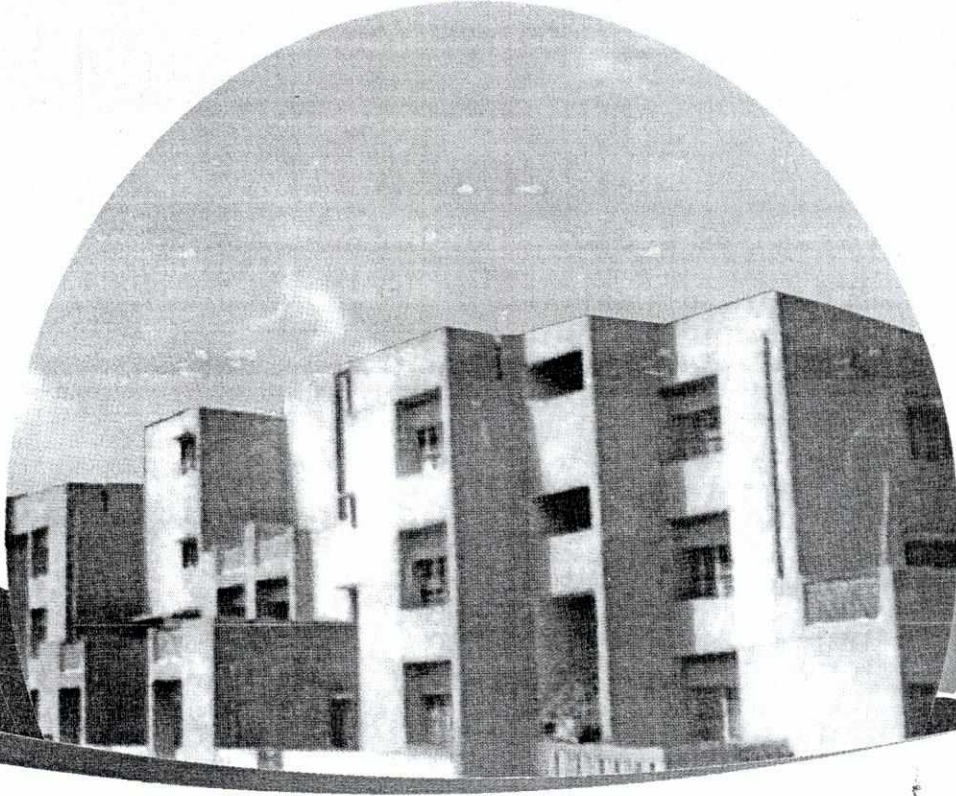


73

हमारा है बस यही प्रयास
मिले सभी को अपना आवास...



ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

द्वारा प्रस्तुत

आवासीय योजना

ग्रेटर नौएडा में विभिन्न आधारभूत एवं सामुदायिक सुविधाओं सहित 31.00 एवं 40.00 वर्गमीटर के पूर्ण विकसित एवं आधुनिक निर्मित चार मंजिले भवनों के आबंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित हैं।

**GREATER
NOIDA**

C · I · T · Y

Planned with an obsession.

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण
द्वारा प्रस्तुत
आवासीय योजना

ग्रेटर नौएडा में विभिन्न आधारभूत एवं सामुदायिक सुविधाओं सहित
31.00 एवं 40.00 वर्गमीटर के पूर्ण विकसित एवं आधुनिक निर्मित
चार मंजिले भवनों के आबंटन हेतु आवेदन पत्र आमंत्रित हैं।

महत्वपूर्ण तिथियां

योजना प्रारम्भ होने की तिथि
16.08.2008

योजना समापन की तिथि
15.09.2008

झा की सम्भावित तिथि
9 एवं 10.02.2009



प्रस्तावित पूर्ण विकसित फ्लैटों के लिये आवंटन की नियम व शर्तें

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण आवासीय सैक्टर ओमीक्रॉन-III एवं म्यू-II में प्रस्तावित आधुनिक एवं सभी मूलभूत सुविधाओं सहित क्षेत्रफल 31.00 एवं 40.00 वर्गमीटर के पूर्ण विकसित चार मंजिले भवनों के विभिन्न तलों पर भवन आवंटन हेतु आवेदन आमंत्रित करता है।

ए योजना का विवरण

ए-1 योजना का नाम / कोड : बी.एच.एस.10

ए-2 भवनों का विवरण

क्र. सं.	सेक्टर का नाम	भवन का आकार (वर्ग मीटर में)	सामान्य श्रेणी	आरक्षित श्रेणी (कृषक)	भवनों की कुल संख्या	अनुमानित लागत (रुपयों में)	पंजीकरण राशि (रुपयों में)
1	ओमीक्रॉन-III	31.00	722	153	875	5,50,500/-	55,000/-
2	म्यू-II	40.00	1402	298	1700	7,10,100/-	75,000/-

नोट : भूतल के भवनों की अनुमानित कीमत 31.00 वर्ग मीटर के भवन के लिए रु. 6,15,560 एवं 40.00 वर्ग मीटर के भवन के लिए रु. 7,94,100 होगी।

भवनों का निर्माण/कब्जा आवंटन तिथि से 3 वर्ष के अन्दर दिया जाना संभावित 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 पश्चात निर्धारित की जाएगी।

ए-3 भवनों की अन्तिम कीमत

उपरोक्त प्रस्तर में जो कीमत दर्शायी गयी है, वह पूर्णतः अनुमानित है। भवन का निर्माण पूर्ण होने पर अन्तिम मूल्य निकाला जायेगा और वही मूल्य आवंटी को मान्य होगा। उपरोक्त भवन की कुल कीमत भवनों की वास्तविक आच्छादित क्षेत्रफल के अनुसार परिवर्तित हो सकती है। भू-अधिग्रहण एवं विकास निर्माण 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 10 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 बिना ब्याज एवं कटौती के वापस ले लें।

ए-4 भुगतान योजना :

ए-4.1 पन्द्रह वर्षीय ब्याज सहित भुगतान योजना (भुगतान कोड ए-4)

इस योजना में भवन की कुल लागत राशि का 20 प्रतिशत आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर देय होगा। शेष धनराशि (पंजीयन राशि और आवंटन राशि के समायोजन के उपरान्त) 30 छमाही बराबर किश्तों में (11 प्रतिशत ब्याज सहित) देय होगी, किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोट : आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा एवं पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि को कब्जा हस्तान्तरण तिथि माना जायेगा।

ए-5 पंजीकरण

(क) सामान्य श्रेणी

अपनी ग्राह्यता के अनुसार सामान्य श्रेणी के आवेदकों को, संलग्न आवेदन प्रपत्र पर आवेदन करना होगा और अपने आवेदन के साथ ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नई दिल्ली / नोएडा / ग्रेटर नोएडा पर देय डिमाण्ड ड्राफ्ट / प्रेषादेश संलग्न करना होगा। सब प्रकार से पूर्ण आवेदन पत्र में प्रस्तर-सी "आवेदन कैसे करें" में उल्लेखित बैंक की किसी भी शाखा में जमा किया जा सकता है। आवेदन पत्र प्राप्त किए जाने की अभिस्वीकृति भी संबंधित बैंक द्वारा ही प्रदान की जायेगी।

(ख) आरक्षित श्रेणी

इस श्रेणी में ग्रेटर नोएडा क्षेत्र के वह कृषक आयेंगे जिनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित अथवा सीधे क्रय की गई है तथा उसका कब्जा 01.04.2003 को या इसके बाद लिया गया है। इस श्रेणी हेतु आवेदन पत्र ग्रेटर नोएडा क्षेत्र के प्रस्तर सी-2 में उल्लेखित बैंक से उपलब्ध होंगे तथा जमा किये जा सकेंगे।



ए-6 भुगतान विधि:

सभी भुगतान प्राधिकरण को **ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/ प्रेषादेश, जो **ग्रेटर नौएडा, नौएडा या 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 किशतों एवं आवंटन राशि के 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 एक बार में अधिकतम 3 महीनों के लिए इस शर्त के साथ अनुमन्य होगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण 3 से अनाधिक होंगे। विस्तरण की दशा में बकायों पर 11 प्रतिशत ब्याज के अतिरिक्त 3 प्रतिशत वार्षिक की दर से दण्ड ब्याज भी लिया जायेगा जिसका आँकलन छमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जाएगा।

ए-7 क्षेत्रफल

आवंटित भवन का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में भवन 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-8 भवनों के आवंटन हेतु विधि

निर्मित भवनों का आवंटन ज्यों के माध्यम से प्राधिकरण द्वारा निर्धारित तिथि, समय एवं स्थान पर किया जायेगा जिसकी सूचना जनसाधारण को समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना के माध्यम से दी जायेगी।

ए-9 असफल आवेदक

उन आवेदकों की पंजीयन राशि, जिनको भवन आवंटित नहीं हो सके हैं, बिना ब्याज के लौटायी जायेगी। यदि जमा राशि की अवधि एक वर्ष से अधिक है तो उस पर 4 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से जमा की सम्पूर्ण अवधि के लिये ब्याज दिया जायेगा।

अनुभाग - II

बी ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी

1. आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबन्ध के लिए सक्षम हो।
2. आवेदकों/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 एच०पी०टी०ए० (हायर पर्चेज टीनेसी एग्रीमेन्ट) लाइसेन्स के तहत ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र में आबंटित नहीं होना चाहिए। परन्तु यह शर्त ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र में निवास करने 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 3146/77-4-06-214, भा०-05 दिनांक 14.06.2006 द्वारा अधिसूचित क्षेत्र में शामिल थे तथा शेष अन्य कृषकों/आवेदकों पर लागू होगी।

3. एक आवेदक एक ही भवन हेतु आवेदन कर सकता है।
4. यदि एक परिवार के कई सदस्यों द्वारा आवेदन पत्र दिया गया है एवं एक से अधिक सदस्यों को भवन आवंटन ड्रा के माध्यम से हो गया है तो एक को छोड़कर शेष सभी सदस्यों को भवन समर्पित करना होगा।

नोट - परिवार से तात्पर्य पति/पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है। वर्णित तथ्य/सूचना गलत/फर्जी पाये जाने पर आवंटन निरस्त करते हुये धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

बी-2 आरक्षण (कृषकों हेतु)

- 1) उपरोक्त निर्मित भवनों की योजना में 17.5 प्रतिशत का आरक्षण ग्रेटर नोएडा के अधिसूचित क्षेत्र में अधिसूचना संख्या 2053 भाउ /18-11-107 भा/85 दिनांक 28.01.1991 एवं अधिसूचना संख्या 3146/77-4-06-214, भा०-05 दिनांक 14.06.2006 द्वारा अधिसूचित क्षेत्रों में निवास करने वाले ग्रामीणों हेतु प्रदत्त किया जायेगा। आरक्षण प्राप्त करने हेतु निम्न शर्तों की पूर्ति आवश्यक होगी :
 - ऐसे ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नोएडा के विकास के लिए 1.4.2003 अथवा इसके बाद अर्जित/क्रय की गई हो तथा उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो (प्रतिभू-पत्र.1 / अण्डरटेकिंग-1, दस रुपये के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप के अनुसार, जो संलग्न है, देना होगा)।
 - ऐसे ग्रामवासी जो पृथक अथवा संयुक्त रूप से भू-स्वामी हो और जिनकी भूमि अर्जित /क्रय की गई हो।
 - केवल ग्रामवासी जिनको 15% पुनर्वास भत्ता दिया गया हो वही इस श्रेणी में आवेदन के पात्र है।
 - भूस्वामी जिन्होंने अर्जित/क्रय भूमि का पूर्ण प्रतिकर, योजना में आवेदन की अंतिम तिथि तक सरकार से प्राप्त कर लिया हो और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड घोषित किया जा चुका हो।
 - यदि किसी भूस्वामी को प्राधिकरण द्वारा 5 प्रतिशत आबादी हेतु भूमि/भूखण्ड आबंटित किया गया है और वह उसे आबंटन की तिथि से 3 वर्ष में विक्रय कर देता है तो उसका आरक्षण योजना के तहत आवासीय भवन का आवंटन प्राधिकरण के हित में समर्पित माना जाएगा।



- वे भू-स्वामी जिन्होंने ग्रेटर नौएडा की पूर्व आवासीय योजनाओं में आरक्षण का लाभ नहीं लिया है, वही इस योजना में आरक्षण का लाभ प्राप्त करने हेतु अर्ह होंगे।
- 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।
- जिन्होंने ग्रेटर नौएडा द्वारा अर्जित किसी भी भूमि पर कोई अतिक्रमण न किया हो, (अर्जित भूमि जिसके विरुद्ध आवेदन किया गया हो, के साथ-साथ अन्य किसी भी) अर्जित भूमि पर अतिक्रमण करने वाला काश्तकार पात्र नहीं होगा। इस संदर्भ में काश्तकार द्वारा इस आशय की अन्डरटेकिंग-2, 10/- रुपये के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप जो संलग्न है, देना होगा। यदि काश्तकार द्वारा गलत सूचना दी जाती है तो आवासीय भवन निरस्त कर दिया जायेगा।
- यदि प्राधिकरण का कुछ देय शेष है तो उसे पूर्ण भुगतान आवेदन से पूर्व किया गया होना आवश्यक है।
- संयुक्त खाताधारक आबंटित भवन के संयुक्त आवंटी होंगे। भवन का विभाजन, विक्रय अथवा अन्य किसी उद्देश्य के लिए स्वीकार्य नहीं होगा। फिर भी आबंटन/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 आबंटन/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।
- यदि भूस्वामी को प्राधिकरण की किसी योजना में पूर्व में ही भवन/भूखण्ड आबंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होंगे।
- इस योजना के अन्तर्गत कृषक को पूर्ण जीवन काल में एक बार ही आवंटन का अधिकार होगा। कृषक जिसको कि एक बार भवन आबंटित हो चुका है, भविष्य में आवासीय योजना हेतु अधिग्रहण के सापेक्ष आरक्षण की श्रेणी में आवेदन नहीं कर सकेगा।
- यदि कृषक जिसकी भूमि अधिग्रहित की गई है, कि मृत्यु हो जाती है तो भवन की पात्रता उसकी पत्नी, लड़के और लड़कियों के मध्य समान अनुपात में उत्तराधिकार नियम के अनुसार होगी।
- इस ब्रोशर की अन्य समस्त शर्तें कृषक श्रेणी पर भी लागू होंगी।

2) अनुसूचित जाति/जनजाति हेतु आरक्षण

उपरोक्त कृषक श्रेणी के अन्तर्गत ही अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को 18% का आरक्षण शासनादेश के क्रम में दिया जायेगा। इस हेतु आवेदकों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत जाति प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करनी अनिवार्य होगी। यदि आरक्षित वर्ग के आवेदकों की संख्या उपलब्ध भवनों की संख्या से कम रहती है तो बचे भवन कृषक श्रेणी के सामान्य आवेदकों को आबंटित किये जायेंगे, तत्पश्चात भी यदि भवन शेष रहते हैं तो वह सामान्य श्रेणी के आवेदकों के लिये उपलब्ध करा दिये जायेंगे।

3) यदि आरक्षित श्रेणी में कोई भवन आवंटन हेतु अवशेष बचता है तो उसे अनारक्षित श्रेणी में आबंटित किया जायेगा।

बी-3 आबंटन की प्रक्रिया

प्रत्येक श्रेणी के भवनों हेतु ड्रा लॉटरी से किया जायेगा। भवन आबंटन हेतु ड्रा दिनांक 9 एवं 10.2.2009 को किया जाना संभावित है। परिवर्तन की दशा में समाचार-पत्रों के माध्यम से विज्ञप्ति प्रकाशित की जायेगी।

सी आवेदन कैसे करें

अपनी ग्राह्यता के अनुसार आवेदकों को यहां संलग्न आवेदन प्रपत्र पर आवेदन करना होगा और अपने आवेदन के साथ ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नौएडा/ग्रेटर नौएडा/ नई दिल्ली पर देय डिमान्ड ड्राफ्ट/प्रेषादेश संलग्न करना होगा। पूर्ण आवेदन पत्र सामान्य श्रेणी हेतु सी-1 एवं आरक्षित कृषक श्रेणी हेतु सी-2 में उल्लिखित बैंक/शाखाओं में जमा किया जा सकता है।

सी-1 सामान्य श्रेणी के लिए अधिकृत बैंक

क्र.सं.	बैंक कोड	बैंक का नाम व पता
1	01	यूनियन बैंक आफ इण्डिया, सी-56ए/28, सेक्टर-62, नौएडा ✓
2	02	विजया बैंक, सेक्टर-19, नौएडा ✓
3	03	एच.डी.एफ.सी. बैंक, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा ✓
4	04	एच.डी.एफ.सी. बैंक, दरबारी लाल शर्मा मार्ग, न्यू विधान सभा मार्ग, लखनऊ } ✓
5	05	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर-18, नौएडा ✓
6	06	बैंक आफ बड़ौदा, सेक्टर-गामा-II, ग्रेटर नौएडा ✓
7	07	बैंक आफ महाराष्ट्र, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा ✓
8	08	पंजाब नेशनल बैंक, सेक्टर-अल्फा-II, ग्रेटर नौएडा ✓
9	09	स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, सेक्टर-18, नौएडा ✓
10	10	एबीएन एम्रो बैंक, सेक्टर-18, नौएडा ✓
11	11	विजया बैंक, सेक्टर-गामा-I, ग्रेटर नौएडा ✓
12	12	कॉरपोरेशन बैंक, सेक्टर-गामा-I, ग्रेटर नौएडा ✓
13	13	आंध्रा बैंक, सेक्टर-19, नौएडा ✗
14	14	इंडियन बैंक, गामा-I, ग्रेटर नौएडा ✓
15	15	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा ✗
16	16	बैंक आफ इण्डिया, बीटा-II, कामर्शियल काम्प्लेक्स, ग्रेटर नौएडा ✓

सी-2 आरक्षित कृषक श्रेणी हेतु अधिकृत बैंक

क्र.सं.	बैंक कोड	बैंक का नाम व पता
1	17	देना बैंक, कैलाश हारस्पिटल काम्प्लेक्स, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा ✗



अनुभाग - III

डी जैसे हैं जहाँ हैं के आधार पर :

आबंटी द्वारा भवन "जैसे हैं जहाँ है" के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की तिथि से आगणित होगी, स्वीकार्य होंगे।

ई समर्पण

- ई-1 झा/आवंटन से पूर्व समर्पण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जाएगी।
- ई-2 झा/आवंटन के उपरान्त झा/आवंटन तिथि से 30 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 30 दिन के पश्चात 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।
- ई-4 यदि आबंटनोपरान्त समर्पण किया जाता है तो समर्पण पत्र के साथ मूल आवंटन पत्र तथा पंजीकरण राशि के भुगतान की रसीद भी प्रार्थना-पत्र के साथ संलग्न करनी होगी।

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 प्रस्तुत करके 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 भवन प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा वापस कब्जे में ले लिया जायेगा, और आवंटनी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति माँगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

अनुभाग - IV

एच- पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया :

भवन का आवंटन प्रत्येक आवंटनी को 90 वर्ष के पट्टाधिकार पर किया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व भवन 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 भवन का कब्जा निर्धारित अवधि के भीतर लेना होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटनी को कुल प्रीमियम का एक प्रतिशत की दर से प्रशासनिक शुल्क का भुगतान भी करना होगा, जिसमें कानूनी दस्तावेज के निष्पादन के लिए अंकित तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय बढोत्तरी दी जा सकेगी। इस विस्तारित समय के बाद भी यदि आवंटनी कानूनी दस्तावेज के निष्पादन में असमर्थ रहता है तो आवंटन निरस्त किये जाने तथा जमा राशि जब्त किये जाने संबंधी कार्यवाही की जाएगी।

जे- दस्तावेजी प्रभार

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर स्टाम्पड्यूटी लगाने तथा उसे पंजीकृत कराने संबंधी समस्त शुल्क और उसकी प्रतियाँ बनवाने तथा उससे संबंधित समस्त आकस्मिक खर्चों का वहन आवंटनी को ही करना होगा अथवा कोई अन्य शुल्क अथवा प्रभार का भुगतान भी करना होगा।



के- गिरवी रखना:

आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व लिखित सहमति लेकर पट्टा प्रलेख निष्पादन के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु भवन गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिस्वीकृति देते समय लागू नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होंगी 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 बढ़ी कीमत का वो प्रतिशत जो पट्टादाता 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 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 के उस प्रतिशत को कम कर पूर्णक्रय का अधिकार होगा।

अनुभाग - V

एल भवन का हस्तांतरण

एल-1 कानूनी उत्तराधिकारी:

कानूनी उत्तराधिकारी को भवन का हस्तान्तरण मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों के पूर्ण करने पर प्रदान की जा सकेगी।

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

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को आवंटित भवन के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा भवन की लीजडीड निष्पादित होने के उपरान्त तत्समय निर्धारित शर्तें पूर्ण करने पर प्रदान की जा सकेगी। भवन के इस प्रकार के हस्तान्तरण के

लिए आवंटी को निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क देना होगा तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित सभी नियम एवं शर्तों को पूरा करना 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 जाएगा।

एन- करों के भुगतान का दायित्व

आवंटी/पट्टाधिकारी को भूमि/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 करना 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 को तलाश करने, उसे प्राप्त करने, और वहाँ से हटाने के लिए वे आवश्यक समझेंगे। आवासीय भूखण्ड/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/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 पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों अथवा निर्माण की गयी दुकान के सतह को छोड़कर पट्टाधारक दुकान के दीवार के बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।
- 8 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 - VI

क्यू अन्य अनुच्छेद

- क्यू-1 विशेष परिस्थितियों में डिजाइन एवं स्पेशिफिकेशन 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/आबंटियों 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 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।
- क्यू-5 सभी विवादों का आवंटन/पट्टे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार संबंधित जिला न्यायालय, जहाँ सम्पत्ति स्थित है, अथवा उच्च न्यायालय, इलाहाबाद का होगा।
- क्यू-6 आवंटी पर उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 (यू०पी० एक्ट नं०-6, 1976) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम/विनियम लागू माने 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 देय सभी धनराशि, एरियर ऑफ लैंड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें-
वरिष्ठ प्रबंधक (सम्पत्ति प्रबंधन)
दूरभाष : (0120)-2326150/151/152/153/154/155
एक्सटेंशन : 200, 218



प्रस्तावित भवनों की विशिष्टियां

टाइप-1 : (31 वर्ग मीटर)

एक कमरा, बालकनी, बहुउपयोगी स्थान व प्रसाधन सहित भवन ।

- भूतल + तीन मंजिली भूकम्प रोधी संरचना ।
- मशीन द्वारा निर्मित ढलित, छिद्रयुक्त ईंटे एवं मोडुलर, फ्लाइ एश ईंटों से चिनाई कार्य ।
- पूर्व ढलित आर0सी0सी0 छत ।
- आन्तरिक दीवारों पर प्लास्टर एवं सफेदी ।
- सादा सीमेन्ट कंक्रीट फर्श, टायलेट की दीवारों एवं फर्श पर टाइल ।
- दरवाजे प्लेन बोर्ड के पल्ले ।
- खिड़कियां शीशेदार, लकड़ी के पल्ले व ग्रिल के साथ ।
- बाहरी दीवारों पर जलरोधी सिलिकॉन पेन्ट, छत पर समग्र जलरोधी उपचार ।
- संयुक्त फ़ैरो सीमेन्ट वाटर टैंक ।
- कॉपर वायरिंग ।
- छत पहुँच रहित ।
- उड़ीसा टाइप टायलेट सीट एवं कम ऊँचाई का फाइबर का सिस्टर्न ।
- कैम्पस, चार दीवारी एवं सुरक्षा पोस्ट सहित ।

टाइप-2 : (40 वर्ग मीटर)

दो कमरे, रसोईघर व प्रसाधन सहित भवन ।

- भूतल + तीन मंजिली भूकम्प रोधी संरचना ।
- मशीन द्वारा निर्मित ढलित, छिद्रयुक्त ईंटे एवं मोडुलर, फ्लाइ एश ईंटों से चिनाई कार्य ।
- पूर्व ढलित आर0सी0सी0 छत ।
- आन्तरिक दीवारों पर प्लास्टर एवं सफेदी ।
- सादा सीमेन्ट 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 सीमेन्ट वाटर टैंक ।
- कॉपर वायरिंग ।
- छत पहुँच रहित ।
- रसोई प्लेटफार्म पर पूर्व पॉलिश किया हुआ कोटा पत्थर एवं प्लेटफार्म के ऊपर 2 फुट ऊँचाई तक टाइल ।
- रसोईघर में मार्बल पत्थर का सिंक ।
- उड़ीसा टाइप टायलेट सीट एवं कम ऊँचाई का फाइबर का सिस्टर्न ।
- कैम्पस, चार दीवारी एवं सुरक्षा पोस्ट सहित ।

आवासीय भवनों हेतु कृषक श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन की अर्हता का प्रमाण-पत्र
(10/- रुपये के स्टैम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ-पत्र/अन्डरटेकिंग)

अन्डरटेकिंग-1

मैं पुत्र श्री निवासी ग्राम के खाता संख्या
..... खसरा संख्या क्षेत्रफल स्थित ग्राम का स्वामी हूँ।

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या खसरा संख्या क्षेत्रफल का
अधिग्रहण (धारा 4/17, 6/17) दिनांक को प्राधिकरण के लिए किया जा चुका है।

यह कि मेरे द्वारा अधिग्रहित भूमि का समस्त प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के उठा लिया गया है।

यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण के साथ अथवा सह खातेदारों के साथ कोई विवाद न्यायालय में लंबित नहीं है।

आवेदक

सत्यापन – भूलेख विभाग

प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक द्वारा दिया गया उपरोक्त विवरण प्राधिकरण रिकार्ड/जानकारी में सच व सही है।

प्रमाणितकर्ता

तहसीलदार (ग्रेटर नौएडा)/प्राधिकारी

आवासीय भवनों हेतु कृषक श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन की अर्हता का प्रमाण-पत्र
(10/- रुपये के स्टैम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ-पत्र/अन्डरटेकिंग)

अन्डरटेकिंग-2

मैं पुत्र श्री निवासी ग्राम के खाता संख्या
..... खसरा संख्या क्षेत्रफल स्थित ग्राम का स्वामी हूँ।

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या खसरा संख्या क्षेत्रफल का
अधिग्रहण (धारा 4/17, 6/17) दिनांक को प्राधिकरण के लिए किया जा चुका है।

यह कि मेरे द्वारा अधिग्रहित भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है।

मेरे द्वारा प्राधिकरण का कोई विकास कार्य बाधित नहीं किया जा रहा है और न ही किसी भूमि पर अतिक्रमण
किया गया है

आवेदक

सत्यापन – अभियंत्रण विभाग

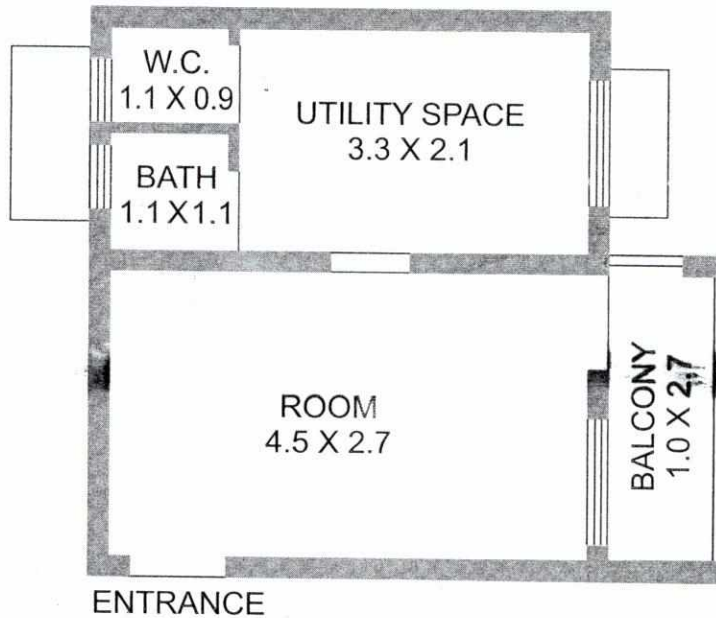
प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक द्वारा दिया गया उपरोक्त विवरण प्राधिकरण रिकार्ड/जानकारी में सच व सही है।

प्रमाणितकर्ता

उप महाप्रबंधक (अभियंत्रण)/प्राधिकारी



31 वर्ग मीटर भवन का यूनिट डिज़ाइन (UNIT DESIGN OF FLAT 31 SQM)



40 वर्ग मीटर भवन का यूनिट डिज़ाइन (UNIT DESIGN OF FLAT 40 SQM)

