसे आवेदकों को अपने पूर्व पंजीकरण व योजनाओं का स्पष्ट उल्लेख आवेदन पत्र में करना होगा।

- 4.5 यदि कोई व्यक्ति (व्यक्ति विशेष) अथवा परिवार के आश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा योजना में आवंटन हो जाता है तो वह व्यक्ति आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति में जमा की गई धनराशि को छोड़कर बाकी सम्पत्ति की धनराशि बिना किसी कटौती के वापस कर दी जायेगी।

1. SCHEME NAME :  
Madhuban-Bapudham Pocket-B

2. THE SCHEME CODE

SCHEME	SCH. Code	PROP. Code
Madhuban-Baphudham Pocket-B (300 Sqmt.)	897	710
Madhuban-Baphudham Pocket- B (200 Sqmt.)	897	730
Madhuban-Baphudham Pocket- B (150.30 Sqmt.)	897	720

3. SCHEME DETAILS

Avialable on Table- No.1

- 3.1 LOCATION

These plots are situated in the area of the authority.

- 3.2 TYPES OF PLOTS

Different types of plots are available under this scheme. The details of plots are given in Table No. 1.

- 3.3 ESTIMATED AREA OF PLOTS :

Area of plots has been mentioned in col. No. 6 of Table No.- 1 This area may vary at the time of Possession.

- 3.4 ESTIMATED NUMBER OF PLOTS

Details of No. of Plots are given in col.- 11 of Table No. -1. Number of Plots can be changed without any prior information.

- 3.5 COST OF PLOTS

Cost of Plots has been mentioned in Col. No. 8 of Table No. 1. 10% extra of total cost will be payable in case of corner property as per G.O. dated 27-02-2009.

4. ELIGIBILITY

- 4.1 The applicant must be a citizen of India.

- 4.2 Applicant age should not to less then 18 years on the last date of submission of application form.

- 4.3 The applicant or his/her family (Family means applicant, his wife/her husband & minor children) must not own any residential plot/flat in any colony/scheme developed by Development Authority, Housing Board, improvement trust, any local body, co-operative society within National Capital Region. He/she must also not hold more than one plot/flat developed by the above said bodies in any other city/town of U.P.

- 4.4 Persons who are already registered with the G.D.A under its schemes may also apply under this scheme by paying registration amount, such applicants will be considered in this scheme. These applicants must clearly mention their old registration number and scheme details.

- 4.5 If a parson or his/her family gets allotment in more than one scheme, he/she will get full refund of money deposited for all other properties without any interest except one which he/she wants to retain.

## 5. आवेदन कैसे करे

योजना के आवेदन पत्र विकास प्राधिकरण की वेबसाईट [www.gdaghaziabad.com](http://www.gdaghaziabad.com) में दिये गये लिंक जनहित गारंटी (<http://janhit.upda.in>) पर ऑनलाईन भरे जायेंगे तथा आवेदन पत्र की कीमत रु0 1100/- ऑनलाईन भुगतान एच.डी.एफ.सी. बैंक, डी-44, आर.डी.सी., राजनगर, गाजियाबाद के माध्यम से किया जायेगा।

5.1 अपूर्ण अथवा गलत भरे गये आवेदन पत्र बिना सूचना के निरस्त कर दिये जायेंगे।

5.2 आवेदक को आवेदन पत्र पर राजपत्रित अधिकारी अथवा पब्लिक नोटरी से सत्यापित पासपोर्ट साईज फोटों लगाना आवश्यक होगा।

## 6. पंजीकरण शुल्क

तालिका-1 के कालम संख्या 9 व 10 में दर्शायी गई धनराशि का भुगतान एच.डी.एफ.सी. बैंक, डी-44, आर.डी.सी., राजनगर, गाजियाबाद के माध्यम से ऑनलाईन जमा करना होगा।

### 6.1 आवंटन धनराशि

लॉटरी ड्रा के आधार पर सफल आवेदको को आवंटित भूखण्ड के अनुमानित मूल्य का 20 प्रतिशत आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 2 माह की अवधि के अन्दर बिना ब्याज के ऑन लाईन अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमा कराना होगा।

### 6.2 किश्तें

आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त शेष 80 प्रतिशत धनराशि 12 तिमाही किश्तों में 10.5 प्रतिशत ब्याज सहित देय होगी। ब्याज को किश्तों में जोड़कर भुगतान विवरण तैयार किया जायेगा। ब्याज की गणना रूपये के निकटतम पूर्णांक में होगी। ब्याज की गणना रूपये के निकटतम पूर्णांक में होगी। किश्तों से सम्बन्धित धनराशि ऑन लाईन आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लोहिया नगर, एच.डी.एफ.सी. आर0डी0सी0, राजनगर में जमा की जा सकेगी। ऑन लाईन के अतिरिक्त किश्तों का भुगतान पे-आर्डर/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से बैंक ऑफ बडोदा, नवयुग मार्केट, पी.एन.बी. अम्बेडकर रोड, मोहन नगर, इन्दिरापुरम, ओ.बी.सी., लोहिया नगर एवं एच.डी.एफ.सी. आर0डी0सी0, राजनगर, आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लोहिया नगर में किसी भी कार्यदिवस में प्रातः 10 बजे से 4 बजे तक बैंक में उपलब्ध निर्धारित चालान फार्म पर जमा किया जा सकता है। ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय गाजियाबाद में भुगतान योग्य होना चाहिए। किसी भी दशा में चैक स्वीकार नहीं किया जाएगा।

6.3 आवंटन राशि/किश्तों के भुगतान हेतु देय राशि की निर्धारित तिथि के बाद 29 दिन अनुग्रह अवधि दी जाएगी तथापि यदि देय तिथि को किश्त की किसी भी पिछली धनराशि का भुगतान शेष रहता है तो अग्रिम किश्त पर कोई अनुग्रह अवधि नहीं दी जाएगी तथा भुगतान की मूल देय तिथि से 13.5 प्रतिशत (10.5 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) ब्याज का भुगतान करना होगा। भवन के परित्याग के लिए अनुग्रह अवधि केवल किश्तों के भुगतान करने के लिए है। समय विस्तार के प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किए जाएंगे।

### 6.4 पैनल ब्याज

यदि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को देय धनराशि का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है तो 13.5 प्रतिशत (10.5 प्रतिशत ब्याज + 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज) की वार्षिक दर से पैनल ब्याज सहित देय राशि का भुगतान करना होगा। तीन महीने की अवधि में भुगतान न करने की दशा में बिना किसी पूर्व सूचना के

## 5. HOW TO APPLY

The application form is to be filled and submitted online on website [www.gdaghaziabad.com](http://www.gdaghaziabad.com), on Janhit Garantntee (<https://janhit.upda.in>) the cost of the form will be Rs. 1100/- and it will be paid through HDFC Bank D- 44, RDC, Rajnagar, Ghaziabad.

5.1 Incomplete or incorrect application forms will be cancelled without making any reference or intimation to the applicant.

5.2 Applicant must paste a passport size photograph duly attested by a Gazetted officer or Public Notary on application form.

## 6. REGISTRATION FEE

The amount shown in Table No. 1 Column 9 & 10 has to be submitted by way of the filled application form. Through HDFC Bank D- 44, RDC, Rajnagar, Ghaziabad.

### 6.1 ALLOTMENT AMOUNT

All payment will be paid two month only Successful candidates in lottery draw will have to deposit 20% (with adjustment of registration money) of the cost of the PLOT, On-line/by pay-order/ Bank draft, within two month without interest from the date of issue of allotment letter.

### 6.2 INSTALMENTS

After the allotment. Balance 80% amount shall be payable in 12 quarterly instalments with 10.5% interest. The instalments shall be fixed including the interest. Interest shall be calculated in round figure. The instalments of dues can be deposited online in ICICI branch lohia nagar, HDFC branch of RDC Rajnagar. Payment of installment can be also be made through payorder/bank draft in PNB branch, Bank of Barodra, Navyog market, PNB Ambedkar road branch, Mohan nagar branch, Indirapuram branch, OBC lohia nagar, HDFC branch RDC rajnagar, ICICI branch of lohia nagar on city on any working day at 10 am to 4 pm in prescured challan form, Draft/payorder would be payable in the favour of Vice-Chairman, G.D.A. Ghaziabad shall be cheque will be not accepted under any circumstances.

6.3 Grace period of 29 days shall be given for payment of allotment amount/instalments after the due date. However, if any previous amount of instalment stands unpaid on the due date, no grace period will be admissible on the current instalment 13.5 % interest (Interest 10.5% + 3% penal interest) shall be payable w.e.f. the original due date of payment. Grace period is allowed only for the installments. Applications for extension of time for payment of allotment and installments amount shall not be entertained.

### 6.4 PENAL INTEREST

If the amount payable to Ghaziabad Development Authority is not paid within time, penal interest @13.5% (Interest 10.5% + 3% penal interest) per annum shall be payable along with the payable amount. Penal interest will be calculated on day basis.

आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

#### 6.5 एकमुश्त भुगतान पर छूट

आवंटी द्वारा भूखण्ड की कीमत का आवंटन पत्र/आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिनों में अवशेष धनराशि एकमुश्त भुगतान करने पर भूखण्ड के कुल मूल्य पर 5 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

#### 7. समर्पण/निरस्तीकरण

- 7.1 किसी भी परिस्थिति में लाटरी ड्रा से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापिस किये जाने का प्राविधान नहीं है। ड्रा से पूर्व पंजीकरण धनराशि वापसी के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद का निर्णय अन्तिम होगा।
- 7.2 यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है तथा नियम व शर्तों का उल्लंघन नहीं करता है, तो उस स्थिति में पंजीकरण राशि की 10 प्रतिशत धनराशि कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। धनराशि वापसी हेतु समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीद देनी होगी।
- 7.3 यदि किसी आवेदक द्वारा आवंटित भूखण्ड का समर्पण आवंटन तिथि के 6 माह के अन्दर किया जाता है परन्तु आरक्षण राशि व देय किश्त जमा नहीं करता है अथवा किसी अन्य नियम व शर्तों का उल्लंघन के आधार पर गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाता है तो पंजीकरण राशि की 25 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 7.4 आवंटन तिथि से 6 माह के पश्चात किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जाएगी और शेष धनराशि यदि कोई है तो बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 7.5 यदि आवंटी प्राधिकरण द्वारा निर्गत कब्जा पत्र में निर्धारित तिथि तक भूखण्ड का कब्जा नहीं लेता है तो आवंटी को नियमानुसार प्रतिमाह की दर से चौकीदारी शुल्क गा0वि0प्रा0 को देना होगा तथा इस शुल्क में प्रत्येक वर्ष 01 अप्रैल से 10 प्रतिशत की स्वतः बढ़ोत्तरी की जाती रहेगी।
- 7.6 भुगतान विवरण के अनुसार 3 त्रैमासिक किश्तें लगातार अदा न करने पर भूखण्ड का नियमानुसार आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।
8. आय कोड  
इस योजना में कोई आय सीमा निर्धारित नहीं है एवं आय कोड 01 है।
9. कोटा  
निम्नलिखित श्रेणी के आवेदकों को शासनादेश के अनुसार आरक्षण की सुविधा दी जायेगी। जो नीचे दिये गये प्रतिशत के अनुसार होगी।

#### 6.5 ONE TIME PAYMENT DISCOUNT

5% discount will be given in case the balance payment is paid within 60 days from the issuing date of the allotment letter/reservation letter.

#### 7. SURRENDER/CANCELLATION

- 7.1 There is no provision of refund of registration amount before the draw of lottery in any condition, the refund of registration amount before the draw of lottery, the decision of Vice-Chairman, GDA will be final,
- 7.2 If any applicant surrenders the allotted plot within 6 months of allotment and he/she is not a defaulter on account of any breach of any terms and conditions, then 10% of the registration amount shall be forfeited and the balance amounts shall be refunded without any interest. All original documents and receipt will have to be submitted for refund.
- 7.3 If any applicant surrenders the allotted plot within 6 months of allotment but does not pay allotment money and due installment amount or breaches any term & conditions or his allotments is cancelled by G.D.A. on account of any breach of any terms and conditions, then 25% of the allotment amount shall be forfeited and the balance amount shall be refunded without any interest
- 7.4 In case of any surrender/cancellation after 6 months from the date of allotment, the whole of registration money shall be forfeited and balance amount, if any, shall be refunded without interest.
- 7.5 If the allottee does not take possession of the plot within the due time, he/she shall pay as per Rule per month as chowkidari charges to GDA and the will be increased automatically by 10% every year from 01 April.
- 7.6 The authority shall have the right to cancel th allotment of plot as per rule if there is default in payment of three consecutive instalments according to the payment schedule.
8. INCOME CODE  
This Scheme has no income limit boundation and income code is 01.
9. QUOTA  
Following categories of applicants listed below will be given reservation facility as per the percentage of Govt. mentioned below.

क्र०सं०

कोटे का विवरण कोटा कोड कोटा प्रतिशत

1. अनुसूचित जाति	02	21%
2. अनुसूचित जन जाति	03	2%
3. अन्य पिछडा वर्ग	04	27%
4. रक्षा कार्मिक एवं सरकारी कर्मचारी जिनकी आयु 50 वर्ष से अधिक हो		
(क) रक्षा कार्मिक	05	} 5%
(ख) सरकारी कर्मचारी	06	
5. (क) स्वतन्त्रता सेनानी	08	} 5%
(ख) संसद सदस्य, विधानसभा/विधान परिषद सदस्य	09	

S.N.

Quota Description Quota Code Quota %

1. Scheduled Caste	02	21%
2. Scheduled Tribe	03	2%
3. Other Backward Class	04	27%
4. Defence Persons, Persons in Govt. Service who have Attained the age of 50 years.		
(a) Defence Persons.	05	} 5%
(b) Persons in Govt. Service	06	
5. (a) Freedom Fighters	08	} 5%
(b) MP/MLA/MLC	09	

6. (क) उ०प्र० विकास प्राधिकरण कर्मचारी सिटी बोर्ड कर्मचारी	10	} 2%
(ख) सिटी बोर्ड कर्मचारी	11	
(ग) उ०प्र० नगर निगम कर्मचारी	12	
(घ) उ०प्र० जल संस्थान कर्मचारी	13	
(ङ) उ०प्र० हाउसिंग बोर्ड कर्मचारी	14	
(च) नगर एवं ग्राम नियोजन के कर्मचारी (उ०प्र० नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के वे कर्मचारी सम्मिलित होंगे जिन्होंने कम से कम 10 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो)	15	
(छ) उ०प्र० आवास बन्धु उ०प्र० के कर्मचारी (आवास बन्धु उ०प्र० के वे कर्मचारी सम्मिलित होंगे जिन्होंने कम से कम 2 वर्ष की निरन्तर सेवा पूर्ण कर ली हो)	16	
7. भूतपूर्व सैनिक एवं उनके आश्रित	17	3%

6. (a) U.P. Development Authority Employees	10	} 2%
(b) U.P. Municipality/City Board Employees	11	
(c) U.P. Nagar Nigam Employees	12	
(d) U.P. Jal Sansthan Employees	13	
(e) U.P. Housing Bord Employees	14	
(f) U.P. City & Village planning's Employees (Those employees) U.P. City & Village planning Department, who have finished minimum 10 years In regular service will be included.)	15	
(g) Awas Bandhu of U.P. Employees (Those employees of Awas Bandhu of U.P. who have finished minimum 2 years in regular service.)	16	
7. Ex-Servicemen and their dependents	17	3%

**नोट:** आरक्षण का दावा करने वाले आवेदको को सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण-पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा। सक्षम प्राधिकारी स्तर से निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न न करने पर आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा और ड्रा में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

**Note:** Applicant claiming for the allotment under any reservation category must attach reservation certificate issued by the competent authority, otherwise registration form will be cancelled and will not be considered in draw.

## 9.2 क्षैतिज आरक्षण

- विकलांग आवेदको को कुल घोषित भूखण्ड की संख्या का 3 प्रतिशत क्षैतिज आरक्षण दिया जायेगा। अतः विकलांग आवेदकों को विकलांग होने का प्रमाण-पत्र भी संलग्न करना होगा।
  - वरिष्ठ नागरिकों को भी कुल घोषित भूखण्ड संख्या का 10 प्रतिशत क्षैतिज आरक्षण दिया जायेगा तथा वरिष्ठ नागरिकों को आयु प्रमाण-पत्र भी संलग्न करना तथा आवेदन पत्र में आरक्षित कोटा भरना आवश्यक है। वरिष्ठ नागरिकों से तात्पर्य यह है कि योजना प्रारम्भ होने की तिथि को वरिष्ठ नागरिकों की आयु 60 वर्ष होनी चाहिए।
- 9.3 विकलांग अथवा वरिष्ठ नागरिक होने का सक्षम अधिकारी से जारी प्रमाण-पत्र संलग्न न किये जाने की दशा में आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा और ड्रा में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

## 10. सामान्य आवेदक

आरक्षित श्रेणी के आवंटन के पश्चात् शेष भूखण्डों का आवंटन सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत पंजीकृत व्यक्तियों को कर दिया जायेगा, सामान्य श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन करने वाले आवेदक अपने आवेदन पत्र की मद संख्या 14 के अन्तर्गत कोड 01 भरें।

## 11. ड्रा प्रक्रिया

- योजना का लाटरी ड्रा लगभग 3 माह में किया जाना प्रस्तावित है।
- योजना के ड्रा के समय उपस्थित होने के इच्छुक आवेदकों की उपस्थिति में मैनुअल/कम्प्यूटराईज्ड प्रक्रिया द्वारा ड्रा निकालकर भूखण्ड का आवंटन किया जायेगा। लाटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों के माध्यम से किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा स्वीकार नहीं की जायेगी। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भूखण्ड विशेष हेतु कोई भी क्लेम स्वीकार नहीं होगा।

## 12. असफल आवेदक

## 9.2 HORIZONTAL RESERVATION:

- Handicapped applicants will be given 3% horizontal reservation of total plots. Such applicants are required to attach certificate of their being handicapped.
  - Senior cittezen will 10% horizontal reservation of total plots. Such applicants are advised to attach certificate of reserved category with the certificate of senior cittezen and reservation category must be filled In the application form. Senior cittezen must have completed 60 years of age at the beginning of the registration date.
- 9.3 In case of non attachment of 'handicapped' or 'senior cittezen' certificate Issued by competent authrity, the application will be declared Invalid and will not be included In the draw.

## 10. GENERAL APPLICANTS:

After allotment of reserved category remaining plots shell be allotted to the person registered under general cetegory. Applicants applying under general category should fill 01 as quota code in their applications against Item No. 14 of the application form.

## 11. DRAW PROCEDURE:

Lottery Draw of the scheme is proposed with in the 3 months.  
The reservation/allotment of plot will be made by a manual/ computerced draw in the presence of the applicants, Who wish to be present. No Information regarding date and place for lottery shall be given Individusly, This Information shall be published In the Newspapers. Any objection In this behalf shall not be entertained. No request for specific plot by any applicant shall be entertained.

## 12. UNSUCCESSFUL APPLICANTS

12.1 जिन आवेदकों को भूखण्ड आवंटित नहीं हो पाते हैं और जिनकी जमा राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पास जमा है उन्हें पंजीकरण राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। अवधि की गणना इस प्रयोजन हेतु योजना बन्द होने की तिथि से ड्रा की तिथि के दो माह बाद की तिथि तक की जायेगी।

12.2 यदि प्राधिकरण द्वारा इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अन्तिम तिथि के एक वर्ष के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यदि ड्रा एक वर्ष के बाद किया जाता है तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा की तिथि तक 3.5 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

12.3 असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि आवेदक के बैंक खाते में दो माह के बाद आन लाईन अथवा बैंक ड्राफ्ट/चैक द्वारा सम्बन्धित बैंक की नोडल शाखा के माध्यम से वापस कर दी जायेगी। आवेदक आवेदन पत्र में अपना खाता संख्या, बैंक का नाम व आई0एफ0एस0सी0 कोड आवश्यक भरें। रिफण्ड हेतु किसी आवेदन पर प्राधिकरण द्वारा सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी।

12.4 असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी लाटरी ड्रा निकलने के दो माह के अन्दर कर दी जायेगी।

### 13. मिथ्या अम्यावेदन अथवा तथ्यों का छुपाना

यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनाएं दी गई हैं अथवा उसने किन्ही वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ-साथ भूखण्ड का आवंटन आवेदक को बिना बताये निरस्त कर दिया जाएगा तथा उसे भविष्य में होने वाले ड्रा से वंचित कर दिया जाएगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जाएगा। तत्क्रम में प्राधिकरण कार्यालय में कैम्प आयोजित होगा।

### 14. विक्रय पद्धति

भूखण्ड का आवंटन फ्री-होल्ड आधार पर किया जायेगा। फ्री-होल्ड अधिभार भूखण्ड के मूल्य का 12 प्रतिशत एवं भूखण्ड का वास्तविक मूल्य एवं अनुमानित मूल्य के अन्तर की राशि कब्जा/रजिस्ट्री से पूर्व देय होगी।

#### 14.1 विक्रय विलेख

आवंटी को भूखण्ड का समस्त मूल्य एवं भूखण्ड की कीमत का 12 प्रतिशत लीज किराया व फ्री-होल्ड चार्जज जमा कराकर 3 महिनों के अन्दर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराकर अपने खर्च पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा, अन्यथा प्राधिकरण द्वारा तत्समय की गई दण्डात्मक कार्यवाही आवंटी को मान्य होगी।

### 15 कब्जा

15.1 इस योजना में भूखण्ड का कब्जा अनुबन्ध विलेख अथवा पट्टा विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा जिसका व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

15.2 आवंटी को समय समय पर लागू होने वाले 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 पर जमा कराना होगा। इसके अतिरिक्त यदि अन्य किसी कर की देयता होगी, तो वह आवंटी द्वारा देय होगी।

15.3 आवंटी विद्युत कनेक्शन व पानी का कनेक्शन सम्बन्धित विभागों से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

Those applicants who have not been allotted the plot amount will be refunded without interest, if the period of deposit with GDA is less than one year. Deposit time for this purpose shall be considered from closing date of scheme to two months after draw date.

12.2 If the draw is held within one year no interest on deposit would be given. Only 3.5% simple interest from the last date of registration to the date of draw will be given, if the draw is held after one year.

12.3 The registration amount of the unsuccessful applicant will be refunded to the applicant bank account after two months. On line or bank draft in respected nodal branch of the bank. Applicant must fill their account number, bank name and IFSC code in the application form. No action taken by the authority directly on any application for refund registration amount.

12.4 The refund of registration amount to unsuccessful applicants shall be start within two month of the draw.

### 13. REPRESENTATION OR SUPPRESSION OF FACTS

If it is found that the applicant has given incorrect information or suppressed any material fact, the allotment will be cancelled without any communication to the applicant and he/she will be debarred from participating in future draws. Further his/her registration amount shall be forfeited. Every day camp organized at GDA Meeting hall.

### 14. SALE PATTERN:

Allotment of plot shall be given on the freehold basis. Freehold Surcharges 12% of total cost of plot and difference of the estimated cost & final cost will be payable at the time of Possession/Registry.

#### 14.1 SALE DEED

Allottee has to deposit the full amount of the plot along with 12% lease rent and freehold charges at his/her own cost must complete all formalities and get the sale deed executed and registered in prescribed proforma by the authority, within three months of paying full cost of the property. Otherwise allottee will face punishment Proceeding as per prevailing laws of authority at that time.

### 15. POSSESSION

15.1 Possession of the plot will be given after the lease deed is excluded & registered. The expenditure will be born by allottees.

15.2 Allottee shall pay all the municipal taxes and any other taxes which may be charged by Government or any local bodies from time to time according to laws and bye-laws from the date of possession. If any other liability and taxes are pay by allottee.

15.3 Allottee, himself/herself, will apply for the electricity/ water connection to the concerned department at his/her own expenses.

- 15.4 यदि आवंटी प्राधिकरण द्वारा निर्गत कब्जा पत्र में निर्धारित तिथि तक भूखण्ड का कब्जा नहीं लेता है तो आवंटी को नियमानुसार प्रतिमाह की दर से चौकीदारी शुल्क गा0वि0प्रा0 को देना होगा तथा इस शुल्क में प्रत्येक वर्ष 01 अप्रैल से 10 प्रतिशत की स्वतः बढ़ोतरी की जाती रहेगी।
- 15.4 If the allottee does not take possession of the plot within the due time, he/she shall pay as per Rule per month as chowkidari charges to GDA and the will be increased automatically by 10% every year from 01 April.
16. **भूखण्डों का प्रयोग**  
आवंटी द्वारा भूखण्डों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा। इस हेतु आवेदन के साथ शपथ पत्र देना होगा।
16. **USE OF PLOTS**  
The PLOT shall not be used for any other purpose except residential byte allottee should be attached the affidavit
17. **अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं**
- 17.1 आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, गा0वि0प्रा0 को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे।
- 17.1 Vice Chairman, Ghaziabad Development Authority, reserves the right to amend any terms and conditions of the scheme till the time of allotment and such amendment or amendments shall be acceptable and binding on the applicants/allottees.
- 17.2 तालिका 1 में दर्शाये गये भूखण्डों के क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के कब्जा के समय भूखण्डों के क्षेत्रफल में परिवर्तन संभव है जो कि अन्तिम रूप से बाद में सूचित किया जाएगा जिसे आवंटी को स्वीकार करना होगा तथा उसके अनुसार भुगतान करना होगा।
- 17.2 Area of plots shown in table-1 may change at the time of actual Possession of the scheme. Changed area will be acceptable to the allottee and payment shall be made accordingly.
- 17.3 इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले पर उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
- 17.3 Decision of the Vice-Chairman, Ghaziabad Development Authority will be final in every matter regarding this scheme.
- 17.4 भवनों का विक्रय जहाँ है जैसा है के आधार पर किया जायेगा।
- 17.4 Flats will be sold in the condition in which they are already present.
- 17.5 किसी भी विवाद की दशा में न्यायालय गाजियाबाद को ही अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा।
- 17.5 Ghaziabad courts shall have exclusive jurisdiction in case of any disputes.
18. **ऑनलाईन आवेदन कैसे करें :**  
योजना के आवेदन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट [www.gdaghaziabad.com](http://www.gdaghaziabad.com) पर ऑनलाईन भरे जायें तथा ऑनलाईन ही जमा करने होंगे। आवेदन पत्र की कीमत ₹ 1100/- हेतु ऑनलाईन भुगतान एच0डी0एफ0सी0 बैंक, डी-44, आर0डी0सी0, राजनगर, गाजियाबाद के माध्यम से किया जायेगा।
18. **HOW TO APPLY ONLINE**  
On line application will be filled in authority website [www.gdaghaziabad.com](http://www.gdaghaziabad.com) and will have to submit on line. Online payment for the ₹ 1100/- will be paid through HDFC bank, D-44, RDC Rajnagar, Ghaziabad.
19. **आवेदन हेतु दस्तावेजों की सूची**  
1. आवेदक का फोटो, 2. आधार कार्ड की प्रति, 3. आय प्रमाण-पत्र, 4. शपथ-पत्र, 5. पैन कार्ड, 6. रद्द चेक की छायाप्रति, 7. जाति प्रमाण-पत्र
19. **LIST OF DOCUMENTS FOR APPLICATION**  
1. Photo of Applicant, 2. Copy of Aadhar Card, 3. Income Proof, 4. Affidavit, 5. PAN Card, 6. Photo copy of Cancelled Cheque, 7. Cast Certificate
20. **ऑनलाईन रजिस्ट्रेशन हेतु प्रक्रिया**
20. **PROCESS FOR ONLINE REGISTRATION**
- वेब बाउजर खोलकर URL में [janhit.upda.in](http://janhit.upda.in) टाइप कर पोर्टल खोलें।
  - स्क्रीन पर उपलब्ध पांच विकल्पों (Options) में से ORA-Registration for Allotment पर क्लिक कर Proceed करें।
  - सम्बन्धित प्राधिकरण जी0डी0ए0 का चयन करें।
  - लॉग-इन बनाने हेतु Create Account पर क्लिक करें।
  - ऑनलाईन फॉर्म में आवेदक से सम्बन्धित विवरण प्रविष्ट करें तथा आवेदक का फोटो संलग्न (Upload) कर Submit बटन पर क्लिक करें। आवेदक द्वारा उपलब्ध कराये गए मोबाईल नं0 पर प्राप्त OTP को डालकर Verify करें। इस प्रकार Account Create हो जाएगा।
  - लॉग-इन करने हेतु User Name एवं Password प्रविष्ट कर Continue बटन पर क्लिक करें।
  - आवेदन करने हेतु Add New Registrations पर क्लिक करें।
  - ऑनलाईन फॉर्म में स्कीम सिलेक्ट कर वांछित जानकारी प्रविष्ट कर Save & Next पर क्लिक करें।
- Open the web bauger URL and type [janhit.upda.in](http://janhit.upda.in)
  - Proceed by clicking on ORA Registration for Allotment out of the five options available on the screen.
  - Select the authority G.D.A, Ghaziabad.
  - Click on Create Account to create a login.
  - Enter the details related to the applicant in the online form and attach the applicant's tax photo (Upload) and click on the Submit button. Verify the OTP received on the mobile number provided by the applicant. In this way Account Create will be done.
  - To login, enter the User Name and Password and click on Continue button.
  - Click on Add New Registrations to apply.
  - Select the scheme in the online form, enter the desired information and click on Save & Next.

- सफल आवेदक न होने की स्थिति में रिफण्ड (Refund) हेतु बैंक एकाउंट की जानकारी प्रविष्ट कर Save & Next पर क्लिक करें।
- दस्तावेजों को upload कर affidavit को generate करने हेतु बटन पर क्लिक कर शपथ-पत्र को पढ़ने के उपरान्त I have read and accept the above पर क्लिक करें।
- आवेदन हेतु सम्बन्धित Categories सिलेक्ट कर दस्तावेज संलग्न (Upload) कर Submit बटन पर क्लिक करें।
- आपका आवेदन सफलतापूर्वक Submit हो गया है।
- सफलतापूर्वक Submit हुए आवेदनों की सूची लॉग-इन में उपलब्ध रहेगी। आवेदन के सामने उपलब्ध Pay button पर क्लिक करें।
- Registration Form में दी गयी राशि का भुगतान करने हेतु Pay button पर क्लिक करें।
- आप डेबिट कार्ड/क्रेडिट कार्ड/नेट बैंकिंग के माध्यम से भुगतान कर सकते हैं।
- सफलतापूर्वक भुगतान होने पर Registered नम्बर पर SMS के माध्यम से Application No. प्राप्त होगा।

- In the event of not being a successful applicant, enter the information about the bank account for Refund and click on Save & Next.
- After reading the affidavit by clicking the button to generate affidavit by uploading the documents, I have read and click on accept the above.
- Select the relevant categories for the applicant and upload the document and click on Submit button.
- Your application has been submitted successfully.
- The list of successfully submitted applications will be available in the login. Click on the Pay button available in front of the application.
- To pay the amount given in the registration form, click on the Pay button
- You can pay through debit card / credit card / net banking.
- Successfully payment in online and generate Application No. on registered mobile number by SMS.

**Vice-Chairman**  
**Ghaziabad Development Authority**



**भूखण्डों की तालिका-1**

क्र० सं०	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	योजना कोड	सम्पत्ति कोड	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी०)	भूखण्ड संख्या	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रु लाख में)	पंजीकरण राशि		भूखण्डों की संख्या
								अन्य आवेदकों के लिए 10% धरोहर राशि (रु लाख में)	ST/SC आवेदकों के लिए 5% धरोहर राशि (रु लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	मधुबन बापूधाम आवासीय योजना के पॉकेट-बी0	आवासीय भूखण्ड	897	710	300.00	847 से 856	89.15	8.91	4.46	10
			897	730	200.00	835 से 846	59.43	5.94	2.97	12
			897	720	150.30	632 से 643 एवं 795 से 810	44.66	4.47	2.23	28

## आवेदन पत्र भरने के लिए मार्गदर्शन सिद्धान्त

## GUIDELINES FOR FILLING UP THE APPLICATION FORM

1. आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर आवेदकों द्वारा स्वयं अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत किसी व्यक्ति द्वारा जिसे आवेदक द्वारा नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर किसी प्रथम श्रेणी मजिस्ट्रेट अथवा सब रजिस्ट्रार कार्यालय से पंजीकृत कराकर जिसे विशेष अटोर्नी अधिकार दिया गया हो, के द्वारा आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर कर जमा करना होगा।
2. आवेदकों द्वारा आवेदन पत्र के कोड आदि 1,2,3,4,5,6 आदि भरने के लिए भारतीय संख्याओं के अन्तर्राष्ट्रीय अंकों का ही प्रयोग किया जाना चाहिए। केवल इस प्रकार भरे हुए कोड नं० को ही अभिलेखों 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 किए जा सकते हैं।
4. विभिन्न मदों के कोड नं० स्कीम ब्रोशर में दिए गए हैं।
5. अधूरे/अवैध/अपठनीय आवेदन पत्रों को रद्द कर दिया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई भी पत्र व्यवहार नहीं किया जायेगा।
6. एक खाने में केवल एक वर्ण (अक्षर अथवा अंक) ही भरें।
7. नाम/पता के लिए प्रत्येक दो शब्दों के बीच में एक खाना खाली छोड़ें।
8. आवंटी द्वारा भविष्य में किए जाने वाले पत्र व्यवहार में आवेदन संख्या, योजना कोड एवं सम्पत्ति कोड अवश्य लिखना चाहिए। जब तक आवेदक को सम्पत्ति कोड नहीं मिलता है फार्म की क्रम संख्या लिखी जा सकती है।
9. डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना परिवर्तित पते का पहचान पत्र/निवास प्रमाण पत्र सहित गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए।
10. आवेदन पत्र भरने के लिए मदवार ब्यौरा नीचे दिया गया है।
- 10.1 मद 1: योजना का नाम पूर्ववत् अंकित है।
- 10.2 मद 2: योजना कोड : योजना कोड आवेदन फार्म में पूर्ववत् ही अंकित है।
- 10.3 मद 3 एवं 4 : सम्पत्ति कोड एवं सम्पत्ति श्रेणी : आवेदन फार्म में स्वयं भरें।
- 10.4 मद 5, 6, 7, 8 एवं 9 : नाम, पिता/पति का नाम, पता, पिन कोड, पैन नं., आयु, ई-मेल एवं दूरभाष नं.: ये स्वयं सुस्पष्ट है।
- 10.5 मद 10: आयु: इस मद में आयु वर्षों में लिखें (उदाहरणार्थ 32 वर्ष।) किसी एक वर्ष को कोई अंश न लिखा जाए।)
1. The application form must be signed by the applicant(s), or by a person duly authorised by a special power of attorney should be on a Non-Judicial Stamp Paper duly attested by a First Class Magistrate or registered in Sub- Registrar's office.
2. The Applicant(s) should use only international form of Indian numerals in the filling of the application form for writing the codes e.g 1, 2, 3, 4, 5, 6 etc. Only the code number as thus filled-in will be taken into account.
3. The application forms are processed by a computerised system. Hence, these forms should be filled-in ENGLISH BLOCK LETTERS. Only the signature(s) may, however, be in any language.
4. Code Number for various items are given in the scheme brochure.
5. Incomplete/Invalid/Illegible applications are likely to be rejected. No correspondence in this regard shall be entertained.
6. Write only one character (alphabet or digital) in one block.
7. For Name/Address, leave one blank space in a block between any two words.
8. In all future correspondence Applications No., Scheme Code, property Code should be quoted. However, Form SI. Number may be quoted till Allottee's Code is not received.
9. Any change in mailing address should be informed immediately to the Ghaziabad Development Authority with the proof of changed Voted I-card/Residential Certificate.
10. Item wise details for filling the application form are given below:
  - 10.1 Item-1 : SCHEME NAME : Scheme name already filled in application form
  - 10.2 Item-2 : SCHEME CODE : Scheme code already filled in application form
  - 10.3 Items - 3 & 4: PROPERTY CATEGORY and PROPERTY CODE: Self fill in the application form
  - 10.4 Items - 5, 6, 7, 8 & 9 : NAME, FATHER'S/HUSBAND'S Name, ADDRESS, PIN CODE, PAN NO., DATE OF BIRTH, E-MAIL and TELEPHONE NO.: These are self explanatory.
  - 10.5 Item-10 GAE: Fill AGE IN the column (in years only)i.e. 32. No fraction of a year should be mentioned.

- 10.6 मद 11: लिंग इस मद में नीचे दिये गये अक्षरों में से कोई एक जो आप पर लागू हो भरें। यह सूचना केवल प्रथम नाम/एकल आवेदक के संदर्भ में होनी चाहिए।
- पुरुष के लिए—एम, महिला के लिए—एफ, अन्य (कम्पनियों) के लिए—ओ
- 10.7 मद 12: वैवाहिक स्थिति: इस मद में नीचे दिये गये अक्षरों में से कोई जो आप पर लागू हों भरें।  
विवाहित के लिए—एम  
अविवाहित के लिए—एस  
विधवा/विधुर के लिए—डब्ल्यू  
अन्य (कम्पनियों आदि) के लिए—एन
- 10.8 मद 13 : व्यवसाय कोड : यह तालिका 2 में दिया गया है।
- 10.09 मद 17 : भुगतान कोड: भुगतान योजना कोड में किस्तों में भुगतान हेतु 02 भरें एवं एकमुश्त भुगतान हेतु 01 भरें।
- 10.10 मद 18 : आय कोड: कृपया आय कोड 01 भरें।
- 10.11 मद 19 : वार्षिक आय: यहां आवेदकों एवं उसके परिवार की कुल वार्षिक आय भरें।
- 10.12 मद 20, 21, 22 एवं 23 : ये सभी मदें अपने आप में सुस्पष्ट है।
- 11.0 आवेदक के हस्ताक्षर : ये सुस्पष्ट है। बिना हस्ताक्षर किया हुआ आवेदन पत्र निरस्त कर दिया जाएगा।
- 12.0 योजना में भवन आवंटन के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी भी प्रकार का परिवर्तन अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
- 10.6 Item- 11 SEX: Fill one of the following alphabets as applicable in your case against this column. The information should be with reference to the first named of sole applicant only.  
'M' FOR Male 'F' for Female 'O' for others (Such as companies etc.)
- 10.7 Item-12 MARITAL STATUS : Fill one of the following alphabets as applicable in your case against this column.  
M for married  
S for unmarried  
W for Widow/ Widower  
N for others (such as companies etc.)
- 10.8 Item-13 :OCCUPATION CODE: These are given in Table-2
- 10.9 Item - 17:PAY PLAN CODE : Please fill up 02 in pay plan for installment and 01 in One-Time Payment Plan.
- 10.10 Item - 18: INCOME CODE: Please fill up 01 in income code.
- 10.11 Item - 19: ANNUAL INCOME : Here fill up total annual income of the applicant (S) and his/her family.
- 10.12 Item - 20, 21, 22 and 23: All these items are self explanatory.
11. ALLOTTEE'S SIGNATURE: This term is self explanatory. Unsigned application form is liable to rejection.
12. No request in change of contents of application form shall be entertained after the flat allotted of scheme except change in address.