

प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज।

सेल सम्पत्तियों (पलैटों) का प्रथम आगत-प्रथम पावत के आधार पर आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें

1. आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए।
2. आवेदक की आयु 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
3. प्रयागराज विकास प्राधिकरण बोर्ड की 143वीं बैठक दिनांक 05.09.2026 के प्रस्ताव सं0-12, संकल्प सं0-2001 में लिए गये निर्णय के अनुमोदन के क्रम में 'सेल' सम्पत्तियों (पलैटों) का आवंटन प्रथम आगत-प्रथम पावत के आधार पर किया जायेगा।
4. समस्त सम्पत्तियों का पंजीकरण/आवेदन प्राधिकरण की वेबसाइट janhit.upda.in & www.pdaprayagraj.org पर प्रदर्शित FCFS पोर्टल pda.property.upda.co.in की लिंक के माध्यम से ऑनलाइन एवं निर्धारित अवधि में ही स्वीकार किये जायेंगे तथा स्पष्ट एवं पूर्ण आवेदन ही मान्य होंगे। पंजीकरण की धनराशि जमा होने के उपरान्त सम्बन्धित पलैट्स के आवंटन की सूचना आवेदक द्वारा दिये गये मेल आई.डी./मोबाइल नम्बर पर प्रेषित किया जायेगा। इस हेतु प्रत्येक आवेदक द्वारा अपना मेल आई.डी./मोबाइल नम्बर ऑनलाइन पंजीकरण फॉर्म में भरना अनिवार्य होगा।
5. एक से अधिक श्रेणी की सम्पत्ति (पलैट) के आवेदन हेतु अलग-अलग पंजीकरण फॉर्म एवं पंजीकरण धनराशि जमा करना होगा।
6. समस्त सम्पत्ति **"जहाँ है-जैसे है"** के आधार पर आवंटित की जा रही है, जिसमें विकास प्राधिकरण द्वारा मरम्मत के अतिरिक्त कोई अन्य कार्य नहीं कराया जायेगा। आवंटन हेतु आवेदन करने से पूर्व सम्पत्तियों का स्थलीय निरीक्षण कर संतुष्टि की जा सकती है।
7. केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, बैंक, सार्वजनिक उपक्रमों, जल संस्थान एवं समस्त प्रकार के सरकारी/अर्द्धसरकारी विभाग के कार्मिकों को 'पहले आओ पहले पाओ' योजना के अन्तर्गत वरीयता प्रदान की जायेगी तथा सेवारत कार्मिकों को पलैट्स के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि एवं सेवानिवृत्त कार्मिकों को पलैट्स के कुल मूल्य की 50 प्रतिशत धनराशि का एकमुश्त भुगतान करने पर हायर परचेज एग्रीमेन्ट निष्पादित करते हुए कब्जा प्रदान किया जायेगा। पलैट्स के मूल्य की अवशेष धनराशि का भुगतान सेवारत कार्मिकों द्वारा अधिकतम 07 वर्षों एवं सेवानिवृत्त कार्मिकों द्वारा अधिकतम 05 वर्षों की मासिक किश्तों में नियमानुसार निर्धारित ब्याज सहित करना होगा।
8. **'सेल' की सम्पत्तियों के मूल्य का पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट**
'सेल' की 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 जाएगी।
 - (1) 45 दिवस में जमा करने पर 6 प्रतिशत की छूट
 - (2) 60 दिवस में जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट
 - (3) 90 दिवस में जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूटस्पष्टीकरण: आवंटी द्वारा जिस दिवस को पूर्ण धनराशि जमा की गयी है, उसकी गणना जमा की गई सम्पत्ति धनराशि के दिनांक से के आधार पर की जायेगी।
9. **'सेल' की सम्पत्तियों को बल्क में क्रय करने पर अनुमन्य छूट**
बल्क में 10 से 25 पलैट्स तक खरीदे जाने पर 5 प्रतिशत, 26 से 50 पलैट्स तक खरीदे जाने पर 10 प्रतिशत तथा 50 पलैट्स से अधिक खरीदने की स्थिति में 15 प्रतिशत छूट प्रदान की जाएगी। देय धनराशि का पूर्ण भुगतान 90 दिवस में किया जाना होगा अन्यथा नियमानुसार ब्याज देय होगा। दुर्बल आय वर्ग भवनों का विक्रय बल्क में किया आना अनुमन्य नहीं होगा।
नोट—सोसायटी, कम्पनी/फर्म, व्यक्ति विशेष, विकासकर्ता, शासकीय/अर्द्धशासकीय भाग/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम इत्यादि बल्क में सम्पत्ति क्रय करने हेतु पात्र होंगे।

10. 'सेल' की सम्पत्तियों के विक्रय हेतु आय सीमा व सम्पत्ति संख्या सीमा आदि से छूट
'सेल' की सम्पत्तियों के आवंटन/निस्तारण हेतु ई0डब्ल्यू0एस0 श्रेणी की सम्पत्तियों हेतु नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा। इसके अतिरिक्त अन्य आय वर्ग की सम्पत्तियों हेतु आय सीमा के प्रतिबन्ध शिथिल रहेंगे। सेल की सम्पत्तियों आवंटन/निस्तारण हेतु समस्त श्रेणी की सम्पत्तियों हेतु (ई0डब्ल्यू0एस0 श्रेणी को छोड़कर) एक से अधिक सम्पत्ति क्रय किये जाने का प्रतिबन्ध शिथिल रहेगा तथा समस्त श्रेणियों की सम्पत्तियों हेतु आरक्षण के प्रतिबन्ध भी नहीं रहेंगे।
11. ई0डब्ल्यू0एस0 (दुर्बल आय वर्ग)/सरल श्रेणी के फ्लैट हेतु आवेदन करने वाले आवेदक की अधिकतम आय रु0 3,00,000/- (रुपये तीन लाख तक) की वार्षिक आय का तहसील के सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र फॉर्म के साथ संलग्न करना होगा अन्यथा पंजीकरण आवेदन पर विचार नहीं किया जायेगा।
12. सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य आवंटन के पश्चात् निर्धारित तिथि से पूर्व कभी भी जमा किया जा सकता है। राजकीय कार्मिक से भिन्न के लिए सम्पूर्ण मूल्य जमा होने पर रजिस्ट्री सम्पादित होने के पश्चात् ही सम्पत्ति का कब्जा देय होगा।
13. आवेदक द्वारा एक से अधिक सम्पत्तियों का भी पंजीकरण कराकर आवंटन कराया जा सकता है। ऑनलाइन पंजीकरण धनराशि जमा करने के उपरान्त सम्पत्ति आवेदक के पक्ष में आरक्षित हो जाएगी किन्तु तीन दिन तक पंजीकरण धनराशि जमा करने की विफलता की स्थिति में सम्बन्धित फ्लैट आरक्षित नहीं रहेगा तथा उक्त फ्लैट अन्य के आवंटन हेतु उपलब्ध दर्शित होगा।
14. किश्तवार भुगतान पद्धति: फ्लैट के अनुमानित विक्रय मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने पर किश्तों में भुगतान किये जाने हेतु प्राप्त आवेदनों में आवंटियों द्वारा 05 वर्ष की किश्तों में भुगतान का अनुरोध करने पर नियमानुसार निर्धारित ब्याज के साथ किश्तें निर्धारित की जायेंगी, समय से धनराशि जमा न करने पर 2% दण्ड ब्याज जोड़कर वार्षिक चक्रवृद्धि दर से अतिरिक्त ब्याज लिया जाएगा।
15. फ्लैट के आवंटन के पश्चात् धनराशि वापस लेने पर 20% पंजीकरण धनराशि एवं नियमानुसार जी0एस0टी0 की कटौती के उपरान्त अवशेष धनराशि बिना ब्याज वापस की जाएगी, यदि आवंटित फ्लैट के अनुबन्ध उपरान्त धनराशि वापस लेने पर आवंटित फ्लैट के कुल मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि एवं जी0एस0टी0 सहित जब्त कर ली जाएगी।
16. आवेदक द्वारा पोर्टल पर उपलब्ध करायी गयी सूचना असत्य पाये/छिपाये जाने पर आवेदन/आवंटन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी। यदि आवेदक कूट रचित अभिलेखों के आधार पर अथवा कपट, दुर्व्यपदेशन, अनुचित प्रभाव आदि के माध्यम से आवंटन प्राप्त करता है तो उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी। यदि विक्रय विलेख के पश्चात् उपरोक्त प्रकार का कोई प्रतिकूल तथ्य प्राधिकरण के संज्ञान में आता है तो विक्रय मूल्य का 50% धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
17. रिक्त सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी प्राधिकरण कार्यालय के सम्पत्ति अनुभाग से भी प्राप्त की जा सकती है।
18. आवंटी को सम्पत्ति मूल्य के अतिरिक्त निर्धारित लीजरेंट/कार्पस फण्ड/सर्विस चार्ज/जी0एस0टी0 एवं अन्य शुल्क देय होंगे, उसका भुगतान करना होगा। विक्रय विलेख का समस्त व्यय, नगर निगम, जल संस्थान एवं अन्य विभागों के समस्त देयक आवंटी को वहन करना होगा।
19. विवाद की स्थिति में मामले का निस्तारण "प्रयागराज जनपद न्यायालय" के क्षेत्राधिकार में होगा।
20. प्राधिकरण आवंटन नियमावली के अनुसार व शासन द्वारा समय-समय पर जारी एवं लागू समस्त नियमों का पालन आवंटी को करना होगा।
21. किसी भी प्रकार के विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, प्रयागराज विकास प्राधिकरण, प्रयागराज का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

