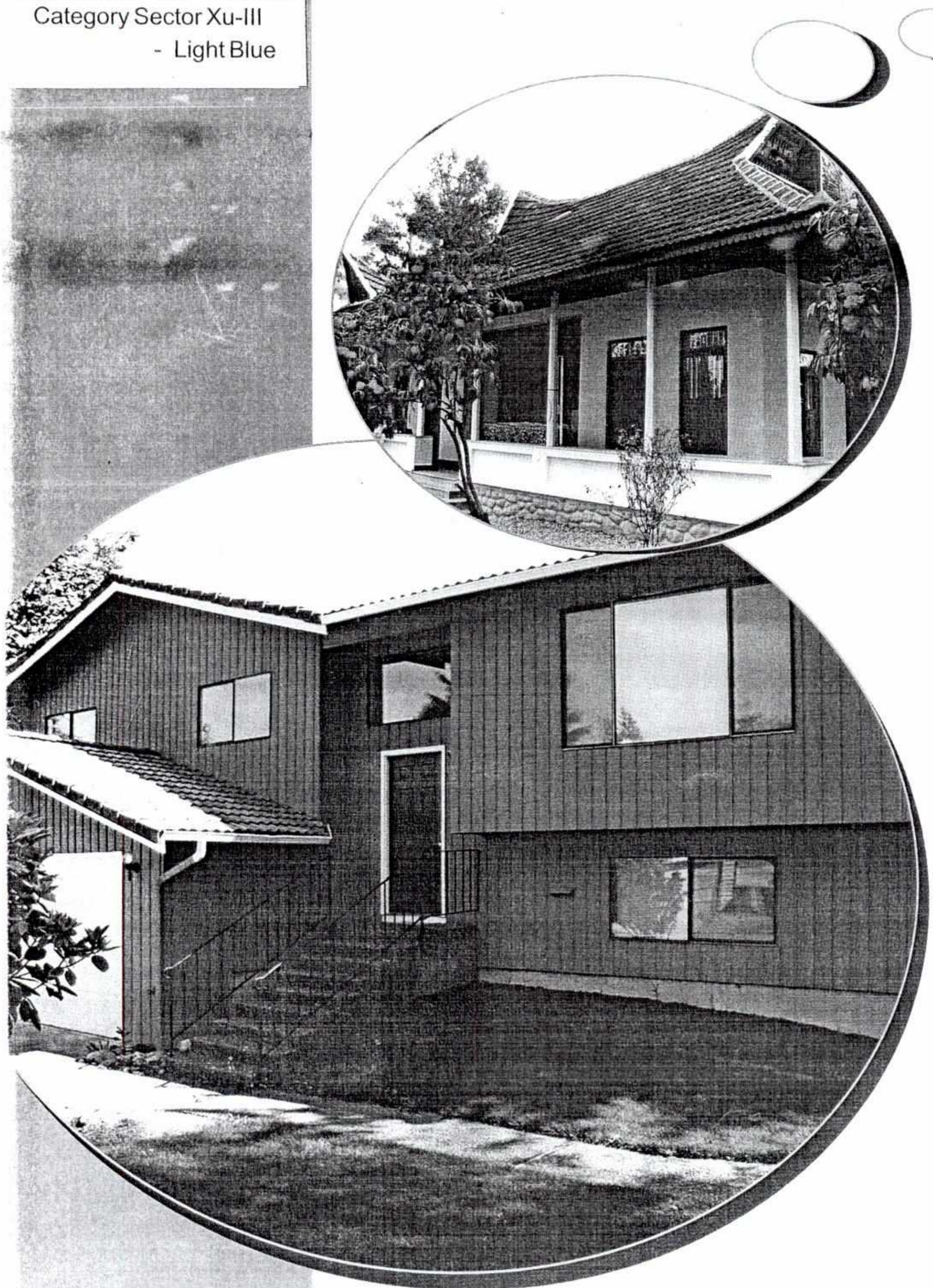
3.

(2)

BHS-09

1. Brochure for Farmers' Category (All Sector) - Light Green
2. Brochure for General Category Sector-03 - Light Red
3. Brochure for General Category Sector Xu-II - Light Yellow
4. Brochure for General Category Sector Xu-III - Light Blue

Live forever in your dream world at Greater Noida City



GREATER NOIDA CITY

Planned with an obsession.

GREATER NOIDA CITY
Planned with an obsession.

Greater Noida
Industrial Development Authority

Invites Applications for independent, expandable, finished, Built up Houses of Plot Size-120 Sqm. in Sector-03, Xu II & Xu III

IMPORTANT DATES

Scheme opens on : 16.02.2008
Scheme closes on : 08.03.2008

Dates of draw for different category of applicants.		
1.	Farmers' Category (All Sectors)	23.04.2008 at 10.00 a.m.
2.	General Category (Sector-03)	25.04.2008 at 10.00 a.m.
3.	General Category (Sector- Xu II)	28.04.2008 at 10.00 a.m.
4.	General Category (Sector-Xu III)	30.04.2008 at 10.00 a.m.

Greater Noida
Industrial Development Authority

Terms & Conditions for Allotment of Built up Houses
Under Built up Housing Scheme (BHS-09) in Sector-03, Xu II & Xu III

Greater Noida Industrial Development Authority invites applications for allotment of Built up Houses of Plot Size-120Sqm. in Sector-03, Xu II & Xu III.

The houses are likely to be ready for possession within 3 years from the date of allotment.

A Scheme Details

A-1 **Scheme Name:- Built-up Houses Scheme**
Scheme Code:- BHS-09

A-2 **Details of Built up Houses:**

Sr. No.	Name of Sector	Size of the plot (in sqm)	Constructed Built-up Area (in Sqm.) (approx)	No. of Houses for General Category	No. of Houses for Farmers' Category	Total No. of Houses (approx)	Tentative cost of the house (Rs. in Lakh)	Registration Money (Rs. in Lakh)
1	Sector-03	120	98.24	516	109	625	29.98	3.00
2	Sector Xu-II	120	98.24	722	153	875	29.98	3.00
3	Sector Xu-III	120	98.24	1237	263	1500	29.98	3.00

Notes:
- Number of houses can be increased/decreased at the discretion of the Chief Executive Officer, GNIDA.
- The final cost of houses will be arrived at after the completion of construction.

A-3 **MODE OF ALLOTMENT**

The draw for the allotments of Built up Houses in the scheme will be held on the dates and time given in the brochure. If there is any change due to unforeseen circumstances, all applicants shall be informed through public notice in newspapers only.

A-4 **FINAL COST OF THE HOUSE**

The premium/cost of house as indicated in the brochure is tentative. The final cost of a unit will be derived after complete construction of the unit and may vary as per the actual dimensions of the house and cost of acquisition, development and construction which shall be acceptable to the

allottee. However, if such variation is more than 10%, the allottee shall have the option of surrendering the allotment and take back entire amount deposited by him/her without any interest.

A-5 PAYMENT PLAN

A-5.1 FOUR YEAR INSTALLMENT PLAN WITH INTEREST

In this plan, 20% of the total premium of the plot shall be payable within 30 days from the date of allotment as allotment money. Balance amount (after adjusting registration money and allotment money already paid) shall be payable in eight equal half-yearly installments calculated from the 31st day from the date of allotment with interest @11% p.a.

- For the purpose of this document the date of issue of allotment letter shall be reckoned **as the date of allotment.**
- For the purpose of this document the date of execution of lease deed shall be reckoned as the date of taking over possession.

A-5.2 [illegible]

As per the Government Order the Authority does not permit the allottee to mortgage the builtup house before execution of the lease deed. However, if the allottee requires to take loan from any financial institution/Bank after allotment of the builtup house then he may do so on the following terms and conditions:

a) The Authority shall not be liable toward the allottee or the loaning agency/Bank in case the allottee seeks loan from such loaning agency/Bank.

b) The Authority would not enter into any contract with any allottee or any loaning agency/Bank before execution of lease deed of the allottee.

c) In case the allottee takes loan from any loaning agency/Bank, such loaning agency/Bank would be required to attest the photographs and signatures of the allottee at the time of execution of lease deed of the allottee. The loaning agency/Bank would also be required to inform the Authority in this regard.

d) In such case the Authority would hand over the lease deed documents to the concerned loaning agency/Bank and the allotee would receive the lease deed documents from such loaning agency/Bank.

A-6 REGISTRATION

(a) General Category (Category-I)

Applicants as per their eligibility should apply in the application form attached herewith along with registration amount in the form of Demand Draft/Pay Order drawn in favour of **Greater Noida Industrial Development Authority** payable at Greater Noida/Noida/Delhi and can be submitted at bank branches listed in Clause B-3

(b) **Reserved Category (Category-II)**

This category would include farmers whose land has been acquired or directly purchased by the Authority and actual possession taken on or after 01.04.2003. For this category also the application forms shall be available at **Punjab National Bank, Sector-Alpha-II, Greater Noida and State Bank of India, Legerstormia Shopping Complex, K.P.-1, Greater Noida Branches only.**

A-7 MODE OF PAYMENT

All payments to the Authority can be made by Demand Draft/Pay Order, drawn in favour of **Greater Noida Industrial Development Authority** payable at Greater Noida/Noida/Delhi. The payment shall also be accepted directly at the Bank Branches authorized in allotment letter. All payments of instalments due to the authority should be made by allottee on the due dates as prescribed by the Authority. If the amount payable to the Authority is not paid within the prescribed time limits, penal interest @ 14% p.a. compounded half yearly shall be payable by the allottee on the defaulted amount for the defaulted period. However, if the alottee makes defaults in the payment of three consecutive installments, his allotment shall be liable for cancellation.

The payment made by allottee/lessee shall first be adjusted towards the interest due, if any, and thereafter the balance shall be adjusted towards the installment due and the lease rent payable.

A-8 AREA

The area of plot of Built up House allotted may slightly vary at the time of handing over the possession. In that case, for the increased area above the actual allotted area the allottee shall pay the premium of the increased area at the then prevailing rate of the Authority.

Additional construction on first and second floor shall be permissible in accordance with Building Regulations and Directions of the Authority.

A-9 LOCATION CHARGES

(a) For Corner Houses:
5% of the premium

(b) For Houses facing park/green belt:
5% of the premium

(c) For Houses facing 18/24 meter wide road:
5% of the premium

NOTE: For houses having more than one locational benefit, location charges will be added, but in any case it shall not be more than 15% of the premium of the house.

SECTION-II

B ELIGIBILITY

B-1 GENERAL CATEGORY (Category-I)

The applicant should be an Indian and competent to contract. He/She should not own any residential plot or house, in full or in part, on lease hold basis or under HPTA (Hire Purchase Tenancy Agreement) License agreement in Greater Noida Industrial Development Area either in his/her wife/husband's name or in the name of his/her minor or dependent children.

In case more than one allotment is made, it shall be the responsibility of the applicant to bring it to the notice of the Authority within a month from the date of issue of the allotment letter and get it cancelled; otherwise, the Authority shall take action as per **Clause F** of the **Brochure**.

B-2 RESERVED CATEGORY (Category-II)

Farmers whose land has been acquired or directly purchased by the Authority

17.5% of the houses are reserved for the farmers whose land has been acquired by Greater Noida Industrial Development Authority (GNIDA) or directly purchased by GNIDA for planned development and the possession has been taken by the Authority on or after 01.04.2003. The land should be within the notified area of Greater Noida on the date of acquisition/purchase. The detailed eligibility conditions and the procedure of allotment under this category has been enumerated as below.-

a) Only those farmers are eligible whose land has been acquired/purchased and unhindered possession has been taken by GREATER NOIDA on or after 01.04.2003. (Undertaking-I on Stamp Paper of Rs. 10/- given by the farmer as per the proforma given in the Application Form)

b) The farmer should have been the owner of the acquired/purchased land in individual or joint capacity.

c) Only those farmers who have been given **15% rehabilitation bonus** would be eligible for applying for this category.

d) He/She should have got the full payment of the acquired land from the Government on the date of applying for the residential house.

e) In case the landowner has been given an abadi settlement plot by the Authority and he/she sells the abadi plot within 3 years of allotment, his right to residential scheme reservation shall be cancelled.

f) He/She should not have availed the reservation in the earlier residential schemes of Greater Noida.

g) No litigation should be pending with the Authority in any Court of Law by the closing date of the scheme.

h) No encroachment should have been made by the applicant on land acquired by Greater Noida irrespective of acquired land against which the application for allotment has been made in this scheme. A declaration (undertaking-II) to this effect shall have to be given on Stamp Paper of Rs. 10/- by the farmer as per performa given in the application form, which will be later verified by Projects Division/Land Department and if found incorrect the allotment shall be cancelled.

i) He/she should have cleared all the dues to the Authority, if any.

j) The Joint Khata holders shall be the joint owners of the house. No subdivision of the house for sale or otherwise shall be allowed. However, at the time of allotment/registration, if all the joint owners give a no objection towards the benfit of any one or more joint owners, the same can be considered and allotment/registration can be done in the name of the single/joint owner in whose favour the NOC is issued, but the reservation right for all the joint owners shall be surrendered in favour of the applicant in whose favour the NOC shall be issued.

k) In case a land owner has already been allotted a residential plot or built up house in his/her name or spouse in any of the residential schemes of the Authority, He/She shall not be eligible to avail the allotment under this reservation scheme.

l) Allotment shall be given to a farmer only once in a lifetime. The farmer, who gets a house once, shall not be entitled to any reservation in the residential schemes against any acquisition of his land in future.

m) In case of the death of the landowner whose land has been acquired, the house entitlement shall be in the joint name of Spouse and own Sons & Daughters in equal proportions.

n) All other conditions of the Brochure will also be applicable to the Farmers' Category applicants.

B-3 HOW TO APPLY

The cost of the brochure is Rs. 1100/- (including TradeTax). The brochure containing application form can be obtained from the Bank/Branches enumerated as below after payment of cost of brochure to the bank concerned. The **General Category Applicants** can also download the brochure along with application form, from the website www.greaternoida.com. In this case please submit a separate demand draft of Rs. 1100/- (including Trade Tax) in favour of **Greater Noida Industrial Development Authority**, payable at Greater Noida/Noida/Delhi towards the cost of brochure.

The application form duly completed and signed along with the required registration money and requisite documents should be submitted to any of the listed Bank branches between 16.02.2008 to 08.03.2008 for all categories.

Sr No	Bank Code	Bank Name
1	01	Oriental Bank of Commerce, Sector-20, Noida
2	02	Oriental Bank of Commerce, The Mall, Kanpur
3	03	State Bank of India, Lagerstormia Shopping Complex, K.P.-I, Greater Noida
4	04	State Bank of India, Personal Banking Branch, 11 Parliament Street, New Delhi
5	05	Union Bank of India, C-56A/28, Sector-62, Noida
6	06	Vijaya Bank, Sector-19, Noida
7	07	Vijaya Bank, Jagat Farm, Sector Gamma I, Greater Noida
8	08	HDFC Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
9	09	HDFC Bank, H-69, Outer Circle, Connaught Place, New Delhi
10	10	HDFC Bank, 38, Darbari Lal Sharma Marg, Near Vidhan Sabha, Lucknow
11	11	Bank of Baroda, Sector – Gamma II, Greater Noida
12	12	Bank of Baroda, MG Road, Agra
13	13	Bank of Maharashtra, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
14	14	Bank of Maharashtra, Bubana Bhawan, Nichi Bagh, Varanasi
15	15	Canara Bank, Gamma Shopping Mall, Greater Noida
16	16	Canara Bank, 85 A, Civil Lines, Bareilly
17	17	Indian Bank, S-7, Gamma Shopping Mall, Greater Noida
18	18	Indian Bank, G-41, Connaught Place, New Delhi
19	19	Punjab National Bank, Mohan Nagar, Ghaziabad
20	20	Punjab National Bank, Sector-Alpha II, Greater Noida
21	21	Axis Bank, Sector-16, Noida
22	22	Dena Bank, Kailash Hospital Campus, K.P.-I, Greater Noida
23	23	Allahabad Bank, Sector-10, Noida
24	24	Corporation Bank, Gamma Shopping Mall, Sector-Gamma I, Greater Noida
25	25	ICICI Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida

The acknowledgement of the receipt of application form shall be given from the respective Bank duly signed by the Branch Manager. The registration amount should be in the form of a Bank Draft/ Pay Order drawn in favour of **Greater Noida Industrial Development Authority** payable at Noida/Greater Noida/Delhi.

SECTION-III

C AS IS WHERE IS BASIS

The house will be accepted by the purchaser on "As is where is basis" on a lease of 90 years from the due date of execution of lease deed.

D SURRENDER

D-1 In case of surrender before allotment, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.

D-2 In case of surrender after allotment but within 30 days from the date of allotment, 10% of the **Registration Money** shall be forfeited and balance amount shall be refunded without any interest.

D-3 In case of surrender after 30 days but before six months from the date of allotment, 5% of the **total premium** of the house shall be forfeited and balance amount shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same. **After six months, surrender shall not be allowed and all deposited money shall be forfeited.**

D-4 In case the allottee fails to deposit the due amount within the stipulated time, allotment will be liable for cancellation and in case of such cancellation, the money so deposited till the date of cancellation will be forfeited.

E The date of surrender in the above cases shall be the date on which application is received at the Authority's office. No subsequent claim on the basis of postal certificate will be entertained.

F CANCELLATION

In addition to the other specific clauses relating to cancellation, the Authority/Lessor as the case may be, shall be free to exercise its rights of cancellation of lease/allotment in the case of:

1. Allotment being obtained through misrepresentations/suppression of material facts.

2. Any violation of directions issued, or rules or regulations framed by the Authority, Pollution Control Board or by any other statutory body.

3. Default on the part of the applicant/allottee/lessee and breach/violation of terms and conditions of registration/allotment/lease and/or non deposit of allotment amount.

In the event of cancellation, under sub-clauses mentioned above, (1,2,3) the entire deposits till the date of cancellation shall be forfeited and possession of the house will be resumed by the Authority/ lessor with structure thereon, and the allottee/lessee will have no right to claim compensation thereof.

SECTION-IV

G PERIOD OF LEASE AND LEASE RENT

The allotment of built up house will be given to the allottee on a lease of 90 years and lease rent shall be payable in one lump sum at the rate of 10% of the total cost of the house before possession.

H EXECUTION OF LEASE DEED AND POSSESSION

The allottee will be required to enter into legal documentation and take possession of the house when it is fully constructed. However, the Authority will inform the allottees to do so within 3 years from the date of allotment. The date of lease deed will be informed by Authority at appropriate time. In the event of failure to execute the lease deed, allottee shall be liable to pay administrative charges at the rate of 1% of the total premium for the extension of one year from the due date given for the execution of legal documents. If the allottee fails, to execute legal documents within the extended time, action shall be taken for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money.

I DOCUMENTATION CHARGES

The cost and expenses of preparation, stamping and registering the legal documents and its copies and all other incidental expenses will be borne by the allottee who will also pay the stamp duty of transfer of immovable property levied or any other duty or charge that may be levied by any Authority empowered in this behalf.

J MORTGAGE

The allottee/lessee may, with the previous consent of the lessor, mortgage the house, after execution of lease deed, to any recognized financial institution/Bank for raising loan for the purpose of funding the installments etc. and subject to such terms and conditions as may be decided by the lessor at the time of granting the permission.

Provided that in the event of sale or fore closure of the mortgage or charged property the lessor shall be entitled to claim and recover such percentage, as decided by the lessor, of the unearned increase in the value of said house as first charge. The decision of the lessor in respect of the market value of the said land/ house shall be final and binding on all the parties concerned.

Provided further that lessor shall have pre-emptive right to purchase the mortgage or charged property after deducting such percentage as decided by the lessor on the unearned increase as aforesaid.The lessor's right to the recovery of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned herein before shall apply equally involuntary sale or transfer, be it by or through execution of decree of insolvency/court.

SECTION-V

K TRANSFER OF HOUSE

K-1 TO LEGAL HEIR

The transfer of house to his/her legal heir will be allowed with prior permission of the Chief Executive/ or any Officer authorized by CEO in this regard, subject to the fulfillment of prescribed conditions.

K-2 TO OTHER THAN LEGAL HEIRS

The transfer of house to other than legal heirs will be allowed on request with prior permission of the Chief Executive Officer or any other authorized officer. Such transfer of house may be considered on payment of prescribed transfer charges and fulfillment of the legal conditions as decided by the Chief Executive Officer, who shall have the power to reject or accept such request.

L MISUSE, ADDITIONS, ALTERATIONS ETC.

The allottee/lessee shall not use the house for any purpose other than residential. The lessee/allottee shall not be entitled to divide the house or amalgamate it with any other house without the prior written permission of Chief Executive Officer or any officer of Authority, authorized by CEO. In case of violation of the above conditions, allotment shall be liable to be cancelled and possession of the premise along with structures thereon, if any shall be resumed by the Authority.

M LIABILITY TO PAY TAXES

The allottee/lessee will be liable to pay all rates, taxes, charges and assessment of every description imposed by any authority empowered in this behalf, in respect of the house, whether such charges are imposed on the house or on the building constructed thereon, from time to time.

N OVERRIDING POWER OVER DORMANT PROPERTIES

The lessor reserves the right to all mines, minerals, coals, washing gold', earth oils, quarries in or under the house and full right and power at any time to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working and obtaining, removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the house(s)/house or for the structure time being standing thereon provided always, that the lessor shall make reasonable compensation to the allotteee/lessee for all damages directly occasioned by exercise of the rights hereby reserved. The decision of the CEO on the amount of such compensation will be final and binding on the applicant.

O MAINTENANCE

O-1 The allottee at his own expense will take permission for sewerage, electricity and water connections from the concerned departments of the Authority or from the competent authority in this regard.

O-2 The allottee will keep the allotted house and the available facilities as well as the surroundings neat and clean and in good condition. If the allotted house is situated in a premises where other houses are also constructed, then the allottee along with allottees of other houses will plan a maintenance programme whereby the entire premises shall be kept neat and clean and well maintained.

O-3 The allottee will carry out all directions of Authority in respect of the maintenance of building, plot and surrounding areas as well as with regards to the provisions of the Urban Services.

O-4 In case of non-compliance of these terms & conditions and any directions of the Authority, the Authority shall have the right to impose such penalty as the CEO may consider just and/or expedient.

O-5 **If the maintenance work of any area is not found satisfactory according to the Authority, then the** required maintenance work will be carried out by the Authority and the expenses incurred in carrying out such works will be born by the allottees, collectively or in parts. The decision of the Authority will be final as regards to the expenses incurred in the maintenance work.

O-6 That the lessee shall abide by all Regulations, Bye-laws, Directions and guidelines of the Authority framed/issued under section 8, 9 and 10 or under any other provision of the U.P. Industrial Area Development Act 1976 and rules made therein.

O-7 That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are repugnant to the morals or are indecent or immoral.

SECTION-VI

P OTHER CLAUSES

P-1 The Authority reserves the full right for any alteration in design as well as specifications under special circumstances.

P-2 The Chief Executive Officer or any authorized officer reserves the right to make such additions/ alterations or modifications in the terms and conditions of allotment from time to time as he may consider just or/and expedient.

P-3 In case of any clarification or interpretation regarding these terms and conditions, the decision of Chief Executive Officer of the Authority shall be final and binding on the applicants/allottee/lessee.

P-4 If due to any "Force Majeure" or such circumstances beyond the Authority's control, the Authority is unable to make allotment or the possession of the allotted house, entire registration money or

the deposits, depending on the stage of allotment will be refunded along with simple interest at the rate of 4% per annum if delay in refund is more than one year from such date.

P-5 Any dispute between the Authority/lessor and allottee/lessee shall be subject to the territorial jurisdiction or the Civil Courts of Gautam Budh Nagar or the Court's designated by the Hon'ble High Court.

P-6 The registration/allotment/lease will be governed by the provision of the U.P. Industrial Area Development Act, 1976 (U.P. Act No. 6 of 1976) and by the rules and/or regulations made or directions issued under this Act.

P-7 The allottee, apart from the allotted house, will not demand to utilize any other area (which is not allotted). Wherever, the permission of open space is given, the allottee shall not make any construction whether permanent or temporary.

P-8 All arrears due to the lessors are recoverable as arrears of land revenue.

NOTE	**IN THE CASE OF ANY DISCREPANCY IN HINDI AND ENGLISH VERSION IN THIS BROCHURE, THE ENGLISH VERSION SHALL BE DEEMED AS FINAL AND BINDING.**

PROPOSED SPECIFICATIONS FOR BUILT UP HOUSES

PLOT AREA 120 Sqm.

1. R.C.C. isolated/combined footings in foundation for bearing load upto 3 storey (As per permissible FAR).
2. R.C.C. framed earth-quake resistant-structure.
3. Brick work in 1:6 Cement & Coarse Sand mortar.
4. Cement plaster in 1:6 Cement and sand mortar.
5. Sal wood chaukhats for doors & windows.
6. Main door teak wood, for other doors, commercial quality fresh doors shelters.
7. Glazing on window.
8. Marble stone/ Tile flooring in all rooms.
9. Marble stone/Tile flooring in kitchen & toilets.
10. Glazed tiles on wall of toilet and kitchen.
11. Internal finish with oil bound distemper.
12. External finish with weather proof paint and partial vitrified tiles on front elevation.
13. Integral water proofing treatment of roof.
14. Copper wiring for internal electrification.
15. Rain water harvesting system.
16. Boundary wall & gate.

ग्रेटर नौएडा
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण 120 वर्गमीटर आकार के स्वतन्त्र,

विस्तरण योग्य तथा निर्मित भवनों हेतु आवेदन आमंत्रित करता है -

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना आरंभ होने की तिथि - 16.02.2008

योजना समापन की तिथि - 08.03.2008

विभिन्न श्रेणियों के आवेदकों हेतु ड्रा की तिथियाँ		
1.	कृषक श्रेणी (समस्त सेक्टर)	23.04.2008 प्रातः 10.00 बजे से
2.	सामान्य श्रेणी (सेक्टर-03)	25.04.2008 प्रातः 10.00 बजे से
3.	सामान्य श्रेणी (सेक्टर-जू -II)	28.04.2008 प्रातः 10.00 बजे से
4.	सामान्य श्रेणी (सेक्टर-जू -III)	30.04.2008 प्रातः 10.00 बजे से

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

आवासीय योजना के अन्तर्गत सेक्टर- 03, सेक्टर-जू - II तथा सेक्टर-जू - III में निर्मित भवनों के आवंटन हेतु नियम व शर्ते

ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण 120 वर्गमीटर आकार के निर्मित भवनों हेतु आवेदन आमंत्रित करता है -

भवनों का निर्माण पूर्ण कर कब्जा आवंटन तिथि से 3 वर्ष के अन्दर दिया जाना संभावित है।

ए) योजना का विवरण

ए-1 योजना का नामः बिल्ट अप हाउस स्कीम
योजना कोड -बी.एच.एस.-09

ए-2 भवनों का विवरणः

क्रम संख्या	सेक्टर का नाम	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	निर्मित/ बिल्टअप क्षेत्रफल (वर्ग मी0 में)	सामान्य श्रेणी हेतु भवनों की संख्या	कृषक श्रेणी हेतु भवनों की संख्या	कुल भवनों की संख्या (लगभग)	भवन की कुल लागत (रू0 लाख में) (लगभग)	पंजीकरण धनराशि (रू0 लाख में)
1.	**सेक्टर-03**	120	98.24	516	109	625	29.98	3.00
2.	**सेक्टर-जू - II**	120	98.24	722	153	875	29.98	3.00
3.	**सेक्टर-जू - III**	120	98.24	1237	263	1500	29.98	3.00

नोट-
- मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यकता को दृष्टिगत रखतें हुये भवनों की संख्या घटायी/बढ़ायी जा सकती है ।
- भवनों की अंतिम लागत निर्माण के पूर्ण होने के पश्चात् प्राप्त होगी ।

ए-3 भवनों के आवंटन हेतु विधि

निर्मित भवनों का आवंटन ड्रॉ के माध्यम से ब्रोशर में निर्दिष्ट तिथियों एवं समय पर आयोजित किया जायेगा। यदि अपरिहार्य कारणों से ड्रॉ की तिथि में परिवर्तन किया जाता है, तो उसकी सूचना जन साधारण को सार्वजनिक सूचना के माध्यम से समाचार पत्रों में दी जायेगी ।

ए-4 भवनों की अंतिम लागत

उपरोक्त प्रस्तर में जो मूल्य दर्शाये गये हैं वे पूर्णतः अनुमानित है। भवन का निर्माण पूर्ण होने पर अंतिम मूल्य निकाला जायेगा और वही मूल्य आवंटी को मान्य होगा। उपरोक्त भवन की कुल लागत यदि बढती है तो ऐसी बढी लागत को आवंटी को अनुपातिक रूप में वहन करना होगा। यदि वास्तविक मूल्य तथा घोषित मूल्य में 10 प्रतिशत से अधिक का अंतर होता है तो आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह भवन को न लें। ऐंसी दशा में आवंटी को यह अधिकार होगा कि वह आवंटन समर्पण कर दे, व जमा सम्पूर्ण धनराशि बिना ब्याज के वापिस ले लें।

ए-5 भुगतान योजना

ए-5.1 ब्याज सहित चार वर्षीय किश्त योजना

इस योजना में, भवन की कुल धनराशि का 20 प्रतिशत आवंटन तिथि से 30 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगा। शेष धनराशि (पंजीयन राशि और आवंटन राशि समायोजन के उपरान्त) आठ (8) छःमाही बराबर (11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित) किश्तों में देय होगी । किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 31वें दिन से की जायेगी ।

- इस प्रपत्र के सन्दर्भ में आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा ।
- इस प्रपत्र के सन्दर्भ में लीज डीड निष्पादन की तिथि को ही कब्जा प्राप्त करने की तिथि माना जायेगा ।

ए-5.2 शासनादेश के अनुसार प्राधिकरण आवंटी की लीज डीड निष्पादन किये जाने से पूर्व भवन को गिरवी रखने की अनुमति नहीं देगा। यदि आवंटी किसी वित्तीय संस्थान/बैंक से ऋण लेना चाहें तो वह निम्न नियम/शर्तों पर ऋण ले सकता है-

क. आवंटी तथा/अथवा ऋण देने वाली वित्तीय संस्था/बैंक के पक्ष में प्राधिकरण की किसी प्रकार की कोई देयता नहीं होगी ।

ख. आवंटी द्वारा लीज डीड निष्पादन किये जाने से पूर्व प्राधिकरण, आवंटी अथवा/तथा ऋण देने वाली वित्तीय संस्था/बैंक से कोई संविदा नहीं करेगा ।

ग. आवंटी द्वारा किसी वित्तीय संस्था/बैंक से लोन प्राप्त करने की दशा में लीज डीड निष्पादन के समय सम्बन्धित संस्था/बैंक द्वारा आवंटी के फोटो एवं हस्ताक्षर सत्यापित किये जायेंगे । उक्त वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा इस आशय की सूचना भी प्राधिकरण को उपलब्ध करानी होगी ।

घ. इस स्थिति में प्राधिकरण, आवंटी द्वारा निष्पादित करायी गयी लीज डीड के प्रपत्र सम्बन्धित वित्तीय संस्था/बैंक को हस्तगत कर देगा । तत्पश्चात् आवंटी को उक्त लीज डीड के प्रपत्र सम्बन्धित संस्था/बैंक से ही प्राप्त होंगे ।

ए-6 पंजीकरण

क. **सामान्य श्रेणी (श्रेणी-I)**

अपनी ग्राह्यता के अनुसार सामान्य श्रेणी के आवेदकों को ब्रोशर के साथ संलग्न आवेदन पत्र पर आवेदन करना होगा और अपने आवेदन के साथ **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में ग्रेटर नौएडा/नौएडा/दिल्ली में देय पंजीकरण धनराशि का डिमान्ड ड्राफ्ट/प्रेषणादेश संलग्न करना होगा । सभी प्रकार से पूर्ण आवेदन पत्र ब्रोशर के क्लाज बी-3 में उल्लिखित बैंक की किसी भी शाखा में जमा किया जा सकता है ।

ख. **आरक्षित श्रेणी (श्रेणी-II)**

इस श्रेणी में ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के वह कृषक आयेगे जिनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत अथवा सीधे क्रय की गयी है तथा उसका कब्जा दिनांक 01.04.2003 को या उसके बाद लिया गया है । इस श्रेणी हेतु आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा में स्थित **पंजाब नेशनल बैंक, सेक्टर-अल्फा-II, ग्रेटर नौएडा तथा स्टेट बैंक आफ इण्डिया, लेजरस्टोर्मिया शॉपिंग काम्प्लेक्स, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा से ही प्राप्त किये जा सकते हैं ।**

ए-7 **भुगतान विधि**

समस्त भुगतान प्राधिकरण को **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रेषणादेश, जो ग्रेटर नौएडा/नौएडा/दिल्ली पर देय हों, के रूप में किए जा सकते हैं। इस कार्य के लिए आवंटन पत्र में अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे स्वीकार किए जाएंगे।

समस्त धनराशि का भुगतान प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट देय तिथियों के अनुसार किया जायेगा। यदि देय धनराशि का भुगतान निर्दिष्ट देय तिथियों के अनुसार नही किया गया तो दण्ड ब्याज 14 प्रतिशत वार्षिक की दर से, जिसका आकलन छःमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जायेगा, डिफाल्ट धनराशि पर देय होगा ।

आवंटी/पट्टाधारक द्वारा किये गये भुगतान में से यदि कोई ब्याज देय है, तो सर्वप्रथम उसका समायोजन किया जायेगा तथा इसके पश्चात शेष धनराशि का देय किश्तो/लीज रेन्ट में समायोजन किया जायेगा ।

ए-8 **क्षेत्रफल**

आवंटित भवन का क्षेत्रफल कब्जा दिंए जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में आवंटित क्षेत्रफल के अतिरिक्त बढ़े हुये क्षेत्रफल का भुगतान उस समय प्राधिकरण की प्रचलित दर से करना होगा ।

निर्मित भवन के प्रथम तल एवं द्वितीय तल पर अतिरिक्त अनुमन्य निर्माण प्राधिकरण के निर्देशों/बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार ही किया जाएगा ।

ए-9 अवस्थित अधिभारक.

क. **कोने पर स्थित भवन**- भवन के प्रीमियम का 5 प्रतिशत

ख. **पार्क/ग्रीन बैल्ट के सम्मुख स्थित भवन**- भवन के प्रीमियम का 5 प्रतिशत

ग. **18/24 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित भवन**- भवन के प्रीमियम का 5 प्रतिशत

टिप्पणी: जिन भवनों में एक से अधिक अवस्थित लाभ हैं उनमें अवस्थिति अधिभार जोड़ा जायेगा, लेकिन किसी भी स्थिति में यह भवन के प्रीमियम के 15 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।

अनुभाग-2

बी ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी (श्रेणी-I)

- आवेदक को भारतीय नागरिक तथा अनुबन्ध के लिए सक्षम होना अनिवार्य है। आवेदनकर्ता के पास अपने/अपनी पत्नी/पति के नाम में अथवा अपने (महिला/पुरूष) अव्यस्क आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से कोई भी आवासीय भवन अथवा रिहायशी मकान पट्टाधिकार पर अथवा फ्री होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हॉयर पर्चेज टीनेंसी एग्रीमैन्ट) लाइसैन्स के तहत ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र में नहीं होना चाहिए।
- यदि आवेदक के नाम एक से अधिक आवंटन हो जाता है तो यह आवेदक की जिम्मेदारी होगी कि आवंटन पत्र जारी होने के एक माह के अन्दर प्राधिकरण को सूचित करे और अतिरिक्त आवंटन का निरस्तीकरण कराये अन्यथा प्राधिकरण ब्रोशर के क्लाज- **'एफ'** के अनुसार कार्यवाही करने हेतु बाध्य होगा ।

बी-2 आरक्षित श्रेणी (श्रेणी-II)

अर्ह कृषकों हेतु, जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित/सीधे क्रय की गयी हो

कुल भवनों के 17.5 प्रतिशत भवन उन कृषकों के लिए आरक्षित किये जाते हैं जिनकी भूमि पर ग्रेटर नौएडा के सुनियोजित विकास के लिए दिनांक 01.04.2003 को अथवा उसके पश्चात् कब्जा प्राप्त किया गया हो या अर्जित की गयी हो। अधिग्रहण अथवा कब्जा प्राप्ति की तिथि को उक्त भूमि ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के अधिसूचित क्षेत्र में होनी चाहिये। इस श्रेणी में अर्हता की नियम एवं शर्तें तथा आवंटन की प्रक्रिया निम्नानुसार हैं -

क. ऐसे ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के विकास के लिए 01.4.2003 के बाद में अर्जित/क्रय की गई हो तथा उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (प्रतिभू-पत्र.1, 10/- रूपय के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप (अण्डरटेकिगं-1) के अनुसार जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है, देना होगा।)

ख. ऐसे ग्रामवासी जो पृथक अथवा संयुक्त रूप से भू-स्वामी हो और जिनकी भूमि अर्जित/क्रय की गई हो।

ग. केवल वह ग्रामवासी जिनको 15 प्रतिशत पुनर्वास भत्ता दिया गया हो वही इस श्रेणी में आवेदन के पात्र है।

घ. भूस्वामी जिन्होंने अर्जित/क्रय भूमि का पूर्ण प्रतिकर, योजना में आवेदन करने की तिथि तक सरकार से प्राप्त कर लिया हो ।

च. यदि किसी भूस्वामी को प्राधिकरण द्वारा 5 प्रतिशत आबादी हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है और वह उसे 3 वर्ष में विक्रय कर देता है तो उसका आरक्षण योजना के तहत आवेदन करने का अधिकार प्राधिकरण के हित में निरस्त माना जाएगा ।

छ. वे भू-स्वामी जिन्होंने ग्रेटर नौएडा की पूर्व आवासीय योजनाओं में आरक्षण का लाभ नहीं लिया है, वही इस योजना में आवेदन कर सकते हैं ।

ज. जिनका इस योजना की अंतिम तिथि तक उसकी समस्त अर्जित भूमि में से किसी भी पूर्ण अथवा आंशिक भूखण्ड के संबंध में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित न हो ।

झ. जिन्होंने ग्रेटर नौएडा द्वारा अर्जित किसी भी भूमि पर कोई अतिक्रमण न किया हो, (अर्जित भूमि जिसके विरूद्ध आवेदन किया गया हो, के अतिरिक्त किसी भी) अर्जित भूमि पर अतिक्रमण करने वाला काश्तकार पात्र नहीं होगा। इस संदर्भ में काश्तकार द्वारा इस आशय की प्रतिभू-पत्र-2, 10/- रूपये के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है, देना होगा (अन्डरटेकिंग-2)। काश्तकार द्वारा गलत सूचना दी जाती है तो आवासीय भवन निरस्त कर दिया जायेगा।

ट. यदि प्राधिकरण का कुछ देय शेष है तो उसे पूर्ण भुगतान आवेदन से पूर्व किया गया होना आवश्यक है।

ठ. संयुक्त खाताधारक भूखण्ड के संयुक्त आवंटी होंगे । भूखण्ड का विभाजन, विक्रय अथवा अन्य किसी उद्देश्य के लिए स्वीकार्य नहीं होगा। फिर भी आवंटन/पंजीकरण के समय, यदि सभी संयुक्त भूस्वामी किसी एक अथवा संयुक्त रूप से किसी खाताधारक के नाम से अनापत्ति देते हैं तो ऐसे प्रकरण मान्य होंगे और उन्हें ऐसे खाताधारक/खाताधारकों के नाम आवंटन/पंजीकरण एकल/संयुक्त रूप से दी जा सकती है जिसके पक्ष में अनापत्ति दी गयी है, किन्तु अन्य संयुक्त खाताधारक/भूस्वामियों को अपने अधिकार समर्पित करने होंगे।

ड. यदि भूस्वामी को प्राधिकरण की किसी योजना मे पूर्व में ही भवन/भूखण्ड आवंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होगा ।

ढ. इस योजना के अन्तर्गत कृषक को पूर्ण जीवन काल में एक बार ही आवंटन का अधिकार होगा । कृषक जिसको कि एक बार भूखण्ड आवंटित हो चुका है, भविष्य में आवासीय योजना हेतु अधिग्रहण के सापेक्ष आरक्षण की श्रेणी में आवेदन नहीं कर सकेगा।

त. यदि कृषक जिसकी भूमि अधिग्रहित की गई है, कि मृत्यु हो जाती है तो भूखण्ड की पात्रता उसकी पत्नी, लडके और लडकियों के मध्य समान अनुपात में उत्तराधिकार नियम के अनुसार होगी ।

थ. इस ब्रोशर की अन्य समस्त शर्तें कृषक श्रेणी पर भी लागू होंगी।

बी-3 आवेदन कैसे करें-

योजना के ब्रोशर का मूल्य रू0 1100/- (व्यापार कर सहित) है । आवेदन प्रपत्र, आवेदन शुल्क रू0 1100/- के नकद भुगतान के साथ निम्नलिखित बैंक/शाखाओं से प्राप्त किया जा सकता है । इसके अतिरिक्त **केवल सामान्य श्रेणी** हेतु योजना की नियम/शर्तों का ब्रोशर, आवेदन पत्र सहित ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वैबसाईट www.greaternoida.com से भी डाउनलोड किया जा सकता है। डाऊनलोड किये गये आवेदन पत्र में अलग से रू0 1100/- (व्यापार कर सहित) की अतिरिक्त धनराशि ड्राफ्ट/ पे आर्डर जो कि **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में हो तथा नौएडा/ग्रेटर नौएडा/दिल्ली में देय हो, संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा। विधिवत भरे हुये तथा आवश्यक संलग्नकों सहित हस्ताक्षरित आवेदन पत्र अपेक्षित पंजीयन राशि सहित निम्नलिखित किसी भी बैंक की शाखा में सभी श्रेणी के आवेदको द्वारा **दिनांक 16.02.2008 से दिनांक 08.03.2008** के मध्य तक जमा कराने होंगे ।

क्र.सं.	कोड सं.	बैंक का नाम
1.	01	ओरियेन्टल बैंक आफ कामर्स, सेक्टर-20, नौएडा
2.	02	ओरियेन्टल बैंक आफ कामर्स, द माल, कानपुर
3.	03	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, लेजरस्टोर्मिया शॉपिंग काम्प्लेक्स, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा
4.	04	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, पर्सनल बैंकिग ब्रान्च, 11, संसद मार्ग, नई दिल्ली
5.	05	यूनियन बैंक आफ इण्डिया, सी-56ए/28, सेक्टर-62, नौएडा
6.	06	विजया बैंक, सेक्टर-19, नौएडा
7.	07	विजया बैंक, जगत फार्म, सेक्टर-गामा-1, ग्रेटर नौएडा
8.	08	एच.डी.एफ.सी. बैंक, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
9.	09	एच.डी.एफ.सी. बैंक, एच-69, आउटर सर्किल, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली
10.	10	एच.डी.एफ.सी. बैंक, 38, दरबारी लाल शर्मा मार्ग, निकट विधान सभा, लखनऊ
11.	11	बैंक ऑफ बड़ौदा, सेक्टर-गामा-2, ग्रेटर नौएडा
12.	12	बैंक ऑफ बड़ौदा, एम.जी. रोड, आगरा
13.	13	बैंक ऑफ महाराष्ट्र, अल्फा कमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
14.	14	बैंक ऑफ महाराष्ट्र, बुवाना भवन, नीची बाग, वाराणसी
15.	15	केनरा बैंक, गामा शॉपिंग माल, ग्रेटर नौएडा
16.	16	केनरा बैंक, 85ए, सिविल लाइन, बरेली
17.	17	इण्डियन बैंक, एस-7, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा
18.	18	इण्डियन बैंक, जी-41, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली
19.	19	पंजाब नेशनल बैंक, मोहन नगर, गाजियाबाद
20.	20	पंजाब नेशनल बैंक, सेक्टर-अल्फा-II , ग्रेटर नौएडा
21.	21	एक्सिस बैंक, सेक्टर-16, नौएडा
22.	22	देना बैंक, कैलाश हास्पिटल कैम्पस, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा
23.	23	इलाहाबाद बैंक, सेक्टर-10, नौएडा
24.	24	कार्पोरेशन बैंक, गामा शापिंग माल, सेक्टर-गामा-1, ग्रेटर नौएडा
25.	25	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा

आवेदन पत्र की जमा रसीद सम्बन्धित बैक के शाखा प्रबन्धक के हस्ताक्षर से आवेदक को पावती के रूप में उपलब्ध करायी जायेगी। पंजीयन राशि का भुगतान पे-आर्डर अथवा बैंक ड्राफ्ट के रूप में **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में जो कि नौएडा/ग्रेटर नौएडा/दिल्ली पर देय होगा के द्वारा किया जायेगा।

सी जैसे है जहाँ है के आधार पर

क्रेता द्वारा भवन, "जैसे है जहाँ है" के अधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिसकी अवधि पट्टा प्रलेख निष्पादन की निर्धारित तिथि से प्रारम्भ कर, स्वीकार किए जाएंगे।

डी **समर्पण**

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

डी-2 आवंटन के उपरान्त आवंटन तिथि से 30 दिन के भीतर आवंटन समर्पण किया जाता है तो पंजीयन राशि की 10 प्रतिशत राशि की कटौती की जायेगी, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी ।

डी-3 यदि आवंटी, आवंटन तिथि से 30 दिन के बाद परन्तु 6 महीने से पहले समर्पण करता है तो भवन की कीमत का 5 प्रतिशत जब्त कर लिया जायेगा । जब्तीकरण के पश्चात् शेष राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी । इसके लिये अलग से कोई सूचना नहीं दी जायेगी । छः माह के उपरान्त समर्पण अनुमन्य नहीं होगा एवं समस्त जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी ।

डी-4 यदि आवंटी निर्धारित समय में देय धनराशि का भुगतान करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्तीकरण की श्रेणी में आ जायेगा और ऐसे निरस्तीकरण के समय/तिथि तक जो भी धनराशि जमा है प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जायेगी ।

ई उपरोक्त मामलों में समर्पण की तिथि वही मानी जाएगी जिस दिन प्राधिकरण के कार्यालय में समर्पण हेतु आवेदन पत्र प्राप्त होगा। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जाएगा।

एफ निरस्तीकरण

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित प्रस्तरों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पट्टादाता अधोलिखित स्थितियों में पट्टा/आवंटन को निरस्त करने हेतु अधिकारों का उपयोग करने में स्वतन्त्र होगाः-

1. गलत विवरण अथवा वस्तुपरक तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन प्राप्त करने पर।
2. प्राधिकरण अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तों अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर।
3. आवेदक/आवंटी/पट्टाधारक द्वारा पंजीकरण/आबंटन/पट्टे की नियम व शर्तों के तोड़ने/उल्लंघन करने और/अथवा आबंटन 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 जाएगी और भवन प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले लिया जाएगा, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति माँगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

अनुभाग (4)

जी पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया

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

एच पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन

भवनों के पूर्ण निर्मित होने के पश्चात आवंटी को एक कानूनी दस्तावेज के अन्तर्गत अनुबन्ध करना होगा तथा भवन का कब्जा प्राप्त करना होगा । उक्त अनुबन्ध हेतु आवंटन तिथि से तीन वर्ष के अन्दर प्राधिकरण द्वारा सूचित किया जायेगा । उपयुक्त समय पर अनुबन्ध करने की तिथि भी प्राधिकरण द्वारा सूचित की जायेगी । यदि आवंटी निर्धारित अवधि में अनुबन्ध करने में असफल रहता है तो अनुबन्ध हेतु अनुबन्ध की निर्धारित तिथि से अधिकतम एक वर्ष का समय 01 प्रतिशत दण्ड शुल्क के साथ दिया जाएगा। तत्पश्चात कोई भी समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। उक्त समयावधि में यदि आबंटी कानूनी दस्तावेज के अन्तर्गत अनुबन्ध करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्त कर जमा धनराशि जब्त करने की कार्यवाही आरम्भ कर दी जायेगी ।

आई दस्तावेजी प्रभार

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

जे गिरवी रखना

लीज डीड निष्पादन के उपरान्त ही आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर, पट्टा के बाद किसी वित्तीय संस्थान/बैंक से भवन के वित्तीय पोषण/भुगतान के लिए ऋण आहरण हेतु भवन गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिस्वीकृति देते समय लगायी गयी नियम व शर्ते आवंटी को मान्य होंगी व उनका अनुपालन करना होगा।

इसके साथ ही रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति के विक्रय अथवा मोचन निषेद्य होने पर पटटादाता को अधिकार होगा कि भवन की अनर्जित बढी कीमत का वो प्रतिशत जो पटटादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल लें व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। भवन 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 पूर्व वर्णित अनर्जित बढोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वक्रय का अधिकार होगा। पटटादाता यहां वर्णित अनर्जित बढोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वक्रय का अधिकार अनच्छित विक्रय एवं हस्तान्तरण

के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हो।

अनुभाग- (5)

के भवन का हस्तांतरण

के-1 कानूनी उत्तराधिकारी

अपने (महिला/पुरूष) 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।

के-2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को भवन के हस्तान्तण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। भवन के इस प्रकार के हस्तान्तण के लिए आवंटी को निर्धारित हस्तान्तण शुल्क देना होगा तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित सभी कानूनी शर्तो को पूरा करना होगा। इस संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को ऐसी अभ्यर्थना स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूरा अधिकार होगा।

एल दुरूपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि

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

एम करों के भुगतान का दायित्व

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

एन भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय भवन के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षोलन, स्वर्ण, मिटटी का तेल, खदानों पर अधिकार होगा और इस संबंध में उस समय कोई भी कार्य करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व उनके पास सुरक्षित हैं और ऐंसा कोई ठोस काम करने का भी उन्हें अधिकार होगा जो

इस कार्य हेतु किसी चीज का तलाश करने, उसे प्राप्त करने, वहा से हटाने के लिए वे आवश्यक समझें आवासीय भवन/भवन 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/पटटाधिकारी 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।

ओ अनुरक्षण

ओ-1 आवंटी पानी, सीवर व विद्युत कनैक्शन अपने व्यय पर संबंधित विभाग/कार्यालय से प्राप्त करेगा।

ओ-2 आवंटी आवंटित भवन तथा उसके परिवेश एवं सभी सुविधाओं को साफ-सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा। यदि आवंटित भवन ऐसी जगह पर स्थित है जहां पर दूसरे भवन भी निर्मित हैं तो आवंटी दूसरे भवनों के अवंटियों के साथ अनुरक्षण की योजना बनायेंगे जिससे की सम्पूर्ण परिसर साफ-सुथरा एवं अच्छी तरह अनुरक्षित होंगे ।

ओ-3 आवंटी को भवन, भवन 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।

ओ-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 जाय वैसा दण्ड लगा सके।

ओ-5 यदि प्राधिकरण के अनुसार किसी क्षेत्र का उचित अनुरक्षण नहीं है तब 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 को निर्णय अन्तिम होगा।

ओ-6 आवंटी/पटटा धारक/उप पटटाधारक प्राधिकरण के ऐसे निर्देशों, उपनियमें, भवन विनियमावली नियमों एवं दिशा निर्देशों जो कि उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 के अनुच्छेद 8,9 तथा 10 एवं अन्य प्राविधानों के अन्तर्गत जारी किए गए हों का अनुपालन सुनिश्चित करेगा।

ओ-7 पटटाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन अथवा प्रदर्शित नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो।

अनुभाग 6

पी अन्य अनुच्छेद

पी-1 विशेष परिस्थितियों में डिजाइन एवं स्पेसिफिकेशन के संशोधन का तथा परिवर्तन का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण का होगा।

पी-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 तथा शर्तों में कोई परिवर्तन या संशोधन का निर्णय ले सके।

पी-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।

पी-4 किसी दैवीय आपदा अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आवंटित भवन 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।

पी-5 सभी विवादों का आवंटन/पट्टे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय, जहां सम्पत्ति स्थित है अथवा उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा।

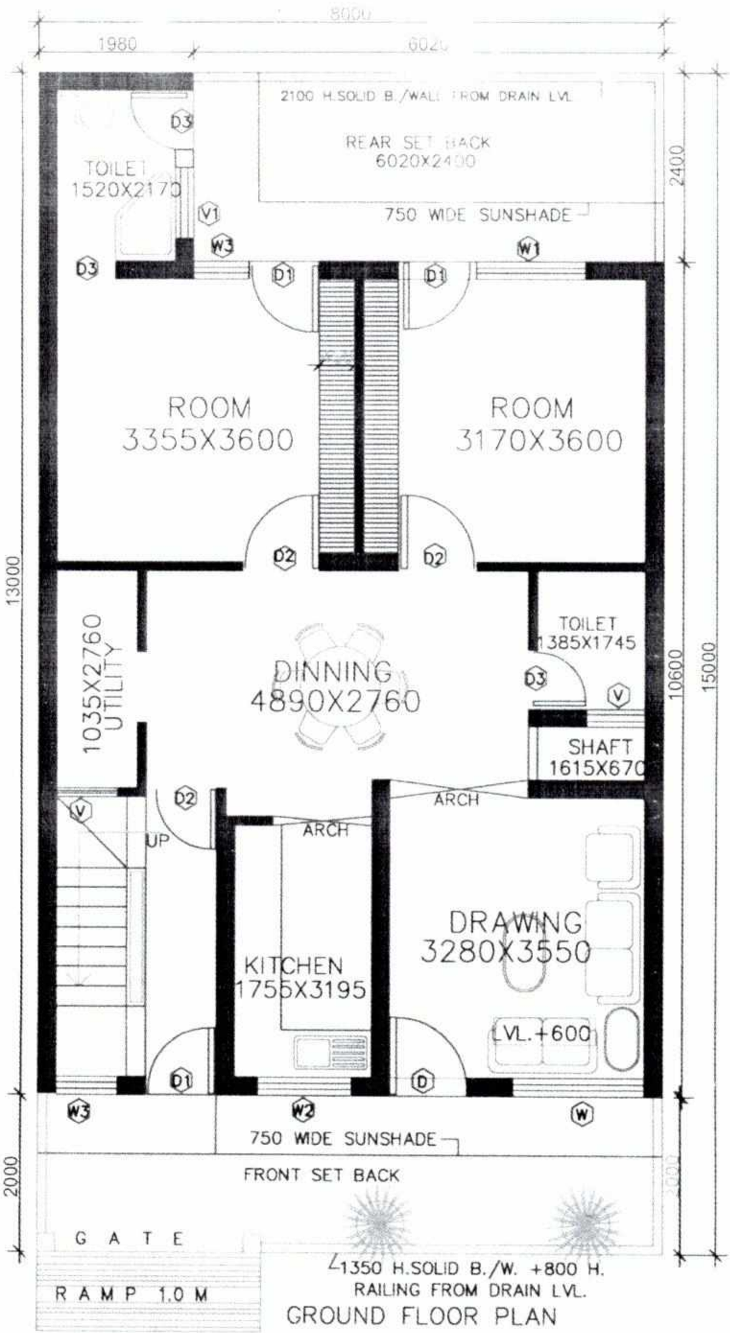
पी-6 आवंटी पर उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम सन 1976 (यू0पी0 एक्ट नं0-6) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम/विनियम लागू माने जायेंगे।

पी-7 आवंटी आवंटित भवन के अतिरिक्त किसी क्षेत्र का प्रयोग/अधियोग की मांग नहीं करेगा। जहां कहीं खुले क्षेत्र का अधिभोग दिया गया है वहां आवंटी किसी भी प्रकार का अस्थाई तथा/अथवा स्थाई निर्माण नहीं करेगा।

पी-8 प्राधिकरण को देय सभी धनराशि, लैण्ड रेवेन्यू की बकाया राशि की तरह वसूल की जायेगी।

अधिक जानकारी के लिये सम्पर्क करें-
वरिष्ठ प्रबन्धक
(सम्पत्ति विभाग)
दूरभाष संख्या- 0120-2326150-155

120.0 SQM



GROUND FLOOR PLAN

AREA BREAK-UP

PLOT AREA -120.0 SQM
PEML GR. COVERAGE=90.00 SQM
PROP. GR. COVERAGE=88.47 SQM
PROP. MUMTY COVERAGE=9.77 SQMT.