

Class of
General & Other Category

B.H.S. 13

7.

GREATER
NOIDA
CITY

Planned with an obsession.

23



Greater Noida

announces

built-up houses in
various sectors

Application Form for the Residential Flats/Houses

GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

SPECIFICATIONS

Item No	Item	Specification
1.1	Foundation	Spread foundation in RCC isolated/combined, continuous wall Footing with lean concrete.
1.2		Depth upto 1.2 meters below ground level
2.1	Super Structure	RCC Framed structure with filler walls in brick work or load bearing construction in brick masonry with intermediate columns where found necessary.
2.2		Internal partition half brick masonry in cement mortar 1.4
3.1	Frames	
3.1.1	Window	Chalp/Mirandi Wood frames, preseasoned, termite proof, Rebate and shape as per drawings/detail.
3.1.2	Door	Chalp/Mirandi Wood frames, preseasoned, termite proof, Rebate and shape as per drawings/detail.
3.2	Shutters	
3.2.1	Window	Mirandi wood glazed and wire-mesh shutters, preseasoned complete with spirit polish/enamel paint. With all hardware fitting and stays as required.
3.2.2	Main Door	Double door, one with iron grill with wire mesh mosquito proof and other 35 cm thick flush Door with teak finish.
3.2.3	Other Doors	30mm thick. ISI marked flush door shutter painted with enamel paint.
3.3	Fittings Hardware	Powder coated aluminium.
3.4	Peep hole and security chain for external door only.	Peep hole and security chain for external door only
4	Flooring	
4.1	In rooms, internal circulation area	vitrified tiles confirming to BIS standard.
4.2	In kitchen	Anti Skid Ceramic tiles confirming to BIS standard.
4.3	Common circulation area, staircase	Kota stone flooring and matching skirting. In staircase, single piece kota stone shall be used
4.4	Kitchen Work top	Granite stone
4.5	Toilets	Ceramic Tiles
4.6	Skirting/ Dado	Ceramic glazed tiles upto door height.
5	Finishing	
5.1	External	Tiles and Textured paint combination.
5.2	Internal	All walls & ceiling to be painted with a coat of acrylic/oil bound distemper except kitchen, bath & WC and all ceiling, will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all grill work and steel work

TERMS & CONDITIONS
FOR ALLOTMENT OF
RESIDENTIAL SINGLE STOREY
(INDEPENDENT HOUSE) & FOUR STOREY FLATS

IN SECTOR
XU-I-II-III, OMICRON-1A-1-3, SECTOR-03, MU-II & ETA-II

IN

GREATER NOIDA

IMPORTANT DATES

Scheme opens on 10.09.2010

Scheme closes on 14.10.2010

Allotment on draw basis

Draw of lots is expected in the month of January, 2011



TERMS & CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF RESIDENTIAL SINGLE STOREY (INDEPENDENT HOUSE) & FOUR STOREY FLATS IN SECTOR XU-I-II-III, OMICRON-1A-1B, SECTOR-03, MU-II & ETA-II IN GREATER NOIDA

A. SCHEME DETAILS

Scheme Name/ Code: BHS-13/2010

Scheme Details :

A-1 (Single Storey) (Independent House)

Sl. No.	Sector	No. of flats (Tentative)	Area (In Sq.m.)	Tentative Cost of the flat (Rs. In lacs)		Registration money (for every flat in Rs.)
1.	XU-I	20	90	27.62		2,80,000/-
2.	XU-I	31	120	38.67		3,90,000/-
3.	XU-I	43	200	52.23		5,30,000/-
4.	Omicron-1A	15	120	38.67		3,90,000/-
5.	Omicron-1A	56	200	52.23		5,30,000/-
6.	Omicron-1A	14	250	65.48		6,60,000/-
7.	Sector-03	59	120	38.67		3,90,000/-
8.	XU-II	114	120	38.67		3,90,000/-
9.	XU-III	193	120	38.67		3,90,000/-

A-2 (Four Storey) - *Platted House*

Sl. No.	Sector	No. of flats (Tentative)	Area (In Sq.m.)	Tentative Cost of the flat (Rs. In lacs)		Registration money (for every flat in Rs.)
				1st/2nd/3rd floor	Ground floor	
1.	Omicron-1A & III	56	31	5.67	6.38	70,000/-
2.	MU-II	54	40	7.44	8.36	90,000/-
3.	Omicron-1	224	120.78	28.56	36.16	3,70,000/-
4.	Eta-II	208	86.67	20.57	26.02	2,70,000/-
5.	Omicron-III	112	101.77	24.06	30.46	3,10,000/-

Numbers of flats may be increased or decreased at the time of allotment.

50% flats would be allotted to General Category applicants and balance 50% would be reserved for following reserved categories

B. Prescribed Reserved Category

Sr. No	Reserved Category	Percentage of Reservation
1	Functional Industrial Units allotted by GNIDA	17.5 %
2	Farmers whose land has been acquired for the planned development of GNIDA	17.5 %
3	Functional Commercial and Institutional Units allotted by GNIDA	10 %
4	Regular Employees of GNIDA	5 %
	Total	50%

ELIGIBILITY

B-1 GENERAL CATEGORY

- The applicant should be an Indian citizen and competent to contract and have attained the age of majority.
- He/she should not earlier been allotted any residential plot or flat or house, in full or in part, on lease hold or free hold basis or under HPTA (Hire Purchase Tenancy Agreement), License Agreement by the Greater Noida Industrial Development Authority either in his/her name or his/her spouse name or in the name of his/her minor or dependent children, under this category.
- Eligible applicant, his/her spouse or his/her dependant children can apply one flat only.

B-2 Eligibility for prescribed reserved Category Applicants

- The applicant should be competent to contract and have attained

Director(s)/Proprietor/Partner(s)/Trustee(s) and Tenure-holders/Co-tenure Holders at the land acquired by Greater Noida Authority shall be eligible, provided they have not been allotted any residential plot/flat in the earlier schemes of the Authority.

B-3. Special Eligibility Conditions Applicable to Specific Categories:

INDUSTRIAL UNIT:

1. **Bonafide Industrial units fulfilling the following conditions will be eligible.**
 - (i) The Industrial Plot has been allotted/transferred by Greater Noida Industrial Development Authority on or before 14th Oct, 2010 and unit has been declared functional on or before closing date of this scheme. Applicant has to enclose functional certificate issued by the Authority with the application form.
 - (ii) The unit has cleared all dues of the Authority payable upto 14.10.2010 on account of premium, lease rent, interest etc. by the closing date of scheme. Applicant has to enclose No Dues Certificate issued by the Authority with the application form.
2. **In case application is being made by Proprietor/Partner/Managing Director/whole time Director of the industrial unit, the following conditions should be fulfilled:-**
 - (i) Applicant should be the Managing Director/whole time Director/ Partner/ Proprietor of the bonafide industrial unit on and before 14th Oct, 2010.
 - (ii) Nominated Director(s) of the company shall not be eligible.
 - (iii) The applicant of Industrial category will have to fulfill all conditions as laid down at B-3.1 above.
 - (iv) The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of the unit or its bonafide Managing Director/whole-time Director/Partner/Sole Proprietor, irrespective of number of premises in possession of unit. In case one director has taken residential flat against his "X" unit and he is also director of "Y" unit, he shall not be eligible against unit "Y" and one of the remaining directors of "Y" unit shall be eligible under the scheme.

B-4 ELIGIBLE BONAFIDE COMMERCIAL ESTABLISHMENT-

1. The commercial establishment should have been allotted the commercial plot/shop/office space in its name on or before 14th Oct, 2010 & has executed / registered legal documentation/lease deed and has been declared functional by GNIDA on or before closing date of the scheme. Applicant has to enclose a certified copy of the functional certificate issued by GNIDA.
2. The commercial establishment has cleared all dues of the Authority payable upto 14.10.2010 on account of premium, lease rent, interest etc. by the closing date of scheme. Applicant has to enclose No Dues Certificate issued by the Authority with the application form.
3. Bonafide functional sub-lessee of commercial establishment who has obtained the premises from the lessee of commercial plot on or before 14th Oct, 2010 and has acquired sub-lease hold rights through the Authority by executing sub-lease deed and paid all payable dues upto 14.10.2010 of the Authority and made the commercial establishment functional on or before closing date of the scheme shall also be eligible. Applicant is required to enclose a certified copy of No Dues Certificate and functional certificate issued by the Authority.
4. In case application is being made by Proprietor/Partner/Managing Director/Whole-time Director of the commercial establishment, the name of such proprietor/Partner/Director should have been taken on record in the Commercial Department of GNIDA on or before closing date of scheme.
5. Such commercial establishment/their Proprietor/Partner/ Managing Director shall not be eligible where the commercial Establishment has been obtained through transfer and past owner had already obtained a residential flat/plot.
6. The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of establishment or its Bonafide Director/Partner/Sole proprietor irrespective of number of premises in the possession of Establishment.

B-5 ELIGIBLE BONAFIDE INSTITUTION:

Bonafide institution fulfilling the under mentioned conditions on or before closing date of the scheme will be eligible:

1. The institution should have been allotted the institutional plot/premises in its name on or before 14th Oct, 2010 & has taken Physical possession of institutional plot/premises after legal documentation and has been declared functional from GNIDA on or before closing date of the scheme. The applicant has to enclose a certified copy of the functional certificate with the application form.
2. The institutional establishment has cleared all payable dues of the Authority upto 14.10.2010 on account of premium, lease rent, interest etc. by the closing date of scheme. Applicant has to enclose No Dues Certificate issued by the Authority with the application form.
3. In case application is being made by Managing Director/Whole-time Director/Trustees/Executive member, their names should have been taken on record by the institutional Department of Greater Noida Authority on or before closing of scheme.
4. In case applicant is made by the Educational Institution, the names of their Director (if any) should be taken on record on or before closing of scheme.



6. The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of institution or its Bonafide Managing Director/Whole-time Director/Trustee/Executive Member, irrespective of number of premises in possession of the institution.
7. Charitable/Religion institution and its members/treestees are not eligible for allotment of residential flat.

B-6 ELIGIBLE FARMERS WHOSE LAND HAS BEEN ACQUIRED/ PURCHASED BY GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY :

The detailed eligibility conditions and the procedure for allotment under this category are enumerated as below:-

- 1.1 **Only those farmers are eligible to apply under this scheme, whose land has been acquired/purchased and unhindered/without encroachment possession has been taken by GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY on or after 1.4.2002.** (Undertaking-I on Stamp Paper of Rs. 10/- is to be given by the applicant farmer as per performa given in the Application Form).
- 1.2 *In case a land owner has already been allotted residential flat/plot built up house in his/ her name or his/her spouse/dependent children, in any of the residential schemes of the Authority, he/ she shall not be eligible to apply under this scheme.*
- 1.3 *In case there are more than one joint-khatedar, all joint khatedar can apply under this scheme. Draw between all such eligible joint khaedar of a khata shall be made and one successful applicant, out of all joint-khatedars, shall be selected and will be included in the final draw of lots.*
- 1.4 *Only those farmers who have been given 15% rehabilitation bonus are eligible to apply in this reservation category.*
- 1.5 *Under this category, successful applicant/allottee can not transfer the allotted flat up to five years from the date of allotment.*
- 1.6 *No encroachment should have been done by the applicant on land acquired/purchased by Greater Noida irrespective of acquired land **or any other land** against which the application for allotment is being made in this Scheme. A declaration to this effect shall have to be given on Stamp Paper of Rs. 10/- by the applicant farmer as per performa given in the application form (Undertaking-II).*
- 1.7 *The applicant/allottee has received entire compensation of the land acquired without any contest/protest on the basis of karar/consensus. The applicant has to submit Form-11 issued by the Competent Authority with the application.*
- 1.8 *On verification of Undertaking I/II/Form-11 or at any stage, if it is found that on the acquired/purchased land, there are encroachment or applicant not received the full compensation, application will be rejected and registration money refunded.*

B-7 ELIGIBLE GREATER NOIDA AUTHORITY EMPLOYEES:

- (i) Eligible Greater Noida employee for registration under this scheme, would mean Regular Employees of Greater Noida Industrial Development Authority on or before closing date of the scheme and still working in Greater Noida Industrial Development Authority, who have earlier not been allotted a residential plot or flat under any scheme, under this category. A certificate from Personal Department of the Authority should be enclosed along with application form stating that he is regular employee of the Authority. Employee on deputation to Greater Noida are not eligible for allotment under the scheme.

In this category, if flat is allotted to the occupier of staff-quarter, he/she shall have to vacate it after taking possession of the flat. In case of delay, market rent/penalty would be charged as fixed by the CEO.

Under this category, Allottee cannot sell the flats within 10 years from the date of allotment.

The eligible categories according to their **pre revised pay-scale** as mentioned below:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1. Basic pay upto Rs. 3050/- | upto 120.00 sq.mts.flat |
| 2. Basic pay from 3050 - 6500/- | upto 200.00 sq.mts.flat |
| 3. Basic pay from 6500 to 10000/- | upto 350 sq.m. flat |
| 4. Basic pay above 10000/- | any size of the flat. |

In case any employee wants to apply for higher size of flat category other than he/she is eligible, he/she will have to obtain specific written approval from Competent Authority before closing date of the scheme.

Out of the plots reserved for Industrial, Commercial and Institutional functional units/establishments, Farmers whose land has been acquired and GNIDA employees, 18% flats will be reserved for SC/ST applicants of these categories. SC/ST applicants of the aforesaid categories shall have to enclose an attested copy of the certificate issued by the Competent Authority otherwise he/she shall not be given the benefit of reservation.

If the applications received are less than the flat reserved under any reserved category, the remaining flats will be transferred to General Category Applicants at the time of draw of lots.

C. PROCEDURE OF ALLOTMENT

All allotment would be made by the draw of lots within each eligible category. The draw of lots for allotment of specific flat numbers to the

D. HOW TO APPLY

The application form can be purchased on payment of application-cum-processing fee of Rs. 1100/- from any of the Bank branches listed below. For getting application form by post, Demand Draft of Rs. 1150/- should be sent to the Sr. Manager, Bank of Baroda, Gamma Shopping Complex, Sector-Gamma, Greater Noida City, Greater Noida, Pin Code-201308. In such case, please add Rs. 50/- along with the registration amount towards postal charges. The form can also be downloaded from www.greaternoidaauthority.in. In such case, please submit Demand Draft of Rs. 1100/- along with the registration amount towards the cost of brochure.

The application form duly completed and signed alongwith the required registration money should be submitted to any of the listed Bank branches on or before closing date of the scheme.

Applicants as per their eligibility should apply in the application form attached herewith along with Demand Draft /Pay Order on account of Registration Money, drawn in favour of "Greater Noida Industrial Development Authority" payable at New Delhi/Noida/Greater Noida. The applications completed in all respect can be deposited in any of the Bank branches listed below in Clause 'D'. The acknowledgment receipt of the application form shall be given by the respective Banks.

D-1. For General Category, Institutional, Industrial and Commercial Categories prescribed banks –

SR. NO	BANK CODE	NAME OF BANK & ADDRESS
1-	01	Allahabad Bank, Sec.10, Noida
2-	02	Axis Bank, Sector-16, Noida.
3-	03	Royal Bank of Scotland, Sec. 18, Noida.
4-	04	Bank of Baroda, Sector-Gamma-II Greater Noida.
5-	05	Bank of Maharastra, Sec. Alpha-I, Greater Noida.
6-	06	Canara Bank, Gamma Shopping Mall, Greater Noida.
7-	07	H.D.F.C Bank Sec-Alpha Comm. Belt, Greater Noida.
8-	08	H.D.F.C Bank K-2, Somduitt Tower, Sector-18, Noida.
9-	09	H.D.F.C. Bank, Darbari Lal Sharma Marg, New Vidhan Sabha, Lucknow.
10-	10	H.D.F.C. Bank, G-3/4, Surya Kiran Building, 19, K.G. Marg, New Delhi.
11-	11	Indian bank, S-7, Gamma Shopping Mall, Greater Noida.
12-	12	Indian bank, AB-20, Safdurjung Enclave, New Delhi.
13-	13	Indian Bank, G-41, Connaught Place, New Delhi.
14-	14	Oriental Bank of Commerce, Sector-20, Noida.
15-	15	Oriental Bank of Commerce, The Mall, Kanpur.
16-	16	State Bank of India, K.P.-I, Near Kailash Hospital, Greater Noida.
17-	17	State Bank of Bikaner & Jaipur, Sec.18, Noida.
18-	18	Union Bank of India, C-56,A/28 Sec.62, Noida.
19-	19	Union Bank of India, Om Tower, Alpha Commercial Belt, Greater Noida,
20-	20	Vijaya Bank, Sector-19, Noida.
21-	21	Andhra Bank, Sector-19, Noida.
22-	22	ICICI Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida.
23-	23	Punjab National Bank, Sector-Alpha -2, Greater Noida.
24-	24	Indusind Bank, K-10, Sector-18, Noida
25-	25	Corporation Bank, S-6, Gamma Shopping Mall, Greater Noida.

D-1. For Farmer's Reserved Category

SR. NO	BANK CODE	NAME OF BANK
--------	-----------	--------------



E PAYMENT PLAN

E-1 CASH DOWN PAYMENT PLAN (Payment Code ^{B-1} B-5.1)

In this plan, successful applicant/ allottee are required to pay the total premium of the flat (after adjusting registration money already paid) within 90 days from the date of allotment. Once Cash down payment plan is opted, no change in payment plan will be permitted. A rebate of 2% on balance premium shall be given to the allottees opting cash down payment plan.

E-2 TEN YEAR PAYMENT PLAN WITH INTEREST (Payment Code ^{B-2} B-5.2)

In this plan, 30% of the total premium of the flat (after adjusting registration money already paid) shall be payable within 45 days from the date of allotment as allotment money. Balance 70% shall be payable in Twenty equal half-yearly instalments calculated from the 46th day from the date of allotment with interest @ 12 p.a.

NOTE:

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

F MODE OF PAYMENT

F-1 All payments to the Authority can be made in the form of Demand Draft/Pay Order drawn in favour of "Greater Noida Industrial Development Authority payable at New Delhi/Noida/Greater Noida". The payments shall be accepted directly at the Bank branches authorized in allotment letter.

F-2 Normally, no extension in payments shall be allowed. If the amount payable to the Authority is not paid within the prescribed time limit, extension of time for such default period under exceptional circumstances may be allowed upto a maximum of 3 months subject to the condition that during the entire payment plan such extensions shall not be more than three times. In the event of extensions, interest @ 15% per annum compoundable quarterly shall be payable on the defaulted amount for the defaulted period.

F-3 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 instalment due and the lease rent payable.

G AREA

G-1 The area of flat allotted may slightly vary at the time of handing over of the possession. The premium of the flat will proportionately vary due to such variation. If such variation is less than or equal to 10%, no change in location or surrender shall be allowed. However, if such variation is more than 10%, the allottee shall have the option of surrendering the allotment and take back entire money deposited by him/her with 4% simple interest.

H AS IS WHERE IS BASIS

The flat will be accepted by the allottee on "as is where is basis" on lease for a period of 90 years unconditionally.

UNSUCCESSFUL APPLICANTS

Those applicants who have not been allotted flats will be returned their registration money without interest, if the period of deposit of such money with the Authority is less than one year. However, if the period of deposit is more than one year, 4% simple interest, shall be paid for the entire period of deposit.

SURRENDER

- J-1 In case of surrender before allotment/draw of lots, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.
- J-2 In case of surrender after the allotment/draw of lots but within 30 days from the date of allotment, 10% of the Registration Money shall be forfeited and balance amount deposited shall be refunded without interest.
- J-3 In case of surrender after 30 days of allotment but before 90 days (for Payment Plan B-5.1) and within 45 days of allotment (under Payment Plan B-5.2), 50% of the registration money will be forfeited and balance amount shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
- J-4 In case the allotment is sought to be surrendered after 90 days (under Payment Plan B-5.1) and after 45 days (under Payment Plan B-5.2) but before 6 months from the date of allotment, 10% of the total premium of flat shall be forfeited. Balance amount, if any, shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
- J-5 In case of surrender after six months from the date of allotment, entire deposited money shall be forfeited.
- J-6 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.

NOTE: 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.

K 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 allotment/lease in the case of :

1. Allotment being obtained through misrepresentation/suppression of material facts.
2. Any violation of directions issued, or rules or regulations framed by the Authority or by any other statutory body.
3. Default on the part of the applicant/allottee/lessee for breach/violation of terms and conditions of registration/allotment/lease and/or non deposit of allotment amount.

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

L PERIOD OF LEASE AND LEASE RENT

The allotment of flat will be given to the allottee on a lease of 90 years and lease rent shall be payable in lumpsum at the rate of 10% of the premium of the plot before execution of lease deed and possession. In case allottee wishes to pay annual lease rent, he can do so. In this case, he shall have to pay 1% of the premium of the plot, in advance, every year calculated from the date of execution of lease deed. Annual lease rent may be enhanced by 50% after every ten years.

M EXECUTION OF AGREEMENT TO LEASE

As per provision of Government Notification No. 3066/11-5-2009-500 (100)/2008 dated 12-6-2009 allottee has to execute an Agreement to Lease and get it registered with Sub Registrar, Gautam Budh Nagar, within six months from the date of allotment. During this period the allottee shall have to pay stamp duty on allotment rate. After this period the allottee shall have to pay stamp duty at circle rate of District Administration at the time of execution/registration of Lease Deed. The copy of the Government Notification can be seen on the website of the Authority.

N EXECUTION OF LEASE DEED AND POSSESSION

The allottee will be required to enter into legal documentation (execution and registration of lease deed) and take possession of the **flat within a period of One Year from the date of offer of possession/intimation to do so**. In the event of failure to do so, 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 for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money shall be taken.

The possession is likely to be offered to the allottees within a period of 2 to 3 years from the date of issue of allotment letter.

O 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.

P MORTGAGE

1. The allottee/lessee may, with the previous consent of the lessor, mortgage the flat **after execution of lease deed** to any scheduled bank / financial institution for raising loan subject to such terms and conditions as may be decided by the authority/lessor at the time of granting the permission, provided that in the event of sale or fore closure of the mortgaged 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 land as first charge, having priority over the said mortgage charge. The decision of the lessor in respect of the market value of the said land 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 of 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 to involuntary sale or transfer, be it by or through execution of decree of insolvency/court.

2. The lessee/allottee shall not be allowed to change the specifications made in the flat.
3. In case of any violation of any regulation/direction, the defect, if not compoundable could be got rectified by the Authority and the expenses incurred in carrying out such work will be recovered from the allottee/lessee.

Q TRANSFER OF FLAT

Q-1 LEGAL HEIR (In the event of death of allottee)

The transfer of flat to his / her legal heir will be allowed with prior permission of the Chief Executive Officer/or any officer



Q-2 IN ALL OTHER CASES

The transfer of flat to other than legal heirs will be allowed, after execution of lease deed, with prior permission of the Chief Executive Officer or any officer authorised by CEO in this regard. Such transfer of flat 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.

R MISUSE, ADDITIONS, ALTERATIONS ETC.

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

• 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 flat and by any other statutory body, whether such charges are imposed on the flat or on the building constructed thereon, from time to time.

S OVERRIDING POWER OVER DORMANT PROPERTIES

The lessor reserves the right to all mines, minerals, coals, washing gold, earth oils, quarries in or under the flat 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 flat(s)/flat or for the structure time being standing thereon provided always, that the lessor shall make reasonable compensation to the allottee/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 Allottee/lessee.

T MAINTENANCE

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.
2. That the Lessee will keep the demised premises and buildings
 - i) at all times in a state of good and substantial repairs and in good sanitary condition to the satisfaction of the lessor.
 - ii) the available facilities as well as the surroundings neat and clean and in good healthy and safe condition to the convenience of the inhabitants of the place.
3. 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 provisions of the U.P. Industrial Area Development Act, 1976 and rules made therein.
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.
5. If the maintenance work of any area is not found satisfactory according to the Authority, then the required maintenance except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the lessor. Such work will be carried out by the Authority and the expenses incurred in carrying out such works will be borne by the allottee/s, collectively or in parts. The decision of the Authority will be final as regards to the expenses incurred in the maintenance work.
6. That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are indecent or immoral.
7. The lessee shall also not display or exhibit any advertisement or placard in any part of the exterior wall of the building, except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the lessor.
8. For proper maintenance and security, allottees of the block/sector shall have to constitute RAW/NMC.

U OTHER CLAUSES

- U-1 The Chief Executive Officer or any officer authorised by the CEO in this regard 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.
- U-2 In case of any clarification or interpretation regarding these terms and conditions the decision of the Chief Executive Officer or any officer authorised by the CEO in this regard shall be final and binding on the applicant/allottee /lessee.
- U-3 If due to any "Force majeure" or such circumstances beyond the Authority's control, the Authority is unable to make allotment the possession of the allotted flat, entire registration money or the deposit deposited alongwith simple interest at the rate of 4%.

- U-4 Any dispute between the Authority/Lessor and allottee/lessee shall be subject to the territorial jurisdiction of the Civil Courts having jurisdiction over Greater Noida or the Courts designated by the Hon'ble High Court.
- U-5 The registration/allotment/lessee will be governed by the provisions 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.
- U-6 The flat can also be owned jointly by husband/wife.
- U-7 All arrears due to the lessors are recoverable as arrears of land revenue.

For clarifications contact:

Manager

(Property – Builtup Housing Schemes)

Ph.: 0120- 2326150-152, Fax No.- 0120- 2326150 542
2326335

Please see 'Undertaking' on page 20.

'अन्डरटेकिंग' पेज 20 पर उपलब्ध है।



सैक्टर जू- I- II- III, ओमीक्रॉन-1ए-1-3, सेक्टर-03 म्यू- II एवं ईटा- II, ग्रेटर नोएडा में एकीकृत आवासीय भवन एवं चार मंजिले भवनों की नियम एवं शर्तें

ए. योजना विवरण

योजना का नाम/ कोड: बी.एच.एस.-14/10

योजना विवरण

ए-1 एक मंजिल (एकीकृत भवन)

क्र.	सैक्टर	फ्लैट की संख्या (अनुमानित)	एरिया क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	फ्लैट की अनुमानित कीमत (रु. लाख में)	पंजीयन घनराशि (प्रत्येक तल रुपयों में)
1.	जू- I	20	90	27.62	2,80,000/-
2.	जू- I	31	120	38.67	3,90,000/-
3.	जू- I	43	200	52.23	5,30,000/-
4.	ओमीक्रॉन-1ए	15	120	38.67	3,90,000/-
5.	ओमीक्रॉन-1ए	56	200	52.23	5,30,000/-
6.	ओमीक्रॉन-1ए	14	250	65.48	6,60,000/-
7.	सेक्टर-03	59	120	38.67	3,90,000/-
8.	जू- II	114	120	38.67	3,90,000/-
9.	जू- III	193	120	38.67	3,90,000/-

ए-2 चार मंजिल

क्र.	सैक्टर	फ्लैट की संख्या (अनुमानित)	एरिया क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	फ्लैट की अनुमानित कीमत (रु. लाख में)		पंजीयन घनराशि (प्रत्येक तल रुपयों में)
				प्रथम/द्वितीय/तृतीय तल	भूतल	
1.	ओमीक्रॉन-1ए एवं III	56	31	5.67	6.38	70,000/-
2.	म्यू- II	54	40	7.44	8.36	90,000/-
3.	ओमीक्रॉन-1	224	120.78	28.56	36.16	3,70,000/-
4.	ईटा- II	208	86.67	20.57	26.02	2,70,000/-
5.	ओमीक्रॉन- III	112	101.77	24.06	30.46	3,10,000/-

आवंटन के समय फ्लैटों की संख्या बढ़ाई अथवा घटाई जा सकती है।

50 प्रतिशत फ्लैट सामान्य श्रेणियों के लिए होंगे तथा अवशेष 50 प्रतिशत फ्लैट निम्नलिखित श्रेणियों हेतु आरक्षित होंगे।

बी. आरक्षित श्रेणियाँ

क्र.सं.	आरक्षित श्रेणी	आरक्षण का प्रतिशत
1.	ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित औद्योगिक भूखण्डों पर क्रियाशील औद्योगिक इकाईयां	17.5 प्रतिशत
2.	ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नोएडा के सुनियोजित विकास के लिये अधिग्रहित की गयी है।	17.5 प्रतिशत
3.	ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित वाणिज्यिक भूखण्डों/दुकानों एवं संस्थागत भूखण्डों पर क्रियाशील वाणिज्यिक एवं संस्थागत इकाईयां	10 प्रतिशत
4.	ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/अधिकारी	5 प्रतिशत
5.	कुल आरक्षण	50 प्रतिशत

ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी

1. आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने व्यस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
2. इस श्रेणी में आवेदक अथवा उसके पत्नी/पति के नाम, अथवा आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से कोई भी आवासीय भूखण्ड अथवा रिहायशी फ्लैट पट्टाधिकार पर अथवा फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर पर्चेज टीनेसी एग्रीमेन्ट) लाइसेंस के तहत ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसी पूर्व योजना में आवंटित न किया गया हो।

3. अहं आवेदक उनके पति / पत्नी अथवा आश्रित केवल एक फ्लैट हेतु आवेदन कर सकते हैं।

बी-2 विहित आरक्षित श्रेणियों की पात्रता

- आवेदक अनुबन्ध करने हेतु सक्षम हो एवं उसने व्यस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
- केवल ऐसे आवेदक/औद्योगिक इकाईयां/व्यावसायिक एवं संस्थागत प्रतिष्ठान/संस्थान अथवा उनके प्रबन्ध निदेशक/पूर्ण कालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी/ट्रस्टी/ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के लिये अधिग्रहित की गयी भूमि के खातेदार/सह-खातेदार श्रेणी के आवेदक आवेदन हेतु पात्र होंगे जिन्हें को भी आवासीय भूखण्ड/फ्लैट प्राधिकरण की किसी भी पूर्व योजना में प्राधिकरण द्वारा आवंटित न किया हो।

बी-3 विशिष्ट श्रेणियों पर लागू अर्हता की विशेष शर्तें -

औद्योगिक इकाईयाँ

1. निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली वास्तविक औद्योगिक इकाईयाँ अर्ह होंगी -

- ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 14 अक्टूबर, 2010 तक आवंटित/अंतरित औद्योगिक भूखण्ड, जिसने योजना के बंद होने की तिथि से पूर्व उद्योग स्थापित कर इकाई को क्रियाशील कर लिया हो। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा निर्गत इकाई का क्रियाशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न करनी होगी।
- इकाई ने औद्योगिक परिसम्पत्ति के सापेक्ष दिनांक 14.10.2010 तक देय प्राधिकरण की बकाया समस्त देयताओं (भू-भाटक, प्रीमियम, ब्याज इत्यादि सहित) का भुगतान योजना की आवेदन की अन्तिम तिथि तक कर दिया हो। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न करनी अनिवार्य है।

2. यदि आवेदन औद्योगिक इकाई के एकल स्वामी/साझेदार/ प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक द्वारा किया जाता है तो निम्न शर्तें पूर्ण करनी होंगी :-

- आवेदक दिनांक 14.10.2010 को औद्योगिक इकाई में प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक/साझेदार/एकल स्वामी होना चाहिए।
- नामित (नोमिनेटड) निदेशक आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- औद्योगिक इकाई के आवेदक को उपरोक्त 1 पर वर्णित सभी शर्तों को पूर्ण करना अनिवार्य होगा।
- औद्योगिक इकाई अथवा उनके अर्ह प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी केवल एक आवासीय फ्लैट आवंटन हेतु पात्र होंगे। यदि इकाई के पास एक से अधिक औद्योगिक परिसर है तो भी उपरोक्तानुसार पात्रता केवल एक ही आवासीय फ्लैट के आवंटन हेतु होगी। यदि किसी निदेशक ने अपनी 'क' इकाई के विरुद्ध कोई आवासीय भूखण्ड/फ्लैट प्राप्त कर लिया है तथा वह 'ख' इकाई का भी निदेशक है तो वह 'ख' इकाई के सापेक्ष आवंटन हेतु पात्र नहीं होगा। ख इकाई के अवशेष निदेशकों में से कोई एक निदेशक नियमानुसार आवेदन हेतु अर्ह होगा।
- आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेज़ोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक के नाम में आवेदन कर रही है तथा कम्पनी के आवेदन पत्र भरने एवं हस्ताक्षर करने हेतु (नाम, पदनाम) अधिकृत किया है।

बी-4 अर्ह क्रियाशील वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

- वाणिज्यिक प्रतिष्ठान द्वारा वाणिज्यिक भूखण्ड/दुकान/कार्यालय स्थल का पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त दिनांक 14.10.2010 तक वाणिज्यिक परिसम्पत्ति का कब्जा ग्रहण कर लिया हो तथा प्रतिष्ठान को प्राधिकरण के वाणिज्यिक विभाग द्वारा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक कार्यशील घोषित कर दिया गया हो। प्राधिकरण द्वारा निर्गत कार्यशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगी।
- वाणिज्यिक प्रतिष्ठान द्वारा दिनांक 14.10.2010 तक देय प्राधिकरण की देय धनराशियों (प्रीमियम, ब्याज, भू भाटक इत्यादि) का भुगतान कर दिया हो। प्राधिकरण द्वारा जारी अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।
- वाणिज्यिक परिसम्पत्ति के क्रियाशील उप-पट्टाधारक जिन्होंने व्यवसायिक भूखण्ड के पट्टाधारक से दिनांक 14.10.2010 तक प्राधिकरण के माध्यम से उप-पट्टाधारक अधिकार तथा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक प्राधिकरण द्वारा त्रिपक्षीय उप-पट्टा प्रलेख निष्पादन कर लिया गया हो, आवेदन हेतु पात्र होंगे। आवेदक ने अपने प्रतिष्ठान को क्रियाशील कर क्रियाशीलता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से लिया हो। आवेदन के साथ क्रियाशीलता प्रमाण पत्र/अदेयता प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करना अनिवार्य है।
- यदि आवेदन वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक के नाम में किया जाता है तो ऐसे स्वामी/साझेदार/निदेशक का नाम प्राधिकरण के वाणिज्यिक अनुभाग में दर्ज होना आवश्यक है।
- ऐसे वाणिज्यिक प्रतिष्ठान/उनके स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/निदेशक जिनके पक्ष में वाणिज्यिक भूखण्ड/दुकान/कार्यालय स्थल का



- अंतरण किया गया हो, आवेदन हेतु अनर्ह होंगे, यदि वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के पक्ष में ही आवसीय फ्लैट/भूखण्ड आवंटित किया जा चुका हो।
- (vi) वाणिज्यिक प्रतिष्ठान अथवा उनके एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक केवल एक ही आवसीय फ्लैट के आवंटन हेतु पात्र होंगे।
- (vii) आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेज़ोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक के नाम में आवेदन कर रही है तथा कम्पनी के आवेदन पत्र भरने एवं हस्ताक्षर करने हेतु (नाम, पदनाम) अधिकृत किया है।

बी-5 अर्ह वैध कार्यशील संस्थान

योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली संस्थायें आवेदन हेतु पात्र होंगी।

- (i) संस्थान द्वारा दिनांक 14.10.2010 तक पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त कब्जा ग्रहण कर लिया हो तथा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक संस्थान को प्राधिकरण द्वारा कार्यशील घोषित किया जा चुका हो। प्राधिकरण के संस्थागत अनुभाग द्वारा जारी कार्यशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगी।
- (ii) संस्थान द्वारा दिनांक 14.10.2010 तक प्राधिकरण की अवशेष देयताओं (प्रिमियम, भू भाटक एवं ब्याज सहित) का भुगतान योजना की अन्तिम तिथि तक कर दिया हो। संस्थागत को प्राधिकरण द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन-पत्र के साथ प्रस्तुत करनी होगी।
- (iii) यदि आवेदन संस्थान के निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य के नाम से किया जाता है तो उनका नाम प्राधिकरण के संस्थागत विभाग के रिकार्ड में योजना की अन्तिम तिथि तक दर्ज कर लिया गया हो।
- (iv) यदि शैक्षणिक संस्था के पक्ष में आवेदन किया जाता है तो उनके निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य का नाम प्राधिकरण के संस्थागत विभाग के रिकार्ड में योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक दर्ज होना अनिवार्य होगा।
- (v) ऐसे संस्थान/उनके निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य भूखण्ड हेतु पात्र नहीं होंगे जिन्हें संस्थागत भूखण्ड अपने पक्ष में अंतरित कराया गया हो तथा जिन्हें पूर्व में आवासीय भूखण्ड/फ्लैट आवंटित हो चुका हो।
- (vi) यदि संस्थान के पास एक से अधिक परिसम्पत्तियां हैं तो उनकी पात्रता एक ही आवासीय भूखण्ड/फ्लैट की होगी चाहे संस्थान के नाम हो या संस्थान के वैध निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य के नाम हो।
- (vii) चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थान तथा इनके ट्रस्टी/निदेशक/सदस्य आदि आवंटन हेतु अर्ह नहीं होंगे।
- (viii) आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेज़ोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य के नाम में आवेदन कर रही है तथा कम्पनी के आवेदन पत्र भरने एवं हस्ताक्षर करने हेतु (नाम, पदनाम) अधिकृत किया है।

बी-6 अर्ह ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अर्जित/क्रय की गयी हो।

ऐसे कृषक ही आवंटन हेतु अर्ह होंगे जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के विकास के लिए 01.04.2002 को अथवा इसके बाद में अर्जित/क्रय की गयी हो तथा उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया है।

इस श्रेणी के आवेदकों हेतु विस्तृत शर्तें निम्न प्रकार हैं -

1. ऐसे ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के विकास के लिए 01.04.2002 तक अर्जित/क्रय की गई हो तथा उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (प्रतिभू-पत्र 1.10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप (अप्टरटेकिंग-1) के अनुसार जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है, देना होगा।)
2. यदि भूस्वामी अथवा उसके पति/पत्नी/आश्रित बच्चों को प्राधिकरण की किसी योजना में पूर्व में ही फ्लैट/भूखण्ड आवंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होगा।
3. यदि किसी खाते में एक से अधिक सह-खातेदार हैं, ऐसी दशा में समस्त सह-खातेदार योजना में आवेदन करने हेतु अर्ह होंगे। इन समस्त सह-खातेदारों के मध्य झा करके एक सफल सह-खातेदार का चयन किया जायेगा एवं उसी सफल सहखातेदार को योजना के झा आफ लॉट्स में सम्मिलित किया जायेगा।
4. उन्हीं कृषकों को आरक्षण की सुविधा अनुमन्य होगी जो ग्रेटर नौएडा प्ररिक्षेत्र के मूल निवासी हों अर्थात् जिन्हें प्रतिकर भुगतान के समय Rehabilitation Bonus के रूप में उन्हें 15 प्रतिशत का अतिरिक्त भुगतान किया गया हो।
5. इस आरक्षण के अंतर्गत आवंटित फ्लैटों का हस्तान्तरण आवंटन की तिथि से पांच वर्ष तक अनुमन्य नहीं होगा।
6. अधिग्रहित अथवा क्रय की गयी भूमि जिसके सापेक्ष आवेदन किया गया है, पर अथवा उसके अलावा भी प्राधिकरण की अन्य किसी भी अधिग्रहीत/क्रय की गयी भूमि पर भी कोई अनाधिकृत/अवैध कब्जा न किया गया हो। इस आशय का शपथ-पत्र (प्रारूप-2 पर) प्रस्तुत करना होगा।

7. आवेदक द्वारा सम्पूर्ण प्रतिकरण बिना किसी आपत्ति के करार / सहमति के आधार पर प्राप्त कर लिया गया हो। आवेदक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत फार्म-11 सी की सत्यापित प्रस्तुत की जानी होगी।
8. सत्यापन के दौरान यह पाया जाता है कि अधिग्रहित भूमि पर अतिक्रमण है अथवा सम्पूर्ण प्रतिकर प्राप्त नहीं किया गया है / कब्जा नहीं दिया गया है तो ऐसी स्थिति में आवेदन निरस्त कर पंजीयन धनराशि वापस कर दी जायेगी।

बी-7 अर्ह ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी

- (i) इस योजना में प्राधिकरण के अर्ह कर्मचारी से अभिप्राय योजना की अन्तिम तिथि तक ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कार्यरत कर्मचारियों से है। इस संबंध में कार्मिक विभाग द्वारा जारी अर्हता प्रमाण पत्र आवेदक के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनात अधिकारी / कर्मचारी आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।

यदि आवेदक को फ्लैट आवंटित किया जाता है तो प्राधिकरण के स्टाफ फ्लैट का अध्यासी है तो ऐसे व्यक्ति को सरकारी आवास को खाली करना होगा। विलम्ब होने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित बाजार दर पर किराया / दण्ड देय होगा।

इस श्रेणी में आवंटित फ्लैटों को आवंटन की तिथि से 10 वर्षों तक अन्तरित करने की अनुमति नहीं होगी।

प्राधिकरण के कर्मचारी / अधिकारी निम्नानुसार अधिकतम फ्लैट श्रेणी के आवेदन हेतु (अपुनरीक्षित वेतन के आधार पर) अर्ह होंगे।

क्र.सं.	मूल वेतन	अर्हता श्रेणी (क्षेत्रफल)
1.	रु. 3050 तक	120 वर्गमीटर तक
2.	रु. 3050 से 6500 तक	200 वर्ग मीटर तक
3.	रु. 6500 से 10000 /- तक	350 वर्गमीटर तक
4.	रु. 10000 /- से अधिक	किसी भी आकार का फ्लैट

यदि आवेदक अनुमन्य से अधिक आकार के फ्लैट हेतु आवेदन करना चाहता है तो उन्हें योजना की अन्तिम तिथि से पूर्व सक्षम प्राधिकारी से लिखित अनुमति प्राप्त करनी होगी।

नोट: उपरोक्त आरक्षित समस्त श्रेणियों (औद्योगिक, कृषक, वाणिज्यिक, संस्थागत एवं ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण कर्मचारी) में से 18 प्रतिशत फ्लैट विहित आरक्षित वर्ग के अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति अभ्यर्थियों के लिए आरक्षित होंगे। इस वर्ग के आवेदक को सक्षम अधिकारी द्वारा जारी जाति प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न कर करना अनिवार्य होगा उन्हें आरक्षण का लाभ प्रदान नहीं किया जायेगा।

सी. आवंटन की प्रक्रिया :

प्रत्येक अर्ह श्रेणी के फ्लैटों का आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा। विशिष्ट फ्लैट संख्याओं का एलोकेशन भी आवंटन ड्रा के साथ ही किया जायेगा।

डी. आवेदन कैसे करें

आवेदन प्रपत्र रुपये 1100 /- के भुगतान के साथ निम्नलिखित किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकते हैं। डाक द्वारा आवेदन प्रपत्र प्राप्त करने हेतु रु. 1150 /- का ड्राफ्ट वरिष्ठ प्रबन्धक, बैंक आफ बड़ौदा, गामा शापिंग काम्प्लेक्स, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा सिटी पिन कोड- 201308 को प्रेषित कर प्राप्त किये जा सकते हैं। इन प्रपत्रों में रु. 50 /- के अतिरिक्त धनराशि पंजीयन धनराशि के साथ संलग्न की जानी अनिवार्य होगी। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वेबसाइट www.greaternoidaauthority.in से भी download किए जा सकते हैं। इस स्थिति में रु. 1100 /- का डिमाण्ड ड्राफ्ट ब्रोशर के मूल्य के लिए पृथक से संलग्न करना अनिवार्य होगा।

विधिवत भरे हुए तथा आवश्यक संलग्नकों सहित हस्ताक्षरित आवेदन पत्र आपेक्षित पंजीयन राशि सहित निम्नलिखित किसी भी बैंक की शाखा में सभी श्रेणी के आवेदकों द्वारा 14.10.2010 तक जमा कराने होंगे।

आवेदक अपनी अर्हता अनुसार आवेदन पत्र के साथ पंजीयन धनराशि 'ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण' के नाम से बैंक ड्राफ्ट / पेय आर्डर जिसकी देयता नई दिल्ली / नौएडा / ग्रेटर नौएडा पर होगी। आवेदन पत्र के साथ संलग्न कर निम्नलिखित बैंक की शाखाओं में जमा करेंगे। आवेदन पत्रों की अधिकृत पावती / रसीद संबंधित बैंक द्वारा जारी की जायेगी।



डी-1. सामान्य श्रेणी, संस्थागत, औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं प्राधिकरण कर्मी विहित श्रेणियों के लिए निर्धारित बैंक शाखायें:

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
1	01	इलाहाबाद बैंक, सेक्टर-10, नौएडा एवं एम.डी.ए. शाखा, मेरठ
2	02	एक्सिस बैंक, सेक्टर-16, नौएडा
3	03	रॉयल बैंक ऑफ स्कॉटलैंड, सेक्टर-18, नौएडा
4	04	बैंक आफ बड़ौदा, सेक्टर-गामा-2, ग्रेटर नौएडा
5	05	बैंक आफ महाराष्ट्रा, सेक्टर-अल्फा-1, ग्रेटर नौएडा
6	06	केनरा बैंक, गामा शापिंग मॉल, ग्रेटर नौएडा
7	07	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर-अल्फा व्यापारिक क्षेत्र, ग्रेटर नौएडा
8	08	एच.डी.एफ.सी. बैंक, के-2, सोमदत्त बिल्डिंग, सेक्टर-18, नौएडा
9	09	एच.डी.एफ.सी. बैंक, दरबारी लाल शर्मा मार्ग, न्यू विधान सभा, लखनऊ
10	10	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जी-3/4, सूर्य किरन बिल्डिंग, 19, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली
11	11	इण्डियन बैंक, एस-7, गामा शापिंग मॉल, ग्रेटर नौएडा
12	12	इण्डियन बैंक, एबी-20, सफदरजंग इक्लेव, नई दिल्ली
13	13	इण्डियन बैंक, जी-41, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली
14	14	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, सेक्टर-20 नौएडा
15	15	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, द मॉल, कानपुर
16	16	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, के.पी.-1, निकट कैलाश अस्पताल, ग्रेटर नौएडा
17	17	स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, सेक्टर-18, नौएडा
18	18	यूनियन बैंक आफ इण्डिया, सी-56, ए/28, सेक्टर-62, नौएडा
19	19	यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, ओम टावर, अल्फा व्यापारिक क्षेत्र, ग्रेटर नौएडा
20	20	विजया बैंक, सेक्टर-19, नौएडा
21	21	आन्ध्रा बैंक, सेक्टर-19, नौएडा
22	22	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, अल्फा व्यापारिक क्षेत्र, ग्रेटर नौएडा
23	23	पंजाब नेशनल बैंक, सेक्टर-अल्फा-2, ग्रेटर नौएडा
24	24	इंडसइंड बैंक, के-10, सेक्टर-18, नौएडा
25	25	कॉरपोरेशन बैंक, एस-6, गामा शापिंग मॉल, ग्रेटर नौएडा

डी-2 किसानों के लिए आरक्षित श्रेणी

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
1.	01	विजया बैंक, जगत फार्म, गामा-1, ग्रेटर नौएडा
2.	02	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, के.पी.-1, निकट कैलाश अस्पताल, ग्रेटर नौएडा

भुगतान योजना :

ई-1 नकद भुगतान योजना (भुगतान कोड बी-5.1)

इस भुगतान योजना के अंतर्गत अवशेष धनराशि का भुगतान पंजीकरण राशि समायोजित किये जाने के उपरान्त, आवंटन तिथि से 90 दिन के भीतर जमा कराया जाना होगा। इस भुगतान योजना के आवेदकों की भुगतान योजना परिवर्तित नहीं की जायेगी। इस योजना के अंतर्गत आवेदन करने वाले आवेदकों को शेष देय धनराशि पर 2 प्रतिशत छूट प्रदान की जायेगी।

ई-2 ब्याज सहित दस वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ए-4.2)

इस योजना में, फ्लैट की कुल राशि का 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर देय आवंटन राशि के रूप में देय होगा। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 20 छःमाही बराबर (12 प्रतिशत ब्याज सहित) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोट :-

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

एफ. भुगतान विधि:

एफ-1 सभी भुगतान प्राधिकरण को ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट / प्रेषणादेश, जो नई दिल्ली / नौएडा / ग्रेटर नौएडा पर देय हो के रूप में किये जा सकते हैं। इस कार्य के लिए आवंटन पत्र में वर्णित अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे ही स्वीकार किये जायेंगे।

एफ-2 सामान्यतः भुगतान हेतु समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। यदि प्राधिकरण को देय राशि का भुगतान, निर्धारित समयावधि में नहीं किया गया है, 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 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिसका ऑकलन तिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जाएगा, की दर से बकाया धनराशि पर देय होगा।

एफ-3 आवंटी / पट्टाधारक द्वारा जमा की गयी धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज से समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेष धनराशि देय किश्त में व देय लीजरेण्ट में समायोजित की जायेगी।

जी. क्षेत्रफल

जी-1 आवंटित फ्लैट का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो फ्लैट सकता है। ऐसी दशा में फ्लैट का कुल मूल्य उसी अनुपात में परिवर्तित होगा। यदि अन्तर 10 प्रतिशत तक है तब भवन 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 गयी समस्त धनराशि 4 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।

एच. जैसे है जहां है के आधार पर :

क्रंता द्वारा भवन "जैसे है जहां है के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारंभ कर स्वीकार किये जायेंगे।

आई. असफल आवेदक :

उन आवेदकों की पंजीयन राशि, जिन्हें भवन आवंटित नहीं हो सके हैं और यदि राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए प्राधिकरण के पास जमा रही है वह राशि बिना ब्याज के लौटायी जायेगी यदि जमा राशि की अवधि एक वर्ष से अधिक है तो उस पर 4 प्रतिशत ब्याज की दर से जमा की सम्पूर्ण अवधि के लिए ब्याज दिया जायेगा।

जे. समर्पण :

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

जे-2 आवंटन के उपरान्त 30 दिन के भीतर आवंटन समर्पण करने पर पंजीयन राशि का 10 प्रतिशत भाग जब्त कर लिया जाएगा और शेष राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।

जे-3 आवंटन के पश्चात किश्तों पर आधारित योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 45 दिन के पहले तथा नकद भुगतान योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 90 दिन के अन्दर आवंटन समर्पण किया जाता है तो पंजीयन राशि की 50 प्रतिशत राशि की कटौती की जायेगी, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा पृथक से सूचित नहीं किया जायेगा।

जे-4 यदि कोई आवंटी नकद भुगतान योजना में 90 दिन के बाद तथा किश्तों पर आधारित योजना में 45 दिन के बाद परन्तु आवंटन के 6 महीने से पहले समर्पण करता है तो फ्लैट की कुल कीमत का 10 प्रतिशत काट लिया जायेगा। कटौती के पश्चात शेष राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। इसके लिए कोई पृथक से सूचना नहीं दी जायेगी।

जे-5 आवंटी द्वारा आवंटन के छः माह के उपरान्त समर्पण करने पर समस्त जमा राशि जब्त कर ली जाएगी।

जे-6 यदि आवंटी निर्धारित समय में देय राशि जमा करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और इस प्रकार से निरस्त किये गये भूखण्ड के लिए निरस्तीकरण की दिनांक तक जमा राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

टिप्पणी : उपरोक्त मामलों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन प्राधिकरण के कार्यालय में आवेदन प्राप्त होगा। आवंटी को समर्पण आवेदन



क. निरस्तीकरण:

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित प्रस्तरों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पट्टादाता, अधोलिखित स्थितियों में पट्टा प्रलेख/आवंटन को निरस्त करने हेतु अपन- अधिकारों का उपयोग करने में स्वतंत्र 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 अंतर्गत, निरस्तीकरण की दशा में, निरस्तीकरण की तिथि तक जमा समस्त राशि जब कर ली जायेगी और खण्ड मय ढांचे के, यदि कोई है तो, प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले ली जायेगी, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति मांगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

एल. पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया:

प्लैट का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टाधिकारी पर दिया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा। यदि आवेदक वार्षिक भू-भाटक देना चाहता है तो उसे कुल भूखण्ड के मूल्य का एक प्रतिशत वार्षिक अग्रिम के रूप में पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि से देय होगा। वार्षिक भू भाटक 10 वर्ष बाद 50 प्रतिशत बढ़ा दिया जायेगा।

एम. एग्रीमेंट टू लीज का निष्पादन:

अधिसूचना सं० 3066/11.5.2009.500(100)/2008 दिनांक 12-6-2009 में वर्णित प्रावधान के क्रम में आवंटी को आवंटन के छः माह के भीतर एग्रीमेंट टू लीज निष्पादित करा कर सब रजिस्ट्रार गौतम बुद्ध नगर कार्यालय में निबंधित करना होगा। इस अवधि में आवंटी द्वारा निष्पादित कराये जाने वाली लीज-डीड पर आवंटन दर से स्टाम्प ड्यूटी देय होगी। इस अवधि के पश्चात् लीज-डीड के निष्पादन के समय उन्हें जिला प्रशासन द्वारा निर्धारित सर्किल दर पर स्टाम्प ड्यूटी देनी होगी। अधिसूचना की प्रति प्राधिकरण की वेबसाइट पर अवलोकनीय है।

एन. पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन :

आवंटी को कब्जा लेने की सूचना प्रेषित करने के एक वर्ष के भीतर कानूनी दस्तावेज/पट्टा प्रलेख निष्पादित कराना अनिवार्य होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटी को 1 प्रतिशत की दर पर प्रशासनिक शुल्क का भुगतान भी करना होगा, जिसमें कानूनी दस्तावेज के निष्पादन के लिए सूचित चेक लिस्ट जारी करने की 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 जब्त किये जाने संबंधी कार्यवाही की जायेगी।

आवंटित प्लैट का कब्जा आवंटन-पत्र निर्गत करने के दो से तीन वर्षों के भीतर आवंटी को आफर कर दिया जाना सम्भावित है।

ओ. दस्तावेजी प्रभार:

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर टिकट लगाने तथा उसे पंजीकृत कराने संबंधी समस्त शुल्क और उसकी प्रतियां बनवाने तथा उससे संबंधित समस्त आकस्मिक खर्चों का वहन आवंटी को ही करना होगा। आवंटी को अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण 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।

पी- गिरवी रखना:

1. आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड/प्लैट की लीज डीड निष्पादन/पंजीकरण के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु प्लैट गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिस्वीकृति देते समय लगायी गयी 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/प्लैट 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। भूखण्ड/प्लैट 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 बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वकय का अधिकार होगा। पट्टादाता यहां वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वकय का अधिकार अनच्छित विक्रय एवं हस्तांतरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञाप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।
2. आवंटी द्वारा प्लैट में कोई तकनीकी परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

3. परिवर्तन की दशा में खामी होने पर प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। पूर्ण नुकसान की वसूली आवंटी से की जायेगी।

यू. फ्लैट का हस्तान्तरण:

क्यू-1 कानूनी उत्तराधिकारी (आवंटी की मृत्यु होने पर) :

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

क्यू-2 अन्य प्रकरणों में :

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को फ्लैट 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 तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित सभी कानूनी शर्तों को पूरा करना होगा। इस संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को ऐसी अभ्यर्थना स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूरा अधिकार होगा।

आर. दुरुपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि:

फ्लैट 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 ढांचा 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।

— 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 कर निर्धारण, करों तथा प्रभारों की सभी दरों का भुगतान स्वयं कराना होगा भले ही वे प्रभार भूखण्ड अथवा उस पर निर्मित किसी फ्लैट के संबंध में लगाये गये हों।

एस. भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय भूखण्डों के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षालन, 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 का तलाश करने, उसे प्राप्त करने और वहां 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 फ्लैट 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।

टी. अनुरक्षण:

1. आवंटी पानी, सीवर व विद्युत कनेक्शन अपने व्यय पर प्राधिकरण/संबंधित विभाग से प्राप्त करेगा।
2. आवंटी आवंटित फ्लैट तथा उसके परिवेश एवं सभी सुविधाओं को साफ-सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा। यदि आवंटित फ्लैट ऐसे परिसर में हैं जहां अन्य फ्लैट 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 फ्लैट, 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 वैसी 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 हों।
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 फ्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।
8. समुचित अनुरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ब्लाक/सेक्टर समूह के आवंटियों को आर.डब्ल्यू.ए./एन.एम.सी. गठित करनी होगी।



यू अन्य अनुच्छेद :

- यू-1 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।
- यू-2 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।
- यू-3 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।
- यू-4 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।
- यू-5 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 माने जायेंगे।
- यू-6 फ्लैट का स्वामित्व पति/पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से भी अनुमन्य है।
- यू-7 प्राधिकरण को अदेय सभी धनराशि, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।

टिप्पणी— ब्रोशर के हिन्दी एवं अंग्रेजी आलेख में यदि कोई भिन्नता होती है तो अंग्रेजी आलेख अन्तिम एवं मान्य होगा।

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें—

प्रबंधक

(सम्पत्ति— बी.एच.एस.)

दूरभाष: 0120 - 2326150 - 132, फैक्स नं. 0120 - 2326133 542

2326335

Extension: 542



अन्डरटेकिंग-1

मैं पुत्र श्री ग्राम का निवासी हूँ तथा ग्राम
खाता संख्या खसरा संख्या में मेरा भाग क्षेत्रफल था जिसका अर्जन सुनियोजित विकास हेतु
नौएडा प्राधिकरण द्वारा किया गया है।

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या खसरा संख्या क्षेत्रफल
त ग्राम की भू अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4 (1)/17 की अधिसूचना दिनांक को धारा 6/17 की अधिसूचना
दिनांक को जारी होकर कब्जा दिनांक को ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण को हस्तांतरित हुआ है।

यह कि मेरे द्वारा अधिग्रहित भूमि का समस्त प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के करार/सहमति के आधार पर प्राप्त कर लिया गया है। यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण के
अथवा सह खातेदारों के साथ कोई विवाद न्यायालय में लंबित नहीं है।

आवेदक के हस्ताक्षर

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

अण्डरटेकिंग-2

प्रतिभूपत्र-11

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

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

यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण की 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

त्यापन : अभियंत्रण विभाग

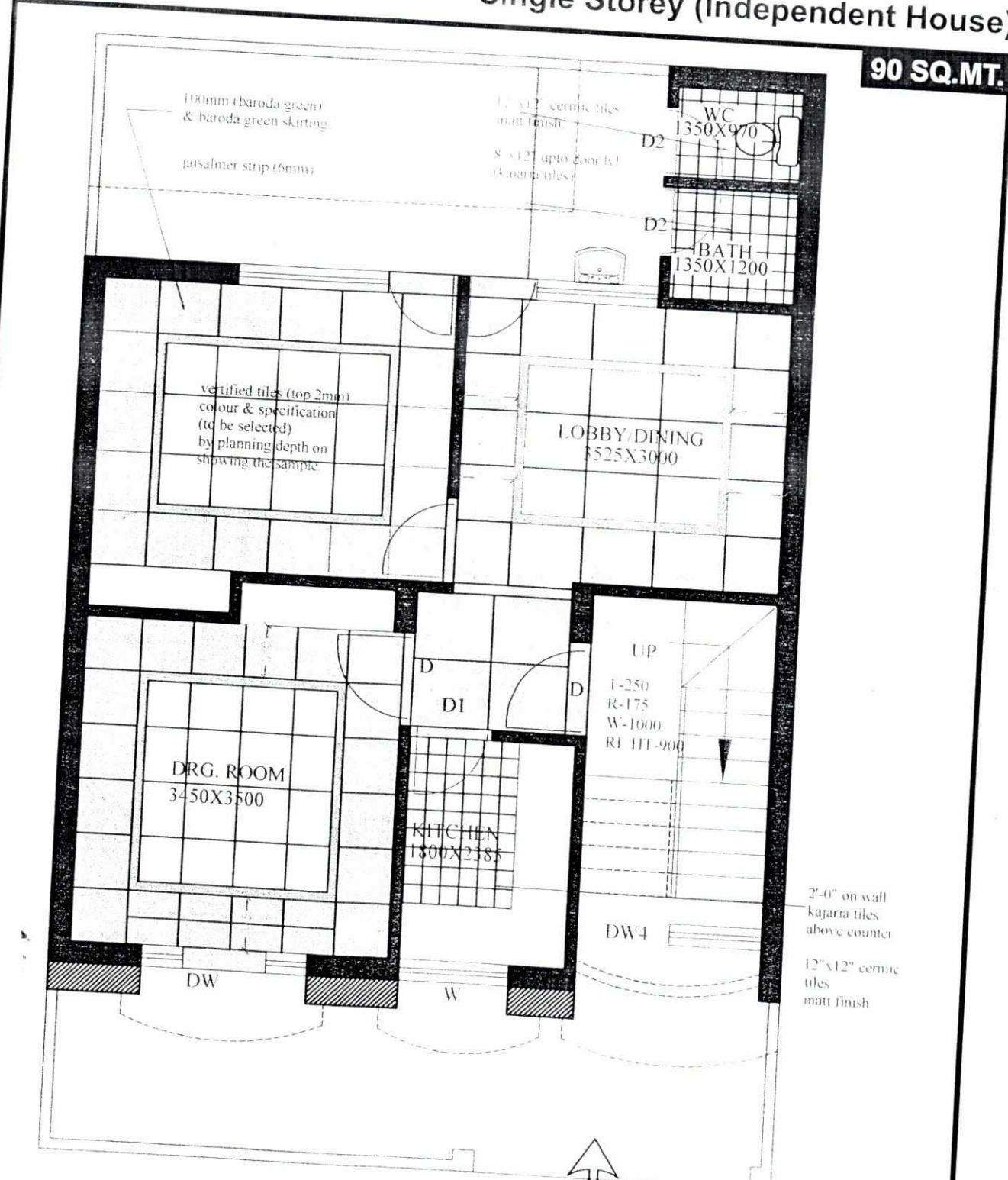
प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक द्वारा दिया गया उपरोक्त विवरण प्राधिकरण रिकार्ड/जानकारी में सच व सही है।



XU-I

Single Storey (Independent House)

90 SQ.MT.



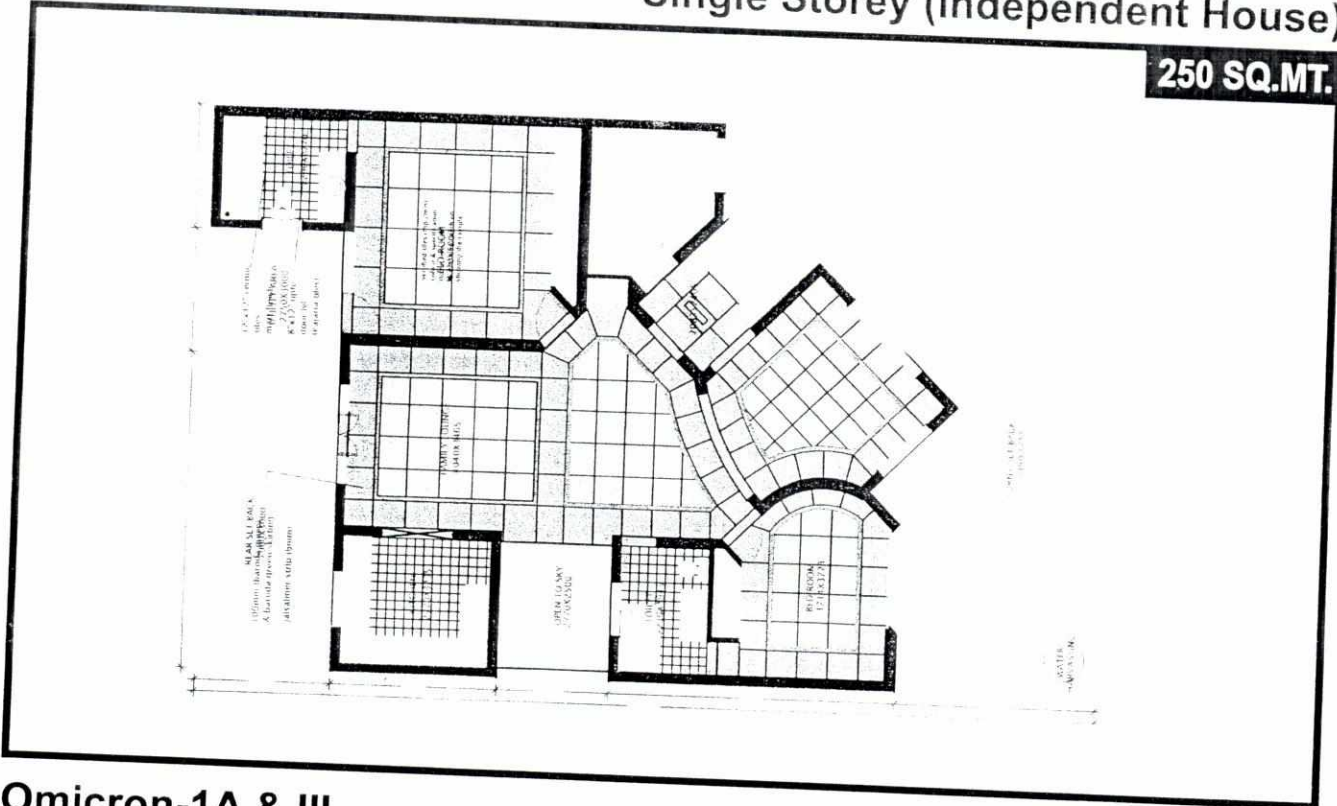
GROUND FLOOR PLAN



Omicron-1A

Single Storey (Independent House)

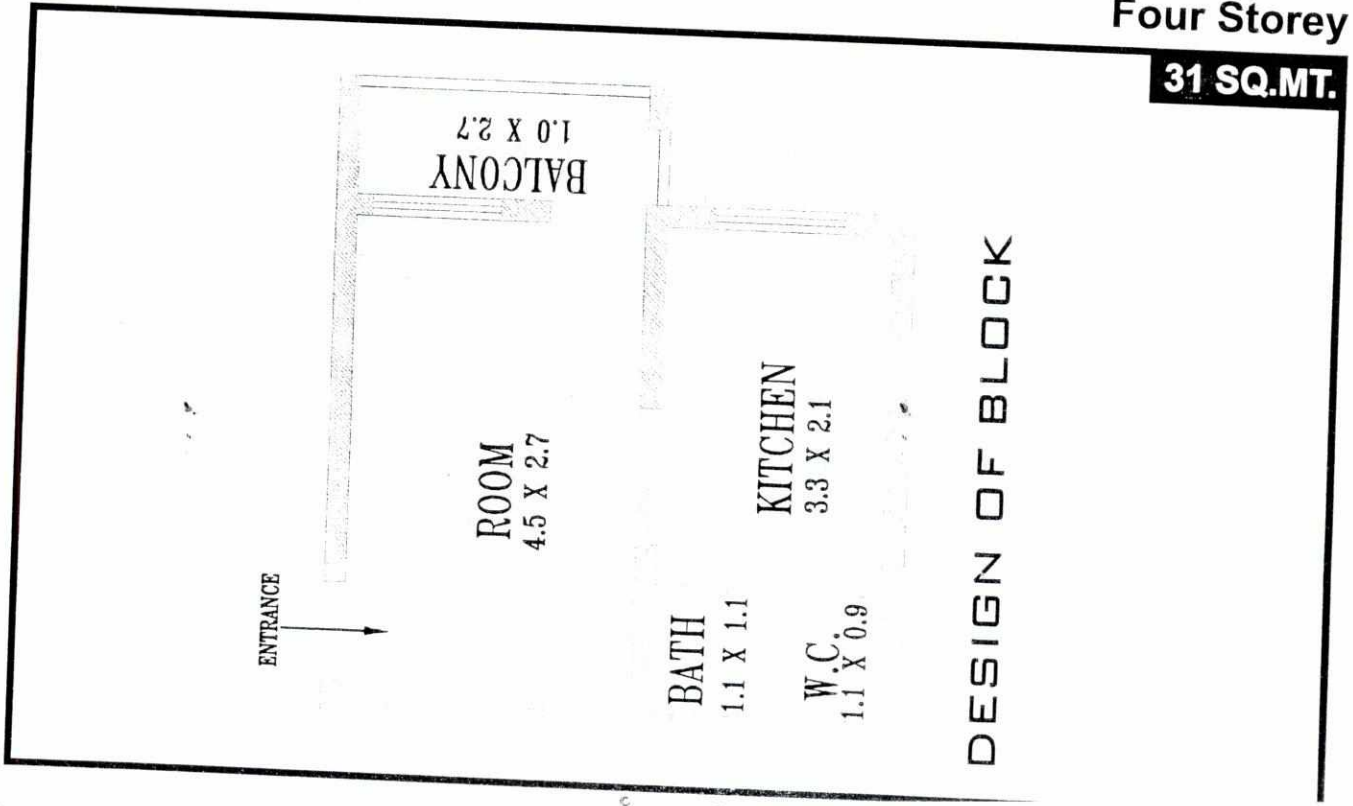
250 SQ.MT.



Omicron-1A & III

Four Storey

31 SQ.MT.

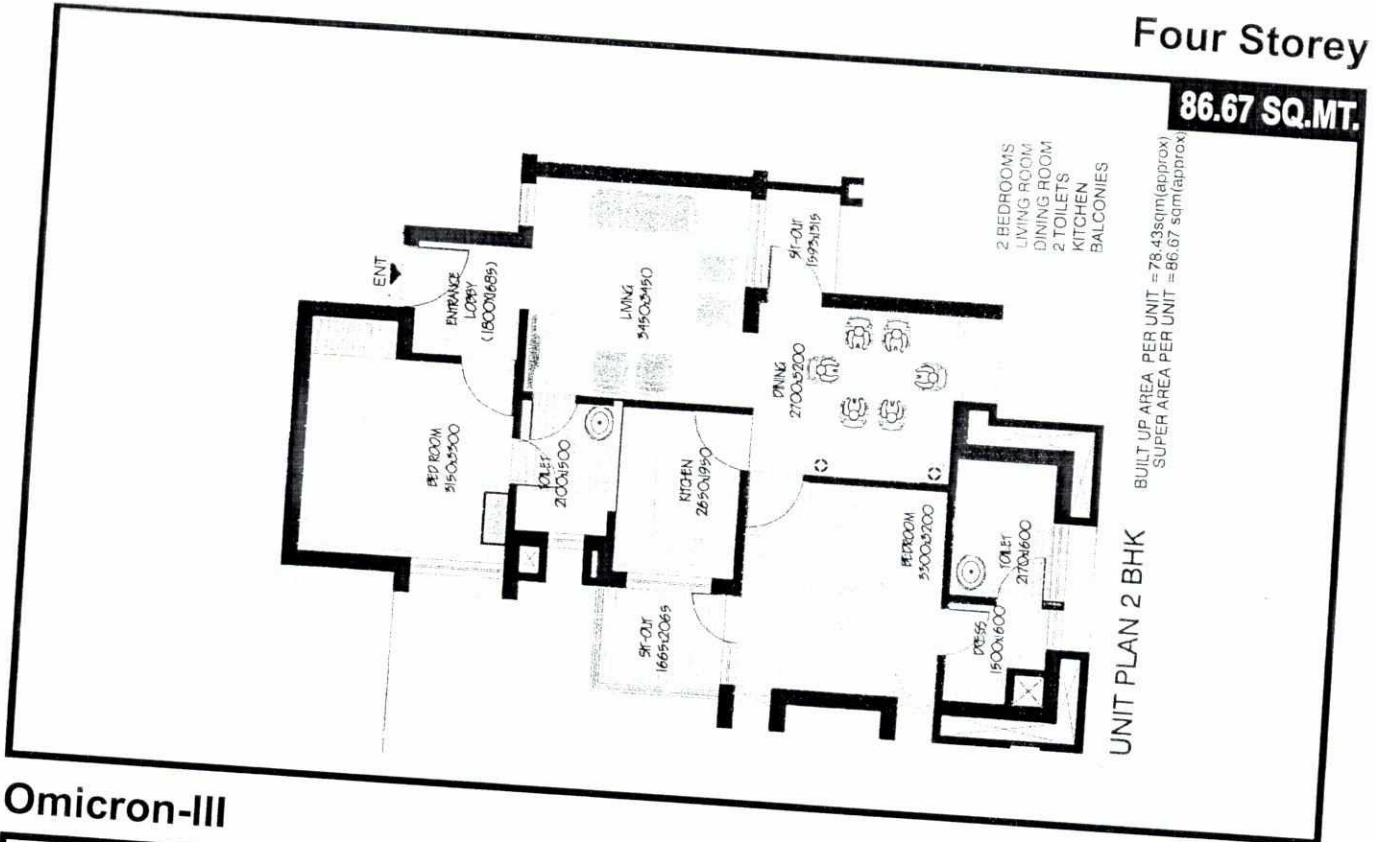




Eta-II

Four Storey

86.67 SQ.MT.



Omicron-III

Four Storey

101.77 SQ.MT.

