IS 15700:2005

सेवोत्तम प्रमाणित

कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्धक

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
हॉल नं0–एस–1, सेक्टर–16ए, वसुन्धरा काम्पलैक्स,
वसुन्धरा गाजियाबाद पिन–201012
emogzb@upavp.com

भारतीय मानक ब्यूरो IS 15700

पत्र सं0– 3558 /स0प्र0 गाजि0/ दिनांक– 26-10-24

प्रदेशन पत्र

सेवा में,

मै0 **AARОHI Towers Private Limited**
10, न्यू राजधानी इन्क्लेव, CGHS न्यू राजधानी इन्क्लेव
East Delhi-11 0092, मो0 9310302222
Email:- aarohitowersprivatelimited@gmail.com

विषयः सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में स्थित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–3/जी0एच0–3 के आवंटन सम्बन्ध में।

महोदय

उपरोक्त के सम्बन्ध में सूचित करना हैं कि दिनांक 07.09.2024 को हुई ई–नीलामी में आपके द्वारा ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–3/ जी0एच0–3 के विरूद्ध दी गयी **उच्चतम बोली रू0–1,24,720.00** प्रति वर्गमी0 उप आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग, मुख्यालय के कार्यालय आदेश संख्या 1662/स0प्र0–3/ई–नीलामी/ सितम्बर–2024/भाग–1 दिनांक 25.10.2024 के अधीन निर्गत किया जाता है :–

क	सम्पत्ति का कुल मूल्य				ड	विविध शुल्क का विवरण		
	भूखण्ड का क्षेत्रफल		16465.66	वर्गमी0	1	विलेख निष्पादन व्यय	रू0	350.00
	स्वीकृत उच्चतम बोली रू0–1,24,720.00 प्रति वर्गमी0 के आधार पर भूखण्ड का कुल	रू0	**2,05,35,97,116.00**		2	सीवर/जल संयोजन शुल्क	रू0	-
	भूखण्ड का कुल मूल्य	रू0	2,05,35,97,116.00		3	अन्य (साईट प्लान शुल्क)	रू0	100.00
					4	विज्ञापन व्यय 0.25 प्रतिशत	रू0	**51,33,993.00**
ख	जमा टोकन धनराशि	रू0	**19,77,85,508.00**		5	देय धनराशि	रू0	**51,34,443.00**
ग	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से तीन माह में स्वीकृत मूल्य की 20 प्रतिशत धनराशि रू0–410719424.00 जिसमें टोकन धनराशि रू0–197785508.00 के समायोजन होने के उपरान्त शेष धनराशि दिनांक 01.11.2024 से देय है जोकि दिनांक 31.01.2025 तक जमा की जानी है।	रू0	**21,29,33,916.00**		च	विविध शुल्क पर देय 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 की धनराशि	रू0	**9,24,200.00**
	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से छः माह में स्वीकृत मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि रू0–205359712.00 दिनांक 01.02.2025 से देय है जोकि दिनांक 30.04.2025 तक जमा की जानी है।		**20,53,59,712.00**					
	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से नौ माह में स्वीकृत मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि रू0–205359712.00 दिनांक 01.05.2024 से देय जोकि दिनांक 31.07.2025 तक जमा की जानी है।		**20,53,59,712.00**					
	प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से एक वर्ष में स्वीकृत मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि रू0–205359712.00 दिनांक 01.08.2025 से देय है जोकि दिनांक 31.10.2025 तक जमा की जानी है।		**20,53,59,712.00**					
घ	**किश्त क्रय पर जमा योग्य धनराशि :–**							
1.	स्वीकृत मूल्य की शेष 50 प्रतिशत धनराशि रू0 1026798558.00 की 11 प्रतिशत ब्याज सहित 10 छमाही किश्ते देनी होंगी। किश्त की धनरशि रू0 136225365.00 होगी जोकि दिनांक 01.11.2025 से देय होगी। शेष किश्ते इसी क्रम में आगे देय होगी, जिसका भुगतान उसी माह में अन्तिम कार्य दिवस तक किया जा सकता है। विलम्ब की दशा में नियमानुसार (11+2= 13) प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज पूर्ण माह का देना होगा (मीन वैल्यू 132.67)।	रू0	**13,62,25,365.00**					
4.	दिनांक 01.11.2025 से देय धनराशि	रू0	13,62,25,365.00					

1 उपरोक्त विवरण के अनुसार देय धनराशि upavp.in की वेबसाईट पर जाकर अपना स्वंय का लागिन बनाते हेतु ऑनलाईन भुगतान करना होगा। किसी भी धनराशि के विलम्ब से भुगतान करने पर (11+2 =13) प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज पूर्ण माह का देय होगा।

2 सम्पत्ति का मूल्य रू0–50.00 लाख से अधिक होने की दशा में जमा की जाने वाली एकमुश्त /किश्त की धनराशि में से 01 प्रतिशत की दर से टी0डी0एस0 की कटौती कर केता द्वारा परिषद के पेन नम्बर–AAAJU0103A में जमा कर रसीदे कार्यालय में समयान्र्तगत जमा करेगा। यदि आवंटी द्वारा टी0डी0एस0 की धनराशि विलम्ब से जमा की जाती है तो देय तिथि से जमा की तिथि तक आयकर विभाग द्वारा निर्धारित ब्याज की दरो के अनुसार आगणित कर कुल देय धनराशि परिषद के उक्त पेन नम्बर पर जमा कराया जायेगा। दण्ड ब्याज की देनदारी परिषद की नहीं होगी। प्रदेशन पत्र के द्वारा वांछित धनराशि एवं समस्त वांछित औपचारिकताओं की पूर्ति निर्धारित अवधि में करनी होगी अन्यथा भूखण्ड का प्रदेशन नियमानुसार निरस्त कर दिया जायेगा। शेष शर्ते निम्नवत् हैः–

3 परिषद से मानचित्र स्वीकृत कराकर अनावसीय भूखण्डो पर निर्माण कार्य करने हेतु अनुमन्य अवधि कब्जा पत्र की निर्गत तिथि से 05 वर्ष अनुमन्य है। इसके उपरान्त समयवृद्धि की स्वीकृति समक्ष स्तर से ली जानी होगी। किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम एवं बाध्यकारी होगा।

4 ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड का एफ०ए०आर० नियमानुसार अनुमन्य होगा।

5 विद्युत/ ट्रांसफार्मर का व्यय स्वयं केता को व्यय करना होगा।

6 भूखण्ड का कब्जा भूखण्ड के कुल मूल्य का 50% जमा करने के पश्चात रजिस्टर्ड अनुबन्ध निष्पादन के पश्चात हस्तगत किया जा सकेगा।

7 सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने हेतु इस पत्र पर नीचे अंकित सभी प्रपत्र दिनांक 31.10.2025 तक इस कार्यालय में जमा करा दें अन्यथा रू०--100.00 प्रतिदिन की दर से सम्पूर्ण प्रपत्र जमा कराने की तिथि तक विलम्ब शुल्क देय होगा। कब्जा पत्र निर्गत होने के 30 दिन के अन्दर भौतिक कब्जा न लेने पर रू0--100.00 प्रतिदिन की दर से भौतिक कब्जा लेने की तिथि तक रख–रखाव शुल्क भी देय होगा। नीलामी सम्बंधी विनियमावली एवं प्रदेशन सम्बंधी विनियमावली के नियम व शर्ते लागू होंगी। किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अंतिम एवं स्वीकार होगा।

8 केन्द्र सरकार/उ०प्र० सरकार / स्थानीय निकाय द्वारा लागू कर जैसे जी0एस0टी0 आयकर, जलकर एवं अन्य कर केता को स्वयं वहन करना होगा।

9 आवंटित भूमि के सम्बन्ध में मा० सक्षम न्यायालयो द्वारा समय--समय पर यदि कोई निर्णय पारित किये जाते है तो उनका अनुपालन उभयपक्ष को करना होगा।

10 समय–समय पर शासन / परिषद द्वारा बनाये गये नियम, आवंटन की तिथि से प्रभावी होंगे।

11 अपर आवास आयुक्त, सम्पत्ति प्रबन्ध अनुभाग, मुख्यालय के पत्र संख्या 292/रा0प्र0--3/1703/ 2018/ 3702 दिनांक 22.02.2024 द्वारा दिये गये आदेश के क्रम में उक्त सम्पत्ति का पत्र निर्गत होने की दिनांक से 60 दिवसो के अन्दर एक मुश्त भुगतान करने पर सम्पत्ति के कुल मूल्य रू0 **2,05,35,97,116.00** पर 5 **प्रतिशत की छूट रू0 102679856.00 के उपरान्त (रू0 1855811608-- रू0 102679856.00) शेष धनराशि रू0 1,75,31,31,752.00 देय होगी।**

भवदीय

26/10/24

सम्पत्ति प्रबन्धक

कृते आवास आयुक्त

आवंटी द्वारा दिनांक 31.10.2025 तक इस कार्यालय में जमा करने वाले प्रपत्रों की सूची :-

1 कब्जे से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 07 प्रतिशत या शासनादेश के अनुसार एवं रू0–100 का एक नॉन जूडीशियल स्टाम्प पेपर जमा करें। स्टाम्प पेपर की गणना समय–समय पर शासन के आदेशानुसार परिवर्तनीय है।

2 राजपत्रित अधिकारी से दो फोटो एवं हस्ताक्षर प्रमाणित कराकर जमा करें। कम्पनी / संस्था की दशा में प्रभार प्रमाण पत्र भी जमा कराना होगा।