

**भूखण्ड/भवन/दुकान खरीदते समय ध्यान रखने योग्य बातें :-**

क्या करना है	क्या नहीं करना है
<ul style="list-style-type: none"> <li>● प्राधिकरण विकास क्षेत्र में भूखण्ड/भवन/दुकान खरीदने से पूर्व तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र स्वीकृत है की जानकारी प्राप्त किया जाना चाहिए।</li> <li>● स्वीकृत तलपट मानचित्र का रेरा में रजिस्ट्रेशन है अथवा नहीं की जानकारी प्राप्त किया जाना चाहिए।</li> <li>● विकासकर्ता से रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर की मांग करते हुए उक्त नम्बर की रेरा से पुष्टि करा लेना चाहिए।</li> <li>● भूखण्ड क्रय किये जाने से पूर्व भूखण्ड का प्रभावी लखनऊ महायोजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग की जानकारी प्राप्त किया जाना चाहिए।</li> <li>● भूखण्ड के सम्मुख सड़क की चौड़ाई नियमानुसार है इसकी जानकारी प्राप्त करना भी आवश्यक है।</li> <li>● भू-स्वामित्व सम्बन्धी जानकारी प्राप्त करने हेतु तहसील से आख्या प्राप्त करना आवश्यक है।</li> <li>● भूमि के बारे में अर्जन अनुभाग/सीलिंग अनुभाग से जानकारी प्राप्त करना भी आवश्यक है।</li> <li>● यदि प्राधिकरण के भूखण्ड/भवन को क्रय करना है तो सर्वप्रथम ये जानकारी प्राप्त कर लें कि विक्रेता के नाम से सम्पत्ति है अथवा नहीं तथा विक्रेता ने प्राधिकरण से अपने पक्ष में नामान्तरण कराया है अथवा नहीं।</li> <li>● नजूल/इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट की भूमि होने की दशा में सम्बन्धित विभाग से ही फ्री-होल्ड डीड अथवा अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक है।</li> <li>● क्रय की जानी वाली भूमि निर्विवाद होने एवं वाद लम्बित होने की जानकारी प्राप्त करना भी आवश्यक है।</li> <li>● क्रय की जानी वाली भूमि में शासकीय /सार्वजनिक भूमि की जानकारी प्राप्त करना भी आवश्यक है।</li> <li>● क्रय की जानी वाली भूमि भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (ए.एस.आई.) द्वारा संरक्षित स्मारक के परिसर से No Construction Zone में है या नहीं की जानकारी ए0एस0आई0 से प्राप्त किया जाना आवश्यक है।</li> <li>● विकास क्षेत्र में क्रय की जानी वाली भूमि पर राजस्व की दृष्टि से धारा 143 के अधीन अकृषक घोषित होने के उपरान्त भी प्रभावी महायोजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग की जानकारी प्राप्त करना आवश्यक है।</li> <li>● बेसमेन्ट में दुकान क्रय किये जाने से पूर्व दुकान के स्वीकृत मानचित्र की जानकारी करते हुए प्राधिकरण से स्वीकृति की पुष्टि करा लेना चाहिए।</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● प्राधिकरण विकास क्षेत्र में यदि प्राधिकरण से तलपट मानचित्र/भवन मानचित्र स्वीकृत नहीं है तो वहां भूखण्ड/भवन/दुकान क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● यदि रेरा में परियोजना का रजिस्ट्रेशन नहीं है तो भी भूखण्ड/भवन क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुसार ही भवन निर्माण हेतु भूमि क्रय करना चाहिए।</li> <li>● यदि सड़क की चौड़ाई अनुमन्य सीमा में नहीं है तो भूमि क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● यदि विक्रेता के नाम भूमि का स्वामित्व नहीं है या भूमि के अन्तर्गत तालाब, पोखर, झील, आदि है तो भूमि क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● यदि क्रय की जाने वाली भूमि अर्जित भूमि का भाग है तो भूमि क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● यदि क्रय की जाने वाली भूमि सीलिंग अनुभाग की है तो भूमि क्रय नहीं करना चाहिये।</li> <li>● विक्रेता द्वारा भवन/भूखण्ड का नामान्तरण नहीं कराया गया है तो क्रेता को भवन/भूखण्ड क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● यदि क्रय की जाने वाली भूमि नजूल अथवा इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट से सम्बन्धित पत्र नहीं है तो इस तरह की भूमि क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● मा0 उच्चतम न्यायालय/उच्च न्यायालय/न्यायालय में योजित वाद से लम्बित होने वाली भूमि को क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (ए.एस.आई.) द्वारा संरक्षित स्मारक के परिसर से No Construction Zone से आच्छादित भूमि को भवन निर्माण की दृष्टि से क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● शासकीय/सार्वजनिक भूमि को क्रय नहीं करना चाहिए।</li> <li>● बेसमेन्ट में दुकान का स्वीकृत मानचित्र न होने की दशा में क्रय नहीं करना चाहिए।</li> </ul>