

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

दुर्बल आय वर्ग हेतु पूर्ण विकसित, आधुनिक निर्मित तीन मंजिले भवनों के विभिन्न आवंटन हेतु आधारभूत एवं सामुदायिक सुविधाओं सहित आवासीय सेक्टर ओमीक्रान-1 में क्षेत्रफल 31.93 वर्गमीटर हेतु आवेदन आमंत्रित करता है।

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना आरंभ होने की तिथि - 10.11.2006

योजना समापन की तिथि - 30.12.2006

ड्रॉ की तिथि - 10.04.2007



प्रस्तावित पूर्ण विकसित भवनों के लिये आवंटन के नियम व शर्तें

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण आवासीय सैक्टर ओमिक्रान-1 में प्रस्तावित आधुनिक एवं सभी मूलभूत सुविधाओं सहित सब्सिडाइज दर पर क्षेत्रफल 31.93 वर्गमीटर के पूर्ण विकसित तीन मंजिले भवनों के विभिन्न तलों पर भवन आवंटन हेतु आवेदन आमंत्रित करता है।

ए योजना का विवरण

ए-1 योजना का नाम : दुर्बल आय वर्ग योजना

ए-2 योजना कोड : बी.एच.एस-07

ए-3 भवनों का विवरण

क्रम संख्या	भवन कोड	निर्मित क्षेत्रफल/ भवन का क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	कुल भवनों की संख्या (लगभग)	भवन की कुल लागत (रु. लाख में) (लगभग)	पंजीकरण धनराशि (रूपये में)
1.	01	31.93	1,848	2,66,500	25,000/-

भवनों का निर्माण/कब्जा आवंटन तिथि से 3 वर्ष के अन्दर दिया जाना प्रस्तावित है।

नोट

- किसी तल हेतु वरीयता प्रदान नहीं की जायेगी। भवन ड्रॉ के माध्यम से ही दिये जायेंगे।
- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा भवनों की संख्या घटायी/बढ़ायी जा सकती है।
- भवनों की अंतिम लागत निर्माण के पूर्ण होने के पश्चात् प्राप्त होगी।

भवनों की अन्तिम लागत

उपरोक्त प्रस्तर में जो मूल्य दर्शाये गये हैं, वे पूर्णतः अनुमानित हैं। भवन का निर्माण पूर्ण होने पर अंतिम मूल्य निकाला जायेगा और वही मूल्य आवंटी को मान्य होगा। उपरोक्त भवन की कुल लागत भवनों के वास्तविक आच्छादित क्षेत्रफल के अनुसार परिवर्तित हो सकती है। भू-अधिग्रहण एवं विकास की लागत यदि बढ़ती है तो ऐसी बढ़ी हुई लागत को आवंटी को अनुपातिक रूप में वहन करना होगा। यदि वास्तविक मूल्य घोषित मूल्य से 20 प्रतिशत से अधिक बढ़ जाता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह भवन को न लें। ऐसी दशा में आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन समर्पण कर दे, व जमा सम्पूर्ण धनराशि वापस ले लें।

ए-3 भुगतान योजना

ए-3 सात वर्षीय ब्याज रहित भुगतान योजना (भुगतान कोड ए-3)

इस योजना में, भवन की कुल राशि का 10 प्रतिशत आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर देय होगा। शेष धनराशि (पंजीयन राशि और आवंटन राशि के समायोजन के उपरान्त) 14 बराबर छमाही किश्तों में देय होगी, जिसकी गणना ब्याज रहित की जायेगी। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोट इस प्रपत्र के संदर्भ में आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा एवं पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि को कब्जा हस्तान्तरण तिथि माना जायेगा।

ए-4 भुगतान विधि

सभी भुगतान प्राधिकरण को **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रेषणादेश, जो **ग्रेटर नौएडा, नौएडा एवं नई दिल्ली** पर देय हों, के रूप में किये जा सकते हैं। इस कार्य के लिए अधिकृत बैंक शाखा द्वारा भुगतान सीधे ही स्वीकार किये जायेंगे।

सामान्यतः भुगतान हेतु समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। यदि प्राधिकरण को देय राशि का भुगतान, निर्धारित समयावधि में नहीं किया गया है, तो इस प्रकार विलम्ब अवधि के लिए समय विस्तरण विशेष परिस्थितियों के तहत अधिकतम 3 महीनों के लिए इस शर्त के साथ अनुमन्य होगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण 3 से अधिक नहीं होंगे। विस्तरण की दशा में बकायों पर 3 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से दण्ड ब्याज लिया जाएगा, जिसका ऑकलन तिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जाएगा, की दर से बकाया धनराशि पर देय होगा।

ए-5 क्षेत्रफल

आवंटित भवन का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में भूखण्ड का कुल मूल्य उसी अनुपात में परिवर्तित होगा। यदि अन्तर 10 प्रतिशत तक है तब भूखण्ड की स्थिति में परिवर्तन या समर्पण की अनुमति नहीं होगी। यदि अन्तर 10 प्रतिशत से अधिक है तो आवंटी को आवंटन समर्पित करने की छूट होगी तथा ऐसी दशा में जमा की गई समस्त धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

ए-6 भवनों के आवंटन हेतु विधि

निर्मित भवनों का आवंटन ड्रॉ के माध्यम से दिनांक 10.04.2007 को पूर्वान्ह 11.00 बजे किया जायेगा। यदि अपरिहार्य कारणों से ड्रॉ की तिथि में यदि कोई परिवर्तन किया जाता है तो उसकी सूचना जनसाधारण को सार्वजनिक सूचना के माध्यम से समाचार पत्रों में दी जायेगी।



अनुभाग 2

1-1 ग्राह्यता/अर्हता

आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबन्ध के लिए सक्षम हो।

आवेदक/उसके पत्नी/पति के नाम, अथवा उसके (महिला/पुरुष) अवयस्क आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से कोई भी आवासीय भूखण्ड अथवा रिहायशी मकान पट्टाधिकार पर अथवा फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर पर्चेज टिनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेन्स के तहत ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र में नहीं होना चाहिए। परन्तु यह शर्त ग्रेटर नौएडा के अधिसूचित क्षेत्र में निवास करने वाले ऐसे ग्रामों के कृषकों पर लागू नहीं होगी जो अधिसूचना संख्या 2053 भाउ/18-11-107 भा/85 दिनांक 28.01.1991 एवं अधिसूचना संख्या 029/77-4-107 भा/05 दिनांक 07.05.1999 के मध्य में अधिसूचित क्षेत्र में शामिल थे तथा शेष अन्य कृषकों/आवेदकों पर लागू होगी।

एक आवेदक एक ही भवन हेतु आवेदन कर सकता है। आवेदक की पारिवारिक आय रु. 75,000/- प्रतिवर्ष से अधिक नहीं होनी चाहिये। जिसके समर्थन में आवेदक द्वारा अपनी श्रेणी अनुसार सम्बन्धित प्राधिकृत अधिकारी से निम्नानुसार आय प्रमाण पत्र प्राप्त कर संलग्न करना अनिवार्य होगा :-

- यदि आवेदक किसी प्रा. लि. कम्पनी में कर्मचारी है अथवा अनुबन्धित श्रमिक है तो वह अपना आय प्रमाण पत्र अपनी कम्पनी के कार्मिक विभाग से या श्रमिक सुधार अधिकारी या सहायक श्रमायुक्त से प्राप्त करेगा।
- यदि आवेदक किसी सरकारी उपक्रम का कर्मचारी है तो उसे अपनी आय का प्रमाण पत्र अपने नियोक्ता (Employer) से प्राप्त करना होगा।
- यदि आवेदक स्वरोजगार करता है तो वह आय प्रमाण पत्र अपने क्षेत्र के जिलाधिकारी/उप जिलाधिकारी/तहसीलदार से प्राप्त करेगा।

5 आवेदक के परिवार में पति/पत्नी/आश्रितों में से केवल एक ही सदस्य को भवन आवंटित किया जायेगा। निर्मित भवन स्वामी संयुक्त रूप में पति/पत्नी या रक्त सम्बन्ध में ही हो सकता है।

वार से तात्पर्य पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है। आय प्रमाण पत्र गलत/फर्जी पाये जाने पर टन निरस्त करते हुये धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

ज्ञात निर्मित भवनों की योजना में आरक्षण निम्नानुसार प्रभावी होगा -

ग श्रेणी - एक शत का आरक्षण ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के अधिसूचित क्षेत्र में अधिसूचना संख्या 2053 भाउ/18.11.107 भा/85 दिनांक 1991 एवं अधिसूचना संख्या 029/77-4-107 भा/05 दिनांक 07.05.1999 के मध्य अधिसूचित क्षेत्रों में कार्यरत/संस्थाओं या अन्य किसी संगठन के कर्मचारियों हेतु।

आरक्षण श्रेणी - दो

2. 12.5 प्रतिशत का आरक्षण ग्रेटर नौएडा के अधिसूचित क्षेत्र में अधिसूचना संख्या 2053 भाउ/18.11.107 भा/85 दिनांक 28.01.1991 एवं अधिसूचना संख्या 029/77-4-107 भा/05 दिनांक 07.05.1999 के मध्य अधिसूचित ग्रामों में निवास करने वाले ग्रामीणों हेतु।

आरक्षण श्रेणी - तीन

3. 2.5 प्रतिशत का आरक्षण ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण में संविदा/प्लेसमेन्ट एजेन्सी अथवा अनुबन्ध के माध्यम से कार्यरत कर्मचारी हेतु।

आरक्षण श्रेणी - चार

4. अवशेष भवन अनारक्षित श्रेणी में रहेंगे। यदि आरक्षित श्रेणी में कोई भवन आवंटन हेतु अवशेष बचता है तो उसे अनारक्षित श्रेणी में आवंटित किया जायेगा।

सी-1 आवंटन की प्रक्रिया

आवेदन प्रपत्र सहित ब्रोशर, रुपये 100/- (सौ रुपये मात्र) के नकद भुगतान पर पैरा सी-2 में उल्लिखित बैंक/शाखाओं से प्राप्त किया जा सकता है।

सी-2 पंजीकरण

अपनी ग्राह्यता के अनुसार आवेदकों को यहाँ संलग्न आवेदन प्रपत्र पर आवेदन करना चाहिये और अपने आवेदन के साथ ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नौएडा/ग्रेटर नौएडा/नई दिल्ली पर देय डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रेषणादेश संलग्न करना होगा। पूर्ण आवेदन पत्र निम्नलिखित बैंकों/शाखाओं में जमा किया जा सकता है।

क्र.सं.	कोड सं.	बैंक का नाम
1.	01	ओरियेन्टल बैंक ऑफ कामर्स, सेक्टर-20, नौएडा
2.	02	बैंक ऑफ बड़ौदा, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा
3.	03	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, अल्फा कमर्शियल बेल्ड, ग्रेटर नौएडा
4.	04	पंजाब नेशनल बैंक, अल्फा-II, ग्रेटर नौएडा
5.	05	इण्डियन बैंक, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा
6.	06	स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, सेक्टर-18, नौएडा
7.	07	यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, सेक्टर-29, नौएडा
8.	08	विजया बैंक, सेक्टर-19, नौएडा
9.	09	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर-18, नौएडा
10.	10	बैंक ऑफ महाराष्ट्रा, अल्फा कमर्शियल बेल्ड, ग्रेटर नौएडा
11.	11	केनरा बैंक, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा
12.	12	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, लेजरस्टार्मियां शापिंग काम्पलेक्स
13.	13	कॉर्पोरेशन बैंक, सेक्टर-26, नौएडा/ग्रेटर नौएडा



अनुभाग 3

डी "जैसे हैं जहाँ हैं" के आधार पर

क्रेता द्वारा भवन "जैसे हैं जहाँ हैं के आधार" पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारम्भ कर स्वीकार किये जायेंगे।

ई समर्पण

ई-1 आवंटन से पूर्व समर्पण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जाएगी।

ई-2 आवंटन के उपरान्त आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर आवंटन समर्पण पर पंजीयन राशि का 10 प्रतिशत भाग जब्त कर लिया जाएगा और शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी।

ई-3 आवंटन के उपरान्त आवंटन तिथि से 45 दिन से 6 माह के अन्दर आवंटन समर्पण पर कुल प्रीमियम राशि का 5 प्रतिशत भाग जब्त कर लिया जायेगा। कटौती के पश्चात् शेष राशि बिना ब्याज वापिस कर दी जायेगी। इसके लिये पृथक से कोई सूचना नहीं दी जायेगी।

एफ उपरोक्त मामलों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन प्राधिकरण के कार्यालय में आवेदन प्राप्त होगा। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

जी निरस्तीकरण

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित प्रस्तरों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पट्टादाता, अधोलिखित स्थितियों में पट्टा प्रलेख/आवंटन को निरस्त करने हेतु अपने अधिकारों का उपयोग करने में स्वतन्त्र होगा :

1. गलत विवरण अथवा वस्तुपरक तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन प्राप्त करने पर।
2. प्राधिकरण अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तें अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर।
3. आवेदक/आवंटी/पट्टाधारक द्वारा पंजीकरण/आवंटन/पट्टे की नियम व शर्तों के तोड़ने/उल्लंघन करने और/अथवा आवंटन राशि जमा न करने पर।

उपरोक्त के उप प्रस्तर (1, 2 व 3) के अन्तर्गत, निरस्तीकरण की दशा में, निरस्तीकरण की तिथि तक जमा समस्त राशि जब्त कर ली जायेगी और खण्ड मय ढाँचों के, यदि कोई है तो, प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले ली जायेगी, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति माँगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

अनुभाग 4

एच पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया

भूखण्ड का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टाधिकार पर दिया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा।

आई पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन

आवंटी को आवंटन तिथि से तीन वर्ष के अन्दर कानूनी दस्तावेज के अन्तर्गत अनुबन्ध करना होगा और भूखण्ड का कब्जा निर्धारित अवधि के भीतर लेना होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटी को कुल प्रीमियम के एक प्रतिशत की दर के अनुसार प्रशासनिक शुल्क का भुगतान भी करना होगा, जिसमें कानूनी दस्तावेज के निष्पादन के लिए अंकित तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय बढ़ोत्तरी दी जा सकेगी। इस विस्तारित समय के बाद भी यदि आवंटी कानूनी दस्तावेज के निष्पादन में असमर्थ रहता है तो आवंटन निरस्त किये जाने तथा जमा राशि जब किये जाने संबंधी कार्यवाही की जाएगी।

जे दस्तावेजी प्रभार

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर टिकट लगाने तथा उसे पंजीकृत कराने संबंधी समस्त शुल्क और उसकी प्रतियाँ बनवाने तथा उससे संबंधित समस्त आकस्मिक खर्चों का वहन आवंटी को ही करना होगा। आवंटी को अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण के संबंध में स्टाम्प ड्यूटी, जो इसके लिए अधिकृत किसी भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा लगाई जायेगी अथवा कोई अन्य शुल्क अथवा प्रभार का भुगतान भी करना होगा।

के गिरवी रखना

आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर पट्टा प्रलेख निष्पादन के पश्चात् किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु फ्लैट गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिस्वीकृति देते समय लगाये गये नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होंगे व उनका अनुपालन करना होगा।

इसके साथ ही रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति के विक्रय अथवा मोचन निषेध होने पर, पट्टादाता को अधिकार होगा कि भूखण्ड/भवन की अनर्जित बर्तन कीमत का वह प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित किया जाता है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल लें व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। फ्लैट के बाजार मूल्य निर्धारण में पट्टादाता का निर्णय अन्तिम होगा व सभी संबंधित पक्ष को बाध्य होगा, इसके साथ ही पट्टादाता को रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति से पूर्ववर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वक्रय का अधिकार होगा।

इसके साथ ही पट्टादाता को रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति को पूर्ववर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्णक्रय का अधिकार होगा।

पट्टादाता यहाँ वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वक्रय का अधिकार अनच्छित विक्रय एवं हस्तान्तरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञाप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।



अनुभाग 5

एल भवन का हस्तांतरण

एल-1 कानूनी उत्तराधिकारी

अपने (महिला/पुरुष) कानूनी उत्तराधिकारी को भवन के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर दी जायेगी।

एल-2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त आवंटी द्वारा भवन का स्थानान्तरण

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को जो केवल उसी आय वर्ग का हो (दुर्बल वर्ग) भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। भूखण्ड के इस प्रकार के हस्तान्तरण के लिए आवंटी को निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क देना होगा। इस संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को ऐसी अभ्यर्थना स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूरा अधिकार होगा।

एम दुरुपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि

भवन का प्रयोग रिहायश के अतिरिक्त किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जायेगा। आवंटी को परिसर उपविभाजित करने अथवा किसी अन्य परिसर के साथ मिलाने अथवा उस पर कोई अतिरिक्त ढाँचा खड़ा करने अथवा उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा पूर्व लिखित अनुमति के बिना नहीं होगा। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और परिसर का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापस ले लिया जायेगा।

एन करों के भुगतान का दायित्व

आवंटी/पट्टाधिकारी को भूमि के आवंटन के संबंध में इस आशय के लिए प्राधिकृत किसी भी अधिकारी द्वारा लगाये गये प्रत्येक विवरण का निर्धारण, करों तथा प्रभारों की सभी दरों का भुगतान स्वयं कराना होगा भले ही वे प्रभार भूखण्ड अथवा उस पर निर्मित किसी भवन के संबंध में लगाये गये हों।

ओ भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय भवन के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षोलन, स्वर्ण, मिट्टी का तेल, खदानों पर अधिकार होगा और इस संबंध में उस समय कोई भी कार्य करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व प्राधिकरण के पास सुरक्षित है और ऐसा कोई ठोस काम करने का भी प्राधिकरण को अधिकार होगा जो इस कार्य हेतु किसी चीज की तलाश करने, उसे प्राप्त करने, और वहाँ से हटाने के लिए वे आवश्यक समझेंगे। आवासीय भूखण्ड के तल पर किसी वर्टिकल सपोर्ट अथवा उस पर कुछ समय के लिए निर्मित किसी भी भवन के संबंध में उक्त कार्यवाही करने का उन्हें पूर्ण अधिकार होगा। किन्तु इसके लिए प्राधिकरण इस आशय के अधिकारों का प्रयोग करते समय उससे उत्पन्न सभी प्रकार की क्षतियों का भुगतान प्रत्यक्ष रूप से आवंटी/पट्टाधिकारी को करेगा। समुचित क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करने के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम माना जायेगा और यह निर्णय आवंटी/पट्टाधिकारी को भी मान्य होगा।

पी अनुरक्षण

1. आवंटी पानी, सीवर व विद्युत कनेक्शन अपने व्यय पर संबंधित विभाग/कार्यालय से प्राप्त करेगा।
2. आवंटी आवंटित भवन तथा उसके परिवेश एवं सभी सुविधाओं को साफ-सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा। यदि आवंटित भवन ऐसे परिसर में है जहाँ अन्य भवन भी निर्मित हैं तो आवंटी अन्य आवंटियों के साथ अनुरक्षण अभिकरण की संरचना करेगा जो पूर्ण परिसर को साफ-सुथरा एवं अच्छी स्थिति में अनुरक्षण सुनिश्चित करेगा।
3. आवंटी को भवन, भूखण्ड तथा सन्निकट क्षेत्र के अनुरक्षण के संबंध में जारी प्राधिकरण के निर्देशों एवं साथ-साथ इस संबंध में नगरीय सेवाओं के प्राविधानों का अनुपालन करना होगा।
4. प्राधिकरण की नियम व शर्तों के अनुपालन न होने पर प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह जैसा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा न्यायसंगत तथा उचित समझा जाये वैसा दण्ड लगा सके।
5. यदि प्राधिकरण के अनुसार किसी क्षेत्र का उचित अनुरक्षण नहीं है उस दशा में प्राधिकरण उचित अनुरक्षण करवाकर जो भी व्यय होगा, आवंटी से संयुक्त रूप में तथा/अथवा पृथक-पृथक रूप में वसूल करेगा। अनुरक्षण तथा/अथवा ठीक करने पर व्यय के संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।
6. पट्टाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो।
7. आवंटी/पट्टाधारक/ उप पट्टाधारक प्राधिकरण के ऐसे निर्देशों, उपनियमों, भवन नियमावली नियमों एवं दिशा निर्देशों जो कि उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम सन् 1976 के अनुच्छेद 8, 9 तथा 10 एवं अन्य प्राविधानों के अन्तर्गत जारी किये गये हों, का अनुपालन सुनिश्चित करेगा।

अनुभाग 6

क्यू अन्य अनुच्छेद

- क्यू-1 विशेष परिस्थितियों में डिजाइन एवं स्पेसिफिकेशन के संशोधन का तथा परिवर्तन का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण का होगा।
- क्यू-2 मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा अन्य प्राधिकृत अधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि उसके द्वारा न्यायसंगत तथा उचित समझे जाने पर समय-समय पर आवंटन की शर्तों में कोई परिवर्तन या संशोधन का निर्णय ले सके।
- क्यू-3 इन नियम व शर्तों के संबंध में किसी भी प्रकार के स्पष्टीकरण अथवा उसकी व्याख्या करने के संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम होगा और आवेदकों के लिए बाध्य होगा।
- क्यू-4 किसी "दैवीय आपदा" अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आवंटित भूखण्ड पर कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण पंजीयन राशि अथवा अन्य जमा राशि जो आवंटन की स्थिति पर निर्भर करेगी, 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित लौटा दी जायेगी।



- क्यू-5 सभी विवादों का आवंटन/पट्टे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय, जहाँ सम्पत्ति स्थित है, अथवा उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा।
- क्यू-6 आवंटी पर उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम सन् 1976 (यू.पी. एक्ट नं. 6, 1976) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम/विनियम लागू किये जायेंगे।
- क्यू-7 आवंटी आवंटित भवन के अतिरिक्त किसी क्षेत्र का प्रयोग/अधिभोग की मांग नहीं करेगा। जहाँ कहीं खुले क्षेत्र का अधिभोग दिया गया है वहाँ आवंटी किसी भी प्रकार का अस्थाई तथा/अथवा स्थाई निर्माण नहीं करेगा।
- क्यू-8 प्राधिकरण को अदेय सभी धनराशियाँ, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें।

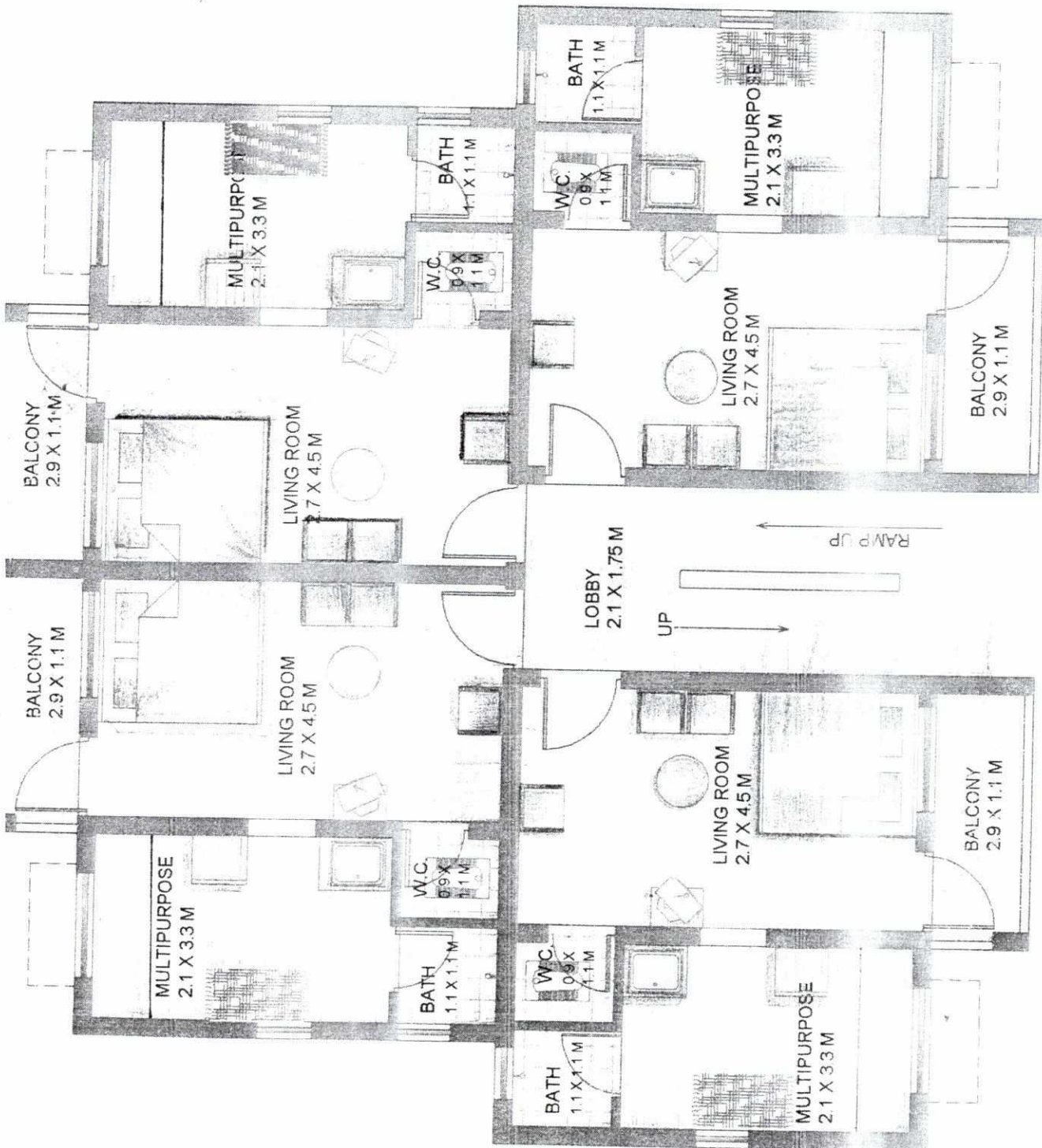
वरिष्ठ प्रबंधक (एस्टेट प्रबंधन)

दूरभाष : (0120) 2326150/151

दुर्बल आय वर्ग हेतु प्रस्तावित भवनों की विशिष्टियां

टाइप-1 एक कमरा बालकनी सहित व एक बहुउपयोग कमरे व प्रसाधन सहित भवन।

- भूतल + दो मंजिली भूकम्प रोधी संरचना।
- मशीन द्वारा निर्मित ढलित, छिद्रयुक्त ईंटें एवं मोडुलर पलाई एश ईंटों से चिनाई कार्य।
- पूर्व ढलित आर.सी.सी. छत।
- आन्तरिक दीवारों पर प्लास्टर एवं सफेदी।
- सादा सीमेंट कंक्रीट फर्श, टायलेट की दीवारों एवं फर्श पर टाइल।
- खिड़कियां शीशेदार, लकड़ी के पल्ले व ग्रिल के साथ।
- दरवाजे प्लेन बोर्ड के पल्ले।
- बाहरी दीवारों पर जलरोधी सिलिकॉन पेन्ट, छत पर समग्र जलरोधी उपचार।
- संयुक्त फ़ैरो सीमेंट वाटर टैंक।
- कॉपर वायरिंग।
- छत पहुँच रहित।
- रसोई प्लेटफार्म पर पूर्व पॉलिश किया हुआ कोटा पत्थर एवं प्लेटफार्म के ऊपर 2 उँचाई तक टाइल।
- रसोईघर में मार्बल पत्थर का सिंक।
- उड़ीसा टाइप टायलेट सीट एवं कम उँचाई का फाइबर का सिस्टर्न।
- कैम्पस, चारदीवारी एवं सुरक्षा पोस्ट सहित।



TYPE-I (G+2 STOREYED)

Area of Block - 127.71 M²
 Area/Unit - 31.93 M²