उत्तर प्रदेश सरकार

आ वि प्रा
आगरा विकास प्राधिकरण

RERA
Registration No.
UPRERAPRJ447
163/07/2025

मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/ नये शहर प्रोत्साहन योजनान्तर्गत

आगरा विकास प्राधिकरण

की

अटलपुरम् टाउनशिप

फेज–1

पंजीकरण प्रारंभ तिथि 08/08/2025

सेक्टर–1

पंजीकरण समाप्ति तिथि 08/09/2025

(प्रतीकात्मक)

अटलपुरम् फेज–1, सेक्टर–1 के भूखण्डों हेतु पंजीकरण धनराशि का विवरण

क्र.सं.	भूखण्ड श्रेणी	भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	भूखण्डों की संख्या	दर प्रति वर्ग मी.	पंजीकरण शुल्क	
					आरक्षित श्रेणी (5 प्रतिशत भूखण्ड की अनुमानित कीमत)	अनारक्षित श्रेणी (10 प्रतिशत भूखण्ड की अनुमानित कीमत)
1	ई.डब्ल्यू.एस.	40 तक	81	₹ 29,500	₹ 59,000	₹ 1,18,000
2	एल.आई.जी.	41–50	78	₹ 29,500	₹ 73,750	₹ 1,47,500
3	एम.आई.जी.–1	51–75	75	₹ 29,500	₹ 1,10,625	₹ 2,21,250
4	एम.आई.जी.–3	101–150	80	₹ 29,500	₹ 2,21,250	₹ 4,42,500
5	एच.आई.जी.	151–300	8	₹ 29,500	₹ 4,42,500	₹ 8,85,000

सामान्य निर्देश एवं नियम शर्तें :-

1. मात्र ऑनलाईन आवेदन ही पंजीकरण हेतु स्वीकार्य होंगे। ऑनलाइन आवेदन आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के जनहित पोर्टल https://janhit.upda.in अथवा प्राधिकरण की वेबसाइट www.adaagra.org.in के माध्यम से किया जा सकता है।
2. 18 वर्ष से अधिक आयु का भारतीय नागरिक ही आवेदन कर सकता है।
3. ऑनलाईन आवेदन हेतु आवेदक को स्वयं का फोटो, आधार कार्ड, पैन कार्ड, शपथ–पत्र, जाति प्रमाण पत्र (आरक्षित श्रेणियों हेतु) एवं अन्य आरक्षित श्रेणियों हेतु वांछित प्रमाण–पत्र आवेदन में ऑनलाइन अपलोड करना अनिवार्य होगा।
4. आवेदन फार्म सही व पूर्ण भरा हो एवं वॉछित अभिलेखों को ऑनलाइन अपलोड करना अनिवार्य होगा। अपूर्ण अथवा त्रुटिपूर्ण आवेदन पत्र अथवा वांछित अभिलेख अपलोड न होने पर आवेदन निरस्त कर दिया जायेगा।
5. एक से अधिक या संयुक्त नाम से पंजीकरण नहीं किया जा सकता है। मात्र पति–पत्नी का संयुक्त पंजीकरण अनुमन्य होगा।
6. विज्ञापन प्रकाशित होने के उपरान्त किसी भी कार्य दिवस में अटलपुरम् योजना स्थल का निरीक्षण किया जा सकता है।
7. लॉटरी ड्रॉ की तिथि दैनिक समाचार पत्रों एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.adaagra.org.in पर अलग से प्रदर्शित की जायेगी।
8. लॉटरी ड्रॉ से 15 दिवस पूर्व समस्त आवेदकों की सूची प्राधिकरण की वेबसाइट www.adaagra.org.in एवं प्राधिकरण कार्यालय नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित की जायेगी, जिसमें लॉटरी ड्रॉ हेतु निर्धारित तिथि से सात कार्य दिवस पूर्व तक यदि कोई त्रुटि/कमी परिलक्षित होती है, तो आवेदक कार्यालय को सूचित करेंगे। तद्नुसार परीक्षण के उपरान्त उसका निराकरण ससमय किया जा सकेगा अन्यथा की स्थिति में लॉटरी ड्रॉ की तिथि को एवं उसके पश्चात् कोई दावा मान्य नहीं होगा तथा आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।
9. जिन आवेदकों को लॉटरी ड्रॉ में भूखण्ड आवंटित नहीं होता है, के द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि लॉटरी ड्रॉ की तिथि से अधिकतम 30 कार्य दिवस में आवेदन फार्म में अंकित बैंक खाते में ब्याज रहित वापस कर दी जायेगी। आवेदन फीस किसी भी दशा में वापस नहीं की जाएगी।
10. आवेदक या उसके परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) के पास प्रदेश के किसी भी विकास प्राधिकरण, आवास एवं विकास परिषद् अथवा स्थानीय निकाय द्वारा विकसित कॉलोनियों में सम्बन्धित अभिकरण द्वारा आवंटित अपना कोई भूखण्ड नहीं होना चाहिए। इस आशय का संलग्न प्रारूप पर शपथ पत्र आवेदक द्वारा अपने आवेदन पत्र के साथ अपलोड करना होगा।
11. एक व्यक्ति, एक ही श्रेणी की सम्पत्ति पर आवेदन कर सकेगा।

12. ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के आवेदकों के लिए अधिकतम ₹ 3,00,000 (₹ तीन लाख) तक की वार्षिक आय का प्रमाण–पत्र तथा एल.आई.जी. श्रेणी के आवेदकों हेतु ₹ 3,00,001 से ₹ 6,00,000 (₹ तीन लाख एक से ₹ छः लाख) तक की वार्षिक आय का प्रमाण–पत्र (सक्षम अधिकारी/तहसीलदार/जिला मजिस्ट्रेट द्वारा जारी) आवेदन के साथ अपलोड करना अनिवार्य होगा।
13. मा0 विधायक/मा0 सदस्य विधान परिषद्/मा0 सांसद/मा0 सदस्य राज्य सभा को परिषद या विकास प्राधिकरण या किसी अन्य अभिकरण की किसी भी योजना में भूखण्ड या भवन प्राथमिकता के आधार पर पूर्व में आवंटित किया जा चुका है और मा0 विधायक/मा0 सदस्य विधान परिषद्/मा0 सांसद/मा0 सदस्य राज्य सभा द्वारा उसकी बिक्री कर दी गई है और नये भूखण्ड/भवन के लिए आवंटन किया हो तो शासनादेश के अनुसार दुबारा उन्हें आवंटन में प्राथमिकता प्रदान नहीं की जायेगी, अपितु उन्हें नियमानुसार आवंटन प्रदान किया जायेगा।
14. यदि आवेदनकर्ता लॉटरी स्थल पर किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करता है या पंजीकरण की शर्तें/प्रतिबंधों का पालन नहीं करता है तो उसका आवेदन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण, आगरा को होगा।
15. सम्पत्तियों की संख्या घट–बढ़ सकती है, जिस पर कोई दावा मान्य नहीं होगा।
16. सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होने पर 10 प्रतिशत क्षेत्रफल आवंटन दर पर एवं शेष 90 प्रतिशत क्षेत्रफल पर तद्सयम लागू सर्किल दर पर धनराशि का भुगतान किया जाना होगा, जो आवंटी को मान्य होगा।
17. भूखण्ड जहां है जैसा है के आधार पर आवंटित किया जायेगा।
18. भूखण्ड का भौतिक कब्जा विक्रय विलेख निष्पादित कराने के उपरान्त ही दिया जायेगा, जो विक्रय विलेख निष्पादित होने के तिथि से एक माह के अन्दर प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा अन्यथा तत्पश्चात् ₹ 100/– प्रतिदिन की दर से कब्जा प्राप्त करने की तिथि तक दण्ड लिया जायेगा।
19. भूखण्ड जिस योजना में स्थित है, उस योजना के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण को देय होंगे, जो भूखण्ड के कब्जा प्राप्त करने की तिथि से ही लागू होगा।
20. आवंटित भूखण्ड पर किसी अर्जन सम्बन्धी विवाद अथवा किसी माननीय न्यायालय में विधिक वाद अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से भूखण्ड का कब्जा देने में विलम्ब/बाधा की स्थिति में आवंटी को कोई क्षतिपूर्ति/ब्याज देय नहीं होगा तथा ऐसी दशा में आवंटी की मांग पर आवंटन निरस्त करते हुए जमा धनराशि नियमानुसार वापस कर दी जायेगी। यदि अर्जन सम्बन्धी विवाद में किसी माननीय न्यायालय द्वारा बढ़े दर पर अतिरिक्त प्रतिकर भुगतान का आदेश दिया जाता है तो भूखण्ड मूल्य के बढ़ोत्तरी की दशा में अतिरिक्त मूल्य का भुगतान प्राधिकरण को किया जाना अनिवार्य होगा।

21. आवंटन स्वीकृत/अस्वीकृत करने सम्बन्धी समस्त अधिकार उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण में निहित होंगे।
22. किसी भी प्रकार का संशय उत्पन्न होने पर उपाध्यक्ष, आगरा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम और मान्य होगा तथा विवाद की स्थिति में न्यायिक क्षेत्र आगरा होगा।
23. समय–समय पर शासन द्वारा सम्पत्ति निस्तारण के लिए जारी किये गये शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित कराया जायेगा एवं आवेदक इन्हें अनिवार्य रूप से मानने हेतु बाध्य होगा।
24. सभी प्रकार के देय शासकीय करों का भुगतान सम्पत्ति के मूल्य के अतिरिक्त आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

25. भुगतान प्रकिया :–

(i) आवेदन शुल्क ₹ 1100/– (जीएसटी सहित) किसी भी दशा में वापस नहीं होगा।

(ii) पंजीकरण धनराशि के रूप में बेसिक सम्पत्ति मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि (सामान्य श्रेणी) व 05 प्रतिशत धनराशि (अन्य आरक्षित श्रेणी) हेतु ऑनलाइन ही जनहित पोर्टल के माध्यम से जमा करना अनिवार्य होगा।

(iii) भूखण्ड आवंटन के पश्चात कुल धनराशि का 15 प्रतिशत (सामान्य श्रेणी) एवं 20 प्रतिशत (अन्य आरक्षित श्रेणी) हेतु आवंटन धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 45 दिवस के अन्दर जमा करना अनिवार्य होगा, अन्यथा आवंटन निरस्त कर 30 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि को जब्त करते हुए अवशेष धनराशि ब्याज रहित आवंटी को वापस कर दिया जायेगा तथा इस सम्बन्ध में कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

(iv) एल0आई0जी0, एम0आई0जी0 एवं एच0आई0जी0 सम्पत्ति की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 12 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ 12 त्रैमासिक किश्तों में तथा ई0डब्ल्यू0एस0 श्रेणी की अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि 12 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ 20 त्रैमासिक किस्तों में भुगतान किया जायेगा। किश्तों का समय से भुगतान न करने पर अतिरिक्त 02 प्रतिशत अर्थात् विलम्बित अवधि का 14 प्रतिशत की दर से दण्ड ब्याज देय होगा।

(v) यदि आवेदक द्वारा सम्पत्ति के सापेक्ष आवंटन धनराशि के अतिरिक्त अवशेष धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 60 कार्य दिवस में एकमुश्त सम्पूर्ण भुगतान किया जाता है, तो अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि पर 02 प्रतिशत की विशेष छूट अनुमन्य होगी जो अन्य शुल्कों यथा फ्री–होल्ड चार्ज इत्यादि में समायोजित करते हुए अवशेष धनराशि वापस की जायेगी।

(vi) कॉर्नर के भूखण्डों पर अतिरिक्त 10 प्रतिशत कॉर्नर शुल्क के रूप में अतिरिक्त धनराशि देय होगी।

(vii) भूखण्ड मूल्य पर (कॉर्नर शुल्क 10 प्रतिशत सहित) का 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क देय होगा तथा अन्य आवश्यक शुल्क निबन्धन से पूर्व जमा करना होगा। 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क की मांग अन्तिम किश्त के साथ ही आरोपित होगी, जिसे 15 दिवस में आवंटी को जमा करना अनिवार्य होगा अन्यथा उक्त पर 14 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा तथा आवंटी का कोई भी दावा मान्य नहीं होगा।

26. विक्रय विलेख की प्रक्रिया में होने वाला समस्त व्यय स्टाम्प शुल्क/स्टाम्प ड्यूटी आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

27. आवदेक द्वारा ₹ 50 लाख अथवा अधिक मूल्य के भूखण्डों पर (कॉर्नर शुल्क एवं 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड चार्ज जोड़कर) सम्पूर्ण मूल्य की 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 धनराशि प्राधिकरण के पैन संख्या–AAALA0081F पर जमा कराना अनिवार्य होगा, जो सम्पूर्ण भूखण्ड मूल्य के अन्तर्गत ही होगा। उक्त के पश्चात् ही भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित किया जायेगा।

28.निरस्तीकरण/समर्पण

(i) यदि किसी आवेदनकर्ता द्वारा लॉटरी ड्रॉ की तिथि से 07 दिवस पूर्व अपनी जमा पंजीकरण धनराशि वापस करने की मांग की जाती है, तो लॉटरी ड्रॉ के पश्चात् 15 कार्य दिवस में धनराशि ब्याज रहित वापस की जायेगी तथा उसे लॉटरी ड्रॉ में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

(ii) आवंटन पत्र निर्गत होने के पश्चात् आवंटन धनराशि जमा करने की तिथि तक यदि समर्पण किया जाता है, तो पंजीकरण धनराशि में से 20 प्रतिशत कटौती कर अवशेष धनराशि ब्याज रहित वापस किया जायेगा तथा यदि आवंटन धनराशि जमा करने की अन्तिम के पश्चात भूखण्ड का समर्पण किया जाता है, तो जमा पंजीकरण धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि जब्त कर अवशेष धनराशि ब्याज रहित वापस की जायेगी।

(iii) आवंटी द्वारा लगातार 03 किश्तें जमा न करने पर डिफॉल्टर माना जायेगा तथा आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुये, पंजीकरण धनराशि के अतिरिक्त जमा धनराशि में से 30 प्रतिशत कटौती करते हुए वापस कर दी जायेगी।

(iv) आवेदक द्वारा अपने आवेदन में दी गयी सूचना/अभिलेख असत्य/कूटरचित पाये जाने पर आवंटन निरस्त कर समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा यदि विक्रय विलेख के पश्चात् भी उक्त प्रकार का कोई तथ्य प्राधिकरण के संज्ञान में आता है, तो सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुये नियमानुसार विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

29. आरक्षण प्रक्रिया

क्र.सं.	श्रेणी	आरक्षण प्रतिशत
1	अनुसूचित जाति	21%
2	अनुसूचित जनजाति	02%
3	अन्य पिछड़ा वर्ग	27%

4	मा0 विधायक / मा0 विधान परिषद् सदस्य / मा0 सांसद व स्वतन्त्रता सेनानी	05%
5	सरकारी सेवाओं एवं सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारी जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हों	05%
6	उ0प्र0 आवास विकास, विकास प्राधिकरण, जलकल, नगर महापालिका व स्थानीय निकायों के कर्मचारी	02%
7	भूतपूर्व सैनिक / भूतपूर्व केन्द्रीय पुलिस बल के कार्मिकों एवं उनके आश्रित	03%
8	दिव्यांगजन	05% (क्षैतिज आरक्षण)
9	वरिष्ठ नागरिक	10% (क्षैतिज आरक्षण)
10	सामान्य वर्ग	अवशेष

नोटः—

- आरक्षण श्रेणी (क्रमांक—01 से 03) मात्र उ0प्र0 के नागरिकों हेतु ही मान्य होगा।
- उपरोक्त क्रमांक 01 से 03 में आवेदक जिस वर्ग में ऑनलाइन आवेदन करेंगे लॉटरी में उसी श्रेणी में सम्मिलित किया जायेगा तथा जिलाधिकारी कार्यालय द्वारा निर्गत जाति प्रमाण पत्र आवेदन के साथ अपलोड किया जाना अनिवार्य होगा।
- मा0 विधायक / मा0 सदस्य विधान परिषद् / मा0 सांसद / मा0 सदस्य राज्य सभा द्वारा अपने आवेदन के साथ मा0 सदन के सदस्यता प्रमाण पत्र अपलोड किया जाना अनिवार्य होगा। इसी प्रकार स्वतन्त्रता सेनानी आवेदक को सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- क्रमांक 05 श्रेणी के आवेदकों को आयु प्रमाण पत्र एवं सेवा का प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- क्रमांक 06 श्रेणी के आवेदकों को उनके विभागाध्यक्ष द्वारा निर्गत सेवा में कार्यरत सम्बन्धी प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- क्रमांक 07 श्रेणी के आवेदकों को सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- क्रमांक 08 श्रेणी के आवेदकों को मुख्य चिकित्सा अधिकारी द्वारा दिव्यांगता सम्बन्धित प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- क्रमांक 09 श्रेणी के आवेदकों को सरकार द्वारा निर्धारित आयु सम्बन्धी साक्ष्य प्रमाण पत्र अपलोड करना अनिवार्य होगा।
- यदि आरक्षित किसी भी श्रेणी के आवेदक उपलब्ध नहीं है, तो तद्नुसार सम्पत्तियों को सामान्य श्रेणी में सम्मिलित कर लॉटरी प्रक्रिया की जायेगी।

30. प्रस्तावित सम्पत्तियों की दर अनुमानित है, जो विकास कार्य होने के पश्चात घट बढ़ सकती है तथा उक्त दर आवंटी को मान्य होगी अन्यथा की स्थिति में उनका आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि के रूप में जमा धनराशि से 20 प्रतिशत कटौती कर अवशेष धनराशि ब्याज रहित वापस किया जायेगा।

31. यदि किसी आवंटी द्वारा भूखण्ड के रजिस्ट्री के पूर्व तक किसी अन्य को रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटार्नी दी जाती है, तो प्राधिकरण को आपत्ति नहीं, परन्तु शर्त यह होगी कि प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड का विक्रय विलेख मूल आवंटी के नाम से ही किया जायेगा। यदि मूल आवंटी की मृत्यु हो जाती है, तो उनके वारिसों के नाम से नामांतरण उपरान्त ही नियमानुसार विक्रय विलेख निष्पादित किया जायेगा।

32. **भूखण्ड का कब्जा**ः— भूखण्डों का कब्जा रजिस्ट्री उपरान्त माह मई, 2030 अथवा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त्, जो पहले हो, दिया जायेगा।

33. योजना आवासीय है। सम्पत्ति का प्रयोग उ0प्र0 विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधियाँ तथा आदर्श जोनिंग रेगूलेशन्स—2025 के अधीन ही अनुमन्यता के आधार पर ही किया जायेगा।

(प्रतीकात्मक)

अटलपुरम् टाउनशिप

हमारा प्रयास, सबको आवास

फेज -1, सेक्टर -1

अन्य जानकारी के लिए संपर्क करें

दूरभाष नंबर 0562-2510070
व्हाट्सएप नंबर +91 9084407890
कार्य दिवस में प्रातः 10:00 बजे से सायं 5:00 बजे तक

सोशल मीडिया / वेबसाइट

@adaagraofficial
www.adaagra.org.in

अटलपुरम् टाउनशिप की लोकेशन के लिए QR कोड स्कैन करें।

आवेदन एवं अधिक जानकारी के लिए QR कोड स्कैन करें।

सुप्रबन्धे राष्ट्र समृद्धि
आ वि प्रा
आगरा विकास प्राधिकरण

आगरा विकास प्राधिकरण

रतन मुनि रोड, जयपुर हाउस कॉलोनी, आगरा, उत्तर प्रदेश

support@adaagra.org.in