



RERA Number: UPRERAPRJ710087/09/2026

Promoter ID: UPRERAPRM10102

Website: www.uprera.in

Launch Date: 13 Sep 2023

Booklet No. 309886

बैंक का नाम: ICICI बैंक | खाता संख्या: 628101111903

IFSC कोड: ICIC0006281 | पता: 28/10, अशोक मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ

अदिति अपार्टमेंट

में

* 2 BHK फ्लैटों *

के पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका

खुशहाल जीवन की नई पहचान

Mobile: 7348-742986

प्रतीकात्मक चित्र

1. योजना का नाम : अदिति अपार्टमेंट
स्थल : अनंत नगर योजना, मोहान रोड, लखनऊ

2. पंजीकरण :

2.1 पंजीकरण की अवधि : 02.10.2026 से 02.11.2026 तक

2.2 पंजीकरण हेतु पात्रता:

- A. आवेदक की उम्र 18 वर्ष से अधिक होनी चाहिए।
- B. आवेदक को भारत का नागरिक होना चाहिए। अप्रवासी भारतीय (एन0 आर0 आई0) भी आवेदन कर सकते हैं।
- C. आवेदक अथवा उसके परिवार के किसी भी सदस्य के पास लखनऊ में एक एवं उत्तर प्रदेश में दो से अधिक आवासीय भवन/भूखण्ड, लखनऊ विकास प्राधिकरण/उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद/अन्य सरकारी विभाग द्वारा आवंटित नहीं होने चाहिए।

Mobile: 7348-742986



1. Name of the Scheme: Aditi Apartment

Location: Anant Nagar Yojna, Mohan Road, Lucknow

2. Registration:

2.1 Registration Period: **02.10.2026 to 02.11.2026**

2.2 Eligibility for Registration:

1. Applicant must be over 18 years of age.
2. Applicant should be a citizen of India. NRIs can also apply.
3. Applicant or any member of his family should not have any residential building/plot in Lucknow & not more than two in U.P. allotted by LDA/UPHB/any other government authority.

Mobile: 7348-742986



Symbolic Image

3. योजना में उपलब्ध फ्लैटों का विवरण एवं पंजीकरण धनराशि :

फ्लैट का प्रकार	फ्लैटों की संख्या	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	कुल लागत (लाख में)	पंजीकरण धनराशि (5%)
2 BHK	980	50.10	₹ 35,00,000	₹ 1,75,000

नोट :

- आरक्षित वर्ग हेतु पंजीकरण धनराशि 2.5% होगी।
- फ्लैटों की संख्या घट बढ़ सकती है।

4. शुल्क/कर आदि की देयता :

Mobile: 7348-742986

- 4.1 शासन/नगर निगम/जल संस्थान आदि द्वारा भुगतान के लिये किसी भी भूमि/संपत्ति पर लागू समस्त शुल्क/करों का भुगतान आवंटि द्वारा वहन किया जायेगा।
- 4.2 फ्लैटों का मूल्य व क्षेत्रफल अनुमानित है, जिसमें वृद्धि/परिवर्तन/परिवर्धन संभावित है। वास्तविक मूल्य/क्षेत्रफल के अनुसार आवंटि को अतिरिक्त धनराशि जमा करनी होगी।
- 4.3 भवन निर्माणाधीन होने की स्थिति में ही आवंटन किया जाना प्रस्तावित है, अतः भवनों के मूल्य पर नियमानुसार 5% जी० एस० टी० पृथक से देय होगी।
- 4.4 आवंटन संबंधी अन्य नियम व शर्तें योजना की विवरण पुस्तिका तथा लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.ldalucknow.in पर देखें जा सकते हैं।

3. Details of available flats under the scheme and registration amount:

Type of Flat	Number of Flats	Super Area (Sq.mt.)	Tentative Cost (in Lakhs)	Registration Amount (5%)
2 BHK	980	50.10	₹ 35,00,000	₹ 1,75,000

Note:

- The registration amount for the reserved category shall be 2.5%.
- Number of flats may increase or decrease.

4. Liability for charges/taxes, etc: **Mobile: 7348-742986**

- 4.1 All taxes levied by the Government/Municipal Corporation/Jal Sansthan or any other agency shall be borne by the allottee.
- 4.2 The cost and area of the flats are provisional and subject to increase/modification/alteration. The allottee shall be required to deposit any additional amount as per the actual cost/area.
- 4.3 Since the allotment is proposed to be made while the building is under construction, 5% GST shall be payable separately on the cost of the buildings as per applicable rules.
- 4.4 Other terms and conditions related to the allotment can be referred to in the scheme brochure and on the website of Lucknow Development Authority at www.idalucknow.in.

5. फ्लैट का रख-रखाव शुल्क ₹1.5 प्रति वर्ग फुट प्रतिमाह देय होगा। अनुरक्षण राशि प्राधिकरण द्वारा रजिस्ट्री के समय ली जायेगी एवं उक्त अवधि में रख-रखाव का कार्य प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। इसके उपरांत रख-रखाव का कार्य अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (AOA) को हस्तांतरित कर दिया जायेगा।
- 5.1 प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कुल मूल्य की 2% धनराशि कार्पस फंड हेतु रजिस्ट्री के समय जमा करनी होगी, जिसे फ्लैटों में भविष्य में स्थायी निर्माण/परिवर्तन हेतु अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन (AOA) को हस्तांतरित कर दिया जायेगा। जो कि अपार्टमेंट एक्ट 2010 से आच्छादित होगा।
- 5.2 प्राधिकरण द्वारा फ्लैट का निर्माण 36 माह की अवधि में किया जाना प्रस्तावित है। रजिस्ट्री की तिथि के 03 माह के अंदर कब्जा प्राप्त करना होगा।
- 5.3 तल परिवर्तन की स्थिति में वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार भुगतान देय होगा तथा आवंटी द्वारा तल परिवर्तन कराने पर परिवर्तित फ्लैट का शुल्क नियमानुसार देय होगा।
- 5.4 सुपर एरिया की गणना में पार्किंग क्षेत्रफल को सम्मिलित नहीं किया गया है।
- 5.5 भूतल के फ्लैटों से प्रति फ्लैट विक्रय मूल्य का 5% एवं प्रथम तल पर विक्रय मूल्य का 3% पृथक से देय होगा।
- Mobile: 7348-742986**
- 5.6 फ्लैटों के ले-आउट/डिजाइन विशिष्टता में परिवर्तन किया जा सकता है। रजिस्ट्री के समय फ्लैट का फाइनल लीज प्लान उपलब्ध कराया जायेगा।
- 5.7 फ्लैटों का वास्तविक मूल्य प्राधिकरण द्वारा गणना किये गये क्षेत्रफल के आधार पर देय होगा।
- 5.8 आवंटन के पश्चात वांछित धनराशि एवं किस्ते निर्धारित अवधि में जमा न करने पर नियमानुसार ब्याज देय होगा। यदि आवंटी द्वारा आवंटन धनराशि अथवा देय किस्त की धनराशि उसकी देय तिथि से अधिकतम 90 दिन में ब्याज सहित जमा नहीं की जाती है, तो उसका आवंटन बिना सूचना दिए निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण को होगा।
- 5.9 आवंटी द्वारा नियमानुसार फ्री होल्ड चार्जेज एवं अन्य व्यय तथा स्टॉप ड्यूटी का भुगतान करने के उपरांत विक्रय विलेख की कार्रवाई की जाएगी।

5. Maintenance charges for the flat shall be payable at the rate of ₹1.5 per square foot per month. The maintenance amount shall be collected by the Authority at the time of registration and maintenance work during this period shall be carried out by the Authority. Thereafter, the responsibility of maintenance shall be transferred to the Apartment Owners' Association (AOA).

- 5.1 An amount equivalent to 2% of the total cost as determined by the Authority shall be deposited at the time of registration towards the Corpus Fund. This amount shall be transferred to the Apartment Owners' Association (AOA) for future permanent construction/modifications in the flats. The same shall be governed under the provisions of the Apartment Act, 2010.
- 5.2 The construction of the flat by the Authority is proposed to be completed within a period of 36 months. Possession must be taken within 3 months from the date of registration.
- 5.3 In case of floor change, payment shall be made as per the actual area. If the floor change is initiated by the allottee, **Mobile: 7348-742986** the applicable charges for the changed flat shall be payable as per rules.
- 5.4 The parking area has not been included in the calculation of the super built-up area.
- 5.5 An additional amount of 5% of the sale price shall be payable separately for ground floor flats and 3% of the sale price for first floor flats.
- 5.6 Changes may be made to the layout design specifications of the flats. The final lease plan of the flat shall be provided at the time of registration.
- 5.7 The actual price of the flats shall be payable based on the area calculated by the Authority.
- 5.8 In case the required amount and instalments are not deposited within the stipulated period after allotment, interest shall be payable as per rules. If the allottee fails to deposit the allotment amount or the due instalment along with interest within a maximum period of 90 days from the due date, the Vice Chairman of the Lucknow Development Authority shall have the right to cancel the allotment without any notice.
- 5.9 The sale deed will be executed only after the allottee has paid the freehold charges, other expenses and stamp duty as per the rules.

6. छूट संबंधी प्रावधान :

6.1 एकमुश्त भुगतान का विकल्प चयन करने पर, आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से-

- 45 दिन के अंदर पूर्ण भुगतान करने पर, अनुमानित विक्रय मूल्य की 90% पर 6% की छूट अनुमन्य होगी।
- 60 दिन के अंदर पूर्ण भुगतान करने पर, अनुमानित विक्रय मूल्य की 90% पर 5% की छूट अनुमन्य होगी।
- 90 दिन के अंदर पूर्ण भुगतान करने पर, अनुमानित विक्रय मूल्य की 90% पर 4% की छूट अनुमन्य होगी।

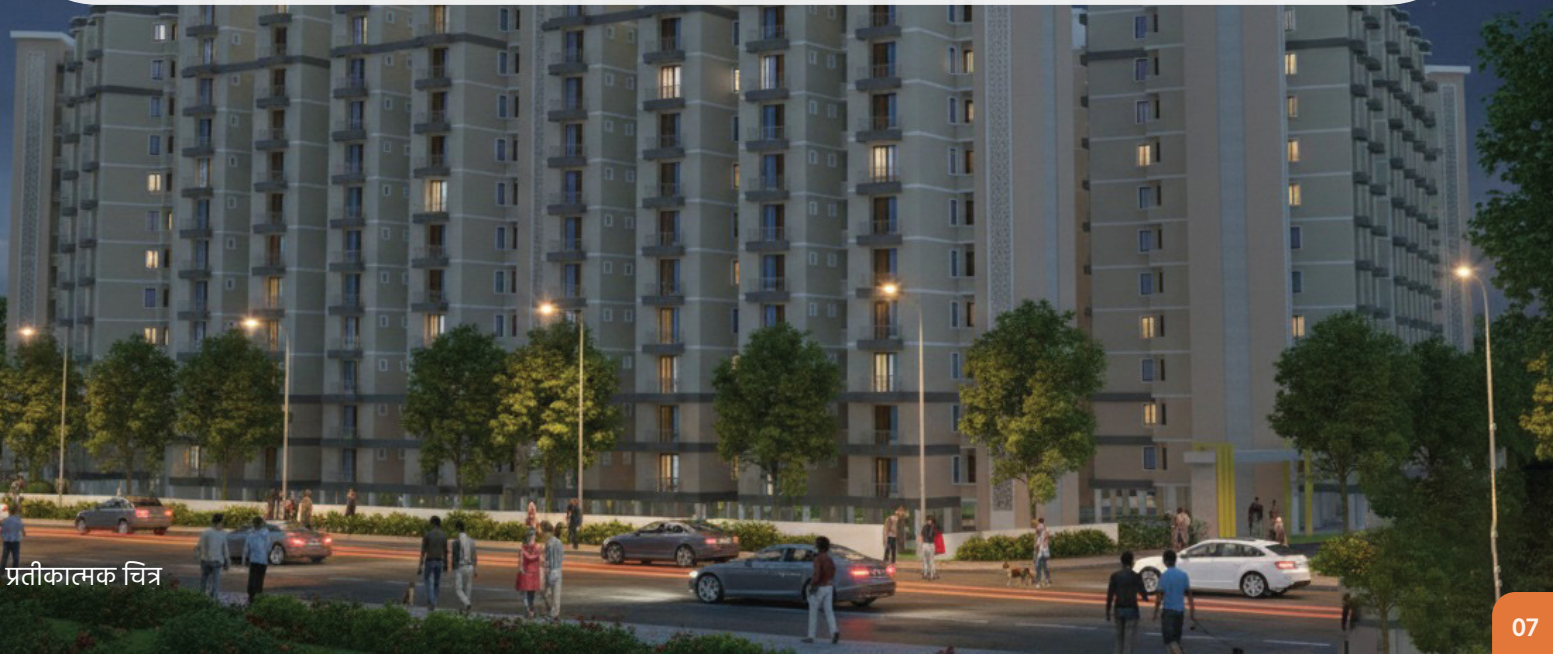
किन्तु आवंटी द्वारा शेष धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर से नहीं घटायी जाएगी, छूट की धनराशि में अंतिम गणना के पश्चात अन्य देय मदों में समायोजित किया जायेगा।

6.2 किस्तों में भुगतान का विकल्प चयन करने पर 10 वर्ष में 120 किस्तों में 7% वार्षिक ब्याज दर से किस्तें बनायी जायेंगी। किस्तों का विलम्ब से भुगतान करने पर 2% अतिरिक्त दंड ब्याज देय होगा। यदि आवंटी द्वारा 3 किस्तें लगातार जमा नहीं की जाएंगी तो बिना किसी सूचना के आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा एवं पंजीकरण धनराशि नियमानुसार कटौती कर वापस कर दी जाएगी।

6.3 आवंटी द्वारा सभी किस्तें समय से जमा करने पर अनुमानित विक्रय मूल्य की 75% धनराशि पर 2% की छूट अनुमन्य होगी।

6.4 समस्त भुगतान ल0वि0प्रा0 की वेबसाइट पर उपलब्ध पेमेंट गेटवे के द्वारा करना अनिवार्य होगा।

Mobile: 7348-742986



6. Exemption Provisions:

6.1 In case of opting for the One-time Payment option, from the date of issuance of the allotment letter :-

- If full payment is made within **45 days** from the date of issuance of the allotment letter, a discount of **6%** shall be applicable on **90%** of the estimated sale price.
- If full payment is made within **60 days**, a discount of **5%** shall be applicable on **90%** of the estimated sale price.
- If full payment is made within **90 days**, a discount of **4%** shall be applicable on **90%** of the estimated sale price.

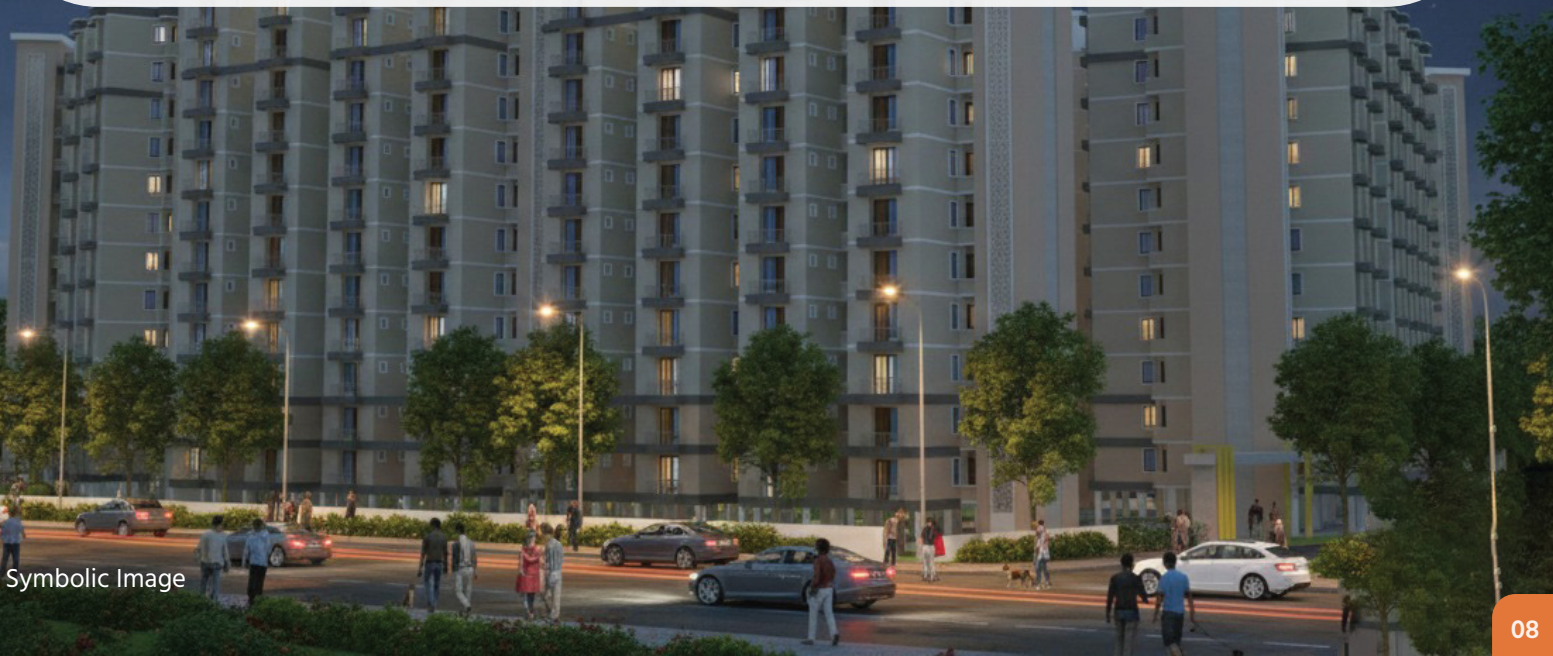
However, the allottee shall not unilaterally reduce this discount amount while depositing the remaining amount; the discount amount shall be adjusted against other payable items after the final calculation.

6.2 In case of opting for payment in instalments, the instalments shall be structured over 120 instalments within 10 years at an annual interest rate of 7%. In case of delayed payment of instalments, an additional penalty interest of 2% shall be payable. If the allottee fails to pay 3 consecutive instalments, the allotment shall be cancelled without any notice and the registration amount shall be refunded after deducting the applicable dues as per rules.

6.3 If the allottee pays all instalments, a discount of **4%** shall be applicable on 75% of the estimated sale price.

Mobile: 7348-742986

6.4 All payments shall be mandatorily made through the payment gateway available on the Lucknow Development Authority's website **www.ldalucknow.in**.



Symbolic Image

7. आरक्षण:

30प्र0 शासन के आरक्षण संबंधी शासनादेश के अनुसार विभिन्न वर्गों को आरक्षण अनुमत्य होगा जो वर्तमान में निम्नवत हैं: -

क्रमांक	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21
2.	अनुसूचित जनजाति	02
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27
4.	विधायक/सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के सेवारत कर्मचारी जिन्होंने 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली हो।	05
6.	विकास प्राधिकरण/30प्र0 आवास विकास परिषद, जल संस्थान, नगर महापालिका व स्थानीय निकाय, आवास बन्धु कार्यालय एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के कर्मचारी	02
7.	भूतपूर्व सैनिक एवं उनके अश्विज	03
8.	Mobile: 7348-742986	10% हॉरिजॉन्टल
9.	दिव्यांगजन	05% हॉरिजॉन्टल

दिव्यांगजनों/वरिष्ठ नागरिकों को भूतल के फ्लैट आवंटन में वरीयता दी जाएगी।

7. Reservation:

Reservation shall be allowed to various categories as per the Government of Uttar Pradesh’s reservation orders, which are currently as follows:

S.No.	CATEGORY	PERCENTAGE
1.	Scheduled Caste	21
2.	Scheduled Tribe	02
3.	Other Backward Classes	27
4.	MLA/MP and freedom fighter	05
5.	Government servants and serving personnel of security services who have completed 50 years of age.	05
6.	Employees of the Development Authority/Uttar Pradesh Housing Development Council, Jal Sansthan, Municipal Corporation and local bodies, Awas Bandhu Office and the Urban and Rural Planning Department.	02
7.	Ex-servicemen and Their Dependents	03
8.	Senior citizens (Above 60 years of age)	10% Horizontal
9.	Persons with disabilities	05%Horizontal

Mobile: 7348-742986

Priority shall be given to persons with Disabilities/Senior citizens in the allotment of ground floor flats.



Symbolic Image

8. आवंटन :

- 8.1 फ्लैटों का आवंटन लॉटरी द्वारा आवेदकों के समक्ष किया जायेगा, जिसकी सूचना पृथक से समाचार पत्रों में एवं प्राधिकरण की वेबसाइट **www.ldalucknow.in** पर दी जाएगी।
- 8.2 लॉटरी का परिणाम सार्वजनिक रूप से प्राधिकरण के नोटिस बोर्ड एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण की वेबसाइट **www.ldalucknow.in** पर प्रदर्शित किया जायेगा।
- 8.3 लॉटरी के पश्चात डिजिटली हस्ताक्षरित आवंटन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट **www.ldalucknow.in** से डाउनलोड किये जा सकेंगे। पृथक से कोई आवंटन पत्र निर्गत नहीं किया जायेगा।

9. पंजीकरण का निरस्तीकरण एवं जमा धनराशि की वापसी :

- 9.1 लॉटरी के पश्चात असफल आवेदकों की पंजीकरण धनराशि, लॉटरी तिथि से 2 माह के अंदर आवेदन पत्र में अंकित बैंक खाते में, बिना किसी ब्याज के वापस की जाएगी। इस हेतु आवेदन पत्र में निर्दिष्ट स्थान पर अपने बैंक का नाम, खाता संख्या एवं बैंक का आई0 एफ0 एस0 सी0 कोड अवश्य अंकित करना होगा और संबंधित दस्तावेज भी ऑनलाइन अपलोड करना होगा। 2 माह के पश्चात पंजीकरण धनराशि वापस किये जाने की स्थिति में भारतीय स्टेट बैंक के संचारण ब्याज दर के साथ धनराशि वापस की जाएगी।
- 9.2 यदि कोई आवेदक आवंटन हो जाने के पश्चात आवंटित फ्लैट को निरस्त कराकर धनराशि वापस लेना चाहता है तो पंजीकरण धनराशि का 20% एवं देय जी0एस0टी0 काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

10. फ्री-होल्ड शुल्क:

प्राधिकरण द्वारा आवंटित फ्लैटों का फ्री-होल्ड निबंधन किया जायेगा, फ्री-होल्ड शुल्क व अन्य भुगतान निबंधन से पूर्व करना होगा, जो फ्लैट के मूल्य में सम्मिलित नहीं है।

8. Allotment:

- 8.1 The allotment of flats shall be made through a lottery in the presence of the applicants, and the information regarding the same shall be published separately in newspapers and on the Authority's website **www.Idalucknow.in**.
- 8.2 The results of the lottery shall be publicly displayed on the Authority's notice board and on the Lucknow Development Authority's website **www.Idalucknow.in**.
- 8.3 After the lottery, digitally signed allotment letters can be downloaded from the Authority's website **www.Idalucknow.in**. No separate allotment letters shall be issued.

9. Cancellation of Registration and Refund of Deposited Amount:

- 9.1 The registration amount of applicants shall be refunded without any interest within 2 months from the date of the lottery to the bank account mentioned in the application form. For this purpose, the applicant must necessarily mention the name of their bank, account number, and IFSC code at the designated place in the application form and also upload the relevant documents online. If the registration amount is refunded after 2 months, it shall be refunded along with simple interest at the prevailing rate of the State Bank of India.
- Mobile: 7348-742986**
- 9.2 If an applicant wishes to cancel the allotted flat after allotment and seek a refund, 20% of the registration amount and applicable GST shall be deducted and the remaining amount shall be refunded without interest.

10. Freehold Charges:

The free-hold registration of flats allotted by the Authority shall be done, and free-hold charges along with other payments must be made prior to registration, which is not included in the flat's price.

11. अन्य सामान्य नियम व शर्तें:

11.1 आवंटन के पश्चात लखनऊ विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम तथा समय-समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन /परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।

11.2 किसी भी प्रकार के विवाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।

12. पंजीकरण प्रक्रिया :

12.1 पंजीकरण हेतु विवरण पुस्तिका दिनांक **02.10.2026** से **02.11.2026** तक **₹750.00** (जी0एस0टी0 सहित) (नॉन-रिफंडेबल) का ऑनलाइन भुगतान कर **registration.lalucknow.in** से डाउनलोड कर प्राप्त की जा सकती है।

12.2 पंजीकरण फॉर्म ऑनलाइन भरे जाएंगे तथा पंजीकरण धनराशि ऑनलाइन जमा करनी होगी।

12.3 ऑनलाइन एप्लीकेशन फॉर्म में, शपथ पत्र को ऑनलाइन ही स्व-प्रमाणित करना अनिवार्य है।

Mobile: 7348-742986

11. Other General Terms and Conditions:

- 11.1 After allotment, other conditions/ rules prevalent in Lucknow Development Authority and the amendments, changes/additions made in them from time to time by the Authority or the Government will be applicable and valid.
- 11.2 The jurisdiction for any kind of dispute will be Lucknow.

12. Registration Process:

- 12.1 The brochure for registration can be downloaded online from registration.lalucknow.in upon payment of **₹750.00** (including GST) (non-refundable) during the period from **02.10.2026** to **02.11.2026**
- 12.2 Registration form shall be filled online and the registration amount shall be deposited online.
- 12.3 It is mandatory to self-attest the affidavit online within the online application form.

Mobile: 7348-742986

13. तथ्यों का छिपाना:

यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है, या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है तो उनके आवंटन/निबन्धन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0 प्रा0 में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं अन्य कोई कार्यवाही (जो उचित समझे) कर सकते हैं।

14. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में:

यदि आवंटी या आवेदक की मृत्यु हो जाती है, तो इस स्थिति में पंजीकरण धनराशि अथवा आवंटित फ्लैट, उसके उत्तराधिकारी/नॉमिनी को आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, नामांतरित कर दिया जायेगा। ऑनलाइन फॉर्म भरते समय सुनिश्चित करें कि उत्तराधिकारी/नॉमिनी की जानकारी सही भरी हो।

Mobile: 7348-742986

13. Hiding the facts:

If any information provided by the applicant is found to be false or any material fact is concealed, the Vice Chairman of the Lucknow Development Authority shall have the full authority to cancel the allotment/ registration, and the amount deposited by the allottee shall be forfeited. Further, any other action deemed appropriate may be taken.

14. In case of death of the Allottee/Applicant:

In case of death of the allottee or applicant, the registration amount or the allotted flat will be transferred to the name of his/her heir/nominee on providing the necessary documents. While filling the online form, ensure that the heir/nominee details are filled correctly.

Mobile: 7348-742986

સુવિધાएं:

Booklet No: 309886



सुरक्षा के लिए गार्ड रूम



निर्बाध बिजली आपूर्ति



परिसर में बाउण्ड्री
व गेट



पर्याप्त पार्किंग



किड्स प्ले एरिया



पावर बैकअप



ग्रीन पार्क



लिफ्ट

Mobile: 7348-742986



अमौसी रेलवे स्टेशन
5 मिनट



सी.सी.एस. एयरपोर्ट/मेट्रो स्टेशन
10 मिनट



आगरा एक्सप्रेसवे
10 मिनट



देवपुर पारा ग्रुप हाउसिंग
10 मिनट



शहीद पथ
15 मिनट



निकटतम चिकित्सा विश्वविद्यालय
1 किलोमीटर



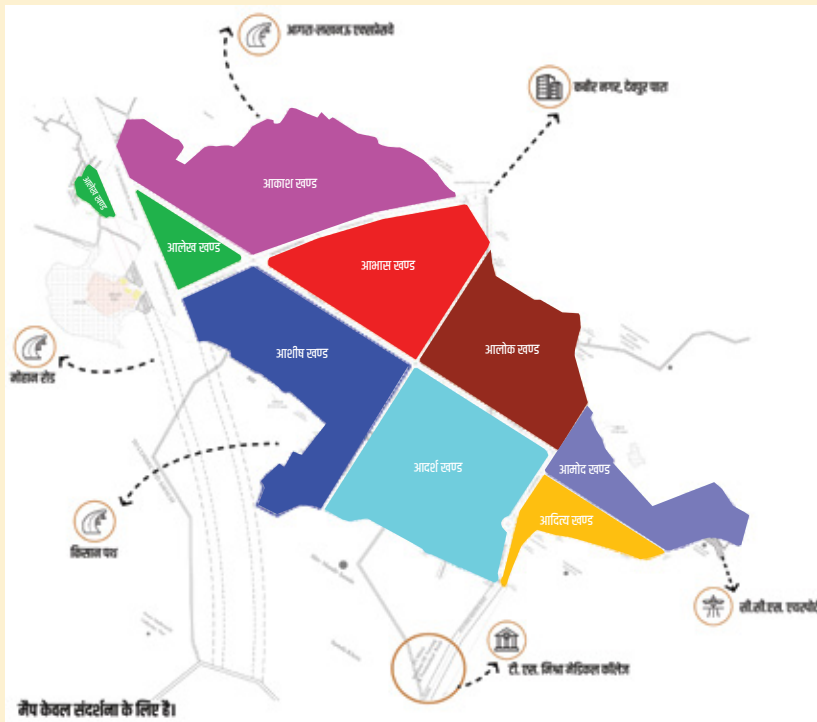
किसान पथ
2 किलोमीटर



आलमबाग बस स्टैंड
12 किलोमीटर



चारबाग रेलवे स्टेशन
15 किलोमीटर



Facilities:

Booklet No: 309886



Guard room for security.



Power Backup.



Boundary wall and gate within the premises.



Adequate parking.



Kids' play area.



Seamless power supply.

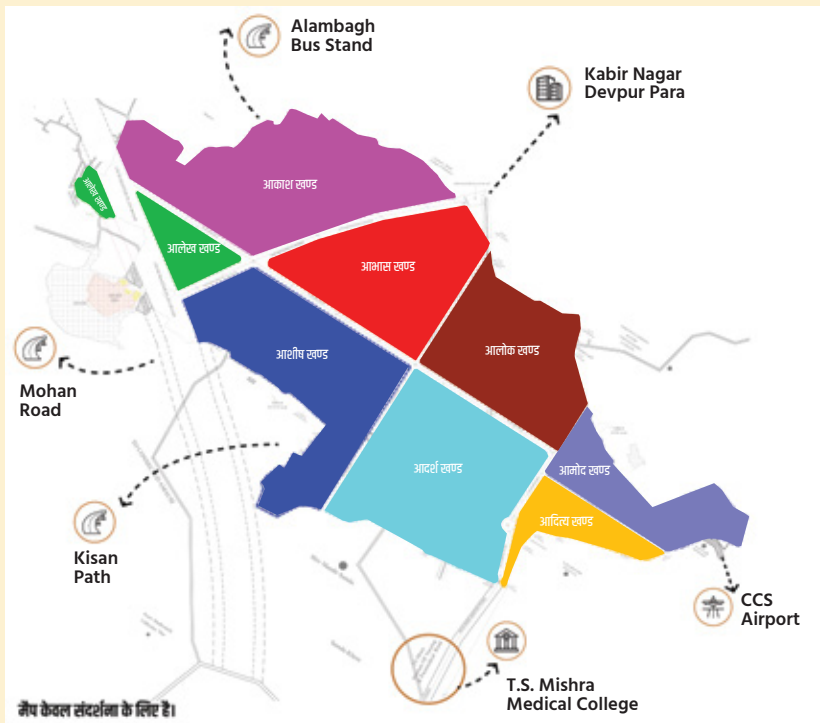


Green park.



Lift.

Mobile: 7348-742986



Amausi Railway Station
5 minute



CCS Airport
10 minute



Agra Expressway
10 minute



Devpur Para Group Housing
10 minute



Shaheed Path
15 minute



Nearby Medical University
1 km



Kisan Path
2 km

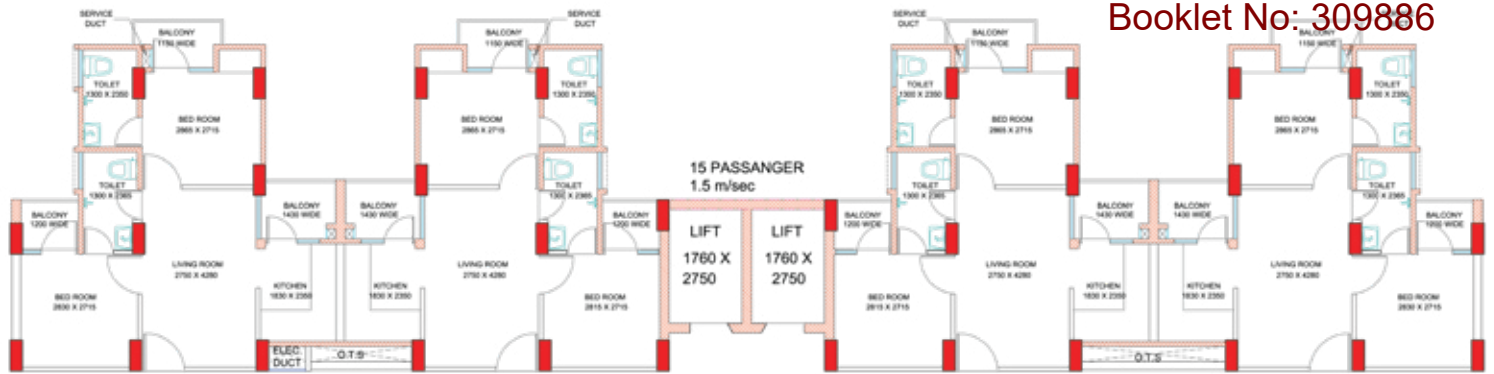


Alambagh Bus Stand
12 km

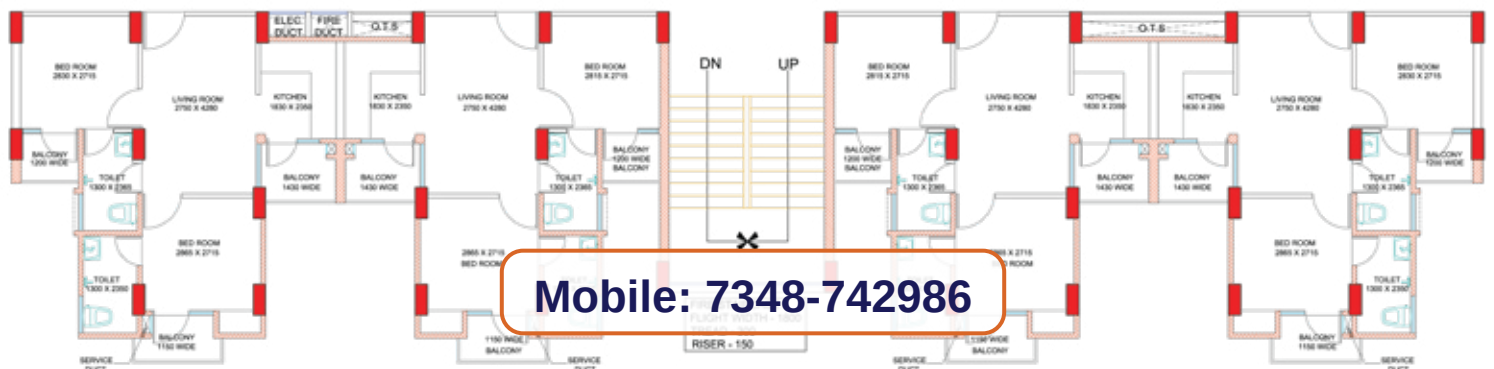


Charbagh Railway Station
15 km

Booklet No: 309886



1800 WIDE PASSAGE

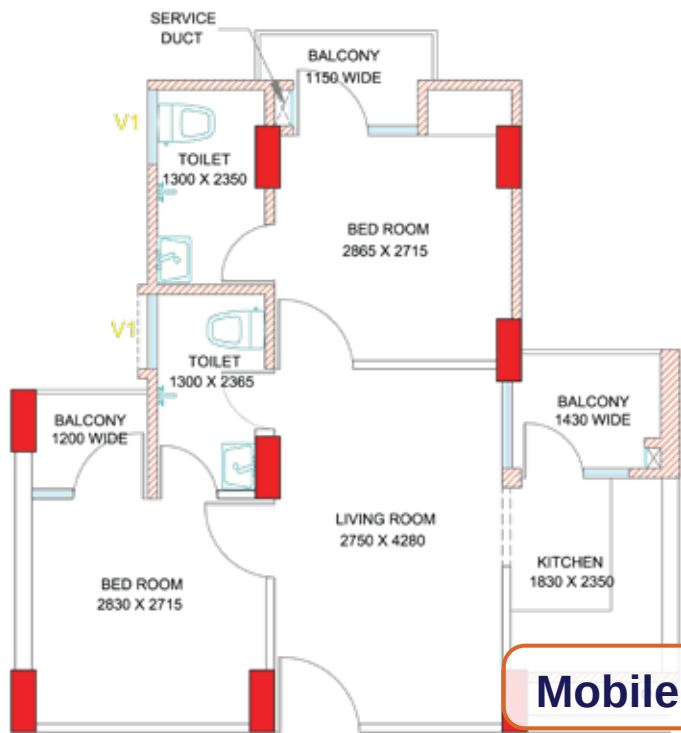


Mobile: 7348-742986

2 BHK CLUSTER PLAN



प्रतीकात्मक चित्र



2 BHK UNIT PLAN

Mobile: 7348-742986



Symbolic Image

Mobile: 7348-742986

Booklet No: 309886

Mobile: 7348-742986

भुगतान संबंधी सेवा प्रदाता बैंक: ICICI बैंक: प्रदीप यादव | 99199 33115

नोडल अधिकारी
अतुल कृष्ण सिंह
उप सचिव
9918001893

ऑनलाइन पंजीकरण हेतु संपर्क सूत्र: 1800 1800 5000
सोमवार से शनिवार, सुबह 10 से शाम 5 बजे तक
ई मेल: lottery.support@ldalucknow.in
वेबसाइट : www.ldalucknow.in

@Ida_online
@LkoDevAuthority
@LkoDevAuthority



लखनऊ विकास प्राधिकरण
विकास का आधार, विकास का वास्तुकार