

बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024



पंजीकरण पुस्तिका



बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

जीवन ज्योति आवास-सिटी टावर्स

निकट सेक्टर-1, रामगंगा नगर, बरेली

1. जीवन ज्योति आवास-सिटी टावर्स के मुख्य आकर्षण

- पीलीभीत बाईपास एवं बड़ा बाईपास के मध्य स्थित।
- सैटेलाइट बस स्टेशन से मात्र 10 मिनट की दूरी पर।
- रुहेलखण्ड विश्वविद्यालय तथा मेडिकल कॉलेज से लगभग 2 मिनट की दूरी पर।
- चौड़ी सड़कों एवं बड़े पार्कों के साथ-साथ, विश्वस्तरीय क्लब के साथ स्विमिंग पूल, आधुनिक जिम, योगा सेंटर, लाइब्रेरी, इनडोर व आउटडोर खेलकूद के सभी प्रावधान।
- स्वच्छ एवं 62% खुला वातावरण।
- एयरपोर्ट से मात्र 10 मिनट की दूरी पर स्थित।
- प्रस्तावित 24 मी0 चौड़े जोनल रोड़ पर स्थित जिसका कार्य प्रगति पर है।
- कभी भी बेचने की आजादी

2. पंजीकरण की अवधि

दिनांक 11-03-2024 से 11-04-2024 तक

पंजीकरण/विवरण प्रोस्पेक्ट्स ऑन लाईन रू0 590/- (पांच सौ नब्बे मात्र) देकर प्राप्त करें।

3. पंजीकरण/आवेदन हेतु पात्रता

- 3.1.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।
- 3.1.2 योजना में आवेदन करने की अन्तिम तिथि पर आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए।
- 3.2 आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। इस सम्बन्ध में लाटरी में चयन उपरान्त आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से 01 माह के अन्दर निवास सम्बन्धी प्रमाण पत्र जिसमें आवासीय प्रमाण पत्र-राशन कार्ड, आधार कार्ड, मतदाता पहचान पत्र, ड्राईविंग लाईसेन्स, पासपोर्ट, बैंक पासबुक, गैस कनेक्शन, बिजली कनेक्शन, दूरभाष बिल तथा बीमा की रसीदें आदि मान्य होंगी, उपलब्ध कराना होगा।
- 3.3 आवेदक या उसके परिवार में से कोई भी सदस्य किसी भी सरकारी संस्थान/पीएसयू/को-ऑपरेटिव सोसाइटी में कार्यरत या सेवानिवृत्त होना चाहिए।

4. पंजीकरण/आवेदन धनराशि

आवेदन किये हुए फ्लैट की कुल कीमत का 5% धनराशि का भुगतान चैक/डीडी/आरटीजीएस के माध्यम से आवेदन पत्र के साथ किसी भी निकटतम केनरा बैंक की शाखा में जमा किया जा सकता है।

5. भुगतान विवरण

सफल आवेदक को आवंटन राशि जो कि कुल फ्लैट की कीमत का 15 प्रतिशत है वो 15 दिवस के अन्दर और बाकी का भुगतान तय पैमेन्ट प्लान के हिसाब से ब्याज मुक्त करनी होंगी। किशतों का समय से भुगतान न करने/डिफाल्टर की दशा में UP रेरा के नियम लागू होंगे।



# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

## 6. फ्लैटों का विवरण व भुगतान पद्धति

- 6.1 उपलब्ध फ्लैटों की अनुमानित संख्या फ्लैटों के विवरण के साथ दर्शायी गयी है। आवंटन के समय उपलब्ध फ्लैटों के आधार पर रिक्त फ्लैटों की संख्या घट-बढ़ सकती है।
- 6.2 अवशेष धनराशि का भुगतान किश्तों में अथवा एक मुश्त किया जा सकता है। एक मुश्त/डाउन पेमेन्ट पद्धति में कुल कीमत का 10 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।
- 6.3 फ्लैट के क्षेत्रफल में स्थलीय स्थिति के अनुसार परिवर्तन हो सकता है। फ्लैट का अन्तिम मूल्य वास्तविक मापों के आधार पर आकलित क्षेत्रफल पर निर्धारित किया जायेगा। यदि आवंटित फ्लैट का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।
- 6.4 आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा।
- 6.5 देय धनराशि समय से जमा न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज अलग से देय होगा।
- 6.6 यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि हर हाल में अगले कार्य दिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दे।
- 6.7 देय किश्तों की धनराशि को समय से जमा न करने पर लगातार तीन किश्तें डिफाल्टर होने की दशा में मैनेजमेंट को यह अधिकार होगा कि यह आवंटन निरस्त कर दे। आवंटन निरस्त होने की दशा में UP रेरा अधिनियम लागू होंगे।
- 6.8 फ्लैट की रजिस्ट्री कराते समय सम्पूर्ण जमा धनराशि एवं फ्री होल्ड चार्ज को सम्मिलित करने हुए नियमानुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा।

## 7. आवंटन

- 7.1 फ्लैटों का आवंटन प्राप्त आवेदन फार्मों के मध्य लाटरी ड्रा द्वारा किया जाएगा। लाटरी ड्रा की तिथि की सूचना दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से एवं हमारी वेबसाइट [www.jeevanjyotiawas.com](http://www.jeevanjyotiawas.com) पर की जाएगी।
- 7.2 लाटरी का परिणाम हमारी वेबसाइट [www.jeevanjyotiawas.com](http://www.jeevanjyotiawas.com) पर अगले दिन देखा जा सकता है।
- 7.3 लाटरी में असफल आवेदकों को पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के उनके खाते में लाटरी ड्रा की तिथि से एक माह के अन्दर वापस कर दी जाएगी। आवेदक को पंजीकरण फार्म में अपना बैंक खाता संख्या, आई0एफ0एस0सी0 कोड, बैंक का नाम व शाखा का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।
- 7.4 कुल फ्लैटों की संख्या का 15 प्रतिशत मैनेजमेंट के पास आरक्षित रहेगा जिसको मैनेजमेंट किसी को भी आवंटित कर सकती है।

## 8. फ्री-होल्ड एवं विकास शुल्क

आवंटित फ्लैटों का विक्रय विलेख फ्री होल्ड के रूप में निबन्धित किया जाएगा। फ्लैट के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत फ्री होल्ड एवं विकास शुल्क निबन्धन से पूर्व अतिरिक्त देय होगा।

## 9. फ्लैटों का कब्जा

- 9.1 आवंटियों द्वारा फ्लैट का सम्पूर्ण मूल्य व अन्य व्ययों के भुगतान के पश्चात रजिस्ट्री के उपरान्त कब्जा दिया जायेगा।
- 9.2 रजिस्ट्री के समय देय स्टाम्प शुल्क एवं अन्य व्यय का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

- 9.3 सूचित अवधि में फ्लैट का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार चौकीदारी शुल्क रू0-10 प्रतिवर्ग फुट प्रतिमाह देना होगा।

## 10. फ्लैट को बन्धन रखने का प्रविधान

आवंटी को ऋण प्राप्त करने के लिए उनके अनुरोध फ्लैट बंधक रखने की अनुमति (NOC) कम्पनी द्वारा प्रदान की जायेगी।

## 11. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में

आवेदक/आवंटी की मृत्यु हो जाने की दशा में उसको आवंटित फ्लैट उसके विधिक उत्तराधिकारी को आवश्यक अभिलेख (वारिसान प्रमाण पत्र) उपलब्ध करने पर, शासनादेशानुसार हस्तान्तरित कर दिया जाएगा।

## 12. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी

- 12.1 यदि कोई पंजीकृत आवेदक पंजीकरण धनराशि आवंटन से पूर्व वापस लेना चाहता है तो उसको पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। जिसका प्रार्थना पत्र लिखित रूप में फ्लैटों के लाटरी ड्रा से पूर्व कम्पनी कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा।
- 12.2 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात अपने फ्लैट को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो आवंटी फ्लैट की कुल कीमत की धनराशि का 10 प्रतिशत काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जाएगी।
- 12.3 पंजीकरण धनराशि एक वर्ष से अधिक समय तक कम्पनी में जमा रहने पर तत्समय बैंकों में प्रचलित बचत खाते पर साधारण ब्याज की दर से ब्याज देय होगा।
- 12.4 अपूर्ण अथवा गलत भरे आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिए जाएंगे।
- 12.5 किसी भी नियम एवं शर्तों के उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा तथा जमा धनराशि की कटौती आवंटन-पंजीयन नियमावली के अनुसार की जाएगी।

## 13. तथ्यों को छिपाना

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपायी गयी पायी जाती है तो कम्पनी को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/निबन्धन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि को जब्त कर लें।

## 14. कर आदि की देयता

- 14.1 आवंटी को समय-समय पर लागू होने वाले जीएसटी, समस्त म्यूनिसिपल 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-समय पर करना होगा।
- 14.2 आवंटी विद्युत कनेक्शन, पानी का कनेक्शन अपने खर्चे पर स्वयं लेगा व सीवर कनेक्शन सम्बन्धित कम्पनी द्वारा प्रदान किया जायेगा।

## 15. ऑन-लाइन आवेदन/पंजीकरण कैसे करें

- 15.1 जीवन ज्योति आवास की पंजीकरण/आवेदन पुस्तिका हमारी वेबसाइट [www.jeevanjyotiawas.com](http://www.jeevanjyotiawas.com) पर उपलब्ध है।

# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

15.2. ऑन लाईन आवेदन करने से पूर्व हमारी वेबसाइट [www.jeevanjyotiawas.com](http://www.jeevanjyotiawas.com) पर अपलोड पंजीकरण पुस्तिका का भर्ती-भांति अध्ययन अवश्य कर लें। ताकि आवेदन में किसी प्रकार की त्रुटि न हो सके। अधूरा एवं त्रुटिपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं होगा।

## 16. आवेदन फार्म भरने से पूर्व निम्नवत सूचना/ प्रपत्र अपने साथ अवश्य रखें

- 16.1 आवेदक का आधार संख्या अथवा लाइन (स्वहस्ताक्षरित आधार प्रपत्र की प्रति अपलोड करने हेतु साथ रखें)
- 16.2 मोबाइल नम्बर एवं ई-मेल आईडी अंकित करना होगा।
- 16.3 पात्र आवेदक को अपनी नवीनतम (एक माह के अन्दर का खींचा हुआ) पासपोर्ट साइज कलर फोटो अपलोड करना होगा। पति पत्नी के संयुक्त आवेदन के प्रकरण में दोनों की फोटो अपलोड करनी होगी।
- 16.4 यदि आवेदक दिव्यांगजन श्रेणी (क्षैतिज आरक्षण श्रेणी) के अन्तर्गत है तो दिव्यांगजन श्रेणी का प्रमाण पत्र अपलोड करने हेतु साथ रखें।
- 16.5 बैंक खाते का विवरण द्वाखता संख्या, आई0एफ0एस0सी0 कोड, बैंक का नाम, शाखा नाम जिसमें असफल आवेदक को पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।
- 16.6 पति / पत्नी का आधार संख्या (यदि विवाहित है)
- 16.7 पिता/माता का आधार/ मतदाता का पहचान पत्र/पैन कार्ड अपलोड करने हेतु साथ रखें। (अविवाहित पुरुष /अविवाहित महिला /अविवाहित उभयलिंगी एवं विधवा / एकल महिला के लिए अनिवार्य है।)

## 17. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें

- 17.1 फ्लैटों का क्षेत्रफल अनुमानित है, विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात फ्लैट का मूल्य फ्लैट के वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार कम्पनी द्वारा निर्धारित किया गया मूल्य अन्तिम होगा, बशर्ते यदि न्यायालय द्वारा भूमि का प्रतिकर बढ़ाया जाता है, तो उसे आवंटियों को अनुपातिक रूप से वहन करना होगा।
- 17.2 उपरोक्त शर्तों में परिवर्तन / परिवर्धन / संशोधन करने का पूर्ण अधिकार कम्पनी को होगा। ऐसे संशोधन आवेदकों / आवंटियों को मान्य होंगे।
- 17.3 किसी भी वाद-विवाद की दशा में न्यायिक क्षेत्र बरेली होगा।
- 17.4 आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फार्म संख्या) तथा फ्लैट श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।
- 17.5 डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना कम्पनी को तत्काल दी जानी चाहिए। स्वयं का मोबाइल नम्बर भी देना आवश्यक होगा, जिससे आवश्यकतानुसार डै के माध्यम से सूचना दी जा सके।
- 17.6 पंजीकरण की अन्तिम तिथि के बाद आवेदन पत्र में पते के अतिरिक्त और किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अनुरोध स्वीकार नहीं किया जाएगा।
- 17.7 पंजीकरण की तिथि समाप्त होने के उपरान्त जमा किये गये पंजीकरण आवेदन फार्म पर विचार नहीं किया जायेगा।

# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

## FLOOR PLAN-1 BHK



**TYPE-1**  
**SALEABLE AREA**  
**61.80 SQ.MTR.**  
**NO. OF UNITS**  
**156**

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 2395000/-      |
| 11th    | 2470000/-      |
| 10th    | 2490000/-      |
| 9th     | 2510000/-      |
| 8th     | 2530000/-      |
| 7th     | 2550000/-      |
| 6th     | 2570000/-      |
| 5th     | 2590000/-      |
| 4th     | 2610000/-      |
| 3rd     | 2630000/-      |
| 2nd     | 2650000/-      |
| 1st     | 2670000/-      |
| ग्राउंड | 2690000/-      |



**TYPE-2**  
**SALEABLE AREA**  
**66.40 SQ.MTR.**  
**NO. OF UNITS**  
**39**

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 2575000/-      |
| 11th    | 2650000/-      |
| 10th    | 2670000/-      |
| 9th     | 2690000/-      |
| 8th     | 2710000/-      |
| 7th     | 2730000/-      |
| 6th     | 2750000/-      |
| 5th     | 2770000/-      |
| 4th     | 2790000/-      |
| 3rd     | 2810000/-      |
| 2nd     | 2830000/-      |
| 1st     | 2850000/-      |
| ग्राउंड | 2870000/-      |



# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

## FLOOR PLAN-2 BHK



**TYPE-1**  
SALEABLE AREA  
97.10 SQ.MTR.  
NO. OF UNITS  
78

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 3870000/-      |
| 11th    | 3970000/-      |
| 10th    | 4000000/-      |
| 9th     | 4030000/-      |
| 8th     | 4060000/-      |
| 7th     | 4090000/-      |
| 6th     | 4120000/-      |
| 5th     | 4150000/-      |
| 4th     | 4180000/-      |
| 3rd     | 4210000/-      |
| 2nd     | 4240000/-      |
| 1st     | 4270000/-      |
| ग्राउंड | 4300000/-      |



**TYPE-2**  
SALEABLE AREA  
105.00 SQ.MTR.  
NO. OF UNITS  
143

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 4070000/-      |
| 11th    | 4170000/-      |
| 10th    | 4200000/-      |
| 9th     | 4230000/-      |
| 8th     | 4260000/-      |
| 7th     | 4290000/-      |
| 6th     | 4320000/-      |
| 5th     | 4350000/-      |
| 4th     | 4380000/-      |
| 3rd     | 4410000/-      |
| 2nd     | 4440000/-      |
| 1st     | 4470000/-      |
| ग्राउंड | 4499000/-      |

PLC, कार पार्किंग, क्लब मैम्बरशिप, पॉवर बैकअप शुल्क, फायर फाइटिंग शुल्क, कॉमन एरिया शुल्क फ्लैट की कीमत में शामिल

# बरेली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत

UP रेरा पंजीकरण: UPRERAPRJ388540/03/2024

www.up-rera.in

## FLOOR PLAN-3 BHK



**TYPE-1**  
SALEABLE AREA  
136.10 SQ.MTR.  
NO. OF UNITS  
13

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 5275000/-      |
| 11th    | 5425000/-      |
| 10th    | 5465000/-      |
| 9th     | 5505000/-      |
| 8th     | 5545000/-      |
| 7th     | 5585000/-      |
| 6th     | 5625000/-      |
| 5th     | 5665000/-      |
| 4th     | 5705000/-      |
| 3rd     | 5745000/-      |
| 2nd     | 5785000/-      |
| 1st     | 5825000/-      |
| ग्राउंड | 5865000/-      |



**TYPE-2**  
SALEABLE AREA  
142.60 SQ.MTR.  
NO. OF UNITS  
78

| फ्लोर   | बेसिक कीमत (₹) |
|---------|----------------|
| 12th    | 5525000/-      |
| 11th    | 5675000/-      |
| 10th    | 5715000/-      |
| 9th     | 5755000/-      |
| 8th     | 5795000/-      |
| 7th     | 5835000/-      |
| 6th     | 5875000/-      |
| 5th     | 5915000/-      |
| 4th     | 5955000/-      |
| 3rd     | 5995000/-      |
| 2nd     | 6035000/-      |
| 1st     | 6075000/-      |
| ग्राउंड | 6115000/-      |

PLC, कार पार्किंग, क्लब मैम्बरशिप, पॉवर बैकअप शुल्क, फायर फाइटिंग शुल्क, कॉमन एरिया शुल्क फ्लैट की कीमत में शामिल

# जीवन ज्योति आवास

बरेली

पंजीकरण रशीद

1. योजना का नाम: सिटी टावर, नजदीक सेक्टर-1, रामगंगा नगर योजना, बरेली
2. फ्लैट की श्रेणी: .....
- 2.1 टाइप ..... 2.2 फ्लोर प्राथमिकता (क).....(ख).....
3. (क) आवेदक का नाम: .....  
(ख) पिता/पति का नाम: .....
4. (क) पत्राचार का पता: .....  
.....  
शहर/जिला ..... पिन .....
- (ख) फोन नं0 ..... मोबाईल नम्बर ..... ई-मेल .....
9. भुगतान कोड 01 कन्ट्रक्शन लिंक ( ) 02 डाउन पैमेन्ट ( )
16. फ्लैट की पंजीकरण धनराशि (अंकों में) रू0 .....  
(शब्दों में) ..... बैंक ( ) डीडी ( ) आरटीजीएस.....  
..... ( ) प्राप्त कर ली गयी है।



# जीवन ज्योति आवास

बरेली

पंजीकरण हेतु आवेदन-पत्र

फार्म सं०

आवेदक फोटो

स-आवेदक फोटो

1. योजना का नाम: सिटी टावर, नजदीक सेक्टर-1, रामगंगा नगर योजना, बरेली
2. फ्लैट की श्रेणी: .....
- 2.1 टाइप ..... 2.2 फ्लोर प्राथमिकता (क) ..... (ख) .....
3. (क) आवेदक का नाम: .....  
(ख) पिता/पति का नाम: .....
4. (क) पत्राचार का पता: .....  
.....  
शहर/जिला ..... पिन .....
- (ख) फोन नं० ..... मोबाईल नम्बर ..... ई-मेल .....
5. (ग) स्थाई पता : .....  
शहर/जिला ..... पिन .....
6. (क) स-आवेदक का नाम: .....  
(ख) पिता/पति का नाम: .....
7. (क) पत्राचार का पता: .....  
.....  
शहर/जिला ..... पिन .....
- (ख) फोन नं० ..... मोबाईल नम्बर ..... ई-मेल .....
8. (ग) स्थाई पता : .....  
शहर/जिला ..... पिन .....
9. भुगतान कोड 01 कन्ट्रिब्यूशन लिंक ( ) 02 डाउन पैमेन्ट ( )
10. सरकारी/पीएसयू/को-ऑपरेटिव सोसाइटी विभाग .....
11. आवेदक का आयकर पैन कार्ड सं० .....
12. आवेदक का आधार कार्ड सं० .....
13. स-आवेदक का आयकर पैन कार्ड सं० .....
14. आवेदक का आधार कार्ड सं० .....
15. आवेदक का बैंक खाता सं० ..... आई0एफ0एस0सी0 कोड .....
- बैंक का नाम ..... शाखा .....
16. मैंने फ्लैट की पंजीकरण धनराशि (अंकों में) रू० .....  
(शब्दों में) ..... चैक ( ) डीडी ( ) आरटीजीएस ( ) जमा करा दी गयी है।  
मैंने पंजीकरण हेतु निर्धारित सभी शर्तें पढ़ ली है तथा समझ ली है जो मुझे मान्य हैं।

हस्ताक्षर आवेदक

हस्ताक्षर स-आवेदक



LGF, HOTEL AMBER CONTINENTAL, BISALPUR ROAD, BAREILLY

ambersunshinehomes@gmail.com

www.jeevanjyotiawas.com

Form Price: ₹ 590/- incl. GST