



श्री रिद्धी सिद्धी बिल्डवैल लिमिटेड,
निवासी-हॉल नं० एच-1 द्वितीय तल पदम प्लाजा सेक्टर-16बी
आवास विकास कालौनी सिकन्दरा, आगरा।
मो०- 0562-2650800

विषय: सिकन्दरा योजना आगरा के सेक्टर-13 में स्थित बल्कसेल भूखण्ड संख्या-बी०एस०-10 के प्रदेशन पत्र के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, कृपया आपके आवेदन पत्र दिनांक 23.09.2015 के संदर्भ में दिनांक 24.09.2015 को सम्पन्न हुई नीलामी में बल्कसेल भूखण्ड संख्या-बी०एस०-10 सेक्टर-13 सिकन्दरा योजना आगरा के लिए आपके द्वारा बोली गयी उच्चतम बोली रु० 30,100=00 प्रतिवर्गमीटर को परिषद मुख्यालय के पत्र सं० 224/सं०प्र०-3/1404-2014 /3504/495 दिनांक 16.02.2016 द्वारा स्वीकार कर लिया गया है। अतः बल्कसेल भूखण्ड संख्या-बी०एस०-10 सेक्टर-13 का प्रदेशन पत्र विनियम 1980 (यथा संशोधित फरवरी, 1993) के अन्तर्गत सामान्य शर्तों एवं प्रतिबंधों आवास आयुक्त (म०) के आदेश संख्या 1371/सं०प्र०-3/124-2001 (भाग-3) /76 दिनांक 10.08.2010 में निहित प्राविधानों के अन्तर्गत निम्नवत् निर्गत किया जाता है :-

1-(क)	निर्माण खण्ड-28 आगरा की सूचनानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल	2320.00 वर्गमीटर
(ख)	स्वीकृत उच्चतम बोली/आफर मूल्य रु० 30100.00 प्रतिवर्गमीटर से कुल कीमत (फ्रीहोल्ड शुल्क सहित)	रु० 6,98,32,000=00
(ग)	जमा टोकन धनराशि	रु० 62,36,200=00
(घ)	टोकन धनराशि समायोजित करने के पश्चात अवशेष मूल्य	रु० 6,35,95,800=00
(ङ)	आफर मूल्य का 10प्रतिशत अवशेष टोकन धनराशि (6983200.00 - 6236200.00)	रु० 7,47,000=00
(ड.)	प्रथम चरण में मांगी जाने वाली धनराशि	
1	(कुल मूल्य का 10 प्रतिशत रु० 69,83,200=00 व अवशेष टोकन धनराशि रु० 7,47,000=00)	
	01.04.2016 से 30.06.2016 तक	रु० 77,30,200=00
2	कुल मूल्य का 10 प्रतिशत रु० 69,83,200=00)	
	01.07.2016 से 30.09.2016 तक	रु० 69,83,200=00
(ट)	द्वितीय चरण में मांगी जाने वाली धनराशि	
	कुल मूल्य का 10 प्रतिशत टोकन धनराशि व प्रथम चरण में मांगी जाने वाली 20 प्रतिशत धनराशि कुल 30 प्रतिशत धनराशि समायोजित करने के पश्चात अवशेष 70 प्रतिशत धनराशि	
	(रु० 6,98,32,000=00 - 2,09,49,600=00) = 4,88,82,400=00	
	पर 15 प्रतिशत ब्याज लगाते हुए 25 त्रैमासिक किश्तें निर्धारित की जाती हैं।	
	प्रथम किश्त दिनांक 01.10.2016 से देय होगी।	रु० 30,46,840=00
(ठ)	विविध देय धनराशि : (दिनांक 31.10.2016 तक देय)	
	1- विलेख निष्पादन शुल्क	रु० 350=00
	2-विज्ञापन शुल्क	रु० 1,74,580=00
	कुल	रु० 1,74,930=00

निर्धारित तिथि के अन्तर्गत भुगतान जमा न करने पर परिषद नियमानुसार 17 प्रतिशत की दर से विलम्ब ब्याज देय होगा।

प्रतिबन्ध

- आवंटी परिषद के समक्ष प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।
- बल्कसेल भूखण्ड/व्यावसायिक/संस्थागत सम्पत्तियों के निवेशकों/आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्राहकों को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती। परिषद के प्रति देयता समाप्त होने एवं निवेशक/आवंटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक/आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।
- बल्कसेल भूखण्ड/व्यावसायिक/संस्थागत सम्पत्तियों के आवंटियों को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भूखण्ड/प्लेट/सम्पत्ति के एग्रीमेन्ट टू सेल (Agreement to sale) के सापेक्ष जो भी विक्रय धनराशि (Sale proceed) प्राप्त होगी उसकी 50

प्रतिशत धनराशि परिषद में निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट टू सेल में उस दशा में होगी जब तक व जिस सीमा तक परिषद की किस्तें (धनराशि) आवंटी पर बकाया हों प्रभावी रहेंगी।

- (4) निवेशकों (व्यावसायिक एवं बल्कसेल भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू-राजस्व की भाँति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।
- (5) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति बिक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।

आदेश निर्गमन की तिथि के उपरान्त नीलामी से निस्तारित होने वाली उपर्युक्त प्रकार की सम्पत्तियों पर प्रभावी होंगे। इन बिन्दुओं का समावेश अनुबन्ध में भी यथा स्थान कर लिया जाये।

- (6) सम्पत्ति का कब्जा नियमानुसार निर्धारित स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध/विक्रय विलेख के उपरान्त दिया जायेगा।
- (7) भूखण्डों में परिषद नियमानुसार निर्धारित एफ0ए0आर0/कवर्ड एरिया एवं ऊँचाई अनुमन्य होगी।
- (8) भूखण्ड पर निर्माण कार्य परिषद के सक्षम अधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही किया जायेगा।
- (9) आवेदक को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अध्यावधिक प्रभावी नियम व शर्तें मान्य होंगी।
- (10) यदि किसी कारण वश भूमि की लागत में बढ़ोत्तरी होती है, अथवा किसी वाद के कारण विचाराधीन भूमि की दरों में बढ़ोत्तरी होती है तो वह आवंटी द्वारा देय होगी।
- (11) बल्कसेल भूखण्ड सम्पत्तियों के निवेशकों/आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्राहकों को आवंटित भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा। जब तक उनकी परिषद से पूर्ण देयता समाप्त नहीं हो जाती परिषद के प्रति देयता समाप्त हो जाने एवं निवेशक/आवंटी के पक्ष में परिषद की ओर से रजिस्ट्री होने पर ही निवेशक/आवंटी द्वारा ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।
- (12) बल्कसेल भूखण्ड सम्पत्तियों के आवंटियों को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भूखण्ड/फ्लैट/सम्पत्ति के एग्रीमेन्ट टू सेल (Agreement to sale) के सापेक्ष जो भी विक्रय धनराशि (Sale Proceed) प्राप्त होगी उसकी 50 प्रतिशत धनराशि परिषद में निर्धारित सीमा तक जमा करनी होगी। यह बाध्यता प्रत्येक एग्रीमेन्ट टू सेल में उस दशा में होगी जब तक व जिस सीमा तक परिषद की किस्तें (धनराशि) आवंटी पर बकाया हों, प्रभावी रहेंगी।
- (13) निवेशकों (बल्कसेल भूखण्डों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार भुगतान न किये जाने की अथवा अनुबन्ध के प्रावधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में परिषद को देय धनराशि को भू-राजस्व की भाँति धनराशि वसूल करने का अधिकार होगा।
- (14) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।
- (15) बल्कसेल भूखण्ड के सम्बंध में समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का पालन आवेदक संस्था/निर्माता को करना होगा।
- (16) किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त(म0), का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

(डी0पी0 सिंह)
सम्पत्ति प्रबंधक

कृपया प्रवेशन पत्र के अनुसार निर्धारित तिथियों पर अध्यावधिक धनराशि जगा करते हुए निम्नलिखित प्रपत्र दिनांक 31.10.2016 तक इस कार्यालय में प्रस्तुत करने का कष्ट करें, समय से भुगतान न करने पर परिषद नियमानुसार 17 प्रतिशत विलम्ब ब्याज व दिनांक 01.11.2016 से भुगतान व कब्जा सम्बंधी औपचारिकताएँ पूर्ण करने की तिथि तक रु0 50.00 प्रतिदिन की दर से प्रपत्र विलम्ब शुल्क अलग से देय होगा।

1. देय धनराशि का भुगतान परिषद खाता, ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, बोदला सिकन्दरा रोड, सेक्टर-13, आवास विकास कालौनी, सिकन्दरा योजना आगरा के खातों

में जमा करके रसीदें इस कार्यालय में प्रस्तुत करें।

2. सर्किल दर के अनुसार नॉनजुडिशियल स्टाम्प पेपर अथवा विलेख निष्पादन की तिथि को प्रचलित दर के अनुसार जो भी अधिक हो किस्त कय पद्धति अनुबंध निष्पादन हेतु प्रस्तुत करें।

3. रु0 100.00+100.00 के नॉनजुडिशियल स्टाम्प पेपर।

3. कार्यालय अधिशासी अभियंता निर्माण खण्ड-28, आगरा से तीन साइड प्लान प्राप्त कर प्रस्तुत करें।

4. पासपोर्ट साइज के 5 फोटोग्राफ।

5. निम्नांकित प्रारूप पर किसी राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित अपने दो हस्ताक्षर एवं फोटो ग्राफ प्रस्तुत करें।

परिचय पत्र का प्रारूप

में श्री/श्रीमती.....पुत्र/पुत्री/पत्नी/श्री..... निवासी.....

फोटों मेरे द्वारा प्रमाणित किये जाते हैं।

हस्ताक्षर

1.

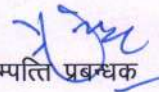
2.

फोटो

प्रमाणित करने वाले के अधिकारी के फोटो एवं हस्ताक्षरों पर अलग-अलग प्रमाणित के हस्ताक्षर, पद नाम, विभाग का नाम व विभाग की मुहर स्पष्ट रूप से लगी होनी चाहिए।

नियम व शर्तें :-

1. बोली स्वीकृत होने के उपरांत/प्रदेशन पत्र निर्गत होने पर जमा 10 प्रतिशत टोकन धनराशि जब्त करते हुये (प्रदेशन ग्रहिता द्वारा भूखण्ड-न लेने पर) बोली निरस्त कर दी जायेगी।
2. प्रदेशन ग्रहिता उक्त सम्पत्ति का प्रयोग केवल व्यावसायिक कार्य हेतु ही करेंगे साथ ही कोई ऐसा कार्य करने का अधिकार नहीं होगा जिससे वहाँ के निवासियों को आपत्ति हो उक्त स्थित में परिषद को सम्पत्ति वापस लेने का अधिकार होगा। सम्पत्ति वापस लेने की दशा में उसमें किये गये सुधार आदि का मुआवजा परिषद देने को बाध्य नहीं होगी भूखण्ड पर निर्माण हेतु मानचित्र को सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराना होगा।
3. विलेख निष्पादन हेतु स्टाम्प शुल्क एवं रजिस्ट्रेशन शुल्क नगर पालिका/राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकरण द्वारा लगाये गये करें आदि का व्यय आवंटी को वहन करना होगा।
4. क्रेता परिषद की अनुमति के बिना 10 वर्ष के अन्दर और आवास आयुक्त की अनुमति के बिना 10 वर्ष के उपरांत विक्रय अथवा अंतरण नहीं कर सकेगा। परिषद अथवा शासन द्वारा समय-समय पर बनाये गये नियम क्रेता को मान्य होंगे।
5. यदि कोई प्रदेशन ग्रहिता प्रथम देय भुगतान के निर्धारित तिथि से पहले प्रदेशन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है तो उसके द्वारा ब्याना के रूप में जमा की गयी धनराशि जब्त करते हुये प्रदेशन निरस्त कर दिया जायेगा। यदि कोई कोई प्रदेशन ग्रहिता प्रथम देय धनराशि की किश्त निर्धारित के बाद प्रदेशन निरस्त कराने की प्रार्थना करता है तो उसके द्वारा जमा धनराशि में से निम्नलिखित कटौतियाँ की जायेगी।
 - (क) बयाना धनराशि सहित प्रथम चरण में जमा सम्पूर्ण धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
 - (ख) यदि सम्पत्ति पर कब्जा प्राप्त कर लिया है तो व्यवसायिक भूखण्ड के मामलों में उच्चतम बोली का एक प्रतिशत हास तथा टूट फुट के रूप में उससे वसूल किया जायेगा।
 - (ग) प्रदेशन पत्र की तिथि से प्रदेशन पत्र निरस्त कराने के लिये प्रार्थनापत्र परिषद कार्यालय में प्राप्त होने की तिथि तक सम्पत्ति की कुल लागत पर जिस दर से मूल्यांकन में ब्याज लगाया है उसी दर से ब्याज लिया जायेगा।
 - (घ) ब्याना की जमा धनराशि (सम्पूर्ण) जब्त कर ली जायेगी।
- (6) समय समय पर परिषद मुख्यालय द्वारा संशोधित/निर्गत आदेश आवंटी को मान्य होंगे।
- (7) आवंटी को व्यावसायिक भूखण्ड का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 5 वर्ष के अन्दर सक्षम अधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण कार्य पूर्ण कराना होगा। अन्यथा परिषद नियमानुसार अनिर्माण शुल्क देय होगा। एफ0ए0आर0 आदि परिषद द्वारा वर्तमान में निर्धारित नियम व शर्तों के अनुसार ही मान्य होगा।
- (8) कृपया आप देय धनराशि का भुगतान उपरोक्तानुसार निर्धारित तिथियों तक, केनरा बैंक सेक्टर-10, आवास विकास कालौनी, सिकन्दरा योजना आगरा में जमा करके रसीद इस कार्यालय में प्रस्तुत करें। एवं आवश्यक विलेख निष्पादन के उपरांत सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर लें।
- (9) दिनांक 31.10.2016 तक औपचारिकताओं की पूर्ति करके सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर लें अन्यथा दिनांक 01.11.2016 से रू0 50.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क विलेख निष्पादन की तिथि तक देय होगा तथा सम्पत्ति के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जा सकती है। स्वीकृत मूल्य का 50 प्रतिशत + एक किश्त व विविध शुल्क जमा करके भूखण्ड के कुल मूल्य के शासनादेश के अनुसार नानजुडिशियल स्टाम्प पेपर प्रस्तुत करने पर अनुबंध रजिस्टर्ड कराने के बाद कब्जा पत्र निर्गत किया जायेगा।
- (10) किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।


सम्पत्ति प्रबन्धक

