

लेफ्ट आउट बिल्टअप भवन योजना के अन्तर्गत

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

में बहुमंजिला फ्लैटों के

आवंटन की नियम एवं शर्तें

सैक्टर-22डी

लेफ्ट आउट बिल्टअप भवन योजना-2018 के लिए महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना प्रारम्भ की तिथि : 01.03.2018 :

आवंटन- "प्रथम आवत प्रथम पावत" के आधार पर।

(ए) योजना विवरण

योजना का नाम : लेफ्ट आउट बिल्टअप भवन योजना-2018

योजना कोड : L.H.S-02/2018

ए.1 फ्लैटों का विवरण (सम्भावित)

क्रम सं०	प्रॉपर्टी कोड	योजना का विवरण	फ्लैट का प्रकार	कारपेट एरिया वर्गमीटर	यूनिट एरिया (बाह्य दीवार एवं बालकनी के साथ)	फ्लैटों की संख्या	सेक्टर का नाम	भवनों का मूल्य (रु० लाख में)		पंजीकरण राशि (रु० लाख में)	रेरा पंजीयन संख्या
								भूतल	प्रथम/द्वितीय / तृतीय तल		
1.	01	अफोडेबल	1 बी. एच.के	21.62	29.76	224	22 डी	12.85	11.53	1.25	UPRERAP RJ8647
2.	02	एस + 4	1 बी. एच.के	36.97	54.75	58	22 डी	19.68		1.90	UPRERAP RJ8947
3.	03	एस + 16	2 बी. एच.के	64.72	99.86	455	22 डी	33.75		3.40	UPRERAP RJ8947

टिप्पणी—प्राधिकरण बिना कारण बताये अपने अधिकार से फ्लैटों की संख्या में वृद्धि या कमी कर सकता है।

मूल बिक्री मूल्य

- ब्रोशर में दी गयी फ्लैट्स की कीमत/लागत अस्थायी है और फ्लैट्स का कब्जा प्राप्त करते समय परिवर्तित हो सकती है। यह परिवर्तन फ्लैट्स के निर्माण और विकास या प्राधिकरण, अदालत या राज्य सरकार द्वारा भूमि मुआवजा/अधिग्रहण राशि/अनुग्रह राशि में किसी भी प्रकार की वृद्धि के कारण हो सकता है। पट्टेदार/आवंटी को प्राधिकरण द्वारा पट्टा विलेख के निष्पादन से पूर्व इस प्रकार की किसी भी वृद्धि का भुगतान करने संबंधित सहमति और अनुपातित साझेदारी का वादा करना होगा।

- रेरा चार्ज तथा अन्य देय का वहन आवंटी द्वारा किया जायेगा।

ए-2 उपरोक्त में क्रम स0-01 में वर्णित अफोडेबल चार मंजिल (1 बी.एच.के) या क्रम स0-02 में वर्णित एस +4 (1 बी.एच.के) भवनो का निर्माण कार्य पूर्ण है, तथा 2 बी.एच.के (एस+16) के भवन निमाणाधीन है। ऊपर उल्लिखित फ्लैट्स सेक्टर-22डी में होंगे। विवरणका के साथ फ्लैट्स के डिजाईन और मानचित्र उपलब्ध हैं। उपलब्ध डिजाईन और मानचित्र में फिटिंग और फिक्सचर का भी वर्णन है।

- यह प्रस्तावित है कि काम्प्लैक्स का कब्जा दिये जाने की तिथि से दो वर्ष तक रख रखाव का कार्य प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा और उसके बाद काम्प्लैक्स के रख रखाव का काम आवंटियों द्वारा गठित रेजीडेंट वेलफेयर सोसाइटी (RWA) द्वारा किया जायेगा। इसके बाद यह अनिवार्य होगा कि सोसाइटी (RWA) का गठन करें और काम्प्लेक्स की मरम्मत और रख रखाव के द्वारा हमेशा इसे अच्छा और रहने योग्य स्थान बनाये रखना सुनिश्चित करें। सभी आवंटियों को रेजीडेंट वेलफेयर सोसाइटी (RWA) का सदस्य बनना अनिवार्य है।
- पहले दो वर्ष काम्प्लेक्स को साफ सुथरा और रहने योग्य बनाये रखने के लिए आवंटियों को 1 बी.एच.के. (अफोडेबिल) के लिये रूपये 0.50 लाख एवं 1 बी.एच.के. के लिये रूपये 1 लाख रख रखाव के लिए यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा खोले और अनुरक्षित किये "कोष" में जमा करने होंगे। आवंटियों को यह शुल्क पट्टा विलेख के निष्पादन से पूर्व देय होगा, जिसकी सूचना आवंटियों को प्राधिकरण द्वारा पट्टा विलेख किये जाने हेतु जारी चेकलिस्ट के माध्यम से दी जायेगी।
- योजना के प्रथम व्यक्ति को अधिकार सौंपने के दो वर्षों के बाद फ्लैटों का रख रखाव रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा ही वहन किया जायेगा तथा रख-रखाव पर होने वाले खर्च को RWA अपने श्रोतों से वहन करेगी।
- यदि किसी कारणवश आरडब्लूए का गठन नहीं किया जाता तो ऐसी स्थिति में काम्प्लेक्स के रख रखाव का काम आवंटियों की लागत और खर्च पर प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा तथा प्राधिकरण मासिक आधार पर निर्धारित शुल्क लगाने के लिए स्वतंत्र होगी।
- प्राधिकरण द्वारा काम्प्लेक्स/परिसर में वाणिज्यिक/नर्सरी स्कूल के लिए स्थान के अलावा निवासियों की सुरक्षा के लिए चारदीवारी, एक गार्ड रूम, सामुदायिक केंद्र के लिए स्थान और एक छोटे से खेल का मैदान भी उपलब्ध कराया जायेगा।
- प्राधिकरण अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करके सभी नियमों और शर्तों के साथ सामुदायिक केंद्र को खरीदने, उसके प्रबंधन और सभी सुविधाओं के संचालन का कार्य किसी बाहरी एजेंसी को हस्तान्तरित कर सकता है। आवंटी को प्राधिकरण

द्वारा समय समय पर लगाये जाने वाले अपेक्षित प्रभार/शुल्क भुगतान के बाद यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह कम्युनिटी सेंटर के नियमों व शर्तों के अधीन सभी सुविधाओं का उपयोग कर सकता है ।

- फ्लैट्स में अग्नि सुरक्षा और काम्प्लेक्स में वर्षा के जल के संग्रहण का प्रावधान कर दिया गया है ।
- ड्रा के समय प्रॉपर्टी कोड-01 से 03 में दिये गये फ्लैट्स की संख्या बढ़ाई या घटाई जा सकती है ।

ए. 3 यह शुल्क केवल फ्लैट्स के मूल बिक्री मूल्य के ऊपर हैं और उल्लिखित प्रॉपर्टी कोड-02 एवं 03 में ही लागू हैं ।

1. स्थान वरीयता पर प्रभार (पीएलसी)1 बी.एच.के. (एस+4) फ्लैट एवं 2 बी.एच.के. (एस+16) के लिए –

- प्रथम तल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 100/-वर्ग फीट ।
- द्वितीय तल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 50/-वर्ग फीट ।
- द्वितीय तल से ऊपर के फ्लैट्स पर कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं ।

2. अफोडेबिल (4 मंजिल) के फ्लैट्स पर कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं ।

3. **कार पार्किंग**

1 बी.एच.के (एस+4) एवं 2 बी.एच.के. (एस+16) फ्लैट के लिए

- काम्प्लेक्स के भीतर कवर क्षेत्र (स्टिल्ट) में कार पार्किंग हेतु रिक्त स्थान सीमित है । आवेदक को यह जानकारी दी जाती है कि वह आवेदन फॉर्म भरते समय यह सुनिश्चित कर ले कि वह कार पार्किंग लेने के इच्छुक हैं तो उनके द्वारा आवेदन फार्म में कार पार्किंग का कॉलम भरना आवश्यक है । यदि आवेदक द्वारा आवेदन फार्म में कार पार्किंग का कॉलम रिक्त होगा तो भविष्य में पृथक से आवेदन ग्राह्य नहीं होगा ।
- आवेदक केवल एक कार के स्थान के लिए ही आवेदन कर सकते हैं, एक से अधिक के लिए नहीं/ आवेदित किये गये आवंटियों में कार पार्किंग स्थान का आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा ।
- ड्रा में स्टिल्ट कार पार्किंग आवंटित होने की दशा में रूपये 1.00 लाख प्रति पार्किंग की दर से भुगतान देय होगा। आवंटित कार पार्किंग की कीमत/लागत का भुगतान आवंटन के 30 दिनों के अंदर एकमुश्त भुगतान के रूप में जमा करना होगा ।

बी- निर्धारित आरक्षित श्रेणियाँ :

क्र.सं	आरक्षित श्रेणी	आरक्षण का प्रतिशत
1.	कृषक, जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेस वे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के सुनियोजित विकास के लिये अधिग्रहित की गयी है।	17.5 प्रतिशत

नोट :

1. कृषक जिनकी भूमि अधिग्रहित की गयी है, उसमें 21% एवं 2% अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को भी बहुमंजिला प्लैट में आरक्षण मिलेगा।
2. दिव्यांगों के लिये निःशक्त जन अधिनियम 1995 की धारा 43 के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कुल 3 प्रतिशत हारिजेण्टल (क्षैतिज) आरक्षण आरक्षित श्रेणियों तथा अनारक्षित श्रेणी (सामान्य) के लिए अनुमन्य होगा।
3. प्राधिकरण द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि निःशक्तजन आवेदको के लिए भवन आरक्षित होंगे। यह आरक्षण कुल प्रकाशित भवनों के 3 प्रतिशत भाग पर लागू होगा। इस श्रेणी के बीच आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा और इस ड्रा में 1 प्रतिशत आरक्षण (3 प्रतिशत में से) नेत्रहीन आवेदकों के लिए रखा जायेगा।
4. उक्त श्रेणियों के दिव्यांगों/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी, अन्यथा उन्हें आरक्षण का लाभ प्रदान नहीं किया जायेगा।
5. यदि ड्रा के समय किसी भी आरक्षित श्रेणी के प्लैटों की संख्या प्राप्त आवेदन से कम पाई जाती है तो बचे हुए प्लैट को सामान्य श्रेणी में हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी

1. आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने योजना प्रारम्भ होने की तिथि तक वयस्कता 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 फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर पर्चेज टेनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेंस के तहत यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसी भी पूर्व योजना में कोई आवंटन न किया गया हो।

3. आवेदक उनके पति/पत्नी अथवा आश्रित योजना के अन्तर्गत समस्त श्रेणियों में से केवल एक ही श्रेणी में एक फ्लैट हेतु आवेदन कर सकते हैं। यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि आवेदनकर्ता द्वारा उनके पति/पत्नी अथवा आश्रित योजना के अन्तर्गत अन्य किसी श्रेणी में भी एक से अधिक आवेदन करते हैं तो आवेदन/आवंटन निरस्त करते हुये उनके द्वारा जमा की गयी समस्त पंजीयन राशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

बी-2 विहित आरक्षित श्रेणी की पात्रता

1. आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने योजना प्रारम्भ होने की तिथि तक वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
2. केवल ऐसे आवेदक ही आवेदन हेतु पात्र होंगे जिनको आवासीय भूखण्ड/फ्लैट प्राधिकरण की किसी भी पूर्व योजना में प्राधिकरण द्वारा आवंटित न किया गया हो।

बी-3 पात्र कृषक जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत/क्रय की गयी हो। इस श्रेणी के अंतर्गत विस्तृत पात्रता शर्तें तथा आवंटन प्रक्रिया का ब्यौरा नीचे दिया गया है:-

1. ऐसे कृषक आवेदन के लिए पात्र होंगे जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 31.08.2017 को या उससे पूर्व अधिग्रहीत/क्रय की गई हो तथा उस पर प्राधिकरण द्वारा निर्विवाद व अतिक्रमण मुक्त कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (ब्रोशर में दिए गए प्रपत्र के अनुसार इस आशय का शपथ-पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर अडरटेकिंग-1 के अनुरूप जमा करना 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 पात्र होंगे। इन समस्त सह खातेदारों के मध्य ड्रा करके एक सफल सह-खातेदार का चयन किया जायेगा एवं उसी सफल सह खातेदार को योजना के आखिरी ड्रा आफ लॉट्स में सम्मिलित किया जायेगा।
4. इस श्रेणी के अंतर्गत, सफल आवेदक/आवंटी आवंटित बहु मंजिला फ्लैट्स को आवंटन तिथि के पांच साल बाद हस्तान्तरित कर सकते हैं।
5. अधिग्रहित भूमि के अलावा यमुना प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित/क्रय की गयी भूमि पर या अन्य किसी और भूमि जिसके आवंटन के लिए इस योजना में आवेदन पत्र निकल गया हो आवेदक द्वारा अतिक्रमित नहीं होना चाहिए। इस आशय

का शपथ पत्र 10 रूपये के स्टाम्प पेपर पर अंडरटेकिंग-2 के अनुरूप जमा करना होगा जो ब्रोशर में संलग्न है ।

6. आवेदक द्वारा सम्पूर्ण प्रतिकर 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 प्रति प्रस्तुत करनी होगी।
7. अगर, सत्यापन पर या किसी भी स्तर में यह पाया गया कि उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन हुआ है तो आवेदन पत्र को खारिज कर दिया जायेगा और पंजीकरण का पैसा वापस कर दिया जायेगा ।

सी. आवंटन की प्रक्रिया

- आवासीय भवनों का आवंटन “ प्रथम आवत प्रथम पावत’ आधार पर किया जायेगा। अर्थात् जिस आवेदक का आवेदन पत्र पूर्ण रूप से भर पहले जमा किया जायेगा उनका आवंटन पहले किया जायेगा।
- योजना की समाप्ति के पश्चात आवंटियों को भवन संख्या/तल का आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा।
- यदि ड्रा के समय आरक्षित क्षेणी के फ्लैटों की संख्या प्राप्त आवेदनों से कम पायी गयी तो बचे हुए फ्लैटों को सामान्य श्रेणी के आवेदकों में हस्तान्तरित कर दिए जायेंगे।
- दिव्यांगों को भूतल पर स्थित फ्लैटों का आवंटन भूतल पर फ्लैटों की उपलब्धता के आधार पर किया जायेगा।

डी. आवेदन कैसे करें

- आवेदन पत्र एवं प्रोसेसिंग फीस के लिए आवश्यक प्रपत्र रुपये 500/ के भुगतान के साथ निम्नलिखित बैंकों में से किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकता है। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वेबसाइट www.yamunaexpresswayauthority.com से भी डाउनलोड किए जा सकते हैं। इस स्थिति में ब्रोशर के मूल्य के लिये रुपये 500/ का डिमाण्ड ड्राफ्ट पंजीयन धनराशि के साथ अलग से संलग्न करना अनिवार्य होगा।

विधिवत भरे हुए तथा आवश्यक संलग्नकों सहित हस्ताक्षरित आवेदन पत्र अपेक्षित पंजीयन राशि सहित निम्नलिखित किसी भी बैंक की शाखा में सभी श्रेणी के आवेदकों द्वारा योजना की समाप्ति से पूर्व जमा कराने होंगे। आवेदक अपनी अर्हता अनुसार आवेदन पत्र के साथ पंजीयन धनराशि ‘यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण’ के नाम से बैंक ड्राफ्ट/पे 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 एवं विहित श्रेणियों के लिए निर्धारित बैंक शाखायें :

क्रम	बैंक	बैंक का नाम एवं पता
------	------	---------------------

सं०	कोड	
1	01	एच.डी.एफ.सी. बैंक: सी-1, अल्फा प्लाजा, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नोएडा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: जी-28/29 प्रथम तल, सैक्टर-18, नोएडा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: एच-69, आउटर सर्किल, कर्नाट प्लेस नई दिल्ली-110001।
2	02	आईसीआईसीआई बैंक: पी-2, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, सैक्टर-ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा। आईसीआईसीआई बैंक: के-1, सीनियर मॉल, सैक्टर-18, नोएडा। आईसीआईसीआई बैंक: सैक्टर-30 नोएडा।
3	03	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स: जगत फॉर्म, सैक्टर-गामा-1, ग्रेटर नोएडा।

डी-2 किसान श्रेणी का बैंक :-

क्रम सं०	बैंक कोड	बैंक का नाम एवं पता
1	01	एच.डी.एफ.सी. बैंक, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नोएडा

ई. भुगतान योजना

ई-1 ब्याज सहित आठ वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ई-1)

इस योजना में, प्रत्येक प्रॉपर्टी कोड में दिये गये फ्लैटों की निर्धारित कुल धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 60 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगी। शेष 70 प्रतिशत धनराशि सोलह छःमाही बराबर (10.50 प्रतिशत ब्याज सहित रिड्यूसिंग प्रिन्सीपल अमाउन्ट प्रत्येक छःमाही) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 61वें दिन से की जायेगी।

ई-2 ब्याज सहित एक वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ई-2)

इस योजना में, प्रत्येक प्रॉपर्टी कोड में दिये गये फ्लैटों की निर्धारित कुल धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 60 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगी। शेष 70 प्रतिशत धनराशि दो छःमाही बराबर (10.50 प्रतिशत ब्याज सहित रिड्यूसिंग प्रिन्सीपल अमाउन्ट प्रत्येक छःमाही) किश्तों में देय होगा। किश्तों पर लगे ब्याज की गणना आवंटन तिथि के 61वें दिन से की जायेगी। इस भुगतान योजना में आवंटी को दो छःमाही किश्तों में देय धनराशि पर 2 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी।

नोट :-

- आवंटन पत्र जारी होने के 60 दिन के भीतर पूर्ण भुगतान/एक मुश्त धनराशि जमा करने की स्थिति में आवंटी को 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। तत्पश्चात् यदि आवंटी द्वारा एक मुश्त भुगतान का विकल्प ग्रहित किया जाता है तो शेष धनराशि पर ब्याज नहीं लिया जायेगा इसके लिये आवंटी को एक मुश्त भुगतान से पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी।
- इस प्रपत्र के संदर्भ में आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा।
- छःमाही किस्तों का भुगतान निर्धारित समय में नहीं किये जाने की दशा में डिफाल्टर अवधि के लिए 3 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज दण्ड स्वरूप देय होगा, अर्थात् बिलम्ब अवधि के लिये कुल 10.50 प्रतिशत + 3 प्रतिशत देय होगा।
- इस प्रपत्र के संदर्भ में लीज डीड निष्पादन/पंजीयन की तिथि को ही कब्जा प्राप्त करने की तिथि माना जायेगा।

एफ. भुगतान विधि :

1. सभी भुगतान प्राधिकरण को यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-आर्डर जो नोएडा/ग्रेटर नोएडा पर देय हों, के रूप में किये जा सकते हैं। इस कार्य के लिये आवंटन पत्र में वर्णित अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे स्वीकार किये जायेगे।
2. आवंटन धनराशि के लिए देय भुगतान हेतु अतिरिक्त समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा।
3. आवंटी/पट्टाधारक द्वारा आवंटन द्वारा आवंटन के सापेक्ष इलेक्ट्रानिक भुगतान करने की दशा में आवंटी को 0.5 प्रतिशत छूट अनुमन्य होगी।

जी. क्षेत्रफल

आवंटित प्लैट का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में प्लैट 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 :

क्रेता द्वारा प्लैट जैसे है जहां है के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की पंजीयन तिथि से प्रारम्भ कर स्वीकार किये जायेगे।

आई. असफल आवेदक

उन आवेदकों की पंजीयन राशि, जिन्हें प्लैट 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 एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए जमा धनराशि (Penal Interest के अलावा) पर 4 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से जमा धनराशि पर ब्याज दिया जायेगा।

जे. समर्पण :

1. ड्रा/आवंटन से पूर्व समर्पण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।
2. ड्रा/आवंटन के उपरान्त किसी भी समय आवेदक/आवंटी जमा धनराशि को वापस ले सकता है, परन्तु आवंटन उपरान्त जमा धनराशि का 10 प्रतिशत भाग जब्त कर लिया जाएगा और शेष राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।
3. यदि आवंटी निर्धारित समय में देय आवंटन राशि जमा करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और इस प्रकार से निरस्त किये गये फ्लैट के लिये निरस्तीकरण की तारीख तक जमा राशि में से 10 प्रतिशत राशि को जब्त कर लिया जायेगा तथा शेष राशि को बिना ब्याज वापिस कर दिया जायेगा।

नोट :-

यदि आवंटी उपरोक्त समर्पण क्लॉज में दिये गये समय के पश्चात अपना समर्पण प्रत्यावेदन प्राधिकरण में प्रस्तुत करता है तो वह मान्य नहीं होगा। समर्पण के प्रकरणों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन समर्पण पत्र प्राधिकरण कार्यालय में प्राप्त होगा। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा। आवंटी को समर्पण पत्र के साथ मूल पंजीयन पावती संलग्न कर प्रस्तुत करनी होगी।

के. 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 अंतर्गत, निरस्तीकरण की दशा में, निरस्तीकरण की तिथि तक जमा धनराशि की 20 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और फ्लैट 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

फ्लैट का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टे पर दिया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व फ्लैट के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा। यदि आवेदक वार्षिक भू-भाटक देना चाहता है तो उसे कुल फ्लैट 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. पट्टा अनुबंध का निष्पादन

अधिसूचना संख्या-3066/11.05.2009-500(100)/2008 दिनांक-12.6.2009 में वर्णित प्राविधान के अन्तर्गत आवंटी को आवंटन के 6 माह के भीतर पट्टा अनुबंध निष्पादित करा कर सबरजिस्टार गौतमबुद्धनगर कार्यालय में निबंधित करना होगा अन्यथा लीज डीड के निष्पादन के समय उन्हें सर्किल दर पर स्टाम्प ड्यूटी देनी होगी। अधिसूचना की प्रति प्राधिकरण की वेबसाइट पर देखी जा सकती है।

एन. पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन

अफोर्डेबल (1BHK) फ्लैटों का विकास कार्य पूर्ण होने की सम्भावित तिथि दिसम्बर-2017 तथा S+4 (1BHK) एवं 2BHK फ्लैटों का विकास कार्य पूर्ण होने की सम्भावित तिथि दिसम्बर-2019 है। आवंटी को कब्जा लेने की सूचना प्रेषित करने के 60 दिन के भीतर कानूनी दस्तावेज/पट्टा प्रलेख (लीज डीड का निष्पादन एवं पंजीकरण) 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 अंकित तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय बढ़ोत्तरी दी जा सकेगी। इस विस्तारित समय के बाद भी यदि आवंटी कानूनी दस्तावेज के निष्पादन में असमर्थ रहता है तो आवंटन निरस्त किये जाने तथा जमा राशि जब्त किये जाने संबंधी कार्यवाही की जायेगी।

नोट :- प्रलेखन के प्रयोजन के लिए पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख कब्जे का पदभार संभालने की तिथि के रूप में गिना जायेगा।

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 पूर्ण सहमति लेकर भूखण्ड/फ्लैट की लीज डीड निष्पादन/पंजीकरण के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करने हेतु फ्लैट 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/फ्लैट की अनर्जित बढ़ी कीमत 50 प्रतिशत का वो प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल ले व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। भूखण्ड/फ्लैट के बाजार मूल्य निर्धारण में पट्टादाता का निर्णय अन्तिम होगा व सभी संबंधित पक्ष को बाध्य होगा, इसके साथ ही पट्टादाता को रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति से 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 को फ्लैट में किसी तकनीकी परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।
3. परिवर्तन की दशा में खामी होने पर प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। पूर्ण नुकसान की वसूली आवंटी से की जायेगी।

क्यू. फ्लैट/भवन का हस्तांतरण :

क्यू-1 कानूनी उत्तराधिकारी :

अपने (महिला/पुरुष) कानूनी उत्तराधिकारी को बहुमंजिला फ्लैट/भवन के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा सीईओ द्वारा अधिकृत किसी अधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर दी जायेगी।

क्यू-2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को बहुमंजिला फ्लैट/भवन के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा अधिकृत किसी अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। बहुमंजिला फ्लैट/भवन 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 आवासीय के अतिरिक्त किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जायेगा। आवंटी को फ्लैट उपविभाजित करने अथवा किसी अन्य फ्लैट के साथ मिलाने अथवा उस पर कोई अतिरिक्त ढांचा खड़ा करने अथवा उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और फ्लैट का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापस ले लिया जाएगा।

एस. करों के भुगतान का दायित्व :

आवंटी/पट्टाधिकारी को फ्लैट 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 फ्लैट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन के संबंध में लगाये गये हों।

टी. भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण के आवासीय परिसर के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षोलन, स्वर्ण, मिट्टी का तेल, खदानों पर अधिकार होगा और इस संबंध में उस समय कोई भी कार्य करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व प्राधिकरण के पास सुरक्षित है और ऐसा कोई ठोस काम करने का भी प्राधिकरण को अधिकार होगा जो इस कार्य हेतु किसी चीज की तलाश करने, उसे प्राप्त करने और वहां से हटाने के लिए वे आवश्यक समझेंगे। आवासीय बहुमंजिला फ्लैट के तल पर किसी वर्टिकल सपोर्ट अथवा उस पर कुछ समय के लिए निर्मित किसी भी बहुमंजिलीय 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।

यू. अनुरक्षण

1. पट्टाधारक समूचे परिसर तथा भवन को हर समय बेहतर हालत में रखेगा
2. आवंटी की संतुष्टि के अनुरूप बेहतर सफाई आदि की व्यवस्था करेगा। आवंटी फ्लैट तथा उसके परिवेश एवं सभी उपलब्ध सुविधाओं को साफ-सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा। The transfer of the multi-storeyed flat shall be subject to the provisions of the RERA and other statutory mandates as may apply from time to time,”
3. आवंटी को प्राधिकरण के अनुच्छेद 8, 9 और 10 अथवा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 तथा इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के अंतर्गत सभी विनियमों, उप नियमों, निर्देशों तथा मार्गनिर्देशों का पालन करना होगा।
3. प्राधिकरण की नियम व शर्तों का अनुपालन न होने पर, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा नियमानुसार जो दण्ड निर्धारित किया जाएगा, वह दण्ड मान्य होगा।
5. पट्टाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो। “That the allottee/Lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other artifice which are repugnant to the morals or indecent or immoral, and in conformity with the various laws and policies, and the orders of the Honble supreme court of india and the hon’able Allahabad High Court. Furthermore, the allottee shall abide by setion 3(1) or Real Estate industrial Area before marketing, advertising, selling in respect of the project. All the advertisements and marketing details for the project shall containal such information about the project that the shall enable the prospective consumer/customer in making an informed decision about the project”

6. पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों अथवा निर्माण की गयी दुकान के सतह को छोड़कर पट्टाधारक दुकान के दीवार के बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।
7. समुचित अनुरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ब्लाक/सेक्टर समूह के आवंटियों को आर. डब्लू.ए./एन.एम.सी. गठित करनी होगी।

वी. अन्य अनुच्छेद

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।
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।
3. किसी दैवीय आपदा अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आवंटित बहुमंजिलीय प्लैट पर कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण पंजीयन राशि अथवा अन्य जमा राशि (Penal Interest को छोड़कर) जो आवंटन की स्थिति पर निर्भर करेगी, 6 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित लौटा दी जायेगी। [रिफण्ड/सरेण्डर](#) के प्रकरणों में रजिस्ट्रेशन धनराशि पर ब्याज की गणना आवेदन की अंतिम तिथि से होगी एवं [समर्पण/रिफण्ड](#) के मामले में आवेदक द्वारा किये गये रिफण्ड आवेदन की तिथि तक ही ब्याज देय होगा।
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 माननीय उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा। "Any dispute between the lessor and allottee/ Lessee shall be subject to the territorial jurisdiction of civil courts at gautam budh nagar or the high court at Allahabad. All disputes Shall be referred to arbitration before an arbitral tribunal constituted by YEIDA. The seat of arbitration shall be gautam budh nagar and language of arbitration shall be English.
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। "That the allottee/ lessee shall abide all Regulations, Building Regulations and guidelines of YEIDA framed/issued under section 8,9 and 10 or under any provisions of the U.P Industrial Area Development Act 1976, as amended from time to time, and rule made therein the allottee shall abide by the Real Estate(Regulation and Development) act,2016 as amended from time and various rules made thereunder"
6. प्लैट का स्वामित्व पति/पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से भी अनुमन्य है।
7. प्राधिकरण को अदेय सभी धनराशि, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।
8. मात्र पंजीयन धनराशि जमा कर देने से ही कोई आवेदन प्लैट के आवंटन का हकदार नहीं होगा।

9. यदि जमा पंजीकरण राशि विवरणिका में उल्लिखित पंजीयन राशि की तुलना में कम होती है, तो आवेदन स्वतः निरस्त हो जायेगा।

अधिक जानकारी के लिए संपर्क करें

प्रबन्धक

(सम्पत्ति –L.H.S-01 /2017 भवन योजना)

फोन नं 0120. 2395152, फ़ैक्स नं. 0120. 2395150

'अन्डरटेकिंग' पेज 15 पर उपलब्ध है

प्रतिभूपत्र-।
अन्डरटेकिंग-1

में पुत्र श्री ग्राम
.का निवासी हूं तथा ग्राम के खाता संख्या खसरा
संख्या में मेरा भाग क्षेत्रफल था
जिसका अर्जन सुनियोजित विकास हेतु यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास 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 यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित हुआ है।

यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण की अधिग्रहित भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया
है तथा मेरे द्वारा प्राधिकरण का कोई विकास कार्य बाधित नहीं किया जा रहा है और ना
ही किसी भूमि पर अतिक्रमण किया गया 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।