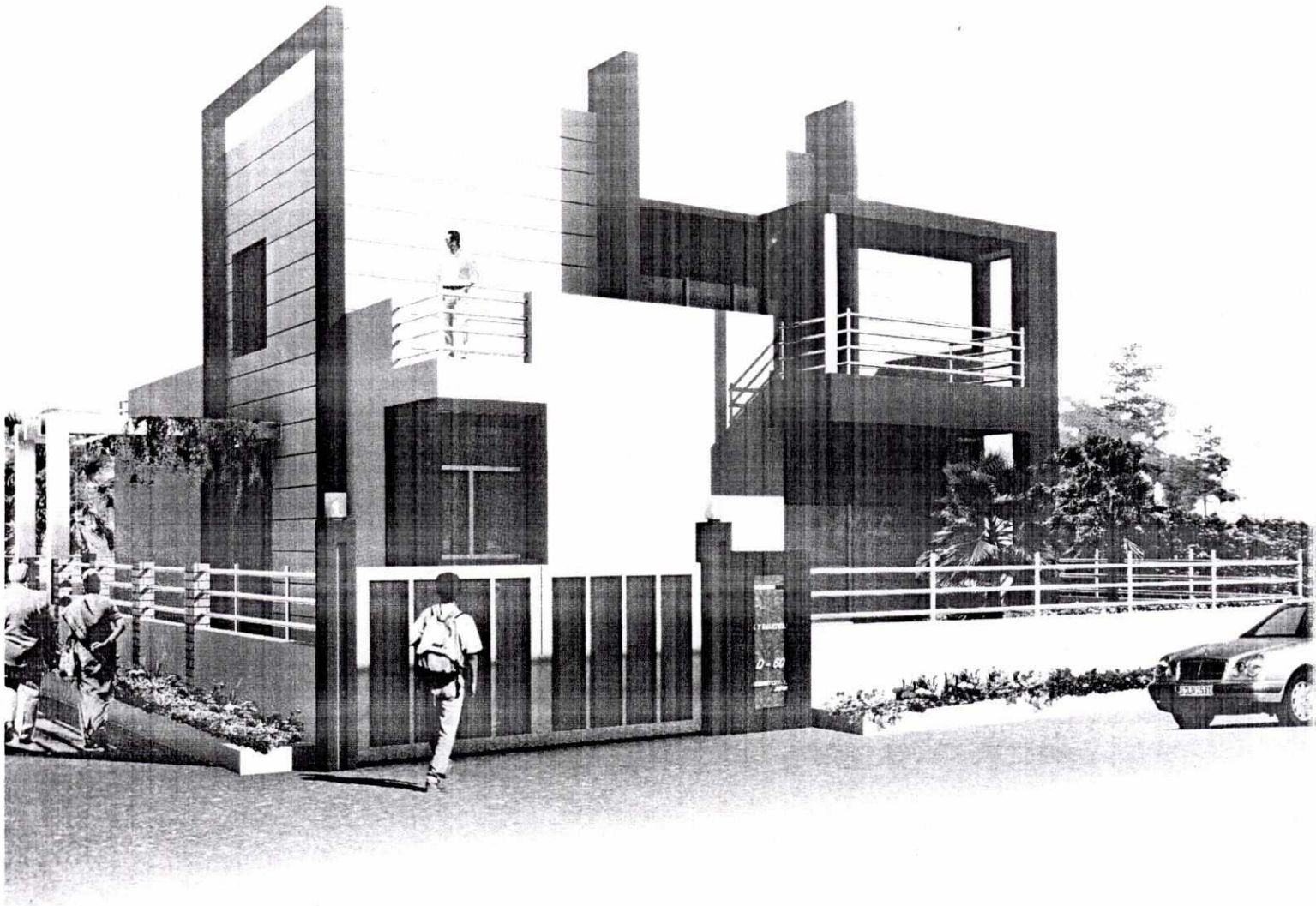


Category
RPS02

SECTOR - ZETA - II

GREATER
NOIDA
INDUSTRIAL
DEVELOPMENT
AUTHORITY
Planned with an obsession



Build your very own home
with love, joy & happiness...

Application Form for the Residential Plots

GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

**TERMS AND CONDITIONS
FOR ALLOTMENT OF
RESIDENTIAL PLOTS IN SECTOR**

ZETA-II

IN

GREATER NOIDA

IMPORTANT DATES

Scheme opens on 14.07.2010

Scheme closes on 31.08.2010

Allotment on draw basis

Expected date for draw of lots is 30.11.2010

TERMS & CONDITIONS FOR ALLOTMENT
OF INDUSTRIAL PLOTS IN SECTOR ZETA-II

A. SCHEME DETAILS & RESERVATION

Scheme Name/ Code: RPS-02/2010

(i). Scheme Detail

| Sl. No | Sector Name | Area (in square metre) | No. of plots | Rate (per square metre) (In Rs.) | Registration money (Rs. In lacs) |
|--------|-------------|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. | ZETA-II | 120 | 120 | 11,550/- | 1.40 |
| 2. | ZETA-II | 200 | 120 | 11,550/- | 2.30 |
| 3. | ZETA-II | 300 | 70 | 11,550/- | 3.50 |

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

(ii) Prescribed Reserved Category

| Sr. No. | Reserved Category | Percentage of Reservation |
|---------|---|---------------------------|
| 1. | Functional Industrial Unit allotted by GNIDA | 17.5% |
| 2. | Villagers 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% |

Rest 50% plots shall be allotted to General Category applicants.

Besides the plots reserved for Industrial, Commercial and Institutional functional units/establishments, Villagers whose land has been acquired by GNIDA and GNIDA employees, 18% plots will be reserved for SC/ST of these categories. SC/ST candidates 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 plot reserved under any reserved category, the remaining plots will be transferred to General Category Applicants at the time of draw of lots.

ELIGIBILITY

A-1 Eligibility for GENERAL CATEGORY

- (i) The applicant should be an Indian citizen and competent to contract and have attained the age of majority on the date of opening of the Scheme.
- (ii) 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.
- (iii) Eligible applicant, his/her spouse or his/her dependant children can apply one plot only.

A-2 Eligibility for proscribed RESERVED CATEGORIES

- (i) The applicant should be competent to contract and have attained the age of majority.
- (ii) Only such applicants/Industrial units/commercial/institutional establishments or their Managing Director/whole time Director(s)/ Proprietor/ Partner(s)/ Trustee(s) and Tenure-holders/Co-tenure Holders to whom the land allotted by Greater

Noida Authority shall be eligible, who have not been allotted any residential plot/flat/house in the earlier schemes of the Authority.

(a) **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 30th June 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 due upto 30.6.2010 on account of premium, lease rent, interest etc., and has been declared functional from GNIDA 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 must be fulfilled:-
- (i) Applicant should be the Managing Director/whole time Director/ Partner/ Proprietor of the bonafide industrial unit on and before 30th June 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 mentioned in Clause A-2 above.
 - (iv) The eligibility for allotment of residential plot shall be for one plot 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 plot 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). **ELIGIBLE BONAFIDE COMMERCIAL ESTABLISHMENT-**

- 1 The commercial establishment should have been allotted the commercial plot/shop/office space in its name on or before 30.06.2010 & 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 30.06.2010 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 30.06.2010 and has acquired sub-lease hold rights through the Authority by executing sub-lease agreement and paid all payable dues upto 30.06.2010 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 plot/flat.
6. The eligibility for allotment of residential plot shall be for one plot only either in the name of establishment or its Bonafide Director/Partner/Sole proprietor irrespective of number of premises in the possession of Establishment.

(c). **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 30.06.2010 & 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 30.06.2010 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 application is made by the Educational Institution, the names of their Directors/ Trustees / Chairman/ Vice-Chairman/ Executive Members should have been taken on record of the Authority on or before closing date of the scheme. One application can be made by one institution.
- 5. Such institutional establishment / their Director / Trustee / Executive Member shall not be eligible where the institutional Establishment has been obtained through transfer and past owner had already obtained a residential plot/ flat.
- 6. The eligibility for allotment of residential plot shall be for one plot 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/trustees are not eligible for allotment of residential plot.

(d). **ELIGIBLE VILLAGER WHOSE LAND HAS BEEN ACQUIRED/ PURCHASED BY GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY:**

Farmers 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.

The detailed eligibility conditions and the procedure for allotment under this category are enumerated 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 plot or 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, in such case, 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 plot 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 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 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.

(e). **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/ flat under any scheme, under this category. A certificate from Personnel Department of the Authority should be enclosed along with application form stating that he/she is regular employee of the Authority. Employee on deputation to Greater Noida are not eligible for allotment under the category.
- (ii) In this category, if plot is allotted to the occupier of staff-quarter, he/she shall has to vacate it after completion on plot. In case of delay, market rent/penalty would be charged as fixed by the CEO.
- (iii) Under this category, Allottee cannot sell the plot within 10 years from the date of allotment.
- (iv) The GNIDA employees according to their grade pay of pay-scale would be eligible for the plot size as follows:

| | | |
|----|----------------------------------|-------------------------|
| 1. | Grade Pay upto Rs. 1900/- | upto 120.00 sq.mts.plot |
| 2. | Grade Pay above Rs. 1900 to 4200 | upto 200.00 sq.mts.plot |
| 3. | Grade Pay above Rs. 4200 | upto 300 sq.m. plot |

In case any employee wants to apply for higher size of plot 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.

In case the applicant is allotted a plot, he/she will not be entitled to get staff quarter after taking possession of the plot.

B PROCEDURE OF ALLOTMENT

Allotment would be made by the draw of lots within each eligible category. The draw of lots for allotment of specific plot numbers to the allottees shall also be done along with the draw for allotment.

C 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-II 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 along with the required registration money and documents should be submitted to any of the listed Bank branches till 31.08.2010 for all Categories.

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 application complete in all respect can be deposited in any of the Bank branches listed below in Clause 'C'. The acknowledgement receipt of the application form shall be given by the respective Banks.

Prescribed Banks For General, Institutional, Industrial, Commercial & GNIDA Employees Categories-

| SL.NO. | BANK CODE | NAME AND ADDRESS OF AUTHORIZED BANK |
|--------|-----------|---|
| 1. | 01 | Allahabad Bank, Sec.10, Noida. |
| 2. | 02 | Axis Bank, Sector-16, Noida. |
| 3. | 03 | Royal Bank of Scotland, Sector-18, Noida. |
| 4. | 04 | Bank of Baroda, Sector-Gamma-II Gr. Noida. |
| 5. | 05 | Bank of Maharastra, Sec. Alpha-I, Gr. Noida. |
| 6. | 06 | Canara Bank Gamma Shopping Mall, Gr. Noida. |
| 7. | 07 | H.D.F.C Bank Sec-Alpha Comm. Belt, Gr. Noida. |
| 8. | 08 | H.D.F.C Bank K-2, Som Dutt 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, KG Marg, New Delhi. |
| 11. | 11 | Indian Bank, S-7, Gamma Shopping Mall, Gr. Noida. |
| 12. | 12 | Indian Bank, A.B.-20, Safdar Jung 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, Gr. 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, Gr. Noida. |
| 20. | 20 | Vijaya Bank, Sector-19, Noida. |
| 21. | 21 | Andhra Bank, Sector-19, Noida. |
| 22. | 22 | ICICI Bank, Alpha Commercial Belt, Gr. Noida. |
| 23. | 23 | Punjab National Bank, Sector-Alpha-II, Greater Noida |
| 24. | 24 | Central Bank of India, NEPZ Branch, Noida. |

7

For Reserved Farmers Category

| SERIAL NO. | BANK CODE | NAME OF BANK & ADDRESS |
|------------|-----------|---|
| 1. | 01 | Vijaya Bank, Jagat Farm, Gamma - 1, Greater Noida |

D PAYMENT PLAN

D-1 CASH DOWN PAYMENT PLAN

In this plan, successful applicant/ allottee is required to pay the total premium of the plot (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.

D-2 FIVE YEAR PAYMENT PLAN WITH INTEREST

In this plan, 30% of the total premium of the plot (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 ten equal half-yearly instalments calculated from the 46th day from the date of allotment with interest @12 p.a.

NOTE:

1. The date of issue of allotment letter shall be reckoned as the date of allotment.
2. The date of execution of lease deed shall be reckoned as the date of taking over of possession.

E MODE OF PAYMENT

E-1 All payments to the Authority shall 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.

E-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 very 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.

E-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.

F AREA

F-1 The area of plot allotted may slightly vary at the time of handing over of the possession. The premium of the plot 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.

F-2 The draw for the allotment of plots in the scheme is likely to be done in the month of November 2010 for which a separate public notice would be published in the newspapers.

G AS IS WHERE IS BASIS

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

H UNSUCCESSFUL APPLICANTS

Those applicants who have not been allotted plots 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.

I SURRENDER

I-1 In case of surrender before draw of lots, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.

I-2 In case of surrender after the draw of plots/allotment 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.

- I-3 In case of surrender after 30 days of allotment but before 90 days (for Payment Plan D-1) and within 45 days of allotment (under Payment Plan D-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.
- I-4 In case the allotment is sought to be surrendered after 90 days (under Payment Plan D-1) and after 45 days (under Payment Plan D-2) but before 6 months from the date of allotment, 10% of the total premium of plot shall be forfeited. Balance amount, if any, shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
- I-5 In case of surrender after six months from the date of allotment, entire deposited money shall be forfeited.
- I-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.

J 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 plot 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.

K PERIOD OF LEASE AND LEASE RENT

The allotment of plot 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/she can do so. In this case, he/she 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.

L EXECUTION OF LEASE DEED, POSSESSION AND CONSTRUCTION

The allottee will be required to enter into legal documentation (execution and registration of lease deed) and take possession of the plot within a period of three months from the date of offer of execution of lease deed /intimation to do so. Possession will be given only after execution of lease deed. The possession is likely to be offered to the allottees within a period of two years from the date of issue of allotment letter. In the event of failure to do execution of lease deed, allottee shall be liable to pay 1% of the total premium for the extension of one year from the due date given for the execution of legal documents/lease deed. If the allottee fails to execute legal documents/ lease deed within the extended time, action for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money may be taken.

Allottee / Lessee is required to complete the construction after getting approval of building plan(s) from the Authority, within a period of three years from the due date of execution of lease deed. Thereafter maximum three years extension may be granted by the lessor on payment of extension charges i.e. 4%, 6% and 8% of total premium, respectively, for 1st ,2nd and 3rd year extension.

M EXECUTION OF AGREEMENT TO LEASE

As per provision of Government Order No. 3066/11-5-2009-500(100)/2008 dated 12th June 2009 allottee has to execute an Agreement to Lease and get it registered with Sub Registrar, Gautam Budh Nagar, Greater Noida within six months from the date of allotment otherwise allottee shall have to pay stamp duty at circle rates fixed by the District Administration at the time of execution/registration of Lease Deed. The copy of the Government Order can be seen on the website of the Authority www.greaternoidaauthority.in.

N 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.

9

MORTGAGE

1. The allottee/lessee may, with the prior consent of the lessor mortgage the plot 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,
2. 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.
3. 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.

P TRANSFER OF PLOT

P-1 LEGAL HEIR

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

P-2 OTHER THAN LEGAL HEIRS

The transfer of plot 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 plot 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.

Q MISUSE, ADDITIONS, ALTERATIONS ETC.

The allottee/lessee shall not use the plot or building constructed on it for any purpose other than residential. The lessee/allottee shall not be entitled to divide the plot or amalgamate it with any other plot/plot 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 premises along with structures thereon, if any, shall be resumed by the Authority.

R LIABILITY TO PAY TAXES

The allottee/ lessee will be liable to pay all rates, taxes, charges, user fee and assessment of every description imposed by any authority empowered in this behalf, in respect of the plot, whether such charges are imposed on the plot or on the building constructed there on 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 plot 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 plot(s)/plot 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 shall abide by all regulations, building 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.
3. 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.
4. 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.

5. That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are indecent or immoral.
6. The lessee shall also not display or exhibit any advertisement or placard in any part of the plot allotted / building constructed.
7. For proper maintenance and security of the Sector, allottees of the block/sector are advised to constitute RWA.

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 or the possession of the allotted plot, entire registration money or the deposit, depending on the stage of allotment will be refunded alongwith simple interest at the rate of 4% per annum if delay in refund is more than one year from such date.
- 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 plot can also be owned jointly by husband/wife.
- U-7 All arrears due to the lessor are recoverable as arrears of land revenue.

For clarifications contact:
General Manager (Property)
Ph.: 0120-2326150-151, Fax No.- 0120- 2326133

Please see 'Undertaking' on page 20.

'अन्डरटेकिंग' पेज 20 पर उपलब्ध है।

ग्रेटर नौएडा में आवासीय भूखण्डों के
आवंटन की
नियम एवं शर्तें

सैक्टर जीटा- II

महत्वपूर्ण तिथियां

| | |
|---|------------|
| योजना प्रारम्भ | 14.07.2010 |
| योजना समापन | 31.08.2010 |
| आवंटन ड्रॉ के आधार पर होगा ड्रॉ की सम्भावित तिथि | 30.11.2010 |

सेक्टर-11 के विकास प्रणाली
की नियम 2010

- अ योजना का विवरण एवं आरक्षण
योजना का नाम/कोड : आर.पी.एस.-02 / 2010
(क) योजना का विवरण :

| क्र. सं. | सेक्टर का नाम | भूखण्डों का आकार वर्गमीटर | भूखण्डों की कुल संख्या | मूल्य (प्रति वर्गमीटर रूपये में) | पंजीकरण राशि (रु लाख में) |
|----------|---------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 1. | ज़ीटा-II | 120 | 120 | 11,550/- | 1.40 |
| 2. | ज़ीटा-II | 200 | 120 | 11,550/- | 2.30 |
| 3. | ज़ीटा-II | 300 | 70 | 11,550/- | 3.50 |

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

(ख) अर्ह आरक्षित श्रेणी

| क्र.सं. | आरक्षित श्रेणी | आरक्षण का प्रतिशत |
|---------|---|-------------------|
| 1. | ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित औद्योगिक भूखण्डों पर क्रियाशील इकाईयाँ। | 17.5% |
| 2. | ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नौएडा के विकास के लिये अधिगृहित की गयी है। | 17.5% |
| 3. | ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित क्रियाशील वाणिज्यिक एवं संस्थागत इकाईयाँ। | 10% |
| 4. | ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/अधिकारी । | 5% |
| | कुल योग | 50% |

अवशेष 50% भूखण्ड सामान्य श्रेणी के आवेदकों को आवंटित किये जायेंगे।

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित औद्योगिक भूखण्डों पर क्रियाशील इकाईयाँ, ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित क्रियाशील वाणिज्यिक एवं संस्थागत इकाईयाँ, ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रेटर नौएडा के विकास के लिये अधिगृहित की गयी हैं तथा ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/अधिकारी श्रेणियों में **18% भूखण्ड इन्हीं श्रेणियों के अनुसूचित जाति/जनजाति अभ्यर्थियों के लिए आरक्षित होंगे। अनुसूचित जाति/जन जाति के आवेदकों को उपरोक्त श्रेणी में आरक्षण का लाभ प्राप्त करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।**

यदि प्राप्त आवेदनों की संख्या किसी श्रेणी में आरक्षित भूखण्डों की संख्या से कम है तो अवशेष भूखण्डों के समय सामान्य श्रेणी के आवेदकों को स्थानान्तरित कर दिये जायेंगे।

पात्रता

अ-1 सामान्य श्रेणी की अर्हता

- आवेदक भारतीय नागरिक हो व संविदा निष्पादित करने के लिए सक्षम हो एवं योजना के खुलने की तिथि को वयस्क हो ।
- आवेदक को अथवा उनके/उनकी पति/पत्नी के नाम में या उनके/उनकी अवयस्क बच्चों/आश्रितों के नाम में इस श्रेणी के अंतर्गत कोई ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण द्वारा पूर्व की किसी भी योजना में कोई अन्य आवासीय भूखण्ड, फ्लैट या भवन, पूर्ण अथवा आंशिक, लीज होल्ड अथवा फ्री होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (किराया क्रय सहमति) आधार पर, अनुज्ञा सहमति के आधार पर आवंटित न किया गया हो।

- (iii) पात्र आवेदक, उनके/उनकी पति/पत्नी उनके/उनकी आश्रित बच्चे के/उनके/उनकी भूखण्ड के लिए आवेदन कर सकते हैं।

अ-2 विहित आरक्षित श्रेणियों हेतु जनवारी

- (i) आवेदक भारतीय नागरिक हो व संविदा निष्पादित करने के लिए सक्षम हों।
- (ii) केवल उन्हीं आवेदकों/औद्योगिक प्रतिष्ठानों/संस्थानों या उनके प्रबंध निदेशकों/पूर्णकालिक निदेशकों/स्वामी/भागीदार/ट्रस्टी, जिन्हें प्राधिकरण द्वारा भूमि आवंटित की गई है, उन्हीं कृषकों/टैन्योर होल्डर/को-टैन्योर होल्डर्स को जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण द्वारा अर्जित की गई हो तथा प्राधिकरण नियमित कमियों को, जिन्हें पूर्व की किसी भी आवासीय भूखण्डों/भवनों की किसी भी योजना में कोई-न्य आवासीय भूखण्ड, फ्लैट अथवा भवन, पूर्ण अथवा आंशिक, लीजहोल्ड अथवा फ्रीहोल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. आधार पर, अनुज्ञा सहमति के आधार पर आवंटित न किया गया हो।

विशिष्ट श्रेणियों पर लागू अर्हता की विशेष शर्तें—

(ए) औद्योगिक इकाई

1. ग्रेटर नौएडा में स्थापित वैध औद्योगिक इकाईयां जो निम्न शर्तें पूर्ण करती हैं, पात्र होंगी—

- (i) ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 30.06.2010 को अथवा इससे पूर्व आवंटित/अन्तरित औद्योगिक भूखण्ड, जिन्हें योजना की अंतिम तिथि से पूर्व क्रियाशील घोषित किया जा चुका हो। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा निर्गत क्रियाशीलता प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य है।
- (ii) इकाई ने औद्योगिक परिसम्पत्ति के सापेक्ष दिनांक 30.06.2010 तक की प्राधिकरण की बकाया समस्त देयताओं (भू-भाटक, प्रिमियम, लीज रेन्ट इत्यादि सहित) का भुगतान योजना की आवेदन की अंतिम 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/पूर्ण कालीन निदेशक द्वारा किया जाता है तो निम्न शर्तें पूर्ण करनी होंगी—

- (i) आवेदक दिनांक 30.06.2010 को अथवा इसके पूर्व औद्योगिक इकाई में प्रबंध निदेशक/पूर्ण कालिक निदेशक/साझेदार/एकल स्वामी होना चाहिये।
- (ii) कम्पनी के नामित (नोमिनेटड) निदेशक आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- (iii) औद्योगिक इकाई के आवेदक को उपरोक्त (अ-2) पर वर्णित सभी शर्तों को पूर्ण करना अनिवार्य है।
- (iv) औद्योगिक इकाई अथवा उनके अर्ह प्रबंध निदेशक/पूर्ण कालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी केवल एक आवासीय भवन के आवेदन हेतु पात्र होंगे। यदि इकाई के पास एक से अधिक औद्योगिक परिसर हैं तो भी उपरोक्तानुसार पात्रता केवल एक ही आवासीय भूखण्ड के आवंटन हेतु होगी। यदि किसी निदेशक ने अपनी 'क' इकाई के विरुद्ध कोई आवासीय भूखण्ड/भवन प्राप्त कर लिया है तथा वह 'ख' इकाई का भी निदेशक है तो वह इकाई "ख" के सापेक्ष पात्र नहीं होगा तथा "ख" इकाई के शेष निदेशकों में से कोई एक निदेशक नियमानुसार आवेदन हेतु अर्ह होगा।

अ-3 अर्ह क्रियाशील वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

- (i) वाणिज्यिक प्रतिष्ठान द्वारा भूखण्ड/दुकान का कब्जा एवं पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त दिनांक 30.06.2010 तक वाणिज्यिक परिसम्पत्ति का कब्जा ग्रहण कर लिया हो तथा प्रतिष्ठान को प्राधिकरण द्वारा योजना समाप्त होने की अंतिम तिथि तक कार्यशील घोषित कर दिया गया हो। प्राधिकरण द्वारा निर्गत कार्यशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।
- (ii) आवंटी ने वाणिज्यिक परिसम्पत्ति/प्रतिष्ठान के सापेक्ष दिनांक 30.06.2010 तक की प्राधिकरण की बकाया समस्त देयताओं (भू-भाटक, प्रिमियम, लीज रेन्ट इत्यादि सहित) का भुगतान योजना की आवेदन की अंतिम तिथि तक कर दिया हो। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न करनी अनिवार्य है।
- (iii) वाणिज्यिक परिसम्पत्ति के क्रियाशील वास्तविक उप-पट्टाधारक जिन्होंने व्यवसायिक प्रतिष्ठान के पट्टाधारक से दिनांक 30.06.2010 तक के प्राधिकरण के समस्त देयों का भुगतान कर वाणिज्यिक भूखण्ड के पट्टाधारक से उप-पट्टाधारक अधिकार तथा त्रिपक्षीय उप-पट्टा प्रलेख निष्पादन कर इकाई को 30.06.2010 से पूर्व क्रियाशील कर लिया हो, आवेदन हेतु पात्र होंगे। आवेदक को प्राधिकरण द्वारा जारी अदेयता प्रमाण-पत्र व क्रियाशीलता प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रतिलिपि संलग्न करना होगा।

- 5.5 इस आरक्षण के अन्तर्गत सफल आवेदक आवंटित आवंटित भूखण्ड के लिए आवंटन की तिथि से दस वर्षों तक नहीं कर सकते।
- 5.6 प्राधिकरण द्वारा अधिग्राह्य/क्रय की गयी भूमि, जिसके सापेक्ष आवेदन किया जा रहा है, पर कोई अनाधिकृत/अवैध कब्जा आवेदक द्वारा न किया गया हो। इस आशय की घोषणा रू0 10 के स्टैम्प पेपर पर आवेदक कर्मक द्वारा आवेदन में विहित प्रारूप पर देना होगा (अन्डरटेकिंग-2 जो इस आवेदन-पत्र में संलग्न है) प्रस्तुत करनी होगी।
- 5.7 आवेदक द्वारा सम्पूर्ण प्रतिकर करार/सम्मति से बिना किसी विवाद, विरोध के प्राप्त कर लिया हो। आवेदक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत फार्म-11 सी की सत्यापित प्रतिलिपि प्रस्तुत करनी होगी।
- 5.8 अन्डरटेकिंग-1, अन्डरटेकिंग-2 के सत्यापन के समय यदि यह पाया जाता है कि अधिगृहित/क्रय की हुई भूमि पर अतिक्रमण है अथवा आवेदक ने सम्पूर्ण प्रतिकर प्राप्त नहीं किया है तो आवेदन निरस्त कर पंजीयन राशि वापस कर दी जायेगी।

अ-6 अर्ह ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण कर्मी

- (i) इस योजना में प्राधिकरण के अर्ह कर्मचारी से अभिप्राय योजना की अंतिम तिथि तक ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कार्यरत कर्मचारियों, जो वर्तमान तक प्राधिकरण की सेवा में हों, और जिन्हें पूर्व की किसी भी आवासीय योजना में भूखण्ड/भवन इस श्रेणी में आवंटित नहीं किया गया हो। इस सम्बन्ध में कार्मिक विभाग द्वारा निर्गत इस आशय का प्रमाण-पत्र संलग्न करना होगा कि आवेदक प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/अधिकारी हैं। ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनात अधिकारी/कर्मचारी इस श्रेणी में आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- (ii) यदि आवेदक को प्राधिकरण द्वारा स्टॉफ भवन आवंटित है तो उसे आवंटित भूखण्ड पर भवन/कार्यपूर्ति के उपरान्त स्टॉफ भवन खाली करना होगा। विलम्ब होने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित बाजार दर पर किराया/दण्ड देय होगा।
- (iii) इस श्रेणी में आवंटित भूखण्ड को आवंटन की तिथि से 10 वर्षों तक विक्रय नहीं कर सकेगा।

प्राधिकरण के कर्मचारी/अधिकारी अपने वेतनमान के ग्रेड पे अनुसार निम्नानुसार भूखण्ड आकार हेतु पात्र होंगे -

| | | |
|----|----------------------------------|-------------------------|
| 1. | रू0 1900/- तक ग्रेड पे | 120 वर्गमीटर तक का आकार |
| 2. | रू0 1900 से अधिक व रुपये 4200 तक | 200 वर्गमीटर तक का आकार |
| 3. | रू0 4200 से अधिक | 300 वर्गमीटर तक का आकार |

यदि कोई कर्मचारी उपरोक्तानुसार अनुमन्य श्रेणी से बड़े आकार के भूखण्ड के लिए आवेदन करना चाहता है तो योजना के बन्द होने से पूर्व सक्षम अधिकारी की विशेष लिखित अनुमति प्राप्त करनी होगी।

बी0 आवंटन की प्रक्रिया :

प्रत्येक अर्ह श्रेणी के भवनों का आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा। विशिष्ट भूखण्ड संख्या का एलोकेशन भी ड्रा के साथ ही किया जायेगा।

सी0 आवेदन कैसे करें

नीचे दिये गये बैंकों में से किसी भी बैंक की शाखा से रू0 1100/- आवेदन सह-प्रक्रिया शुल्क अदा करके आवेदन-पत्र क्रय कर सकते हैं। डाक द्वारा आवेदन पत्र प्राप्त करने के लिए रू0 1150/- का डिमाण्ड ड्राफ्ट वरिष्ठ प्रबन्धक, बैंक ऑफ बड़ौदा, गामा-2 शॉपिंग काम्पलेक्स, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा सिटी, पिन कोड- 201308 के नाम भेज कर मंगा सकते हैं। ऐसी स्थिति में रू0 50/- पोस्टल चार्जज सम्मिलित करते हुए डिमाण्ड ड्राफ्ट भेजें। आवेदन-पत्र www.greaternoidaauthority.in से भी डाउनलोड ड्राफ्ट किया जा सकता है। डाउनलोडेड आवेदन-पत्र जमा करते समय रू0 1100/- का डिमाण्ड ड्राफ्ट ब्रोशर के मूल्य के रूप में पंजीकरण के साथ पृथक से जमा करें।

सभी श्रेणी के लिए विधिवत भरे हुए व हस्ताक्षरित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों सहित सूचीबद्ध बैंकों में से किसी भी बैंक की शाखा पर पंजीकरण शुल्क के साथ 31.08.2010 में प्रस्तुत कर सकते हैं।

आवेदक अपनी पात्रता के अनुसार संलग्न आवेदन-पत्र में पंजीकरण राशि के डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-आर्डर के साथ जो ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय एवं नई दिल्ली/ग्रेटर नौएडा में आहरित हो, संलग्न करें। विधिवत भरे हुए आवेदन-पत्र क्लॉज-सी में सूचीबद्ध बैंकों में से किसी भी बैंक शाखा पर जमा करा सकते हैं। सम्बन्धित बैंक द्वारा आवेदन-पत्र के प्राप्ति की पावती प्रदान की जाएगी।

| क्र.सं. | बैंक कोड | बैंक का नाम व पता |
|---------|----------|--|
| 1. | 01 | इलाहाबाद बैंक, सेक्टर-10, नौएडा। |
| 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 ऑफ महाराष्ट्र, सेक्टर अल्फा-1, ग्रेटर नौएडा। |
| 6. | 06 | केनरा बैंक, गामा शापिंग माल, 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 किरण बिल्डिंग, 19, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली। |
| 11. | 11 | इण्डियन बैंक, एस-7, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा। |
| 12. | 12 | इण्डियन बैंक, ए.बी.-20, सफदरजंग एन्कलेव, नई दिल्ली। |
| 13. | 13 | इण्डियन बैंक, जी-41, कनाट प्लेस, नई दिल्ली। |
| 14. | 14 | ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, सेक्टर-20, नौएडा। |
| 15. | 15 | ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, द माल, कानपुर। स्टेट |
| 16. | 16 | स्टेट बैंक आफ इण्डिया, के.पी.-1 नियर कैलाश हास्पिटल, 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 आफ इण्डिया, ओम टॉवर, 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 | सेण्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, एन.ई.पी.जेड, नौएडा। |

सी-1

कृषक हेतु आरक्षित श्रेणी

| क्र.सं. | बैंक कोड | बैंक का नाम |
|---------|----------|---|
| 1. | 01 | विजया बैंक, जगत फार्म, गामा-1, ग्रेटर नौएडा |

डी-1. नकद भुगतान योजना

इस भुगतान योजना के अन्तर्गत कुल प्रीमियम के अवशेष धनराशि का भुगतान (पंजीकरण राशि समायोजित किये जाने के उपरान्त) आवंटन तिथि से 90 दिन के भीतर जमा कराना होगा। नकद भुगतान योजना के चयन के उपरान्त आवेदकों को भुगतान योजना परिवर्तित अनुमन्य नहीं होगी। कैंसिल्ड भुगतान योजना का चयन करने वाले आवेदकों को अवशेष राशि पर 2% का छूट प्रदान किया जायेगा।

डी-2. ब्याज सहित पंचवर्षीय किश्त योजना

इस योजना में, भूखण्ड की कुल राशि का 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगा। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 10 छः माही बराबर किस्तों में देय होगा। किस्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से 12 प्रतिशत ब्याज सहित की जायेगी।

नोट:-

1. आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा।
2. लीज डीड निष्पादन की तिथि को कब्जा प्राप्त करने की तिथि माना जायेगा।

इ. भुगतान विधि :

- इ-1. सभी भुगतान प्राधिकरण को ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रेषण आदेश, जो नई दिल्ली/नौएडा/ग्रेटर नौएडा पर आहरित हों, के रूप में भुगतान किए जा सकते हैं। ब्रोशर में दर्शाये गये अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे ही स्वीकार किये जायेंगे।
- इ-2. सामान्यतः भुगतान हेतु समय विस्तार अनुमन्य नहीं होगा। यदि प्राधिकरण को देय राशि का भुगतान निर्धारित समयावधि में नहीं किया जाता है तो अति विशिष्ट परिस्थितियों में ऐसे विलम्ब के लिए अधिकतम 3 महीनों के लिए समय विस्तार अनुमन्य होगा बशर्ते सम्पूर्ण किस्तों के भुगतान अवधि में इस प्रकार का समय विस्तार अधिकतम तीन बार से अधिक न हो। समय विस्तारण की दशा में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिसका ऑकलन तिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जायेगा, की दर से बकाया धनराशि लम्बित अवधि के लिए देय होगा।
- इ-3. आवंटी/पट्टाधारक द्वारा जमा की गयी धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज, यदि कोई हो, में समायोजित की जायेगी तदोपरान्त अवशेष धनराशि देय किस्तों व लीजरेण्ट में समायोजित की जायेगी।

एफ. क्षेत्रफल :

- एफ-1. आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में कब्जा दिये जाते समय थोड़ी-बहुत भिन्नता हो सकती है। ऐसी दशा में भूखण्ड का कुल मूल्य में 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 आवंटन समर्पित कर जमा की गयी समस्त धनराशि 4 प्रतिशत सामान्य ब्याज के साथ वापस ले सकता है।
- एफ-2. योजना में भूखण्डों के आवंटन का ड्रॉ नवम्बर 2010 में होना अनुमानित है जिसके लिए अलग से समाचार-पत्रों में जन-सूचना प्रकाशित की जायेगी।

जी. जहाँ है, जैसे है के आधार पर

आवंटी को भूखण्ड जहाँ है, जैसे है आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर बिना किसी शर्त के प्रदान की जायेगी।

एच. असफल आवेदक :

ऐसे आवेदक जिनको भूखण्ड आवंटित नहीं हुआ उनका पंजीकरण धनराशि, जिसकी प्राधिकरण में जमा अवधि एक वर्ष से कम है, बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। यदि जमा धनराशि की जमा अवधि प्राधिकरण में एक वर्ष से अधिक है तो उस पर सम्पूर्ण जमा अवधि के भीतर 4% सामान्य ब्याज सहित धनराशि वापस की जायेगी।

आई. समर्पण :

आई-1. यदि आवेदक ड्रॉ से पूर्व समर्पण करता है तो सम्पूर्ण जमा पंजीयन राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

- आई-1. यदि समर्पण आवंटन का दिग्दिने 30 दिन के भीतर की जाती है तो 50% प्रीमियम राशि काटकर शेष राशि बिना ब्याज के आवेदक को वापस कर दी जायेगी।
- आई-2. यदि समर्पण 30 दिन के बाद परन्तु 90 दिन के पूर्व की अवधि में की जाती है (भुगतान योजना डी-1 के लिए) व आवंटन के 45 दिनों के अन्दर (भुगतान योजना डी-2 के लिए) तो 50% प्रीमियम राशि काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। इसके लिए अलग से कोई सूचना नहीं भेजी जायेगी।
- आई-4. यदि समर्पण 90 दिन के बाद की अवधि में की जाती है (भुगतान योजना डी-1 के लिए) व आवंटन के 45 दिनों के अन्दर (भुगतान योजना डी-2 के लिए) किन्तु छः माह के भीतर तो कुल प्रीमियम का 10% राशि जब्त कर ली जायेगी। शेष राशि यदि कोई है, तो उसे बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी। इसके लिए अलग से कोई सूचना नहीं भेजी जायेगी।
- आई-5. आवंटन की तिथि के छः माह के उपरान्त समर्पण करने पर जमा समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
- आई-6. यदि आवंटी देय राशि का भुगतान निर्धारित अवधि में करने में असफल रहता है तो उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा उक्त अवधि तक जमा धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

जे. 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 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 अन्तर्गत, निरस्तीकरण की दशा में, निरस्तीकरण की तिथि तक जमा समस्त राशि जब्त कर ली जायेगी और भवन पर किसी निर्माण/ ढाँचे, यदि कोई है, सहित भूखण्ड प्राधिकरण/ पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले ली जायेगी, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति माँगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

के. पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया :

भूखण्ड का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टाधिकार पर दिया जायेगा और पट्टा किराया, कब्जा लेने से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुस्त देय होगा। यदि आवेदक वार्षिक भू-भाटक देना चाहता है तो उसे कुल भवन 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।

एल. पट्टा दस्तावेज का निष्पादन तथा कब्जा हस्तांतरण, एवं निर्माण :

आवंटी को कब्जा लेने की सूचना प्रेषित करने के एक वर्ष के भीतर कानूनी दस्तावेज/ पट्टा प्रलेख निष्पादित कराकर भूखण्ड का कब्जा लीजडीड कराने की सूचना प्रेषित किये जाने के तीन माह के भीतर प्राप्त कर लेगा। भूखण्ड का कब्जा लीजडीड निष्पादन के उपरान्त ही दिया जायेगा। भूखण्ड पर कब्जा हस्तांतरण आवंटन पत्र जारी होने के दो वर्ष के उपरान्त किया जायेगा। लीजडीड निष्पादन करने में असफल रहने पर आवंटी को कुल प्रीमियम का 1% की दर से विधिक दस्तावेज /पट्टा प्रलेख निष्पादन किये जाने की नियत तिथि से एक वर्ष के समय विस्तार के लिए समय विस्तार शुल्क देय होगा। 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 सम्बन्धी कार्यवाही की जायेगी।

आवंटी/पट्टाधारक को पट्टा प्रलेख करने की अन्तिम तिथि से तीन वर्ष के भीतर आवंटित भूखण्ड पर भवन मानचित्र स्वीकृत करा कर निर्माण कार्य पूर्ण कर काम्प्लीशन प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा। पट्टाधारक को अधिकतम तीन वर्षों की समयवृद्धि इस हेतु नियत विलम्ब शुल्क क्रमशः 4%, 6%, 8% (कुल प्रीमियम पर) के भुगतान उपरान्त अनुमन्य की जा सकती है।

एम. पट्टा प्रलेख निष्पादन सहमति पत्र (एग्रीमेन्ट टू लीज) :

शासकीय आदेश संख्या 3066/11-5-2009-500(100)/008 दिनांक 12 जून 2009 के प्राविधानों के अनुसार आवंटी को पट्टा प्रलेख निष्पादन का एक समझौता पत्र (एग्रीमेन्ट टू लीज) आवंटन पत्र निर्गत किये जाने के छः माह के अन्दर उप निबंधक, गौतम बुद्ध नगर, ग्रेटर नोएडा कार्यालय में

निष्पादन कराना होगा। अन्यथा आवंटी को सर्किल रेट पर, जैसा कि जिला प्रशासन द्वारा निर्धारित किया जाता है लीज डीड निष्पादन के समय स्टैम्प ड्यूटी देय होगा। उक्त शासनादेश का अवलोकन प्राधिकरण की वेबसाइट www.greaternoidaauthority.com पर किया जा सकता है।

एन. दस्तावेजी प्रभार :

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

ओ. गिरवी रखना :

1. आवंटी / पट्टाधारक, प्राधिकरण / पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड के लीज डीड के पश्चात् किसी भी बैंक / वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु भूखण्ड गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिसूचीकृति 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 की अनर्जित बढ़ी कीमत का प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल लें। भूखण्ड के बाजार मूल्य निर्धारण में पट्टादाता का निर्णय अन्तिम होगा व सभी संबंधित पक्ष को बाध्य होगा।
2. इसके साथ ही पट्टादाता को रेहन / गिरवी, रखी सम्पत्ति से पूर्ववर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वक्रय का अधिकार होगा।
3. पट्टादाता यहां वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वक्रय 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 हो।

पी. भवन का हस्तांतरण :

पी. 1. कानूनी उत्तराधिकारी :

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

पी. 2. कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त :

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को भूखण्ड के हस्तांतरण 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।

क्यू. दुरुपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि :

आवंटी / पट्टाधारक भूखण्ड का उपयोग आवासीय के अतिरिक्त किसी अन्य उपयोग के लिए नहीं करेगा। आवंटी भूखण्ड का विभाजन / संयुग्मन मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके नामित अधिकारी के पूर्व लिखित अनुमति के बगैर नहीं कर सकेगा। उक्त शर्त के उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा और उसका कब्जा, यदि कोई निर्माण उक्त भूखण्ड पर है, सहित वापस प्राधिकरण में निहित हो जाएगा।

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

एस. भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण द्वारा 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 भवन के संबंध में उक्त कार्यवाही

करने का उन्हें पूर्ण अधिकार होगा। किन्तु इसके लिए प्राधिकरण इस आशय के अधिकार का प्रयोग करते समय उससे उत्पन्न सभी प्रकार की क्षतियों का मुआंजा प्रत्यक्ष रूप से आवंटी / पट्टाधिकारी को करेगा। समुचित क्षतिपूर्ति को अर्थान्धारित 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 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 जहां 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 सनिकट 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 हो।
7. पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों अथवा निर्माण की गई दुकान के सतह को छोड़कर पट्टाधारक दुकान के दीवार के बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।

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 संबंध 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 (यू0पी0 एक्ट नं0-6, 1976) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम / विनियम लागू माने जायेंगे।
- यू. 6. भूखण्ड का स्वामित्व पति / पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से 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।

स्पष्टीकरण के लिए कृपया सम्पर्क करें :

महाप्रबन्धक (सम्पत्ति)

दूरभाष : 0120-2326150-51, फ़ैक्स : 0120-2326133

अण्डरटेकिंग

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

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या खसरा संख्या क्षेत्रफल स्थित 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 साथ 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

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 स्थित ग्राम का अधिग्रहण (धारा 4/17, 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

सत्यापन : अभियंत्रण विभाग

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