

सम्पत्ति/पंजीकरण आदि से सम्बन्धित जन सामान्य को जानकारी उपलब्ध कराने विषयक प्रश्नोत्तर

1. प्रश्न- आवासीय भूखण्ड/भवन हेतु पंजीकरण कराने की प्रक्रिया क्या है ?
उत्तर- उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं में, एक निश्चित समय पर आवासीय भूखण्डों/भवनों का पंजीकरण समय-समय पर योजना विशेष के लिए एक निश्चित अवधि हेतु खोला जाता है जिसका प्रचार प्रसार विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों एवं परिषद की वेबसाइट, पर प्रदर्शित करके प्रचार माध्यम के द्वारा किया जाता है। निर्धारित पंजीकरण पुस्तिका क्रय कर, निर्धारित धनराशि जमा करा कर श्रेणी विशेष हेतु पंजीकरण कराया जा सकता है। पंजीकरण पुस्तिका में योजना का ले-आऊट प्लान में सम्पत्तियों का लोकेशन/टाइप डिजाइन दर्शाया जाता है
2. प्रश्न- कितने प्रकार के आवासीय भूखण्ड व भवनों का पंजीकरण होता है ?
उत्तर-भूखण्डों /भवनों हेतु निम्न लिखित श्रेणीयां हैं:-
भूखण्ड
40 वर्ग मीटर तक, 41 से 80 वर्ग मीटर तक, 81 से 170 वर्ग मीटर तक, 171 से 250 वर्ग मीटर तक तथा 251 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड।
भवन
दुर्बल आय वर्ग भवन, अल्प आय वर्ग भवन, मध्यम आय वर्ग भवन, उच्च आय वर्ग भवन, तथा स्व वित्त पोषित भवन।
(नोट-दुर्बल आय वर्ग भवन हेतु आवेदक की आय रु0 50,000.00 वार्षिक से अधिक नहीं होनी चाहिए, शेष अन्य भूखण्ड/ भवन हेतु कोई आय सीमा निर्धारित नहीं है)
3. प्रश्न- क्या मात्र पंजीकरण आवेदन-पत्र जमा करने से ही चयन हो जाता है?
उत्तर- नहीं। समस्त प्राप्त आवेदन-पत्रों की जाँच के उपरान्त सही पाये गये आवेदन-पत्रों को लॉटरी के माध्यम से, भवनों/भूखण्डों की निर्धारित संख्या तक, नियमानुसार आरक्षण प्रदान करते हुए, चयनित किया जाता है। चयन में सफल आवेदक ही पंजीकृत आवेदक होते हैं। लॉटरी में असफल आवेदकों की धनराशि वापस कर दी जाती है।
4. प्रश्न- जिन आवेदकों का चयन नहीं हो पाता है, उनकी धनराशि कैसे वापस होती है?
उत्तर- लॉटरी में असफल आवेदकों को उनकी जमा धनराशि उनके द्वारा आवेदन पत्र में दिए गये बैंक खाते के आधार पर बैंक द्वारा सीधे चेक/बैंकर चेक के माध्यम से वापस कर दी जाती है।
5. प्रश्न- सफल पंजीकृत आवेदक को सम्पत्ति का आवंटन कब तक हो जाता है? क्या दोबारा लॉटरी पड़ती है?
उत्तर- पंजीकरण में सफल आवेदक को सामान्यतः एक वर्ष में सम्पत्ति आवंटित हो जाती है। सम्पत्ति तैयार हो जाने के बाद सफल पंजीकृत आवेदकों के मध्य दोबारा लॉटरी के माध्यम से सम्पत्ति संख्या आवंटित की जाती है।
6. प्रश्न- आवंटन के बाद आवंटी को क्या-क्या कार्यवाही करनी पड़ती है?
उत्तर- आवंटन होने के बाद प्रत्येक आवंटी को आवंटन-पत्र निर्गत होता है, जिसमें आवंटित सम्पत्ति का मूल्य, आवेदक द्वारा जमा धनराशि घटाने के उपरान्त शेष मूल्य तथा



करने के लिए कौन-कौन से अभिलेख जमा करने हैं इत्यादि विषयक सम्पूर्ण विवरण तथा संक्षिप्त नियम/शर्तें लिखी रहती हैं, जिन्हें आवंटी द्वारा निर्धारित समय में पूर्ण करना होता है।

7.प्रश्न- यदि कोई आवंटी सम्पत्ति न लेना चाहे तो क्या करना पड़ता है? क्या कोई कटौती भी होती है?

उत्तर- यदि कोई आवंटी सम्पत्ति नहीं चाहता है तो आवंटन पत्र की तिथि से एक माह (30 दिन) के अन्दर निरस्तीकरण प्रार्थना पत्र देने पर सामान्य श्रेणी हेतु निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत, एक माह (30 दिन) के उपरान्त तीन माह तक प्रार्थना पत्र देने पर अथवा परिषद द्वारा निरस्त करने पर निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए शेष धनराशि आवेदक/आवंटी को वापस कर दी जाती है। शेष धनराशि प्राप्त करने हेतु आवेदक के द्वारा रिफण्ड बाउचर जमा करने पर उसे चेक द्वारा वापस कर दी जाती है।

8. प्रश्न-रिफण्ड बाउचर कहाँ मिलता है?

उत्तर-यद्यपि रिफण्ड बाउचर पंजीकरण पुस्तिका में संलग्न रहता है। सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में भी उपलब्ध रहता है। रिफण्ड बाउचर एवं अन्य जानकारी स्थानीय तौर पर उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित कार्यालय तथा मुख्यालय, लखनऊ के प्रचार अनुभाग से भी प्राप्त की जा सकती है।

9.प्रश्न-रिफण्ड बाउचर में क्या-क्या सूचना दी जानी होती है?

उत्तर-रिफण्ड बाउचर में पंजीकरण/चालान संख्या, जमा पंजीकरण धनराशि का विवरण, आवेदक का नाम व पता, बैंक खाता संख्या, बैंक का नाम, शाखा व शहर का नाम अंकित करते हुए, रुपया एक का रसीदी टिकट लगाकर अपना हस्ताक्षर किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित कराकर, सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में प्रस्तुत करना होता है।

10.प्रश्न-आवंटन पत्र में दी गयी औपचारिकताओं की पूर्ति के उपरान्त भवन/भूखण्ड का कब्जा कब दिया जाता है?

उत्तर-किशतों में आवंटित सम्पत्ति तथा नकद पर आवंटित सम्पत्ति के कब्जा,आवंटन पत्र में अंकित धनराशि के भुगतान व समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति जिसमें अनुबन्ध हेतु निर्धारित स्टाम्प पेपर भी सम्मिलित हैं सम्बन्धित कार्यालय में जमा होने के उपरान्त किराया किशत,किरायेदारी अनुबन्ध अथवा विक्रय विलेख(सेल डीड) निष्पादित होने एवं निबन्धित होने के उपरान्त उसकी प्रमाणित छायाप्रति सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में जमा करने के उपरान्त सामान्यतः एक सप्ताह में कब्जा पत्र निर्गत किया जाता है। सम्पत्ति का स्थल पर भौतिक कब्जा सम्बन्धित निर्माण खण्ड कार्यालयद्वारा दिया जाता है।

11.प्रश्न-क्या आवासीय के अतिरिक्त अन्य प्रकार की सम्पत्ति भी आवास विकास परिषद द्वारा बेंची जाती है?

उत्तर- जी हाँ। आवासीय के अतिरिक्त परिषद द्वारा व्यावसायिक सम्पत्ति, संस्थागत सम्पत्ति, ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति, सामुदायिक केन्द्र, मल्टी प्लेक्स, नर्सिंग होम, पेट्रोल पम्प इत्यादि सम्पत्तियों को सील्ड बिड/खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाता है। उपरोक्त प्रकार की सम्पत्तियों को परिषद की वेबसाइट पर एवं दैनिक समाचार पत्र में विज्ञापनोपरान्त नीलामी की जाती है।

35/1/13

12. प्रश्न—नीलामी में भाग लेने का क्या तरीका है?

उत्तर—नीलामी में भाग लेने हेतु सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय से निर्धारित शुल्क अदा करने के उपरान्त, नीलामी आवेदन पत्र प्राप्त किया जा सकता है। नीलामी स्थल पर निर्धारित धनराशि का बैंक ड्राफ्ट लगाकर सम्पत्ति विशेष हेतु टोकन प्राप्त कर बोली लागायी जा सकती है अथवा सील्ड बिड के द्वारा अधिकतम मूल्य अंकित करते हुए विज्ञापन में छपी शर्तों के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में सील्ड बिड प्राप्त करायी जा सकती है। नीलामी हेतु आवेदन फार्म परिषद की वेबसाइट से डाउनलोड करके एवं इसके लिए रु0.100.00 का अतिरिक्त बैंक ड्राफ्ट फार्म के साथ संलग्न करते हुए नीलामियों में भाग लिया जा सकता है।

13. प्रश्न—टोकन मनी क्या होता है?

उत्तर—नीलामी में प्रस्तुत सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि को टोकन मनी कहा जाता है।

14. प्रश्न—क्या परिषद की योजनाओं में स्कूल भूखण्ड भी आवंटित किये जाते हैं? यदि हाँ तो कितने प्रकार के स्कूल भूखण्ड होते हैं?

उत्तर— जी हाँ। परिषद की योजनाओं में शैक्षणिक संस्थाओं को स्कूल भूखण्ड भी आवंटित किये जाते हैं। स्कूल भूखण्डों की श्रेणी निम्न प्रकार है:—

1. नर्सरी, 2. प्राईमरी, 3. हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट, 4. डिग्री/इन्जीनियरिंग कालेज/मैनेजमेंट कालेज, 5. मेडिकल कालेज।

15. प्रश्न—स्कूल भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया क्या है?

उत्तर—सामान्यतः स्कूल भूखण्डों हेतु समय-समय पर विज्ञापन प्रकाशनोपरान्त पंजीकृत स्कूल सम्बंधी संस्थाओं से परिषद द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र, जिसमें नियम एवं शर्तों का उल्लेख होता है, आमंत्रित किये जाते हैं। तदोपरान्त परिषद द्वारा गठित आवंटन समिति के समक्ष अर्हताएं पूर्ण करने वाली संस्थाओं के मध्य आवंटन की कार्यवाही की जाती है।

16. प्रश्न— क्या परिषद योजनाओं में जन सुविधाओं हेतु भूखण्ड उपलब्ध होते हैं ?

उत्तर—जी हाँ। परिषद योजनाओं में जन सुविधाओं हेतु पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, डाकघर—टेलीफोन एक्सचेंज, पार्क, फैंसिलिटी भूखण्ड उपलब्ध कराये जाते हैं।

17. प्रश्न—क्या परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में नामीनेशन की सुविधा उपलब्ध है?

उत्तर—जी हाँ। परिषद द्वारा आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के आवन्टी अपने जीवन काल में अनुबन्ध से पूर्व नामिनी नियुक्त कर सकता है। नामिनी नियुक्त करने हेतु आवन्टी को रु0 10.00 के जनरल स्टैम्प पर नोटरी से प्रमाणित कर सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक कार्यालय में जमा करा सकता है।

18. प्रश्न— क्या सम्पत्ति आवंटन के उपरान्त नामान्तरण की सुविधा परिषद में उपलब्ध है?

उत्तर—जी हाँ। परिषद में नामन्तरण की सुविधा आवन्टी की मृत्योपरान्त अथवा सम्पत्ति की विक्रयोपरान्त सुविधा उपलब्ध है।

(अ) आवन्टी की मृत्योपरान्त मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा किसी एक के पक्ष में अनापत्ति शपथ पत्र दिये जाने व उत्तराधिकारी द्वारा मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने क उपरान्त समाचार पत्र में 30 दिवशों का विज्ञापन प्रकाशित कराया जाता है। निर्धारित 30 दिवसों की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर सम्पत्ति मृतक के उत्तराधिकारी के नाम अन्तरित कर दी जाती है। यदि मृतक द्वारा पहले ही नामिनी नियुक्त किया गया हो तो मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जाता है। कोई नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जाता है।

(ब) सम्पत्ति के विक्रय के उपरान्त परिषद द्वारा निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति करने व विक्रय मूल्य का एक प्रतिशत अन्तरण शुल्क जमा करने पर क्रेता के नाम नामान्तरण किया जाता है।

19. प्रश्न—पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारियों को रिफण्ड प्राप्त करने हेतु क्या कार्यवाही करनी होगी?

उत्तर— पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने के उपरान्त उसके उत्तराधिकारियों द्वारा निम्नलिखित कार्यवाही की जानी होगी,

1. आवेदन पत्र,
2. मृतक का मृत्यु प्रमाण पत्र (राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित),
3. मृतक के परिवार के समस्त उत्तराधिकारियों का घोषणा-पत्र,
4. परिवर्तन जिसके पक्ष में होना है, को छोड़कर शेष अन्य उत्तराधिकारियों का रु0. 10. 00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर अनापत्ति शपथ-पत्र (नोटरी द्वारा प्रमाणित),
5. बैंक में जमा धनराशि की मूल रसीद,
6. रु0.100.00 के जनरल के जनरल स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति बन्धकनामा (नोटरी द्वारा प्रमाणित),
7. धन वापस प्राप्त करने वाले उत्तराधिकारी/आवेदक के पास पासपोर्ट साइज के फोटो, हस्ताक्षर, नाम व पता सहित राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित,
8. रिफण्ड बाउचर— पूर्ण भरा हुआ,

20. प्रश्न—क्या आवंटी द्वारा जमा करायी गयी धनराशि का लेखा—जोखा देखा जा सकता है?

उत्तर— सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय से आवंटी द्वारा अपना खाता देखा जा सकता है, मिलान कराया जा सकता है तथा उसकी नकल भी प्राप्त की जा सकती है। आवंटी का खाता (लेजर) परिषद की वेबसाइट पर भी अर्धवार्षिक स्थिति से प्रदर्शित किया जाता है।

21. प्रश्न— क्या निरस्त हो चुकी सम्पत्ति का पुनर्जीवन हो सकता है?

उत्तर— निरस्त सम्पत्ति को पुनर्जीवन हेतु आवेदक का प्रार्थना पत्र, अवशेष देय धनराशि के भुगतान की रसीद, रु0. 10.00 के स्टाम्प पेपर पर भविष्य में नियमित भुगतान करने का शपथ-पत्र (नोटरी द्वारा प्रमाणित), पुनर्जीवन शुल्क जमा रसीद प्रस्तुत करने पर पुनर्जीवन की कार्यवाही की जा सकती है।

22. प्रश्न—क्या परिषद की कोई बेबसाइट है?

उत्तर—हाँ। परिषद की बेबसाइट - upavp.com. है।

3/12

35/11/12

सम्पत्ति/पंजीकरण आदि से सम्बन्धित जन सामान्य को जानकारी उपलब्ध कराने विषयक प्रश्नोत्तर

1. प्रश्न— आवासीय भूखण्ड/भवन हेतु पंजीकरण कराने की प्रक्रिया क्या है ?
उत्तर— उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं में, एक निश्चित समय पर आवासीय भूखण्डों/भवनों का पंजीकरण समय-समय पर योजना विशेष के लिए एक निश्चित अवधि हेतु खोला जाता है जिसका प्रचार प्रसार विभिन्न दैनिक समाचार पत्रों एवं परिषद की वेबसाइट, पर प्रदर्शित करके प्रचार माध्यम के द्वारा किया जाता है। निर्धारित पंजीकरण पुस्तिका क्य कर, निर्धारित धनराशि जमा करा कर श्रेणी विशेष हेतु पंजीकरण कराया जा सकता है। पंजीकरण पुस्तिका में योजना का ले-आउट प्लान में सम्पत्तियों का लोकेशन/टाइप डिजाइन दर्शाया जाता है
2. प्रश्न— कितने प्रकार के आवासीय भूखण्ड व भवनों का पंजीकरण होता है ?
उत्तर—भूखण्डों /भवनों हेतु निम्न लिखित श्रेणीयां हैं:-
भूखण्ड
40 वर्ग मीटर तक, 41 से 80 वर्ग मीटर तक, 81 से 170 वर्ग मीटर तक, 171 से 250 वर्ग मीटर तक तथा 251 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड।
भवन
दुर्बल आय वर्ग भवन, अल्प आय वर्ग भवन, मध्यम आय वर्ग भवन, उच्च आय वर्ग भवन, तथा स्व वित्त पोषित भवन।
(नोट—दुर्बल आय वर्ग भवन हेतु आवेदक की आय रू0 50,000.00 वार्षिक से अधिक नहीं होनी चाहिए, शेष अन्य भूखण्ड/ भवन हेतु कोई आय सीमा निर्धारित नहीं है)
3. प्रश्न— क्या मात्र पंजीकरण आवेदन-पत्र जमा करने से ही चयन हो जाता है?
उत्तर— नहीं। समस्त प्राप्त आवेदन-पत्रों की जाँच के उपरान्त सही पाये गये आवेदन-पत्रों को लॉटरी के माध्यम से, भवनों/भूखण्डों की निर्धारित संख्या तक, नियमानुसार आरक्षण प्रदान करते हुए, चयनित किया जाता है। चयन में सफल आवेदक ही पंजीकृत आवेदक होते हैं। लॉटरी में असफल आवेदकों की धनराशि वापस कर दी जाती है।
4. प्रश्न— जिन आवेदकों का चयन नहीं हो पाता है, उनकी धनराशि कैसे वापस होती है?
उत्तर— लॉटरी में असफल आवेदकों को उनकी जमा धनराशि उनके द्वारा आवेदन पत्र में दिए गये बैंक खाते के आधार पर बैंक द्वारा सीधे चेक/बैंकर चेक के माध्यम से वापस कर दी जाती है।
5. प्रश्न— सफल पंजीकृत आवेदक को सम्पत्ति का आवंटन कब तक हो जाता है? क्या दोबारा लॉटरी पड़ती है?
उत्तर— पंजीकरण में सफल आवेदक को सामान्यतः एक वर्ष में सम्पत्ति आवंटित हो जाती है। सम्पत्ति तैयार हो जाने के बाद सफल पंजीकृत आवेदकों के मध्य दोबारा लॉटरी के माध्यम से सम्पत्ति संख्या आवंटित की जाती है।
6. प्रश्न— आवंटन के बाद आवंटी को क्या-क्या कार्यवाही करनी पड़ती है?
उत्तर— आवंटन होने के बाद प्रत्येक आवंटी को आवंटन-पत्र निर्गत होता है, जिसमें आवंटित सम्पत्ति का मूल्य, आवेदक द्वारा जमा धनराशि घटाने के उपरान्त शेष मूल्य तथा

करने के लिए कौन-कौन से अभिलेख जमा करने हैं इत्यादि विषयक सम्पूर्ण विवरण तथा संक्षिप्त नियम/शर्तें लिखी रहती हैं, जिन्हें आवंटी द्वारा निर्धारित समय में पूर्ण करना होता है।

7.प्रश्न- यदि कोई आवंटी सम्पत्ति न लेना चाहे तो क्या करना पड़ता है? क्या कोई कटौती भी होती है?

उत्तर- यदि कोई आवंटी सम्पत्ति नहीं चाहता है तो आवंटन पत्र की तिथि से एक माह (30 दिन) के अन्दर निरस्तीकरण प्रार्थना पत्र देने पर सामान्य श्रेणी हेतु निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत, एक माह (30 दिन) के उपरान्त तीन माह तक प्रार्थना पत्र देने पर अथवा परिषद द्वारा निरस्त करने पर निर्धारित पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए शेष धनराशि आवेदक/आवंटी को वापस कर दी जाती है। शेष धनराशि प्राप्त करने हेतु आवेदक के द्वारा रिफण्ड बाउचर जमा करने पर उसे चेक द्वारा वापस कर दी जाती है।

8. प्रश्न-रिफण्ड बाउचर कहाँ मिलता है?

उत्तर-यद्यपि रिफण्ड बाउचर पंजीकरण पुस्तिका में संलग्न रहता है। सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में भी उपलब्ध रहता है। रिफण्ड बाउचर एवं अन्य जानकारी स्थानीय तौर पर उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद/सम्बन्धित कार्यालय तथा मुख्यालय, लखनऊ के प्रचार अनुभाग से भी प्राप्त की जा सकती है।

9.प्रश्न-रिफण्ड बाउचर में क्या-क्या सूचना दी जानी होती है?

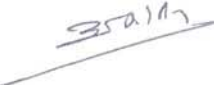
उत्तर-रिफण्ड बाउचर में पंजीकरण/चालान संख्या, जमा पंजीकरण धनराशि का विवरण, आवेदक का नाम व पता, बैंक खाता संख्या, बैंक का नाम, शाखा व शहर का नाम अंकित करते हुए, रूपया एक का रसीदी टिकट लगाकर अपना हस्ताक्षर किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित कराकर, सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में प्रस्तुत करना होता है।

10.प्रश्न-आवंटन पत्र में दी गयी औपचारिकताओं की पूर्ति के उपरान्त भवन/भूखण्ड का कब्जा कब दिया जाता है?

उत्तर-किशतों में आवंटित सम्पत्ति तथा नकद पर आवंटित सम्पत्ति के कब्जा,आवंटन पत्र में अंकित धनराशि के भुगतान व समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति जिसमें अनुबन्ध हेतु निर्धारित स्टाम्प पेपर भी सम्मिलित हैं सम्बन्धित कार्यालय में जमा होने के उपरान्त किराया किशत,किरायेदारी अनुबन्ध अथवा विक्रय विलेख(सेल डीड) निष्पादित होने एवं निबन्धित होने के उपरान्त उसकी प्रमाणित छायाप्रति सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय में जमा करने के उपरान्त सामान्यतः एक सप्ताह में कब्जा पत्र निर्गत किया जाता है। सम्पत्ति का स्थल पर भौतिक कब्जा सम्बन्धित निर्माण खण्ड कार्यालयद्वारा दिया जाता है।

11.प्रश्न-क्या आवासीय के अतिरिक्त अन्य प्रकार की सम्पत्ति भी आवास विकास परिषद द्वारा बेंची जाती है?

उत्तर- जी हाँ। आवासीय के अतिरिक्त परिषद द्वारा व्यावसायिक सम्पत्ति, संस्थागत सम्पत्ति, ग्रुप हाउसिंग सम्पत्ति, सामुदायिक केन्द्र, मल्टी प्लेक्स, नर्सिंग होम, पेट्रोल पम्प इत्यादि सम्पत्तियों को सीलड बिड/खुली नीलामी के माध्यम से विक्रय किया जाता है। उपरोक्त प्रकार की सम्पत्तियों को परिषद की वेबसाइट पर एवं दैनिक समाचार पत्र में विज्ञापनोपरान्त नीलामी की जाती है।

12.प्रश्न—नीलामी में भाग लेने का क्या तरीका है?

उत्तर—नीलामी में भाग लेने हेतु सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय से निर्धारित शुल्क अदा करने के उपरान्त, नीलामी आवेदन पत्र प्राप्त किया जा सकता है। नीलामी स्थल पर निर्धारित धनराशि का बैंक ड्राफ्ट लगाकर सम्पत्ति विशेष हेतु टोकन प्राप्त कर बोली लागायी जा सकती है अथवा सीलड बिड के द्वारा अधिकतम मूल्य अंकित करते हुए विज्ञापन में छपी शर्तों के अनुसार सम्बन्धित कार्यालय में सीलड बिड प्राप्त करायी जा सकती है। नीलामी हेतु आवेदन फार्म परिषद की वेबसाइट से डाउनलोड करके एवं इसके लिए रु0.100.00 का अतिरिक्त बैंक ड्राफ्ट फार्म के साथ संलग्न करते हुए नीलामियों में भाग लिया जा सकता है।

13. प्रश्न—टोकन मनी क्या होता है?

उत्तर—नीलामी में प्रस्तुत सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि को टोकन मनी कहा जाता है।

14.प्रश्न—क्या परिषद की योजनाओं में स्कूल भूखण्ड भी आवंटित किये जाते हैं? यदि हाँ तो कितने प्रकार के स्कूल भूखण्ड होते हैं?

उत्तर— जी हाँ। परिषद की योजनाओं में शैक्षणिक संस्थाओं को स्कूल भूखण्ड भी आवंटित किये जाते हैं। स्कूल भूखण्डों की श्रेणी निम्न प्रकार है:—

1. नर्सरी, 2. प्राईमरी, 3. हाईस्कूल/इण्टरमीडिएट, 4. डिग्री/इन्जीनियरिंग कालेज/मैनेजमेंट कालेज, 5. मेडिकल कालेज।

15.प्रश्न—स्कूल भूखण्डों के आवंटन की प्रक्रिया क्या है?

उत्तर—सामान्यतः स्कूल भूखण्डों हेतु समय—समय पर विज्ञापन प्रकाशनोपरान्त पंजीकृत स्कूल सम्बंधी संस्थाओं से परिषद द्वारा निर्धारित आवेदन पत्र, जिसमें नियम एवं शर्तों का उल्लेख होता है, आमंत्रित किये जाते हैं। तदोपरान्त परिषद द्वारा गठित आवंटन समिति के समक्ष अर्हताएं पूर्ण करने वाली संस्थाओं के मध्य आवंटन की कार्यवाही की जाती है।

16.प्रश्न— क्या परिषद योजनाओं में जन सुविधाओं हेतु भूखण्ड उपलब्ध होते हैं ?

उत्तर—जी हाँ। परिषद योजनाओं में जन सुविधाओं हेतु पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, डाकघर—टेलीफोन एक्सचेंज, पार्क, फैसिलिटी भूखण्ड उपलब्ध कराये जाते हैं।

17.प्रश्न—क्या परिषद द्वारा आवंटित सम्पत्तियों में नामीनेशन की सुविधा उपलब्ध है?

उत्तर—जी हाँ। परिषद द्वारा आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के आवन्टी अपने जीवन काल में अनुबन्ध से पूर्व नामिनी नियुक्त कर सकता है। नामिनी नियुक्त करने हेतु आवन्टी को रु0 10.00 के जनरल स्टैम्प पर नोटरी से प्रमाणित कर सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्धक कार्यालय में जमा करा सकता है।

18.प्रश्न— क्या सम्पत्ति आवंटन के उपरान्त नामान्तरण की सुविधा परिषद में उपलब्ध है?

उत्तर—जी हाँ। परिषद में नामन्तरण की सुविधा आवन्टी की मृत्योपरान्त अथवा सम्पत्ति की विक्रयोपरान्त सुविधा उपलब्ध है।

(अ) आवन्टी की मृत्योपरान्त मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा किसी एक के पक्ष में अनापत्ति शपथ पत्र दिये जाने व उत्तराधिकारी द्वारा मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने क उपरान्त समाचार पत्र में 30 दिवशों का विज्ञापन प्रकाशित कराया जाता है। निर्धारित 30 दिवसों की अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त न होने पर सम्पत्ति मृतक के उत्तराधिकारी के नाम अन्तरित कर दी जाती है। यदि मृतक द्वारा पहले ही नामिनी नियुक्त किया गया हो तो मृत्यु प्रमाण पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जाता है। कोई नामान्तरण शुल्क नहीं लिया जाता है।

(ब) सम्पत्ति के विक्रय के उपरान्त परिषद द्वारा निर्धारित औपचारिकताओं की पूर्ति करने व विक्रय मूल्य का एक प्रतिशत अन्तरण शुल्क जमा करने पर क्रेता के नाम नामान्तरण किया जाता है।

19. प्रश्न—पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारियों को रिफण्ड प्राप्त करने हेतु क्या कार्यवाही करनी होगी?

उत्तर— पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने के उपरान्त उसके उत्तराधिकारियों द्वारा निम्नलिखित कार्यवाही की जानी होगी,

1. आवेदन पत्र,
2. मृतक का मृत्यु प्रमाण पत्र (राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित),
3. मृतक के परिवार के समस्त उत्तराधिकारियों का घोषणा-पत्र,
4. परिवर्तन जिसके पक्ष में होना है, को छोंड़कर शेष अन्य उत्तराधिकारियों का रू0. 10. 00 के जनरल स्टाम्प पेपर पर अनापत्ति शपथ-पत्र (नोटरी द्वारा प्रमाणित),
5. बैंक में जमा धनराशि की मूल रसीद,
6. रू0.100.00 के जनरल के जनरल स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति बन्धकनामा (नोटरी द्वारा प्रमाणित),
7. धन वापस प्राप्त करने वाले उत्तराधिकारी/आवेदक के पास पासपोर्ट साइज के फोटो, हस्ताक्षर, नाम व पता सहित राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित,
8. रिफण्ड बाउचर— पूर्ण भरा हुआ,

20. प्रश्न—क्या आवंटी द्वारा जमा करायी गयी धनराशि का लेखा-जोखा देखा जा सकता है?

उत्तर— सम्बन्धित सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय से आवंटी द्वारा अपना खाता देखा जा सकता है, मिलान कराया जा सकता है तथा उसकी नकल भी प्राप्त की जा सकती है। आवंटी का खाता (लेजर) परिषद की वेबसाइट पर भी अर्धवार्षिक स्थिति से प्रदर्शित किया जाता है।

21. प्रश्न— क्या निरस्त हो चुकी सम्पत्ति का पुनर्जीवन हो सकता है?

उत्तर— निरस्त सम्पत्ति को पुनर्जीवन हेतु आवेदक का प्रार्थना पत्र, अवशेष देय धनराशि के भुगतान की रसीद, रू0. 10.00 के स्टाम्प पेपर पर भविष्य में नियमित भुगतान करने का शपथ-पत्र (नोटरी द्वारा प्रमाणित), पुनर्जीवन शुल्क जमा रसीद प्रस्तुत करने पर पुनर्जीवन की कार्यवाही की जा सकती है।

22. प्रश्न—क्या परिषद की कोई बेबसाईट है?

उत्तर—हाँ। परिषद की बेबसाईट - upavp.com. है।

 35/01/18