

आवासीय भूखण्डों/भवनों
की
आवंटन नियमावली



इलाहाबाद विकास प्राधिकरण
इलाहाबाद

आवासीय भूखण्डों/भवनों की आवंटन नियमावली

1- संक्षिप्त नाम व प्रसार :- इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय भूखण्डों/भवनों के पंजीकरण/आवंटन की प्रक्रिया/नियमावली।

2- पंजीकरण हेतु प्रकाशन :- [1] आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना अथवा उसे किसी चरण के लिए पंजीकरण हेतु अन्य प्रकार के माध्यमों के अतिरिक्त आवश्यकतानुसार प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार-पत्रों में विज्ञापन अवश्य किया जाएगा। पंजीकरण व आवंटन की सभी शर्तें अभिकरण द्वारा आवेदक प्रपत्र के साथ उपलब्ध करायी जाने वाली विवरण पुस्तिका में परिशिष्ट के रूप में दी जाएगी।

[2] विज्ञप्ति में आवेदन पत्र प्राधिकरण/बैंक में प्राप्त होने की अन्तिम तिथि अवश्य दी जाएगी एवं यह सूचना भी दी जाएगी कि उक्त तिथि के बाद प्राप्त आवेदन पत्रों पर विचार नहीं किया जाएगा। परन्तु विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष को अधिकार होगा कि वह लाटरी निकाले जाने की तिथि से 15 दिनों के पूर्व तिथि तक पंजीकरण प्रार्थना-पत्र प्राप्त करने की अनुमति देवें। परन्तु ऐसी दशा में विलम्ब निर्धारित पंजीकरण शुल्क का 10% अतिरिक्त देय होगा जो मूल्य में सम्मिलित नहीं किया जाएगा बल्कि अतिरिक्त होगा।

[3] पंजीकरण के विज्ञापन में आवंटन का सम्भावित समय भी अंकित किया जाएगा।

3- पंजीकरण के लिए पात्रता :- आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु पात्रता की शर्तें निम्नवत होंगी :-

[1] आवेदक भारत का नागरिक हो,

[2] आवेदन पत्र जमा करने के दिनांक पर आवेदक वयस्क हो,

[3] आवेदक अपनी आय के सम्बन्ध में जनरल स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र देगा कि वह उस आय सीमा के अन्तर्गत आता है, जिस आय सीमा में आवेदन पत्र दिया है। स्व-वित्त पोषित भवनों में आय सीमा न रखने के कारण कोई आय का प्रमाण पत्र देय नहीं होगा।

[4] आवेदक या उसके परिवार [परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति पत्नी तथा अवयस्क 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 में कोई अपना भूखण्ड/भवन नहीं होना तथा उत्तर प्रदेश के अन्य किसी नगर अथवा शहरी क्षेत्र में उपरोक्त अभिकरणों अथवा संस्थाओं द्वारा विकसित कालोनियों में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नहीं होना चाहिए।

[5] आवेदक को पंजीकरण फार्म के साथ शपथ पत्र देना होगा कि सम्पूर्ण भारतवर्ष में उसके पास आवेदित भूखण्ड/भवन के क्षेत्रफल को मिलाकर भूमि सीमारोपण अधिनियम के अन्तर्गत आने वाली भूमि से अधिक भूमि नहीं है। यदि भूमि सीमारोपण अधिनियम में निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक है तो उसे आवेदन करने का अधिकार नहीं होगा।

[6] आवेदक जो शपथ पत्र देगा, उसमें दो व्यक्तियों के सम्बन्ध में नामीनेशन भी देगा जिसमें नामिनी का नाम, आयु तथा सम्बन्ध का उल्लेख होना चाहिए।

4- आय का वर्गीकरण :- [1] आवासीय भवनों/भूखण्डों की किसी योजना में पंजीकरण के प्रयोजनार्थ आय का वर्गीकरण हाऊसिंग एवं अर्बन डेवलेपमेंट कारपोरेशन [हडको] द्वारा निर्धारित भविष्य में राज्य सरकार अथवा हडको द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानदण्डों के अनुसार होंगे। निम्निलिखित आय सीमा केवल किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत पंजीकृत होने वाले भवनों में ही लागू होगा :-

[क] आर्थिक दृष्टि से दुर्बल आय वर्ग रुपया 12000/- वार्षिक तक तथा राजकीय कर्मचारी/सार्वजनिक उपक्रमों/बैंकों/स्थानीय निकायों के चतुर्थ श्रेणी कर्मचारी।

[ख] अल्प आय वर्ग रू० 12001 से रू० 25000 वार्षिक तक।

[ग] मध्यम आय वर्ग रू० 25001 से रू० 50000 वार्षिक तक।

[घ] उच्च आय वर्ग रू० 50000 वार्षिक आय से अधिक।

[2] ऐसे सेवारत व्यक्ति जिनकी सेवा निवृत्ति में 5 वर्ष से कम अवधि शेष हो, एवं सेवा निवृत्ति के उपरान्त आवेदित वर्ग की आय सीमा के अनुसार आय हो सकने की स्थिति विश्वसनीय हो, उसकी आय सीमा तदनुसार निर्धारित मानी जायेगी, तथा इस सम्बन्ध में आवश्यकतानुसार अभिकरण द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

5- पंजीकरण धनराशि :- [1] आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी योजना में पंजीकरण हेतु अपेक्षित धनराशि विज्ञापन की दिनांक को आवासीय भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की न्यूनतम 10 प्रतिशत होगी।

[2] राज्य सरकार द्वारा घोषित एवं अभिकरण द्वारा निर्धारित आरक्षण श्रेणी में आने वाले आवेदकों के लिये आवासीय भूखण्ड/भवन के पंजीकरण हेतु विज्ञापन की दिनांक को भूखण्ड/भवन के अनुमानित मूल्य की न्यूनतम 5 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि होगी।

6- पंजीकरण धनराशि पर देय ब्याज तथा धनराशि जमा करने की प्रक्रिया :- पंजीकरण की धनराशि पर 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा। यह ब्याज पंजीकरण धनराशि जमा होने के माह के अनुगामी माह की पहली तारीख से पंजीकरण की धनराशि वापस होने को ताराख के पूर्व माह का अन्तिम तारीख तक देय होगा। पंजीकरण धनराशि के वापस होने की दशा में उक्त धनराशि के साथ यह ब्याज क्रासडचेक द्वारा देय होगा अथवा उसे

आवेदक को आवंटित भूखण्ड/भवन के मूल्य में समायोजित कर लिया जायेगा। प्रतिबन्ध यह होगा कि ऐसी धनराशि पर ब्याज अर्जित/देय या समायोजित नहीं होगा जो प्राधिकरण के पास एक वर्ष से कम अवधि तक जमा रही हो।

[2] भवन/भूखण्ड का समस्त मूल्य एवं अन्य देयकों के भुगतान के उपरान्त तथा आवेदन पंजीकरण के समय कब्जे हेतु निर्धारित अवधि के पश्चात यदि आवंटी कब्जा प्रदान करने की लिखित मांग करता है तो ऐसी परिस्थितियों को छोड़कर जो प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर की हो, प्राधिकरण द्वारा दो माह की अवधि में डीड निष्पादन करा दिया जायेगा एवं निबंधन की एक प्रतिलिपि प्राप्त होने के एक माह में कब्जा हस्तगत करा दिया जायेगा। यदि निर्धारित अवधि को अभिकरण निबंधन/कब्जा की कार्यवाही पूरी नहीं कर पाते तो आवंटी का उसके द्वारा जमा की गयी जमा धनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से ब्याज प्राप्त होगा और इसके भुगतान की जिम्मेदारी सम्बन्धित अभिकरण की होगी। इसी प्रकार प्राधिकरण द्वारा निबंधन/कब्जे की कार्यवाही करने हेतु आवंटी को लिखित नोटिस दिये जाने के उपरान्त यदि आवंटी निबंधन/कब्जे हेतु कार्यवाही नहीं करता है तो अन्य विकल्पों के अतिरिक्त प्राधिकरण 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से रख-रखाव शुल्क वसूलेगा।

[3] किस्तों में आवंटित भवन/भूखण्ड के आवंटी यदि कुछ किस्ते जमा करने के बाद यदि एक मुश्त भुगतान करना चाहें तो कर सकेंगे।

7- पंजीकरण धनराशि और आवंटन हेतु आवेदन पत्र जमा करने की प्रक्रिया :-

[1] आवेदन-पत्र अभिकरण अथवा बैंक द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु विज्ञापन में नियत अन्तिम तिथि को कार्यालय समय समाप्त होने के उपरान्त प्राप्त आवेदन पत्रों में विचार नहीं किया जायेगा परन्तु विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम होगा।

[2] आवेदन पत्र पूर्ण रूपेण व सही भरा होना चाहिए। अधूरे आवेदन पत्र अथवा ऐसे आवेदन पत्र जिनके साथ पंजीकरण धनराशि अथवा अन्य निर्धारित अभिलेख संलग्न नहीं है, स्वतः निरस्त समझे जायेंगे। इस सम्बन्ध में उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

[3] स्थानीय बैंक से भुगतान प्राप्त कर सकने वाले पंजीकरण धनराशि के बैंक ड्राफ्ट अथवा निर्धारित बैंक में जमा पंजीकरण धनराशि रसीद के साथ ही आवेदन पत्र जमा किए जाएंगे। पंजीकरण धनराशि अभिकरण में नकद प्राप्त नहीं की जाएगी।

8. पंजीकरण :-

[1] आवेदन पत्र प्राप्त हेतु नियत अन्तिम तिथि को अभिकरण अथवा बैंक कार्यालय समाप्त होने तक प्राप्त सभी आवेदन पत्रों पर अगले कार्यालय दिवस में नम्बरिंग मशीन से क्रमांक डाला जाएगा, ऐसे सभी आवेदन पत्रों का विवरण एक रजिस्टर में अंकित

कर दिया जाएगा और उसी दिन रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर और अन्त में उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर करके रजिस्टर बन्द कर दिया जाएगा।

- [2] पंजीकरण के रजिस्टर के बन्द होने के अगले कार्य दिवस से सभी आवेदन पत्रों का परीक्षण आरम्भ कर दिया जाएगा। पंजीकरण की शर्तों को पूरी करने वाले आवेदन पत्रों की श्रेणीवार सूची तैयार कर ली जाएगी। प्रत्येक श्रेणी की सूची के, प्रत्येक पृष्ठ पर व अन्त में उपाध्यक्ष द्वारा अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। पंजीकरण शर्त न पूरी करने वाले आवेदन पत्र उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा अस्वीकृत करके उसकी सूचना सम्बन्धित आवेदक को पंजीकरण समाप्ति के 15 दिन के भीतर भेज दी जाएगी।
- [3] अस्वीकृत आवेदन पत्रों के साथ जमा करायी गयी पंजीकरण धनराशि एक माह के भीतर 'क्लास्ट्रिक' द्वारा सम्बन्धित आवेदक को वापस कर दी जाएगी।
- [4] यदि कम्प्यूटर का प्रयोग किया जा रहा है तो उपरोक्त समस्त कार्यवाही कम्प्यूटर पर ही की जावेगी। कम्प्यूटर पर डाटा इन्ट्री के पश्चात् आवेदक को पंजीकरण की सूचना भेज दी जाएगी तथा कालम नं० 2 में अंकित क्रम सं०[11] की कार्यवाही भी कम्प्यूटर द्वारा ही की जाएगी।

9- पंजीकृत व्यक्तियों में लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार करना :- [1] यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या उक्त श्रेणी हेतु विज्ञापित आवासीय भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर अथवा उससे कम हो तो पंजीकृत आवेदकों की सूची को चयनित व्यक्तियों की सूची मान लिया जाएगा। किन्तु भवन/भूखण्ड संख्या का निर्धारण लाटरी द्वारा किया जाएगा।

[2] यदि किसी श्रेणी में पंजीकृत आवेदकों की संख्या आवासीय भूखण्ड/भवनों की विज्ञापित संख्या से अधिक हो तो निम्नलिखित रीति से लाटरी द्वारा चयन सूची तैयार की जाएगी :-

[क] लाटरी की तिथि, समय व स्थान उपाध्यक्ष द्वारा निर्धारित किया जाएगा, और उसकी सूची निर्धारित दिनांक से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रादेशिक/राष्ट्रीय स्तर के कम से कम दो समाचार-पत्रों में प्रकाशित की जाएगी और प्राधिकरण के सभी सदस्यों को भेजी जाएगी।

[ख] निर्धारित तिथि, समय और स्थान पर उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति तथा उपस्थित आवेदकों के सामने लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासम्भव किसी स्थानीय सेवानिवृत्त/कार्यरत न्यायाधीश/मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जाएगा।

[ग] सर्वप्रथम श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के बराबर संख्या में लाटरी द्वारा सम्बन्धित श्रेणी के पंजीकृत आवेदकों की सूची में से आवेदक चयनित किए

जाएंगे तथा उनकी सूची बनायी जाएगी। यह सूची चयन-सूची कही जाएगी।

[घ] तदोपरान्त श्रेणीवार विज्ञापित भूखण्डों/भवनों की संख्या के 15 प्रतिशत के बराबर लाटरी द्वारा आवेदक चयनित किए जाएंगे तथा उनकी सूची बनायी जाएगी। इस प्रकार बनायी गयी सूची प्रतीक्षा सूची कही जाएगी। यह प्रतीक्षा-सूची आवंटन तिथि से 6 माह तक वैध रहेगी।

[ङ] उक्त चयनित सूची व प्रतीक्षा-सूची उसी समय एक रजिस्टर में अंकित की जाएगी तथा रजिस्टर के प्रत्येक पृष्ठ पर व अन्त में उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे।

[च] चयन सूची तथा प्रतीक्षा सूची में सम्मिलित प्रत्येक आवेदक के चयनित अथवा प्रतीक्षागत होने की दशा में प्रतीक्षा-सूची का क्रमांक भूखण्ड/भवन उपलब्ध होने की सम्भावित तिथि तथा आवंटन के लिए वांछित औपचारिकताओं की सूचना रजिस्टर्ड पत्र द्वारा लाटरी के दिनांक के 15 दिन के भीतर भेजी जाएगी।

[छ] पंजीकरण के समय घोषित आवंटन के माह के तीन माह पूर्व उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा चयन सूची व प्रतीक्षा-सूची बना ली जाएगी।

10- असफल पंजीकृत व्यक्तियों की पंजीकरण धनराशि वापसी :- ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनायी गयी चयन सूची अथवा प्रतीक्षा-सूची में नहीं आ पाये हैं, उनकी लाटरी खोलेजाने के 15 दिन के भीतर अभिकरण द्वारा निकट भविष्य में संचालित की जाने वाली किसी अन्य आवासीय भूखण्ड/भवन योजना में पंजीकरण खुले होने की दशा में यह विकल्प दिया जायेगा कि वह या तो अपनी पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर लें अथवा अपना पंजीकरण उक्त योजना में वांछित औपचारिकतायें पूर्ण कराते हुये हस्तान्तरित करा लें।

[2] ऐसे पंजीकृत आवेदक जो लाटरी द्वारा बनायी गयी चयन सूची अथवा प्रतीक्षा सूची में नहीं आ पाये हैं उन्हें लाटरी खोले जाने के बाद प्रार्थना पत्र देने की तिथि के दो माह के अन्दर अभिकरण द्वारा पंजीकरण की धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी। उपरोक्त प्रस्तर-1 में दिये गये विकल्प के सम्बन्ध में पत्र भेजे जाने के दिनांक से एक माह की अवधि तक कोई उत्तर नहीं दिया है, उनको पंजीकरण धनराशि देय ब्याज सहित लाटरी खोले जाने की तिथि से अधिकतम दो माह के भीतर 'क्रास्डचेक' द्वारा वापस कर दी जायेगी।

11- प्रतीक्षा सूची के व्यक्तियों को आवंटन की प्रक्रिया :- (1) आवंटन हेतु लाटरी खोले जाने के दिनांक से पूर्व चयन सूची के किसी व्यक्ति का सम्बन्धित योजना में पंजीकरण किसी कारण वश निरस्त हो जाने अथवा किसी पंजीकृत व्यक्ति द्वारा अपना पंजीकरण स्वयं निरस्त कराकर पंजीकरण धनराशि वापस प्राप्त कर लिये जाने की दशा में उपरोक्तानुसार चयन सूची में खाली हुए स्थान को प्रतीक्षा सूची में दिये गये व्यक्तियों में से प्रतीक्षा सूची के क्रमानुसार भरा जायेगा।

- (2) चयन सूची के व्यक्ति के पंजीकरण निरस्तीकरण के दिनांक के अगले कार्य दिवस में यथास्थिति उपाध्यक्ष द्वारा प्रतीक्षा सूची में उपरोक्तानुसार चयन सूची के रिक्त स्थान को भरा जायेगा सम्बन्धित प्रतीक्षागत व्यक्ति को भी रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूची भेजी जायेगी।

12- आवंटन :- (1) योजना के अन्तर्गत विज्ञापित भूखण्डों के सम्बन्ध में रोड फारमेशन होने पर तथा भवनों के प्लिनथ तक निर्माण होने पर उनके आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

- (2) आवंटन के लिए लाटरी निकाले जाने की तिथि समय व स्थान उपाध्यक्ष द्वारा नियत किया जायेगा व इसकी सूचना आवश्यकतानुसार व यथासंभव राष्ट्रीय/ प्रादेशिक स्तर के कम से कम दो समाचार पत्रों में नियत तिथि से कम से कम 10 दिन पूर्व प्रकाशित की जायेगी तथा अभिकरण के सदस्यों को भेजी जायेगी।
- (3) आवंटन हेतु लाटरी नियत तिथि समय व स्थान पर उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा उपस्थित चयन सूची व प्रतीक्षा सूची के आवेदकों के सामने निकाली जायेगी। लाटरी निकाले जाने की कार्यवाही में यथासंभव किसी स्थानीय सेवा-निवृत्ति/कार्यरत न्यायाधीश अथवा मजिस्ट्रेट को पर्यवेक्षक के रूप में आमंत्रित किया जायेगा।
- (4) लाटरी निकाले जाने के स्थान पर योजना में बनाये गये भूखण्डों/भवनों का विस्तृत मानचित्र, जिसमें समस्त बनाये गये भूखण्ड/भवन दर्शाये गये हो, लगाया जायेगा। प्रत्येक भूखण्ड/भवन का नम्बर उक्त मानचित्र की समूल्य प्रतियाँ लाटरी निकाले जाने के स्थान पर बिक्री हेतु उपलब्ध होगी।
- (5) श्रेणीवार चयन सूची से आवेदकों के नाम क्रमानुसार पुकारे जायेंगे, एवं सम्बन्धित श्रेणी के भूखण्ड/ भवन के नम्बर की पर्चियों की लाटरी निकाली जायेगी। जिस आवेदक का नाम जिस नम्बर का भूखण्ड/भवन निकलता है, उसकी सूची लाटरी निकाले जाने के साथ-साथ तैयार की जायेगी। प्रत्येक श्रेणी की सूची के प्रत्येक पृष्ठ पर तथा अन्त में उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा उसी समय हस्ताक्षर करके सूची को अन्तिम रूप दिया जायेगा। प्रत्येक श्रेणी की सूची लाटरी समाप्त से पूर्व पढ़कर घोषित की जायेगी। तैयार की गई प्रत्येक श्रेणी की सूची की एक प्रति अगले कार्य दिवस पर अभिकरण के नोटिस बोर्ड पर चस्पा की जायेगी। तथा एक प्रति अभिलेख पर रखने हेतु उपाध्यक्ष एवं अध्यक्ष को भेजी जाएगी।
- (6) आवंटन हेतु लाटरी खोले जाने की दिनांक के एक सप्ताह के भीतर सफल आवंटियों को आवंटन पत्र रजिस्टर्ड डाक द्वारा आवंटन पत्र में (पत्राचार हेतु) दिए गए पते पर निर्गत किया जायेगा जिसमें वह समस्त औपचारिकतायें जो आवंटनी की पूरी करनी है, पूरी की जायेगी।

- (7) लाटरी द्वारा घोषित आवंटन में किसी प्राधिकारी को परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा।
- (8) समस्त भूखण्ड/भवनों का आवंटन उपरोक्तानुसार लाटरी द्वारा ही किया जायेगा तथा चयन सूची के किसी व्यक्ति का किसी विशिष्ट भूखण्ड/भवन की माँग स्वीकार नहीं की जायेगी।
- (9) यदि उपरोक्तानुसार लाटरी प्रक्रिया द्वारा चयन सूची के समस्त आवेदकों को भूखण्ड/भवन आवंटित किये जाने के उपरान्त ही आवंटन हेतु भूखण्ड/भवन बचते हैं अथवा रिक्त होते हैं तथा प्रतीक्षा सूची में सम्बन्धित श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है अथवा प्रतीक्षा सूची की बैधता समाप्त हो गयी है तो आवंटन प्रथम आगत प्रथम प्रदत्त के आधार पर नकद पद्धति पर उपाध्यक्ष द्वारा किया जायेगा। इस पद्धति में पंजीकरण धनराशि 25 प्रतिशत रखी जायेगी तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन के पश्चात् 90 दिन में देय होगी।
- (10) सम्बन्धित अभिकरण भवनों का आवंटन तभी कर दे जबसे प्लिन्य लेबिल तक पहुँच गया हो ताकि सम्बन्धित आवंटन गुणवत्ता पर दृष्टि रख सके तथा भवन आवंटन की शीघ्रता से हो सके।
- (11) भवन आवंटन प्रक्रिया का यथा सम्भव कम्प्यूटीकरण किया जाय।
- (12) अभिकरण तथा ऐसे सभी निजी निर्माता जो इन अभिकरणों से भूमि प्राप्त कर भवन निर्माण करते हैं, के लिए आवश्यक होगा कि ये भवन का निर्माण लागत जिसमें भूमि का मूल्य, भवन निर्माण साग्रगी मूल्य, इंसीडेन्टल चार्ज एवं व्याज सम्मिलित होगा, का व्योरा उन सभी आवंटियों को उपलब्ध करायेंगे जो हमें देखना चाहते हैं।

13- आरक्षण :- (1) आवासीय भूखण्डों/भवनों की प्रत्येक योजना में विशेष वर्गों के लिए आरक्षण राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर प्रेषित घोषित प्रतिशत के अनुसार रहेगा और आरक्षण में परिवर्तन या परिवर्धन का कोई अधिकार अभिकरण को नहीं होगा।

- (2) आरक्षित वर्गों पर भी आय सीमा के सभी नियम लागू होंगे अर्थात् किसी एक आय सीमा में पड़ने वाले आरक्षित वर्ग के व्यक्ति को अपनी ही आय सीमा के आवासीय भवनों/भूखण्डों के सम्बन्ध में आरक्षण की सुविधा अनुमन्य होगी।
- (3) आरक्षण कोटे के लिये आवेदकों की कमी से शेष रहे आवासीय भूखण्ड/भवन सामान्य श्रेणी के चयनित/प्रतीक्षागत आवेदकों को निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार लाटरी द्वारा आवंटित किये जायेंगे।

14- पंजीकरण में परिवर्तन :- [1व2] एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण का स्थानान्तरण नहीं अनुमन्य होगा परन्तु एक ही योजना में एक प्रोजेक्ट के दूसरे प्रोजेक्ट में पंजीकरण का स्थानान्तरण निम्नानुसार ही अनुमन्य होगा :-

- (क) यदि पंजीकृत प्रोजेक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षा सूची नहीं बनायी गयी है तो केवल ऐसे प्रोजेक्ट में स्थानान्तरण हो सकेगा जिसमें चयन सूची/प्रतीक्षा सूची न बनायी गयी हो।
- (ख) यदि पंजीकृत प्रोजेक्ट में चयन सूची/प्रतीक्षासूची बनायी जा चुकी है तो केवल चयन सूची /प्रतीक्षा सूची में आने पर ही स्थानान्तरण हो सकेगा। ऐसी स्थिति में भी स्थानान्तरित प्रोजेक्ट की प्रतीक्षा सूची (यदि बन चुकी हो) में सबसे नीचे रखा जायेगा ; यदि स्थानान्तरित प्रोजेक्ट में चयन/प्रतीक्षा सूची बनी हो तो अन्य पंजीकृत व्यक्तियों के साथ चयन/प्रतीक्षा सूची की लाटरी में सम्मिलित किया जायेगा।
- (ग) एक बार स्थानान्तरण हो जाने पर उसे रद्द नहीं किया जायेगा।
- (घ) **स्थानान्तरण शुल्क :-** मूल पंजीकृत योजना में सम्पत्ति के विज्ञापित मूल्य का 10 प्रतिशत स्थानान्तरण शुल्क देय होगा
- (अ) किंतु यदि कोई आवंटी किराया पद्धति के बजाय नकद भुगतान पर भवन लेने तैयार हो तो हस्तान्तरण शुल्क देय नहीं होगा।
- (ब) जिन योजनाओं में भवनों/भूखण्डों की मांग कम हो उनके स्थानान्तरण शुल्क की छूट देने हेतु उपाध्यक्ष निर्णय लेने हेतु सक्षम होंगे।
- (3) इन्लेक्स, दो या अधिक मंजिल पर भवन/फ्लैट से पंजीकरण का हस्तान्तरण एक मंजिले आवासीय भवन हेतु नहीं किया जा सकेगा।
- (4) एक योजना से दूसरी योजना में पंजीकरण हस्तान्तरण नहीं किया जायेगा। लेकिन जिन योजनाओं में मांग कम होगी उसमें हस्तान्तरण की सुविधा उपाध्यक्ष द्वारा दी जा सकती है।
- (5) एक आरक्षण वर्ग से दूसरे आरक्षण वर्ग के पंजीकरण का हस्तान्तरण नहीं किया जायेगा।
- (6) पंजीकृत व्यक्तियों की मृत्यु हो जाने पर बिना हस्तान्तरण शुल्क दिये मृत्यु व्यक्ति के विधि उत्तराधिकारी, जो सभी औपचारिकतायें पूर्ण करता हो, के नाम पंजीकरण हस्तान्तरण किया जा सकेगा।
- (7) पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्ट्री से पूर्व अपना पंजीकरण का निःशुल्क हस्तान्तरण अपनी पत्नी/ पति के लिए अनुमत्य होगा। इसके अतिरिक्त पुत्र/पुत्री एवं माता-पिता के लिये प्राधिकरण के अधिकारी जो कम से कम संयुक्त सचिव स्तर के हों द्वारा प्रमाण पत्र दिये जाने पर ही निःशुल्क पंजीकरण परिवर्तन अनुमत्य होगा। अन्य किसी के पक्ष में पंजीकरण का हस्तान्तरण निःशुल्क अनुमत्य न होगा।
- (8) यदि निबंधन के पूर्व कोई आवंटी अपना पंजीकरण किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरित करना चाहता है तो उस आवंटी को सम्पत्ति के विज्ञापित मूल्य का 10 प्रतिशत हस्तान्तरण शुल्क अग्रिम के रूप में जमा करना होगा तभी हस्तान्तरण की

अनुमति दी जायेगी।

- (9) परन्तु ऐसे पंजीकरण हस्तान्तरण के लिये आवश्यक है कि जिनके नाम हस्तान्तरण प्रस्तावित है, वह इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की सम्पत्ति के आवंटन के लिए पात्र हो।
- 15- **विक्रय :-** समस्त धनराशि जमा होने व लीजडीड के निष्पादन के पश्चात् यदि क्रेता द्वारा आवंटित सम्पत्ति का विक्रय किया जाता है तो लाभांश देय नहीं होगा। परन्तु विक्रय से पूर्व क्रेता को इलाहाबाद विकास प्राधिकरण से पूर्व अनुमति लिया जाना अनिवार्य होगा।
- 16- **कर शुल्क प्रक्रिया :-** आवंटी नगर महापालिका/इ० वि० प्रा० कोई भी स्थानीय निकाय/राज्य सरकार/ केन्द्र सरकार द्वारा लिये गये जाने वाले सभी विविध कर/शुल्क देगा।
- 17- **योजना की समाप्ति :-** यदि कोई पंजीकरण अभिकरण की किसी योजना में कराया गया है किन्तु योजना समाप्त हो जाती है तो अभिकरण पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्टर्ड पत्र द्वारा सूचित करेगा और आवंटनकर्ता की मांग पर दो माह के अन्दर पंजीकरण धनराशि वापस कर देगा। यदि पंजीकृत व्यक्ति किसी अन्य योजना में अपना पंजीकरण हस्तान्तरण कराना चाहता है तो उसे यह सुविधा प्रदान की जा सकेगी। जबकि उस योजना में भवनों/भूखण्डों की लाटरी न डाली गयी हो अथवा चयन/प्रतीक्षा सूची न बनी हो।
- 18- **सम्पत्ति का आवंटन :-** पंजीकरण के समय विज्ञापित विशिष्टताओं में अनुप्राविधानित होने पर भी, प्राधिकरण की योजनाओं में भवनों/भूखण्डों का आवंटन नकद/स्ववित्त=पोषित/किश्तों पर सामयिक परिस्थितियों के आधार पर किया जायेगा। यदि कोई महत्वपूर्ण परिवर्तन होता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन बिना किसी कटौती के निरस्त करा ले।
- 19- **भूखण्ड पर भवन निर्माण की अनिवार्य अवधि :-** भूखण्ड के निबन्धन की तिथि से पांच वर्ष के अन्दर आवंटी को मानचित्र स्वीकृत कराकर, स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य पूरा करा लेना होगा। यदि कोई आवंटी मानचित्र पांच वर्ष पूरा होने में कुछ ही समय पूर्व स्वीकृत कराता है तो मानचित्र की स्वीकृति की वैधता पांच वर्ष पूरा होने की तिथि तक ही रहेगी। यदि कोई आवंटी उपरोक्त निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य नहीं कराता है तो पांच वर्ष की अवधि के उपरान्त उस पांच वर्ष का अतिरिक्त समय प्रतिवर्ष वर्तमान मूल्य का दो प्रतिशत सरचार्ज लेकर दिया जायेगा और 10 वर्ष के अन्दर भी यदि निर्माण नहीं हो पाता है तो 10 वर्ष बाद लीज को निरस्त कर दिया जायेगा।
- 20- **भूखण्ड का पट्टा तथा लीज रेंट :-** प्राधिकरण द्वारा आवंटित की जाने वाली समस्त सम्पत्तियाँ 90 वर्ष के पट्टे पर दी जायेगी। पट्टे का किराया एक प्रतिशत वार्षिक की दर से देय होगा। अनुबन्ध/निबन्धन से पूर्व कुल देय प्रीमियम का 10 प्रतिशत अर्थात् 10 वर्ष का लीजरेंट एकमुश्त जमा करना होगा। जो लीज की पूरी अवधि अर्थात् 90 वर्ष के लिए

प्री-प्रेड माना जायेगा।

21- नकद भुगतान पद्धति पर भूखण्ड/भवन का क्रय :- जिन आवेदकों को घोषित की गयी भुगतान पद्धति के अनुसार यदि नकद भुगतान पर भूखण्ड/भवन आवंटित किया जाता है तो पंजीकरण हेतु जमा धनराशि और उस पर नियमानुसार देय अर्जित ब्याज के समायोजन के उपरान्त भूखण्ड/भवन के कुल मूल्य की धनराशि आवंटन पत्र निर्गत किये जाने की तिथि से 90 दिन के अन्दर भुगतान किया जायेगा। यदि किसी आवंटी द्वारा आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर उपरोक्तानुसार शेष धनराशि का भुगतान कर दिया जाता है तो शेष धनराशि पर एक प्रतिशत की छूट मिलेगी। यदि निर्धारित समय के अन्दर भुगतान नहीं किया जाता तो आवंटन पत्र में अंकित दर से ब्याज देय होगा।

22- भुगतान पद्धति में परिवर्तन : - सामान्यतः नकद भुगतान पद्धति पर आवंटित सम्पत्ति के भुगतान की पद्धति में परिवर्तन नहीं किया जायेगा। यदि किन्हीं परिस्थितियों में उपाध्यक्ष द्वारा नकद भुगतान पद्धति से किश्त पद्धति में परिवर्तन किया जाता है तो आवंटी को नकद भुगतान पद्धति पर के अन्तर्गत देय धनराशि की कम से कम 50 प्रतिशत धनराशि जमा करना आवश्यक होगा। शेष अधिकतम 50 प्रतिशत धनराशि किश्तों में परिवर्तित की जा सकेगी। इस पर परिवर्तन शुल्क 20 प्रतिशत देय होगा और 20 प्रतिशत शुल्क एवं 50 प्रतिशत धनराशि जमा होने के पश्चात् भी शेष 50 प्रतिशत या कम धनराशि की किश्तें उस समय प्रचलित ब्याज दर से आधा प्रतिशत अधिक ब्याज सँकित उपाध्यक्ष द्वारा अपने विवेक से की जायेगी। यह परिवर्तन आवंटित भवन के विलेख निष्पादन से पूर्व ही अनुमन्य होगा। परन्तु किश्त पद्धति के नकद पद्धति पर विकल्प परिवर्तन करने के लिये शुल्क नहीं लिया जायेगा। स्ववित्त पोषित योजना के अन्तर्गत आवंटित भवनों का परिवर्तन किराया क्रय पद्धति में नहीं किया जायेगा।

23- किश्त पर आवंटित सम्पत्ति का भुगतान किसी भी समय करने पर :-

यदि कोई आवंटी किश्तों पर आवंटित सम्पत्ति में अवशेष किश्तों की संख्या से कम किश्तों में भुगतान हेतु अनुरोध करता है अथवा कुछ धनराशि एक मुश्त जमा करके किश्तों की धनराशि कम कराना चाहता है तो इन दोनों दशाओं में अधिकतम पांच बार इस प्रकार की अनुमति दी जा सकती है। किश्त पर आवंटित सम्पत्ति का मूल्य किसी भी समय एक मुश्त भुगतान किया जा सकता है।

24- निर्धारित समय में भुगतान का उत्तरदायित्व :- आवंटी को निर्धारित समय में मूलधन/ब्याज/ अतिरिक्त ब्याज का भुगतान उस बैंक या स्थान पर जमा करना होगा जिसके लिये प्राधिकरण द्वारा अधिकृत किया जायेगा।

25- भुगतान की पद्धति :- प्राधिकरण के दायित्वों का भुगतान नकद अथवा बैंक ड्राफ्ट द्वारा सचिव, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में हो, निर्दिष्ट बैंक की शाखा/शाखाओं अथवा

प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा।

26- भू-राजस्व की तरह अवशेषों की वसूली :- यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन के सम्बन्ध में देय किसी धनराशि का भुगतान निर्धारित समय के अन्दर नहीं किया जाता है तो उत्तर प्रदेश अर्बन प्लानिंग एण्ड डवलपमेंट एक्ट 1973 के प्राविधानों के अन्तर्गत भू राजस्व अवशेष की भाँति वसूल करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा, जिसके सम्बन्ध में होने वाले व्यय को भी आवंटी को भुगतान करना होगा।

27- विलेखों का निष्पादन :- (1) आवंटी को निर्धारित प्रपत्रों तथा उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करना होगा। विलेख निष्पादन से सम्बन्धित समस्त व्यय जैसे स्टाम्प डियुटी, रजिस्ट्री की फीस, लिखाई एवं छपाई आदि का व्यय भार आवंटी को ही वहन करना होगा।

प्राधिकरण से आवंटी को निबंधन एवं अनुबंध हेतु पत्र निर्गत किया जायेगा। पत्र निर्गत होने के दो माह बाद की तिथि से किश्तें प्रारम्भ हो जायेगी चाहे आवंटी निबंधन/अनुबन्ध कराये या न कराये। किन्तु यदि भवन पूर्ण न होने का प्रकरण आये तो किश्तें प्रारम्भ होने की तिथि निर्धारण का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा। सेल्फ फाइनेंसिंग व कैश डाउन में लागू नहीं होगा।

28- सम्पत्ति का उपयोग :- प्राधिकरण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित भूखण्ड/भवन का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा। यदि किसी समय पर यह पाया जाता है कि आवंटी ने अन्यथा उपयोग किया है तो उपाध्यक्ष इलाहाबाद प्राधिकरण को आवंटी के विरुद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा। इस कार्यवाही में भूखण्ड/भवन का आवंटन निरस्त कर बेदखली भी शामिल है।

29- पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं धनराशि वापसी:- (1) यदि कोई आवेदक अपनी पंजीकरण धनराशि लाटरी पड़ने से पहले वापस लेना चाहता है तो बिना किसी कटौती और बिना किसी ब्याज के उसकी पंजीकरण धनराशि वापस कर दी जायेगी। यदि पंजीकरण धनराशि विकास प्राधिकरण कोष में एक वर्ष या उससे अधिक समय रही हो, तो आवेदक को 6 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज दिया जायेगा। ऐसी धनराशि जमा होने का माह तथा धनराशि वापसी हेतु प्रार्थना पत्र देने का माह सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

(2) यदि कोई आवेदक आवंटन पत्र जारी होने के पश्चात् अपनी धनराशि वापस लेना चाहे तो पंजीकरण की धनराशि की 20 प्रतिशत की धनराशि काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

30- तथ्यों का छिपाना :- यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपायी जाती है तो उपाध्यक्ष इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/आवंटन निरस्त कर दें तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी पंजीकरण

धनराशि को जप्त कर लें। इसके अतिरिक्त यदि कोई अन्य कानूनी कार्यवाही करना चाहे तो वह भी कर सकते हैं।

31 भूखण्ड/भवन का कब्जा :- (1) भूखण्ड/भवन का कब्जा वास्तविक नाम के अनुसार आवंटी को लेना अनिवार्य होगा। यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित क्षेत्रफल या आकार से भिन्न होगा तो संशोधित स्थिति के अनुसार भुगतान करना होगा। यदि सूचित क्षेत्रफल से कम क्षेत्रफल लौके पर पाया जाता है, जिसके कारण आवंटी द्वारा अधिक धनराशि जमा की जा चुकी है, तो अधिक जमा धन राशि आवंटी को 6 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी।

(2) किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत भवन का कब्जा आवंटन पत्र में दी गयी धन राशि व अन्य देय धनराशि जमा करने के पश्चात् तथा अनुबन्ध निष्पादन की कार्यवाही होने के पश्चात् दिया जायेगा।

(3) स्ववित्त-पोषित योजना/नकद भुगतान पद्धति के अन्तर्गत सम्पूर्ण धनराशि जमा होने एवं निबन्धन आदि की कार्यवाही के पश्चात् कब्जा दिया जायेगा।

(4) यदि कोई आवंटी निर्धारित समय के अन्दर कब्जा नहीं लेता हो तो उसे भूखण्ड/भवन के रख-रखाव पर होने वाला निर्धारित व्यय अदा करना होगा।

32- भूखण्ड/भवन को बन्धक रखने का अधिकार :- आवंटी द्वारा भवन/भूखण्ड की कुल देय धनराशि जमा करने तथा निबंधन कराने के पश्चात् इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की पूर्व अनुमति से ऋण आदि प्राप्त करने के लिये भूखण्ड/भवन को बन्धक रखने का अधिकार होगा।

परन्तु यह है कि भवन/भूखण्ड का मूल्य भुगतान करने के लिये किसी वित्तीय संस्था से ऋण की सुविधा के प्रायोनार्थ उपाध्यक्ष अनुमति दे सकते हैं।

33- भवन का अन्तिम मूल्य :- विवरण पुस्तिका में जो मूल्य दर्शाया जायेगा वह अन्तिम नहीं होगा। भवन निर्माण पूर्ण होने पर अन्तिम मूल्य निकाला जायेगा वही मूल्य आवंटी द्वारा देय होगा। यदि वास्तविक मूल्य घोषित मूल्य से 20 प्रतिशत से अधिक देय हो जाता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह भवन न ले। ऐसी दशा में उसकी कुल जमा धनराशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से साधारण ब्याज देय होगा।

34- कार्नर के भूखण्ड/भवनों में भूमि का प्रीमियम :- कार्नर के भूखण्डों/भवनों में भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।

35- भूखण्डों/भवनों के परिवर्तन के फलस्वरूप परिवर्तन शुल्क लिये जाने के सम्बन्ध में :- इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की योजनाओं में अज्ञात भवनों/भूखण्डों के परिवर्तन एवं परिवर्तन शुल्क लिये जाने से सम्बन्धित :-

(क) आवंटी को कब्जा दिये जाने वाले क्षेत्रफल के अन्तर होने

(अ) 10% तक

पूरी दर से

(ब) 10% से अधिक परन्तु 20% तक

आधी दर से

(स) 20% से अधिक

कोई परिवर्तन शुल्क नहीं ।

(ख) यदि भूखण्ड से भूखण्ड में, भूखण्ड से भवन में या भवन से भूखण्ड में परिवर्तन होता है तो दोनों के मूल्य में जिसका मूल्य अधिक होगा भूमि के मूल्य का 15% परिवर्तन शुल्क देय होगा ।

2- परिवर्तन शुल्क के सम्बन्ध में :- यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन का परिवर्तन कराया जाता है जो आवंटी द्वारा देय परिवर्तन शुल्क निर्धारित तिथि तक जमा न करने पर निर्धारित दर से ब्याज देय होगा । यह परिवर्तन शुल्क किराया क्रय पद्धति के भवनों में भी लागू होगा ।

3- भूमि की दर के सम्बन्ध में :- यदि आवंटी द्वारा मूल आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथि तक धनराशि जमा की जाती है और उसके पश्चात् भूखण्ड/भवन में परिवर्तन किया जाता है तो मूल आवंटन की तिथि को प्रचलित भूमि की दर के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा, परन्तु प्रतिबन्ध यह रहेगा कि मूल आवंटन के समय जो भूमि का मात्रा थी वही परिवर्तित भूखण्ड/भवन में भूमि की रहेगी । यदि परिवर्तन के फलस्वरूप भूमि की मात्रा बढ़ जाती है तो बढ़ी हुई मात्रा का प्रीमियम परिवर्तन के समय प्रचलित भूमि की दर के अनुसार देय होगा । इसी प्रकार यदि मूल आवंटन पत्र में अंकित तिथि तक धनराशि आवंटी द्वारा जमा नहीं की जाती है तो परिवर्तन की तिथि को जो भूमि की दर होगी, उसी के अनुसार भूमि का प्रीमियम लगाया जायेगा ।

4- यदि किसी योजना में आवंटित भवन/भूखण्ड का कब्जा किसी कानूनी विवाद के कारण इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के लिए दिया जाना सम्भव नहीं है अथवा अन्य कारण से इलाहाबाद विकास प्राधिकरण स्वयं सम्पत्ति परिवर्तित करता है तो ऐसी दशा में भूखण्ड या भवन परिवर्तन करने पर परिवर्तन शुल्क देय नहीं होगा तथा भूमि की दर भी पूर्व आवंटित सम्पत्ति की ही लागू होगी परन्तु ऐसी दशा में भुगतान की तिथि तक का ब्याज देय होगा ।

36- वार्दों के लिए अधिकृत क्षेत्र :- इन विनियमों के अधीन उत्पन्न होने वाले वार्दों के लिए इलाहाबाद स्थित न्यायालय के लिए ही अधिकृत क्षेत्र होगा ।

37- आवंटी की मृत्यु की दशा में :- यदि आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो उसका आवंटित भवन उसके नामिनी जिसका उल्लेख शपथ पत्र में किया गया हो (उत्तराधिकारी) जिसके सम्बन्ध

में प्रमाण पत्र जिलाधिकारी अथवा इलाहाबाद विकास प्राधिकरण के संयुक्त सचिव के समकक्ष अधिकारी/संयुक्त सचिव से उच्च अधिकारी द्वारा दिया गया हो, उपलब्ध कराने पर हस्तान्तरण कर दिया जायेगा।

38- दण्ड ब्याज/माफ किए जाने से सम्बन्धित :- यदि कोई शासकीय कर्मचारी/अधिकारी शासन से ऋण स्वीकृत होने में बिलम्ब के कारण अथवा सैन्य बल अथवा अर्ध सैन्य बल के सदस्य सुदूर के दुर्गम क्षेत्र में तैनाती के कारण धनराशि निर्धारित अवधि में जमा नहीं करता है तो अधिकतम छः माह का ब्याज माफ किया जाये। इस सम्बन्ध में प्रमाण पत्र/सपथ पत्र (निर्धारित शुल्क के जनरल स्टैम्प पेपर पर) संबंधित आवंटी से ले लिया जाय।

- (1) यदि इलाहाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा धनराशि जमा करने के लिए पत्र विलंब से डिस्पैच किया गया है तथा किशत की धनराशि जमा करने के लिए यदि आवंटी को कम से कम एक माह का समय नहीं दिया गया है तो इस विषय में उपाध्यक्ष द्वारा बिना ब्याज के एक माह की समय वृद्धि दे दी जाय।
- (2) यदि किसी विषय में उपाध्यक्ष यह समझते हैं कि आवंटी की गलती नहीं है और अमुक समय का दण्ड ब्याज नहीं लिया जाना चाहिए तो वह विशेष परिस्थितियों अर्थात्, इलाहाबाद विकास प्राधिकरण की अनुमति से अधिकतम 50 प्रतिशत ब्याज माफ कर सकते हैं।

39- अन्य शर्तें :- (1) यदि अपरिहार्य कारणों से भवनों के निर्माण में बिलम्ब होता है तो उसके लिए इलाहाबाद विकास प्राधिकरण किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा। परन्तु आवेदक द्वारा धनराशि वापस लेने पर धनराशि बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी। यदि आवेदन की धनराशि प्राधिकरण कोष में एक वर्ष व उससे अधिक रही हो तो 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी देय होगा।

(2) विशेष परिस्थितियों में भवनों की डिजाइन एवं स्पेशीफिकेशन में परिवर्तन का अधिकार भी उपाध्यक्ष इलाहाबाद विकास प्राधिकरण को देय होगा।

(3) उपरोक्त शर्तों में समय-समय पर विकास प्राधिकरण अथवा उत्तर प्रदेश शासन द्वारा संशोधित/ परिवर्तित/परिवर्धित नियम भी लागू होंगे जो आवंटीगणों को मानना होगा।

40- उपाध्यक्ष का अन्तिम निर्णय :- विनियमों में किसी बात के रहते हुए भी किन्हीं विशेष परिस्थितियों में प्राधिकरण हित में उपाध्यक्ष को अन्यथा निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा।