



कार्यालय-मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण,
32 सिविल लाईन, मथुरा ।

सम्पर्क : (0565) 2471553, 2470360, 2471090

E-mail-vcmvda2014@gmail.com

पंजीकरण पुस्तिका
योजना कोड-234

रुक्मणी विहार आवासीय योजना, वृन्दावन स्थित
भवन पंजीकरण / आवंटन अवधि
दिनांक 14.12.2022 से 31.03.2023 तक



रूकमणी विहार आवासीय योजना के कुछ आकर्षक बिन्दु

- मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण द्वारा यह योजना वृन्दावन में ब्रज क्षेत्र के मध्य विकसित की गयी है।
- योजना धार्मिक एवं अध्यात्म की दृष्टि से अति-महत्वपूर्ण वृन्दावन-मथुरा शहरों के अत्यन्त सन्निकट एवं पूर्णतया विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजित है।
- रूकमणी विहार आवासीय योजना आगरा-दिल्ली मार्ग (एन.एच.-2) पर स्थित छटीकरा से वृन्दावन जाने वाले मार्ग (छटीकरा मार्ग) पर स्थित है।
- रूकमणी विहार योजना एन.एच.-2 से 2.50 कि०मी० एवं वृन्दावन इस्कॉन मंदिर से 1.50 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।
- रूकमणी विहार आवासीय योजना में नर्सिंग होम, इण्टर कॉलेज, सामुदायिक सुविधा, होटल, ग्रुप हाउसिंग, आश्रम-मठ, व्यवसायिक प्रतिष्ठान, डाकघर एवं एकल आवासीय भवन/भूखण्डों हेतु विकसित की गयी है।
- कुशल नियोजक द्वारा योजना को आधुनिक तरीके से नियोजित किया गया है। हरा-भरा प्रदूषण रहित वातावरण।



ऑनलाईन आवेदन की प्रक्रिया

नियम व शर्तें

1. मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटन हेतु रिक्त भवनों का ऑन लाईन पंजीकरण janhit.upda.in बेवसाईट के माध्यम से किया जायेगा ।
2. सभी श्रेणी के भवनों हेतु निर्धारित पंजीकरण शुल्क (तालिका-1 के अनुसार) के साथ आवेदन शुल्क रू0 300.00 ऑनलाईन जमा कराना होगा तभी आवेदन पूर्ण माना जायेगा। सभी आवेदन janhit.upda.in बेवसाईट पर प्राप्त किये जायेंगे ।
3. भवनों का विवरण एवं ब्रोशर प्राधिकरण की बेवसाईट mvdamathura.com या mvda.in पर उपलब्ध है ।
4. पंजीकरण प्रारम्भ होने की तिथि के पश्चात् किसी भवन के आवंटन उपरान्त अवशेष आवंटन हेतु उपलब्ध भवनों की सूची प्राधिकरण नोटिस बोर्ड/बेवसाईट पर उपलब्ध होगी ।
5. मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण की रुक्मणी विहार आवासीय योजना में आवासीय भवन के पंजीकरण/आवंटन हेतु योजना कोड-234 है ।
6. भवन का मूल्य, कोड, भवनों की संख्या, क्षेत्रफल, पंजीकरण धनराशि व अन्य विवरण संलग्न तालिका-1 में उपलब्ध है । भवन 4 मंजिल ब्लॉक के रूप निर्मित हैं तथा प्रत्येक तल पर 04 भवन एवं ब्लॉक में 16 भवन हैं, जिनकी ड्राईंग संलग्न है। आवेकदकर्ता को राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी से निर्गत आय प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है ।
7. पंजीकरण अर्ह पाये जाने पर 01बी0एच0के0, स्टूडियो, अल्प आय वर्ग एवं दुर्बल आय वर्ग भवनों के आवंटन नीलामी पद्धति से किये जायेंगे एवं नीलामी प्रत्येक शनिवार को रुक्मणी विहार आवासीय योजना, वृन्दावन स्थित स्थल कार्यालय पर प्रातः 11.00 बजे से की जायेगी, जिसकी सूचना ऑनलाईन/एस.एम.एस./दूरभाष से दी जायेगी। (अवकाश होने की दशा में अगले कार्य दिवस में नीलामी की जायेगी) ।
8. योजना का कोड-234 है। योजना की अवधि विज्ञापन प्रकाशन के दिनांक से 31.03.2023 तक ही लागू रहेगी ।
9. नीलामी प्रक्रिया को बिना कारण बताये स्वीकार/निरस्त/संशोधित/स्थगित किये जाने का अधिकार उपाध्यक्ष म0वृ0वि0प्रा0, मथुरा में निहित होगा जिसको चुनौती नहीं दी जा सकेगी ।
10. **भुगतान विवरण :-**
 - 1- पंजीकरण धनराशि - भवन मूल्य/आरक्षित मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि आवेदन के साथ ऑनलाईन जमा की जायेगी ।
 - 2- आवंटन धनराशि - नीलामी उपरान्त नीलामी मूल्य की 20 प्रतिशत धनराशि एक माह में जमा करानी अनिवार्य होगी जिसमें जमा पंजीकरण धनराशि समायोजित की जायेगी ।



3- अवशेष धनराशि :-

- दुर्बल आय वर्ग (ईडब्लूएस) भवनों की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि किशतों में जमा करने पर 15 वर्ष की 180 मासिक किशतों में ब्याज दर (दिनांक 31.03.2023 तक 8.95 प्रतिशत वार्षिक तथा इस तिथि के पश्चात् जो शासन द्वारा निर्धारित दर होगी) नियमानुसार देय होगी। यदि भवन मूल्य की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त जमा कराना चाहते हैं तो आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 03 माह के अन्दर बिना ब्याज के एक मुश्त जमा कराने का विकल्प उपलब्ध है ।
 - स्टूडियो भवनों की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि किशतों में जमा करने पर 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किशतों में ब्याज दर (दिनांक 31.03.2023 तक 8.95 प्रतिशत वार्षिक तथा इस तिथि के पश्चात् जो शासन द्वारा निर्धारित दर होगी) नियमानुसार देय होंगी। यदि भवन मूल्य की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त जमा कराना चाहते हैं तो आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 03 माह के अन्दर बिना ब्याज के एक मुश्त जमा कराने का विकल्प उपलब्ध है ।
 - 01बी0एच0के0 भवनों की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि किशतों में जमा करने पर 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किशतों में ब्याज दर (दिनांक 31.03.2023 तक 8.95 प्रतिशत वार्षिक तथा इस तिथि के पश्चात् जो शासन द्वारा निर्धारित दर होगी) नियमानुसार देय होंगी। यदि भवन मूल्य की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त जमा कराना चाहते हैं तो आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 03 माह के अन्दर बिना ब्याज के एक मुश्त जमा कराने का विकल्प उपलब्ध है ।
 - अल्प आय वर्ग (किराया कय पद्धति) भवनों की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि किशतों में जमा करने पर 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किशतों में ब्याज दर (दिनांक 31.03.2023 तक 8.95 प्रतिशत वार्षिक तथा इस तिथि के पश्चात् जो शासन द्वारा निर्धारित दर होगी) नियमानुसार देय होंगी। यदि भवन मूल्य की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त जमा कराना चाहते हैं तो आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 03 माह के अन्दर बिना ब्याज के एक मुश्त जमा कराने का विकल्प उपलब्ध है ।
 - अल्प आय वर्ग (स्ववित्त पोषित पद्धति) भवनों की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि किशतों में जमा करने पर 03 वर्ष की 12 त्रैमासिक किशतों में ब्याज दर (दिनांक 31.03.2023 तक 8.95 प्रतिशत वार्षिक तथा इस तिथि के पश्चात् जो शासन द्वारा निर्धारित दर होगी) नियमानुसार देय होंगी। यदि भवन मूल्य की अवशेष 80 प्रतिशत धनराशि एक मुश्त जमा कराना चाहते हैं तो आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 03 माह के अन्दर बिना ब्याज के एक मुश्त जमा कराने का विकल्प उपलब्ध है ।
11. निर्धारित अवधि में धनराशि जमा न करने की दशा में नियमानुसार 3 प्रतिशत अतिरिक्त विलम्ब ब्याज देय होगी ।
12. कार्नर भवन का आवंटन होने पर वास्तविक मूल्यांकन के उपरान्त धनराशि कार्नर चार्ज के रूप में अतिरिक्त देय होगी
13. किशतों से सम्बन्धित धनराशि पे-आर्डर/बैंक ड्राफ्ट/आर.टी.जी.एस./नैफ्ट के माध्यम से प्राधिकरण कोष में जमा की जा सकती है ।



BANK DETAIL FOR R.T.G.S./N.E.F.T.

BANK	-	PUNJAB NATIONAL BANK, FAIZ-E AAM, MATHURA
ACCOUNT NAME	-	MATHURA-VRINDAVAN DEVELOPMENT AUTHORITY MATHURA.
BANK IFSC CODE	-	PUNB0491700
A/C NO.	-	4917000100011493

14. आवंटन धनराशि आवंटन हेतु पत्र जारी होने की तिथि से एक माह की अवधि में RTGS/NEFT अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में जमा करानी होगी। यदि देय धनराशि आवंटन पत्र जारी होने के बाद में जमा की जाती है तो नियमानुसार विलम्ब ब्याज देय होगी तथा तीन माह के अन्दर धनराशि जमा नहीं करायी जाती है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
15. किशतों के भुगतान हेतु देय राशि की निर्धारित तिथि के बाद एक माह की अनुग्रह अवधि दी जायेगी। तथापि यदि देय तिथि को किशत की किसी पिछली धनराशि का भुगतान शेष रहता है तो अग्रिम किशत पर कोई अनुग्रह अवधि नहीं दी जायेगी तथा भुगतान की मूल देय तिथि से 3 प्रतिशत दण्ड ब्याज का भुगतान करना होगा।
16. तीन महीने की अवधि में ब्याज सहित भुगतान न करने की दशा में बिना किसी पूर्व सूचना के आवन्टन निरस्त कर दिया जायेगा।
17. भवन का आवंटन जहाँ है जैसा है के आधार पर नीलामी के माध्यम से किया जायेगा। आवन्टन होने के उपरान्त समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में भवन के मद में जमा की गयी धनराशि में से निम्नवत् कटौती कर अवशेष राशि बिना ब्याज वापस की जायेगी।
- (1) यदि केवल पंजीकरण धनराशि जमा है तो समस्त धनराशि जब्त की जायेगी।
- (2) यदि पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त धनराशि जमा है तो पंजीकरण धनराशि जब्त करने के साथ ही अन्य जमा धनराशि में से 20 प्रतिशत धनराशि कटौती कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी।
18. भुगतान विवरण के अनुसार तीन मासिक/त्रैमासिक किशतें अदा न करने पर भवन का नियमानुसार आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण को होगा।
19. भवनों का कब्जा :-
- (1) दुर्बल आय वर्ग के भवनों का न्यूनतम 20 प्रतिशत धनराशि तथा प्रथम किशत जमा कराने के पश्चात् नियमानुसार अनुबंध/रजिस्ट्री कराने के पश्चात् भवन का कब्जा प्रदान किया जा सकेगा।
- (2) अन्य श्रेणी के भवनों का न्यूनतम 50 प्रतिशत धनराशि जमा कराने के पश्चात् नियमानुसार अनुबंध/रजिस्ट्री कराने के पश्चात् भवन का कब्जा प्रदान किया जा सकेगा।
- (3) एक मुश्त धनराशि जमा करने वाले आवंटियों को सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के पश्चात् पट्टा विलेख पंजीकृत उपरान्त कब्जा प्रदान किया जायेगा।



20. आवेदक को भवन का आवंटन होने की दशा में अनुबंध/रजिस्ट्री कराने से पूर्व भवन के भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट, जल संयोजन शुल्क, इत्यादि जो भी शुल्क देय होंगे, वह आवंटी को पृथक से जमा कराने होंगे। कार्नर का भवन होने पर 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज (भूमि मूल्य पर) अतिरिक्त देय होगा।
21. आवंटी द्वारा देय किस्तों के पूर्ण भुगतान होने के पश्चात भवन निबन्धन कराने हेतु सूचना प्राप्त होने के 30 दिन के अन्दर निबन्धन कराकर कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त करने का प्राधिकरण को अधिकार होगा।
22. आवंटी द्वारा भवन का समस्त मूल्य जमा करने के उपरान्त तीन महीने के अन्दर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराकर अपने खर्चे पर प्राधिकरण के निर्धारित प्रारूप में पट्टा विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा। अन्यथा प्राधिकरण द्वारा तत्समय की गयी दण्डात्मक कार्यवाही आवंटी को मान्य होगी। उक्त के अतिरिक्त भवन का कब्जा समय से न लिये जाने पर रू0 10/- (रू0 दस मात्र) प्रतिदिन की दर से प्रथम 90 दिन, तत्पश्चात् दूसरे 90 दिन रू0 20/- (रू0 बीस मात्र) प्रतिदिन की दर से तथा उसके पश्चात् रू0 25/- (रू0 पच्चीस मात्र) प्रतिदिन की दर से चौकीदार शुल्क भी देय होगा।
23. भवनों के पंजीकरण हेतु आय सीमा का प्रतिबन्ध नहीं होगा।
24. किसी व्यक्ति/संस्था हेतु एक या एक से अधिक भवन के पंजीकरण/आवंटन मान्य होंगे।
25. असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि की वापसी भवन आवंटन सूचना जारी होने के बाद एक माह के अन्दर वापस कर दी जायेगी। इस हेतु आवेदक आवेदन पत्र में अपना खाता सं0, बैंक एवं ब्रान्च का नाम तथा आईएफएससी कोड, अवश्य भरें। धनराशि का भुगतान आरटीजीएस/नैफ्ट/डीडी के माध्यम से किया जायेगा।
26. भवनों का आवंटन 90 वर्ष के पट्टे के आधार पर किया जायेगा। पट्टे का अधिभार भवन के मूल्य की 10% लीजरेन्ट व अन्य देय शुल्क के रूप में कब्जा/पट्टा विलेख से पूर्व देय होगा। योजना के हस्तान्तरण तक आवंटियों से अनुरक्षण शुल्क इत्यादि प्राधिकरण द्वारा लिये जायेंगे।
27. आवंटी द्वारा पंजीकरण का व्यय/स्टॉम्प शुल्क स्वयं वहन किया जायेगा।
28. आवंटी को समय पर लागू होने वाले समस्त म्यूनिसिपिल 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-2 पर कराना होगा।
29. आवंटी विद्युत कनेक्शन एवं अन्य सुविधायें सम्बन्धित विभागों से अपने खर्चे पर स्वयं लेगा।
30. प्रश्नगत योजना में उ0प्र0 अपार्टमेंट एक्ट के प्राविधान लागू होंगे।
31. योजना के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरित किये जाने पर नियमानुसार सम्बन्धित विभाग को शुल्क आवंटी द्वारा स्वयं अदा करने होंगे।
32. भवन का क्षेत्रफल/मूल्य लोकेशन के अनुसार घट-बढ़ सकता है।
33. किसी भवन पर उसके पूर्व आवंटी द्वारा अथवा न्यायालय द्वारा विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर उक्त भवन का आवंटन किसी भी स्तर पर रोकने अथवा निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, म0वृ0वि0प्रा0 का होगा।



34. भवनों के पंजीकरण/आवंटन तक इस योजना की किसी भी शर्त अथवा अन्य में संशोधन करने का अधिकार उपाध्यक्ष मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण को होगा तथा ऐसे संशोधन आवेदकों/आवंटियों को मान्य होंगे। संशोधन की सूचना बेवसाईट के माध्यम से दी जायेगी ।
35. तालिका-1 में दर्शाये गये भवनों की संख्या में परिवर्तन हो सकता है।
36. इस योजना से सम्बन्धित प्रत्येक मामले में उपाध्यक्ष, म0वृ0वि0प्रा0 का निर्णय अंतिम होगा ।
37. किसी भी विवाद की दशा में मथुरा न्यायालय को ही अधिकार क्षेत्र प्राप्त होगा ।

उपाध्यक्ष,
म0वृ0वि0प्रा0, मथुरा ।



शपथ-पत्र

समक्ष सचिव/उपाध्यक्ष, मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा ।

शपथ-पत्र श्री/श्रीमती.....
पुत्र/पुत्री/पत्नीश्री..... उम्र..... वर्ष
नि०-..... पेशा.....

मैं धर्म से निम्नलिखित ब्यान करता/करती हूँ ।

1. यह कि मेरी आयु/जन्म तिथि.....है ।
2. मेरे द्वारा भवन को मौके पर जहां है जैसा है के आधार पर भली-भांति देखकर ही आवेदन किया है । उक्त भवन को ही लेना चाहता/चाहती हूँ ।
3. मैं/हम घोषणा करता हूँ/करते है कि मैंने/हमने म०वृ०वि०प्रा०, मथुरा की उपर्युक्त योजना से सम्बन्धित नियम को पढ़ लिया है एवं मैं/हम उसका पालन करूंगा/करेंगे ।
4. यह मैं/हम बिक्री के लिए भवन का आवंटन स्वीकार नहीं करता हूँ/करते हैं तब मैं/हम मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा द्वारा नियमों के अधीन शर्तों का पालन न किये जाने की दशा में प्राधिकरण द्वारा जब्त की गई धनराशि को स्वीकार करूंगा/करेंगे । इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा कोई वाद विवाद की स्थिति उत्पन्न नहीं की जायेगी ।
5. मैं सहमत हू कि मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा एवं आवेदक के मध्य किसी प्रकार के विवाद को निपटाने का क्षेत्राधिकार मथुरा न्यायालय का होगा एवं अन्य किसी भी न्यायालय का क्षेत्राधिकार मथुरा-वृन्दावन विकास प्राधिकरण, मथुरा एवं आवेदक के इकरारनामे के अनुसार मान्य नहीं होगा ।
6. आवेदन पत्र में भरी गई समस्त सूचनायें मेरे संज्ञान में सही है । भविष्य में यदि कोई सूचना गलत पायी जाती है तो इसके लिए प्राधिकरण द्वारा की गई कार्यवाही मुझे मान्य होगी ।
7. यह है कि मेरे द्वारा लेने वाले भवन को मौके पर भली-भांति देखकर जैसा है जहां है के आधार पर आवेदन किया है जिस मैं लेने हेतु पूर्ण रूप से सहमत हूँ ।
8. यह कि शपथ-पत्र के मद सं० 01 लगायत 07 का ज्ञान मेरी जानकारी में सही व सत्य है इसमें कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है । जिसको सही समझता/समझती हूँ । ईश्वर मेरी मदद करे ।

प्रमाणित किया दिनांक..... स्थान

शपथकर्ता



तालिका संख्या-1

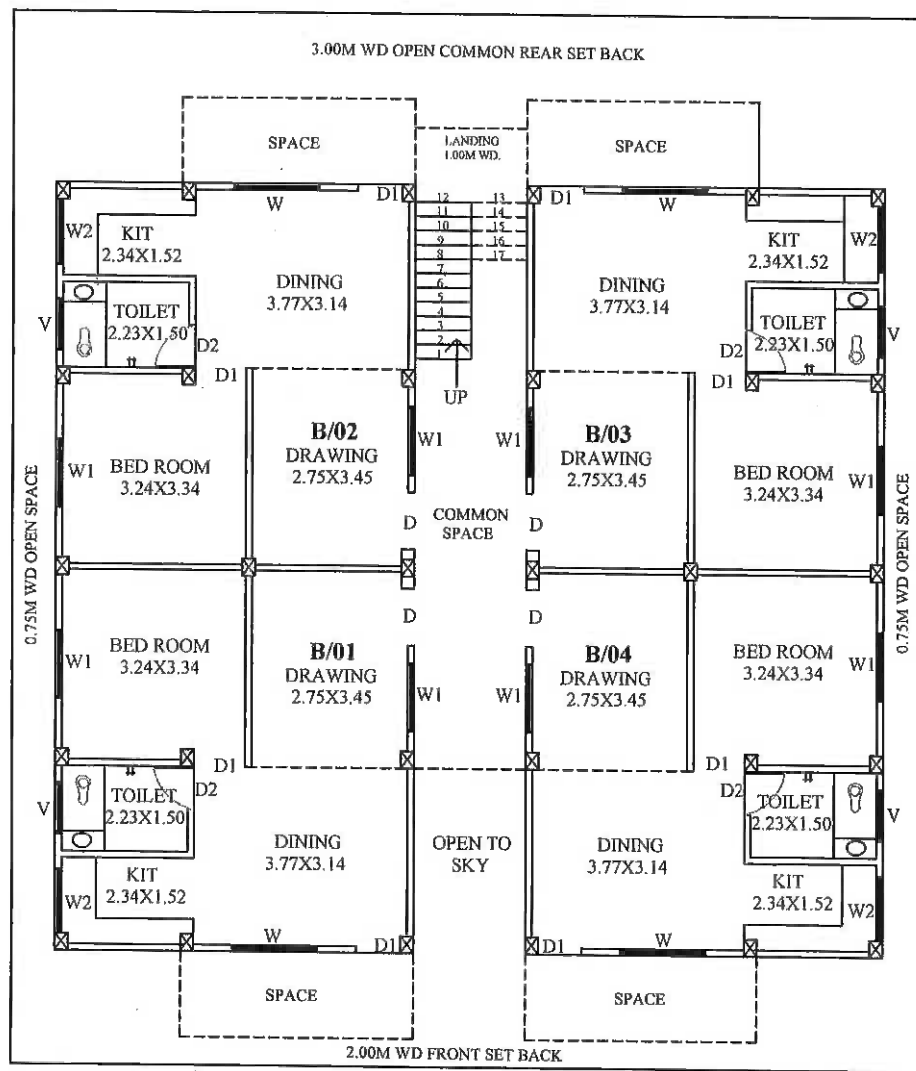
क्र० सं०	भवन की श्रेणी	संख्या	तल	प्लिंथ एरिया (वर्ग मी० में)	कारपेट एरिया अनु० क्षेत्र० (वर्ग मी० में)	अनुमानित / न्यूनतम आरक्षित धनराशि (रु० में)	10 प्रतिशत पंजीकरण राशि
1.	स्टूडियो भवन	06	G.F	24.61	22.40	698192.00	69820.00
		42	F.F/ S.F/ T.F	24.61	22.40	536012.00	53601.00
2.	01 बी.एच.के. भवन	51	G.F	42.73	39.90	1139265.00	113927.00
		173	F.F/ S.F/ T.F	42.73	39.90	870345.00	87035.00
3.	दुर्बल आय वर्ग भवन	52	G.F	24.61	19.10	547502.00	54750.00
		177	F.F/ S.F/ T.F	24.61	19.10	397742.00	39775.00
4.	अल्प आय वर्ग भवन (स्ववित्त पोषित)	14	G.F	42.73	39.90	971400.00	97140.00
		36	F.F/ S.F/ T.F	42.73	39.90	702336.00	70234.00
5.	अल्प आय वर्ग भवन (किराया क्रय पद्धति)	20	G.F	42.73	39.90	897373.00	89740.00
		80	F.F/ S.F/ T.F	42.73	39.90	649873.00	64990.00



RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

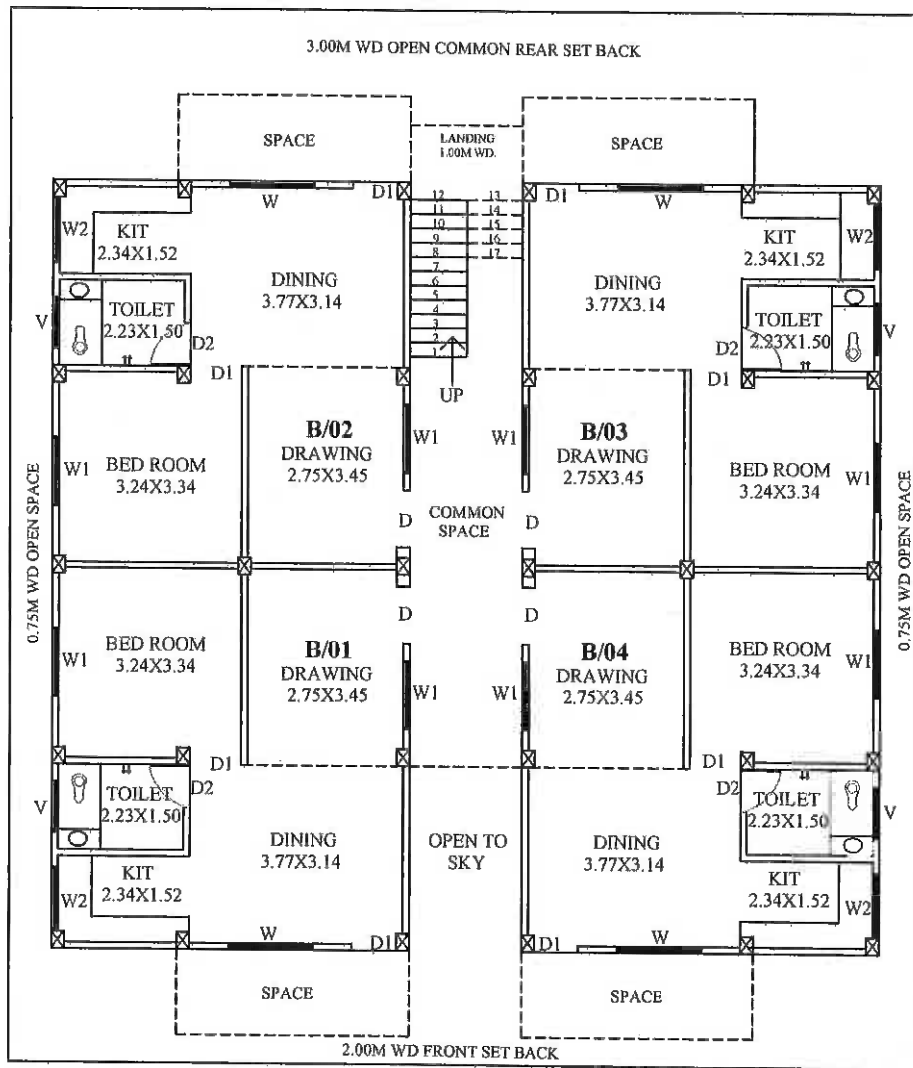
1BHK HOUSE

FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(G.F.)



ROAD

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA
1BHK HOUSE
FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(F.F./S.F./T.F.)

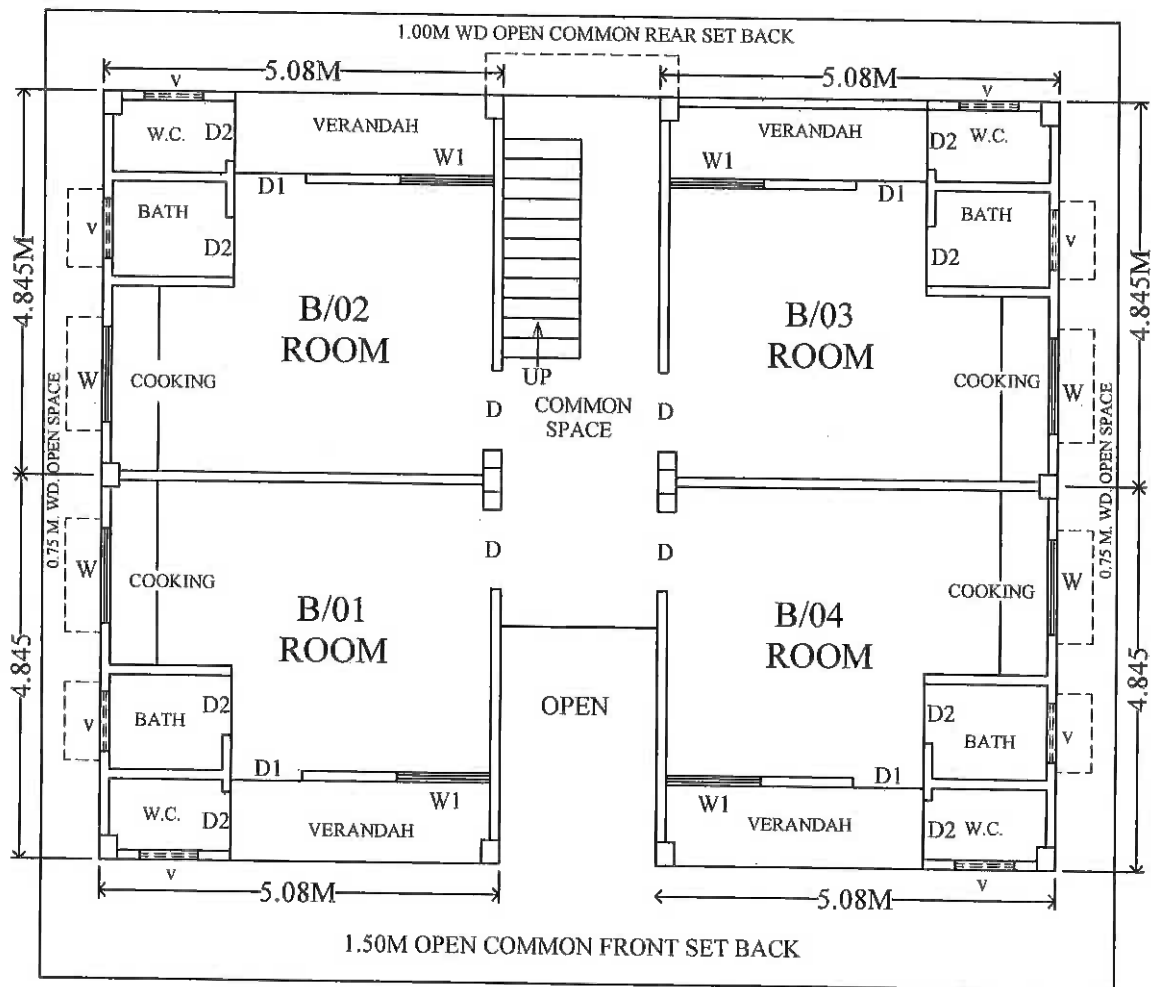


ROAD(BELOW)

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

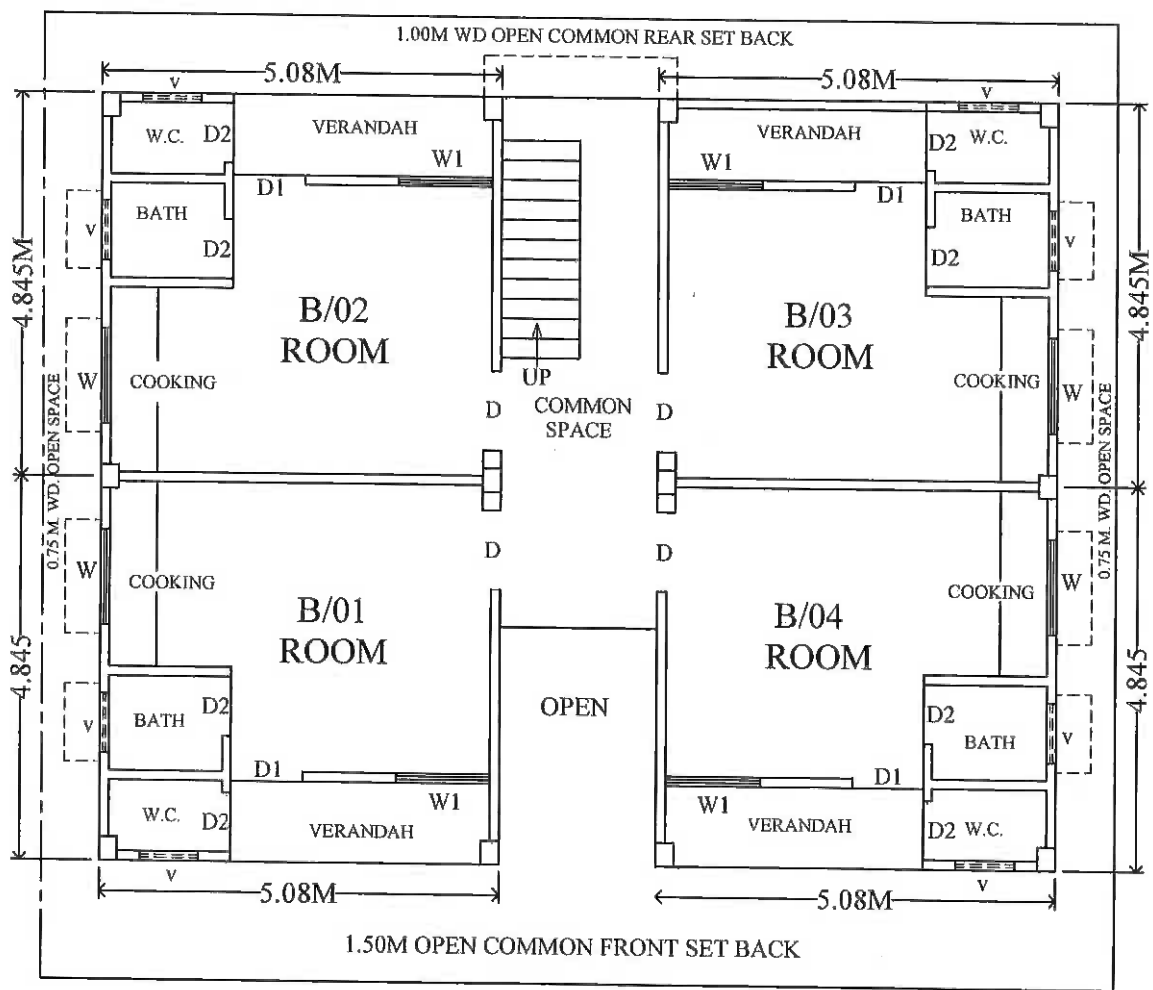
E.W.S. HOUSE

FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(G.F.)



ROAD

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA
E.W.S. HOUSE
FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(F.F./S.F./T.F.)

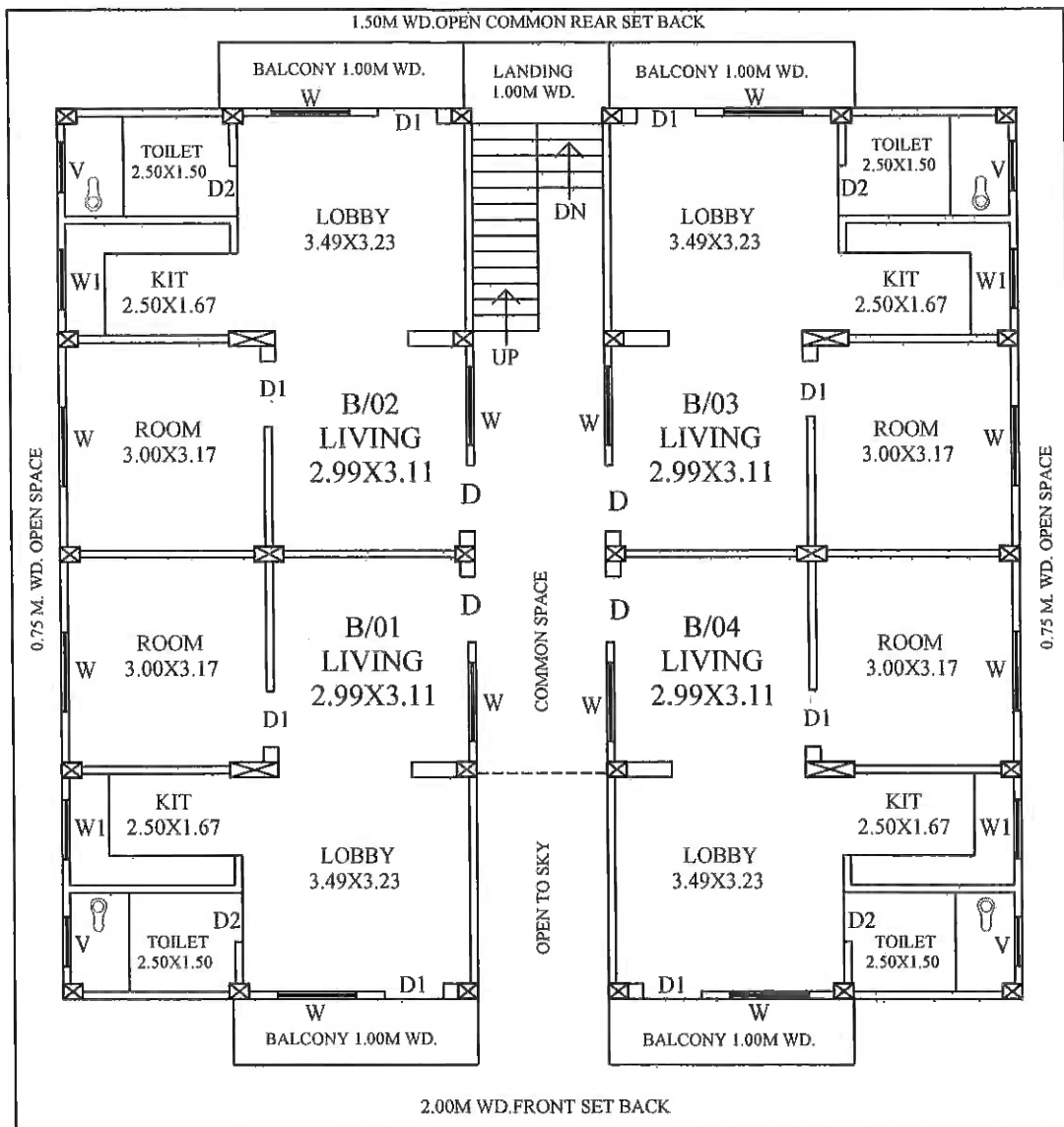


ROAD(BELOW)

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

L.I.G. HOUSE

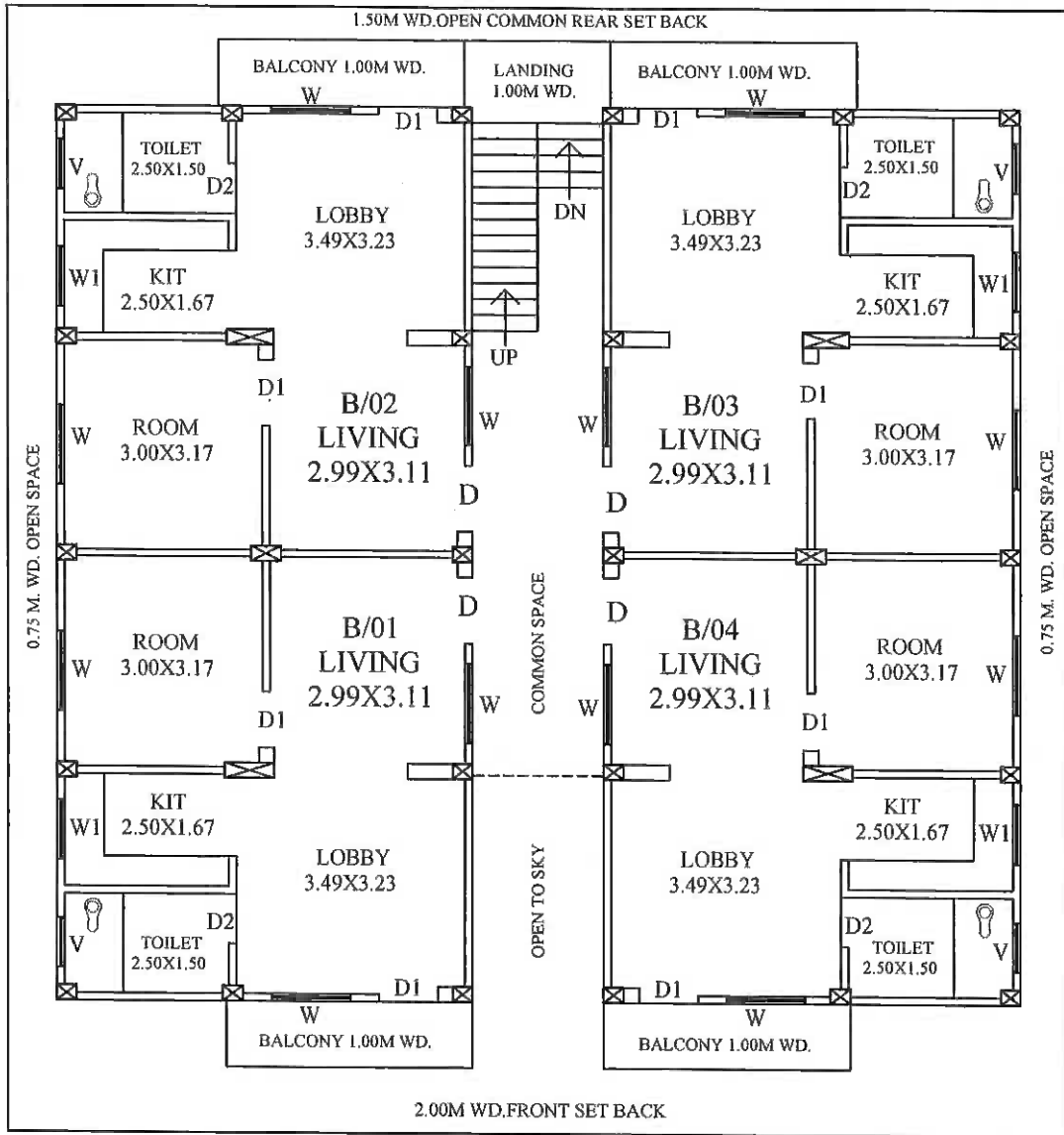
FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(G.F)



RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

L.I.G. HOUSE

FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(F.F./S.F./T.F.)

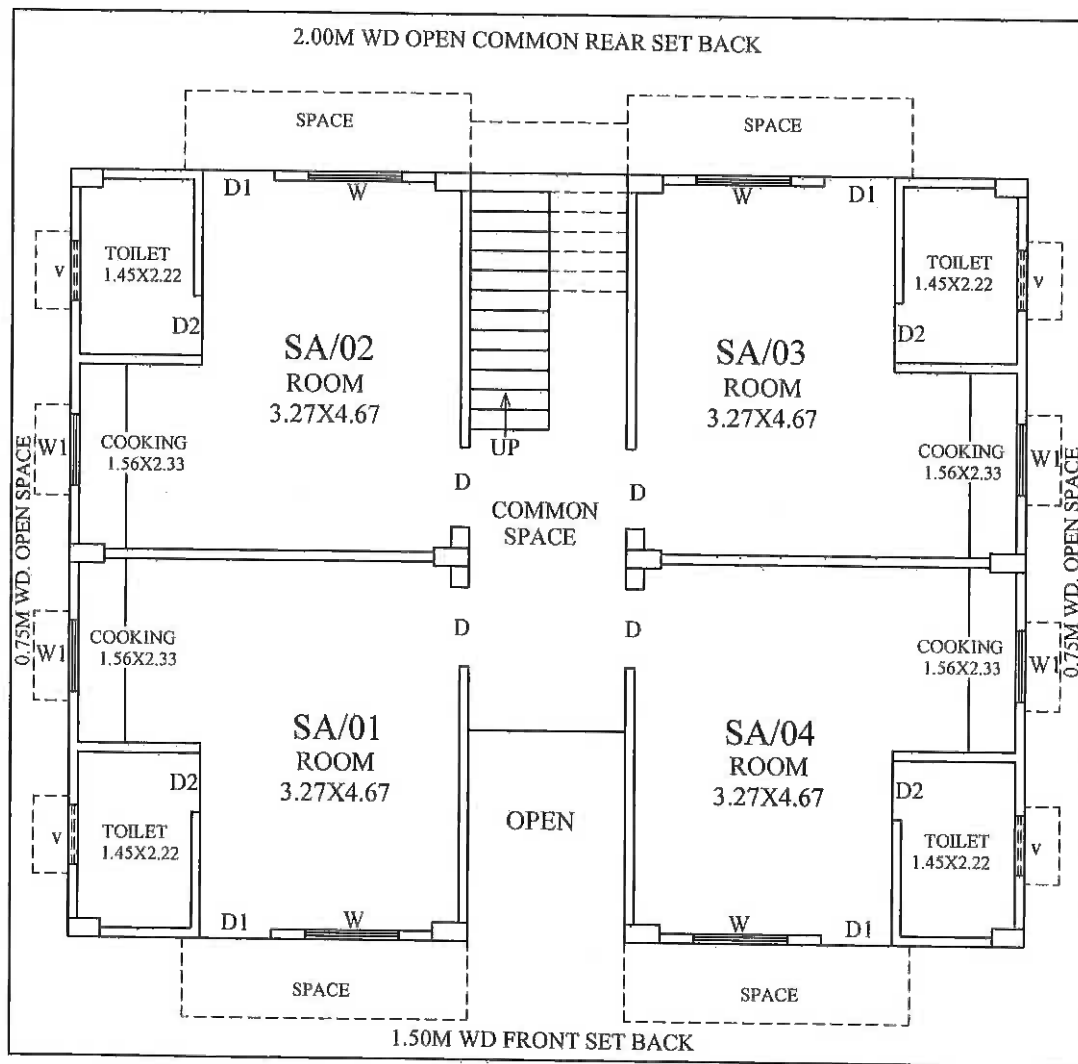


ROAD(BELOW)

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

STUDIO APARTMENT

FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(G.F.)

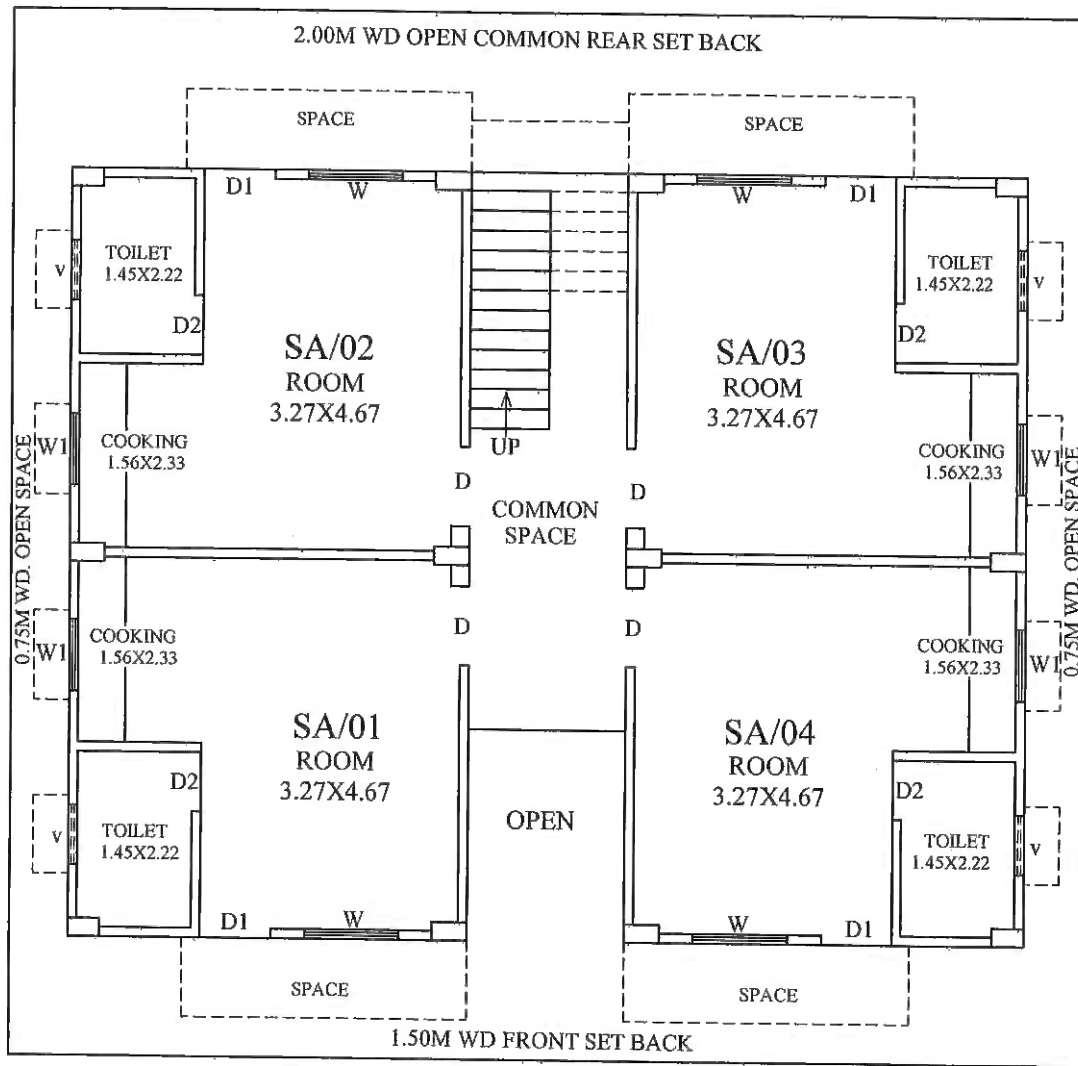


ROAD

RUKMANI VIHAR AVASIYA YOJNA

STUDIO APARTMENT

FLOOR PLAN WITH UNIT PLAN(F.F./S.F./T.F.)



ROAD(BELOW)