पंजीकरण पुस्तिका

नन्दग्राम योजना

अपनी जमीं अपना आसमान

नन्दग्राम योजना में भूखण्डों के आवंटन हेतु

www.edit

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

विवरण पुस्तिका

1. **योजना का नाम–** नन्दग्राम भूखण्ड योजना
   स्थल– नन्दग्राम, गाजियाबाद
2. **पंजीकरणः**
   2.1 पंजीकरण की अवधिः 25.02.2026 से 15.03.2026 तक
   2.2 पंजीकरण हेतु पात्रताः
   - ✓ आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
   - ✓ आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए।
   - ✓ आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के पास गाजियाबाद में कोई भी सम्पत्ति एवं उत्तर प्रदेश में एक से अधिक आवासीय भवन/भूखंड, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/अन्य सरकारी विभाग द्वारा आवंटित नहीं होनी चाहिए।

3. <u>योजना में उपलब्ध भूखण्डों का विवरण</u>

रेरा पंजीकरण संख्या	योजना का नाम	श्रेणी–A	श्रेणी–B	श्रेणी–C	श्रेणी–D
UPRERAPRJ932839/02/2026	नन्दग्राम	18	08	28	23

नोटः भूखण्डों की संख्या बढ़ या घट सकती है।

4. <u>भूखण्डों का मूल्य एवं पंजीकरण धनराशि</u> :–

भूखण्ड श्रेणी	क्षेत्रफल लगभग (वर्गमीटर)	आवंटन दर (प्रति वर्गमीटर)	पंजीकरण धनराशि	
			(सामान्य श्रेणी) (10%)	(आरक्षित श्रेणी) (5%)
A	121 से 222	79000.00	955900.00	477950.00
B	91 से 120	79000.00	718900.00	359450.00
C	61 से 90	79000.00	481900.00	240950.00
D	60 वर्गमी0 तक	79000.00	474000.00	237000.00

नोट : उपरोक्त दरों में फ्री–होल्ड शुल्क सम्मिलित नहीं है। भूखण्ड के मूल्य का 12% फ्रीहोल्ड शुल्क + जी0एस0टी0 अतिरिक्त देय होगा।

4.1 आवंटी द्वारा पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत आन–लाइन जमा करनी होंगी।

4.2 आरक्षित वर्ग के लिए पंजीकरण धनराशि 5 प्रतिशत होगी।

4.3 आवंटन के पश्चात 15 प्रतिशत की धनराशि आवंटन पत्र निर्गत की दिनांक से एक माह में जमा करानी होगी। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि SBI द्वारा घोषित वर्तमान MCLR+1 साधारण ब्याज की दर से 08 त्रैमासिक किश्तों में देय होगी। यदि रजिस्ट्रेशन की धनराशि प्लाट के कुल मूल्य के 10 प्रतिशत से कम जमा की गई है तो बकाया धनराशि को भी 15 प्रतिशत धनराशि के साथ जमा करना होगा।

4.4 देय धनराशि की किश्ते समय से जमा न किये जाने की स्थिति में 02 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर पर दण्ड ब्याज देय होगा।

4.5 **कार्नर सम्पत्ति पर 05 प्रतिशत, पार्क फेसिंग में 05 प्रतिशत तथा 18 मीटर चौड़े रोड़ व उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 05 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि देय होगी। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण होंगे तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 12 प्रतिशत अधिक देय होगा।**

5. छूटः

सम्पत्ति का आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात पंजीकरण धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत् छूट प्रदान की जायेगी–

1. 45 दिन में जमा करने पर 6 प्रतिशत की छूट।
2. 60 दिन में जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट।
3. 90 दिन में जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट।

स्पष्टीकरणः– आवंटी द्वारा जिस दिवस को पूर्ण धनराशि (फ्रीहोल्ड को छोड़कर) जमा की गयी है, उसे उसी दिवस की छूट अनुमन्य होगी। आवंटी द्वारा उपरोक्त छूट अपने स्तर से नहीं घटानी है। छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के समय देय अन्य मदों में समायोजित किया जायेगा।

6. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में:

यदि आवंटी या आवेदक की मृत्यु हो जाती है, तो उसको पंजीकरण धनराशि अथवा आवंटित भूखण्ड उसके उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

7. आरक्षणः

आरक्षण 7.1 उ०प्र० सरकार के आरक्षण सम्बन्धी शासनादेश के अनुसार विभिन्न वर्गों को आरक्षण अनुमन्य होगा जो वर्तमान में निम्नवत् हैः–

क्र0सं0	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति	02
3.	अन्य पिछड़ वर्ग	27
4.	विधायक/सांसद/विधान परिषद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के सेवारत कर्मचारी जिन्होंने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो।	05
6.	विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास विकास परिषद, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकाय, आवास बन्धु कार्यालय एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित	03
8.	वरिष्ठ नागरिक	10% हारिजेन्टल
9.	विकलांगों को शासनादेश संख्या–55/आठ–1–18–185 विविध/2010 दिनांक 15.05.2018 के अनुसार आरक्षण देय होगा।	10% हारिजेन्टल

7.2 सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों (60 वर्ष के ऊपर) 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 जाय, परन्तु यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेणी के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा। उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 10 प्रतिशत वृद्धजनों के लिए उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण हारिजेन्टल होगा।

8. अपरिहार्य परिस्थियों में भूखण्डों की संख्या में परिवर्तन किया जा सकता है।

9. भूखण्ड आवंटन के पश्चात यदि किसी भी परिस्थति में भूखण्ड विवादित होने की दशा में भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं होगा तो आवंटी की जमा धनराशि पर MCLR दर पर साधारण ब्याज सहित जमा धनराशि रिफण्ड कर दी जायेगी। वैकल्पिक भूखण्ड नहीं दिया जायेगा।

10. <u>आवंटनः</u>

10.1 <u>लाटरी द्वारा आवंटन निम्न तिथियों में किया जायेगा–</u>
समस्त श्रेणियों के भूखण्डों का लाटरी द्वारा आवंटन की तिथि की सूचना पृथक से समाचार पत्रों के माध्यम से दी जायेगी।यदि अपरिहार्य कारणों से तिथि में परिवर्तन होगा तो समाचार पत्र में सार्वजनिक सूचना के माध्यम से जानकारी दी जायेगी।

10.2 लाटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से प्राधिकरण के नोटिस बोर्ड एवं गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर प्रदर्शित किया जायेगा।

10.3 लाटरी की तिथि के 15 कार्य दिवस के पश्चात् आवंटन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट http://www.gdaghaziabad.in अथवा रजिस्ट्रेशन पोर्टल से डाउनलोड किये जा सकेंगे। जो पूर्ण रूपेण मान्य होंगे, पृथक से कोई आवंटन पत्र नर्गत नहीं किया जायेगा।

पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसीः

11.

11.1 आवंटन के पश्चात असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि पंजीकरण की अवधि समाप्त होने के माह को छोड़कर तीन माह में वापस किये जाने की स्थिति में कोई ब्याज देय नहीं होगा। असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि तीन माह से अधिक समय के पश्चात वापस किये जाने की स्थिति में जमा की गई पंजीकरण धनराशि पर 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से ब्याज देय होगा।

11.2 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत एवं देय जी०एस०टी० काटकर शेष धनराशि वापस होगी।

12. <u>तथ्यो का छिपानाः</u>

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई गई है तो उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि आवंटन/निबन्धन/अनुबन्ध निरस्त कर दें तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि को जब्त कर ले। इसके लिए अन्य कानूनी कार्यवाही जो प्राधिकरण उचित समझे, की जा सकती है।

13. <u>फ्री–होल्ड शुल्कः</u>

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड का निबन्धन फ्री–होल्ड भूमि के रूप में किया जायेगा। फ्री होल्ड शुल्क 12 प्रतिशत की दर से देय होगा, जो भूखण्ड के मूल्य में सम्मिलित है।

14. <u>भूखण्ड का कब्जाः</u>

14.1 आवंटन तिथि के 36 माह के अन्दर भूखण्ड का सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान के पश्चात रजिस्ट्री कर आंवटी को भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।

14.2 निबन्धन/अनुबन्ध इत्यादि में आने वाला समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

15. <u>भूखण्ड को बन्धक रखने का प्राविधानः</u>

आवंटी को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अनुमति/अनापत्ति से ऋण प्राप्त करने के लिए भूखण्ड बन्धक रखने का अधिकार होगा।

16. <u>कर/शुल्क आदि की देयताः</u>

16.1 आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में भारत सरकार/उ0प्र0 सरकार, नगर निगम अथवा प्राधिकरण बोर्ड, अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होंगे।

16.2 योजना में भूखण्डों के निबन्धन के उपरान्त योजना को नगर निगम को हस्तगत होने तक अवस्थापना सुविधाओं के रख–रखाव हेतु प्राधिकरण अथवा उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित अनुरक्षण शुल्क0 जी.एस.टी. dk भुगतान आवंटी को करना होगा।

16.3 यदि भूमि अर्जन के प्रतिकर के सम्बन्ध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारण से आवंटित भवन/भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि होगी तो आवंटी का उसका निर्धारित नियमों के अनूरूप भुगतान करना होगा।

17. <u>अन्य सामान्य नियम एवं शर्तेः</u>

17.1 भूखण्डों की स्थिति, क्षेत्रफल एवं मूल्य अनन्तिम है। विकास कार्यों के निष्पादन के फलस्वरूप इनमें परिवर्तन हो सकता है।

17.2 विकास कार्य/निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्ते तथा समय–समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होगें।

17.3 किसी भी प्रकार के विवाद का परिक्षेत्र गाजियाबाद होगा।

18. <u>पंजीकरण एवं आवेदन प्रक्रियाः</u>

18.1 पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका दिनांक 25.02.2026 से दिनांक 15.03.2026 तक ऑनलाइन देखी जा सकगी।

18.2 आवेदन आन लाइन के माध्यम से ही स्वीकार किये जायेंगे। गा०वि०प्रा० की वेबसाइट– http://www.gdaghaziabad.in अथवा janhit.upda.in पर आवेदन फार्म भरा जायेगा तथा आवेदन शुल्क :0 1100@& o i thdj.k /kujkf'k dk ,d lkFk vkuykbu Hkxrku djuk gkxkA आवेदन फार्म के साथ निम्नलिखित अभिलेख अपलोड किये जायेंगे–

1. आवेदक/आवेदकों की फोटो
2. आधार कार्ड
3. पैन कार्ड
4. आरक्षण श्रेणी का प्रमाण पत्र।
5. पंजीकरण पुस्तिका में दिये गये प्रारूप पर शपथ पत्र की प्रति।

19. आवेदक जो आवेदन किया जा रहा है, उसमें बैंक खाता विवरण दिया जाय। लॉटरी में असफल होने की दशा में पंजीकरण धनराशि दिये गये बैंक खाता में वापस कर दी जायेगी।

20. (i) आवेदक द्वारा ऑनलाईन आवेदन करते समय नाम व पता पूर्ण रूप से भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा अधूरे भरे गये आवेदन पत्र स्वीकार नहीं किए जायेंगे।

(ii) शासनादेश के अनुक्रम में आवासीय भूखण्डों का निबन्धन पति एवं पत्नी के नाम में संयुक्त रूप से किए जाने की व्यवस्था है। अतः विवाहित आवेदक द्वारा आवेदन पत्र में पति एवं पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से आवेदन किया जा सकता है।

21. यदि किन्ही कारणवश आवंटन के पश्चात भूखण्ड दिया जाना सम्भव न हो तो धनराशि वापस कर दी जायेगी। आवंटित भूखण्ड का किसी भी प्रकार का समायोजन/विकल्प/परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं होगा।

22. जब तक किसी योजना की सर्विसेज का हस्तान्तरण नगर निगम को नहीं किया जाता है तब तक उसका रख–रखाव विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। अतः उपरोक्त परियोजना हेतु विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अनुरक्षण शुल्क आवंटियों से लिये जायेंगे इस अनुरक्षण शुल्क की दरें निम्नवत् होंगीः–

1. आवासीय भूखण्ड रु०– 5.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह ।
2. संस्थागत/कार्यालय के भूखण्ड रु०– 7.50 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह।
3. व्यवसायिक भूखण्ड रु०– 10.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह ।
4. सामुदायिक सुविधायें/स्कूल रु०– 2.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह।
5. बहुमंजिले भवन/फ्लैट्स रु०– 10.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह (बिल्ट अप एरिया पर)।
6. निर्मित दुकानें रु0– 20.00 प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह ।

उपरोक्त दरें आयकर विभाग के कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्रत्येक वर्ष पुनः निर्धारित की जायेगी।

Photo

शपथ पत्र का प्रारूप

(शपथ पत्र रू0 10/– के जनरल स्टैम्प पर नोटरी द्वारा प्रमाणित हो।)

मैं/हम श्री/श्रीमती ....
पुत्र/पुत्री/पत्नी/श्री..आयु..............वर्ष निवासी.
....

शपथ पूर्वक यह बयान करता/करती हूँ/करते हैं कि:–

1. मैं/हम भारत का नागरिक हूँ/हैं
2. मैं/हम किसी भी सदस्य के पास गाजियाबाद में कोई भी भवन/भूखण्ड एवं उ0प्र0 में एक से अधिक आवासीय भवन/भूखण्ड गाजियाबाद विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद/अन्य सरकारी विभाग द्वारा आवंटित नहीं है।
3. मैं/हम आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी/करेंगे यदि मेरे द्वारा किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है तो प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि मेरा आवंटन निरस्त कर दें और जमा धनराशि जब्त कर लें।
4. यदि भूमि अर्जन के प्रतिकर के सम्बन्ध में न्यायालय के आदेश द्वारा अथवा अन्य किसी न्यायिक प्रक्रिया में अपरिहार्य कारण से आवंटित भवन/भूखण्ड के मूल्य में वृद्धि होगी तो मैं उसका निर्धारित नियमों के अनूरूप भुगतान करूंगा/करूंगी।
5. मैं समयानुसार निर्धारित तिथियों से पूर्व देयों का भुगतान करूंगा/करूंगी। यदि मेरे द्वारा भुगतान में कोई विलम्ब किया जाता है एवं प्राधिकरण उक्त के कारण मेरा आवंटन निरस्त करता है तो मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी एवं उपाध्यक्ष का निर्णय सर्वमान्य व अंतिम होगा।
6. आवेदन पत्र में मेरे द्वारा जो तथ्य दर्शाये गये हैं वो सत्य हैं। आवेदन पत्र में दर्शाये गये तथ्य असत्य पाये जाने पर प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह आवंटित भूखण्ड निरस्त कर दे एवं जमा राशि में नियमानुसार कटौती उपरान्त जमा राशि (मूल प्रपत्रों के समर्पण उपरान्त) वापस कर दें।

घोषणा:–

क. मैं/हम एतद् द्वारा यह घोषणा करता/करती हूँ/करते हैं कि मैंने/हमने पंजीकरण सम्बन्धी सभी शर्तों को पूर्ण रूप से पढ़ व समझ लिया है जो मुझे/हमें मान्य है।

ख. उपरोक्त सभी सूचनाएं मेरी/हमारी जानकारी में सत्य हैं तथा कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है। यदि कोई तथ्य अथवा सूचना असत्य या अपूर्ण पायी जाती है तो प्राधिकरण को पंजीकरण/आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

ग. यदि मुझे/हमें भूखण्ड आवंटित नहीं होता है तो पंजीकरण धनराशि की वापसी अंकित बैंक विवरण में हस्तान्तरित कर दिया जाये।

हस्ताक्षर

BROCHURE

1. Name of Scheme : Nandgram Plot Scheme

   Site : Nandgram, Ghaziabad

2. Registration

   2.1 Registration period : 25.02.2026 to 15.03.2026

   2.2 Eligibility for Registration :

- Applicant must be over 18 years of age.
- Applicant should be a citizen of India.
- Applicant or any member of his family should not have any residential building/plot in Ghaziabad & not more than one residential building/plot in U.P. allotted by GDA/UPHB/any other government department.

3. **Description of plots available:**

RERA Registration No.	Scheme Name	Type-A	Type-B	Type-C	Type-D
UPRERAPRJ932839/02/2026	Nandgram	18	08	28	23

4. **Cost of Land and Registration Amount:**

Type of Plot	Area in Sq. mtr	Allocation Rate (per sq. mtr.)	Registration Amount	
			For General Catagory (10%)	For Reservation Catagory (5%)
A	121 to 222	79000.00	955900.00	477950.00
B	91 to 120	79000.00	718900.00	359450.00
C	61 to 90	79000.00	481900.00	240950.00
D	upto 60	79000.00	474000.00	237000.00

Note: The freehold charges are not included in the above-mentioned rates. An additional 12% of the plot value towards freehold charges + GST will be payable.

4.1 The allottee will have to deposit 10% of the registration amount online.

4.2 The registration amount for reserved category will be 5%.

4.3 After allotment, 15% of the amount must be deposited within one month from the date of issuance of the allotment letter.The remaining 75% amount shall be payable in 8 quarterly instalments at the prevailing MCLR + 1 simple interest rate as declared by State Bank of India.If the registration money is not equal to 10% of the total value of the plot then the same shall also be deposited by allottee along with the 15% amount.

4.4 If the payment is not made by due date, then penal interest @2% shall be payable in addition to simple interest

4.5 In case of corner plot 5% extra shall be charged and likewise for park facing 5% extra and if the plot is situated at 18 meter wide road or above 5% extra shall be charged. If all three above categories found in a plot then the value of plot shall be 12% above the normal value.

5. **Discount:**

After the issuance of the allotment letter and adjustment of the registration amount, the following rebates shall be provided on full payment of the remaining amount:

1. 6% rebate if deposited within 45 days
2. 5% rebate if deposited within 60 days
3. 4% rebate if deposited within 90 days

Clarification:

The rebate shall be admissible as per the date on which the allottee deposits the full amount (excluding freehold charges). The allottee shall not deduct the above rebate on their own. The rebate amount will be adjusted against other payable dues at the time of final calculation.

6. **In case of death of allottee/applicant:**

In case of death of allottee or applicant the registration money excluding application form fee or plot will be transferred to his successor on providing necessary records.

7. **Reservation:**

7.1 According to the government order related to reservation of Uttar Pradesh, reservation will be permissible to different classes, which is presently as follows:

S.No.	Category	Percentage
1	Scheduled Caste	21%
2	Scheduled Tribes	02%
3	Other Backward Classes	27%
4	MLA/MLC/MP and freedom fighter	05%
5	Serving government employees and security personnel who have completed 50 years of age.	05%
6	Staff of Development Authority/Uttar Pradesh Housing Development Council, Jal Sansthan, Municipal Corporation and Local Body, Housing Board office and Town and Country Planning Department.	02%
7	Ex-servicemen and their dependents	03%
8	Senior Citizen	10% Horizontal
9	As per the Government Order No. 55/VIB-1-18-185 Vividh/2010 dated 15.05.2018, Reservation will be admissible to the handicapped.	10% Horizontal

7.2 After due consideration for necessary action in relation to the National Policy for Old Persons (above 60 Years) announced by the Ministry of Social Justice and Empowerment, the Government has decided that in the disposal of properties, reservation of 10 percent for the old person of the society should be made. But this reservation will be out of the reservation available for each category rather than separate reservation. For example, if the old person belongs to the scheduled caste, then out of 21% reservation available to the scheduled caste the 10% reservation out of the said reservation will be for the old People. Thus, this reservation will be horizontal.

8. The number of plots can be changed in unavoidable circumstances.

9. After allotment of the plot, if under any circumstances the plot becomes disputed and it is not possible to hand over possession, the deposited amount shall be refunded along with simple interest at the prevailing MCLR rate. No alternative plot shall be provided.

10. Allotment:

10.1 Allotment by lottery will be done on the following dates-
The date of allotment of plots of all categories by lottery will be informed separately. If the date is changed due to unavoidable reasons, public notice will be given.

10.2 The result of lottery will be publicly displayed on the notice board of the Authority and the website of the Ghaziabad Development Authority.

10.3 After 15 working days from the date of the lottery, the allotment letter can be downloaded from the authority's website http://www.gdaghaziabad.in which will be fully valid, no separate allotment letter will be issued.

11. Cancellation of registration and withdrawal of deposit amount:

11.1 After the allotment, no interest shall be payable to the unsuccessful applicants returning the registration money within three months except the month of the registration period. In the event of unsuccessful applicants, refund of the registration money after more than three months, interest will be payable on this amount @ 4 percent annual simple interest rate.

11.2 If an applicant wants to withdraw after the allotment then the registration amount will be refunded after deducting 20 percent + GST from the registration amount

12. Hiding Facts:

If any details given by the applicant are found to be false or any important thing has been concealed, then the Vice Chairman Ghaziabad Development Authority shall have the right to cancel the allotment/registration/agreement and forfeit the entire registration amount deposited by the allottee. For this, other legal proceedings which the Authority deems fit & proper, may also be taken.

13. Free-hold charges:

The plot allotted by the authority will be registered as free-hold land. The free-hold fee will be payable at the rate of 12% which is not included in the price of the plot.

14. Possession of plot:

14.1 Possession will be given in 36 months from the date of allotment, after full and final payment is made, at the time of execution and registration of sale deed.

14.2 All expenditure incurred in registration/agreement etc. will be born by the allottee.

15. Provision for mortgaging the plot:

The allottee can mortgage the land with the Permission/No Objection of the Ghaziabad Development Authority.

16. Liability of tax etc:

16.1 All taxes/charges levied by the Government of India/Uttar Pradesh Government/Board of authority/Municipal Corporation or any other department in respect of the allotted plot shall be payable by the allottee.

16.2 After registry of plots and till handover of the scheme to Nagar Nigam, maintenance charges+G.S.T. for maintenance of infrastructure services shall be payable by allottee as per U.P Government orders for maintenance charges.

16.3 If there is an increase in the value of the allotted building/plot due to unavoidable reasons by order of the court or any other judicial process in respect of acquisition of land, I will pay it as per the prescribed rules.

17. Other General Terms and Conditions:

17.1 The position, area and value of the plots is provisional and the same may vary as a result of execution of development works.

17.2 After completion of development work/construction work, other prevailing conditions in Ghaziabad Development Authority and amendments/changes/ additions made by the Authority or Government from time to time will be applicable and valid.

17.3 For all disputes the territory of Ghaziabad shall have exclusive jurisdiction.

18. Registration Process:

18.1 Brochure for registration can be downloaded online by the applicant from date 25.02.2026 to 15.03.2026

18.2 **Application Procedure:**

Applications will be accepted online only after online payment of application fee of Rs. 1100/- along with registration moneyThe application form will be filled up via the website of G.D.A. I.e. www.gdaghaziabad.in or on URL: janhit.upda.in Following will be uploaded along with the application form-

1. Photo of the applicant/applicants
2. Aadhaar Card
3. PAN card
4. Reservation category certificate
5. Affidavit on prescribed format as given in brochure.

19. The bank account details should be provided in the application.In case of unsuccessful allotment, the registration amount shall be refunded to the bank account provided.

20.

(i) While submitting the online application, the applicant must fill in the name and address completely. Incomplete or partially filled application forms will not be accepted.

(ii) As per government orders, allotment of residential plots is arranged to be registered jointly in the name of husband and wife. Therefore, only a married applicant may submit the application jointly in the names of both husband and wife.

21. In any case the allotted plot cannot be handed over after allotment, the deposited amount shall be refunded along with applicable interest as per prevailing rules. No adjustment, substitution, or change in the allotted plot shall be permitted under any circumstances.

22.Until the services of any scheme are formally handed over to the Municipal Corporation, their maintenance shall be carried out by the Development Authority. Accordingly, the maintenance charges determined by the Development Authority for the above scheme shall be collected from the allottees.

The rates of such maintenance charges shall be as follows:

1. Residential plots: Rs. 5.00 per square meter per month.
2. Institutional/Office plots: Rs. 7.50 per square meter per month.
3. Commercial plots: Rs. 10.00 per square meter per month.
4. Community facilities/schools: Rs. 2.00 per square meter per month.
5. Multi-storey buildings/flats: Rs. 10.00 per square meter per month (based on built-up area).
6. Constructed shops: Rs. 20.00 per square meter per month.

The above rates are subject to change every year on basis of cost index of the Income Tax Department

Photo

AFFIDAVIT FORMAT

(Affidavit attested by a notary on General Stamp of Rs. 10/-)

I/We Shri/Smt...

S/o/D/o/W/o/Shri. ....aged................. years,

R/o...

swear to state that-

1. l am/We are/citizens of India.
2. I or my family (spouse and dependent children) do not have any residential building/ plot in Ghaziabad and not more than one residential building/plot in U.P. allotted by G.D.A./UPHB/any other government department.
3. I/We shall comply with all the conditions of allotment. If any condition is violated by me, the Authority shall have the right to cancel my allotment and forfeit the deposited amount.
4. If there is an increase in the value of the allotted building/plot due to unavoidable reasons by order of the court or any other judicial process in respect of acquisition of land, I will pay it as per the prescribed rules.
5. I will pay the dues before the due dates on time. If there is any delay in payment by me and the authority cancels my allotment on account of the above, I will have no objection and the VC's general decision will be final and accepted.
6. The facts shown by me in the application form are true. If any fact or information given by me found incorrect or wrong or false then GDA is empowered to cancel my allotment and forfeit the amount deposited.

Announcement

A. I/We hereby declare that I/We have fully read and understood all the registration terms and conditions which are valid to me/us.

B. All the above information is true in my/our information and no facts have been hidden. If any fact or information is found to be false or incomplete, the authority will have the right to cancel the registration/allotment.

C. If the plot is not allotted to me/us, the refund amount will be transferred to be bank details mentioned in the application form.

Signature

खसरा संख्या 96, 97, ग्राम नूरनगर, नन्दग्राम, गाजियाबाद।

(कुल 77 भूखण्ड)

TYPE-A			
S.No.	**Plot Number**	**Qty.**	**Area**
1.	70	01	122.80 sqmt.
2.	76	01	124.00 sqmt.
3.	36	01	136.93 sqmt.
4.	71	01	138.48 sqmt.
5.	05	01	149.42 sqmt.
6.	75	01	149.86 sqmt.
7.	03	01	153.32 sqmt.
8.	04	01	153.32 sqmt.
9.	72	01	154.17 sqmt.
10.	09	01	155.36 sqmt.
11.	07	01	156.35 sqmt.
12.	08	01	157.88 sqmt.
13.	02	01	160.97 sqmt.
14.	73	01	169.85 sqmt.
15.	74	01	174.29 sqmt.
16.	06	01	179.36 sqmt.
17.	10	01	217.02 sqmt.
18	01	01	221.13 sqmt.
TOTAL		**18 PLOT**	

TYPE-B			
S.No.	**Plot Number**	**Qty.**	**Area**
1.	11	01	115.68 sqmt.
2.	37	01	119.65 sqmt.
3.	63	01	99.62 sqmt.
4.	23 & 24	02	101.55 sqmt.
5.	6768	01	105.53 sqmt.
6.	69	01	107.10 sqmt.
7.	77	01	107.36 sqmt.
TOTAL		**08 PLOT**	

TYPE-C			
S.No.	**Plot Number**	**Qty.**	**Area**
1.	64	1	61.80 sqmt.
2.	65	1	61.53 sqmt.
3.	66	1	62.22 sqmt.
4.	67	1	62.75 sqmt.
5.	12 to 22	11	90 sqmt.
6.	25 to 35	11	90 sqmt.
7.	49 & 50	02	90 sqmt.
TOTAL		**28 PLOT**	

TYPE-D			
S.No.	**Plot Number**	**Qty.**	**Area**
1.	38 to 48	11	60 sqmt.
2.	51 to 62	12	60 sqmt.
TOTAL		**23 PLOT**	