GREATER NOIDA CITY
Planned with an obsession

TERMS AND CONDITIONS
FOR ALLOTMENT OF
RESIDENTIAL PLOTS FOR RESIDENTIAL PLOT SCHEME

IN SECTOR- XU-II & 03

IMPORTANT DATES

Scheme opens on 03.07.2008
Scheme closes on 22.08.2008
Allotment on draw basis
Expected Date of draw 22.12.2008

E-5-J

Scanned by CamScanner

TERMS & CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF RESIDENTIAL PLOTS UNDER RESIDENTIAL PLOT SCHEME IN SECTOR-XU-II & 03

A. SCHEME DETAILS

A-1 Scheme Name/ Code: XT/01/08

A-2 Scheme Detail

Sl. No.	Sector Name	Size of Plot (in Sqm.)	General Category	Reserved Category	Total Number of Plots (Approx)	Registration Money (In Rs.)
1.	XU-II	120	425	90	515	1,26,000/-
2.	03	120	523	111	634	1,26,000/-
3.	03	200	929	197	1126	2,10,000/-

A-3 RATE OF ALLOTMENT

The rate of Allotment will be Rs 10,500/- per sqm. (Registration amount of 10% shall be payable in the form of demand draft/pay order at the time of application) Location charges as given in Clause A-7.2 shall be payable as part of the premium of the plot.

A-4 PAYMENT PLAN

A-4.1 CASH DOWN PAYMENT PLAN (Payment Code A-4.1)
In this plan, balance amount (after adjusting registration money already paid) shall be payable within **60 days** from the date of allotment.

A-4.2 FIVE YEAR PAYMENT PLAN WITH INTEREST (Payment Code A-4.2)
In this plan, 20% of the total premium of the plot shall be payable within 45 days from the date of allotment as allotment money. Balance amount (after adjusting registration money and allotment money already paid) shall be payable in ten equal half-yearly instalments calculated from the 46th day from the date of allotment with interest @11% p.a.

NOTE:

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

Scanned by CamScanner

A-5 REGISTRATION

(a) General Category (Category-I)
Applicants as per their eligibility should apply in the application form attached herewith along with Demand Draft /Pay Order drawn in favour of **Greater Noida Industrial Development Authority** payable at New Delhi/Noida/Greater Noida.The applications complete in all respects 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.

(b) Reserved Category (Category-II)
This category would include Farmers whose land has been acquired or directly purchased by the Authority and possession taken on or after 01.04.2003 For this Category, the forms shall be available and deposited at the listed C-1 Bank Branches of Greater Noida.

A-6 MODE OF PAYMENT

A-6.1 All payments to the Authority can be made in the form of Demand Draft/Pay Order drawn in favour of Greater Noida Industrial Development Authority payable at New Delhi/Noida/Greater Noida. The payments shall be accepted directly at the Bank branches authorised in allotment letter.

A-6.2 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 @ 14% per annum compoundable quarterly shall be payable on the defaulted amount for the defaulted period.

A-6.3 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.

A-7 AREA

A-7.1 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 without any interest.

A-7.2 Location Charges:-

a) **For Corner plots:**
5% of the premium

b) **For plots facing park /green belt :**
5% of the premium

c) **For plots facing 24 m. wide road :**
5% of the premium

A-8 **The draw for the allotment of plots in the scheme will be done on 22.12.2008.** If there is any change, due to unforeseen circumstances, all applicants shall be informed through public notice in newspapers only.

Scanned by CamScanner

SECTION – II

Eligibility

B-1 GENERAL CATEGORY (Category-I)

The applicant should be an Indian citizen and competent to contract. He/she should not own any residential plot or house, in full or in part, on lease hold or free hold basis or under HPTA (Hire Purchase Tenancy Agreement), License Agreement in Greater Noida Industrial Development Area either in his/her wife/husband's name or in the name of his/her minor or dependent children.

- **Eligible applicants can apply for one plot only.**
- **Only one plot will be allotted to an applicant in his/her wife/husband's name or any dependent member of the family. In case more than one allotment is issued, to the applicant or dependent members of his/her family, it shall be the responsibility of the applicant to bring it to the notice of the Authority within a month from the date of issue of the allotment letter and get it (them) cancelled. Otherwise, the Authority shall be forced to take action as per Clause G.**

B-2 RESERVED CATEGORY- (Category-II)

Farmers whose land has been acquired or directly purchased

17.5% of the plots reserved for farmers whose land has been acquired by Greater Noida Industrial Development Authority or directly purchased by GNIDA for planned development and the possession has been taken by the Authority on or after the Notification No.-2053 Bhau/18-11-107 Bha/85 dt. 26.01.1991 and Notification No.-3146/77-4-06-214,Bha-05 dt. 14.06.2006. The land should be within the notified area of Greater Noida on the date of acquisition /purchase. The detailed eligibility conditions and the procedure for allotment under this category has been enumerated as below:-

1. Only those farmers are eligible whose land has been acquired/purchased and unhindered possession has been taken by GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY on or after 1.4.2003. (**Undertaking-I** on Stamp Paper of Rs. 10/- given by trhe farmer as per performa given in the Application Form).

2 The farmer should have been the owner of acquired/ purchased land in individual or joint capacity.

3 Only those farmers who have been given 15% rehabilitation bonus would be eligible for applying in this category.

4 He/ She should have accepted/taken the full compalsation of the acquired land from the Government on the date of applying for the residential plot.

5 In case the landowner has been given an abadi settlement plot by the Authority and he/she sells the abadi plot within 3 years of allotment, his right to residential scheme reservation shall be cancelled..

Scanned by CamScanner

6 He/ She should not have availed the reservation in the earlier residential schemes of Greater Noida.

7 No litigation should be pending with the Authority in any Court of Law by the closing date of the scheme.

8 No encroachment should have been made by the applicant on land acquired by Greater Noida irrespective of acquired land against which the application for allotment has been made in this scheme. An declaration **(Undertaking-II)** to this effect shall have to be given on Stamp Paper of Rs. 10/- by the farmer as per performa given in the application form, which will be later verified by Projects Division/Land Department and if found incorrect the allotment shall be cancelled.

9 He/ She should have cleared all his dues if any to the Authority.

10 The Joint Khata holders shall be the joint owners of the plot. No subdivision of the plot for sale or otherwise shall be allowed. However, at the time of allotment/ registration, if all the joint owners give a no objection towards the benefit of any one or more joint owners, the same can be considered and allotment/ registration can be done in the name of the single/joint owner in whose favour the NOC is issued, but the reservation right for all the joint owners shall be surrendered.

11 In case a land owner has already been allotted a residential plot or built up house in his/ her name or spouse in any of the residential schemes of the Authority, He/ She shall not be eligible to avail the allotment under this reservation scheme.

12 Allotment shall be given to a farmer only once in a lifetime. The farmer, who gets a plot once, shall not be entitled to any reservation in the residential schemes against any acquisition of his land in the future.

13 In case of the death of the landowner whose land has been acquired, the plot entitlement shall be in the joint name of Spouse and own Sons & Daughters in equal proportions.

14 All other conditions of the Brochure will also be applicable to the Farmers category applicants.

B-3 PROCEDURE OF ALLOTMENT

Allotment would be made by the draw of lots within each eligibile category. The draw of lots for allotment of specific plot numbers to the allottes shall also be done alongwith the draw for allotment.

C HOW TO APPLY

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

The application form duly completed and signed alongwith the required registration money should be submitted to any of the listed Bank branches between **03.07.2008 to 22.08.2008** for all Categories.

Scanned by CamScanner

For General Applicant

SR. NO	BANK CODE	NAME OF BANK & ADDRESS
1	01	Union Bank of India, C-56A/28, Sector-62, Noida
2	02	Oriental Bank of Commerce, Sector-20, Noida
3	03	Oriental Bank of Commerce, The Mall, Kanpur
4	04	State Bank of India, Railway Colony, Gorakhpur
5	05	Vijaya Bank, Sector-19, Noida
6	06	Vijaya Bank, 41, Civil Lines, Shyam Ganj, Bareilly
7	07	Vijaya Bank, A-20, Gandhi Nagar, Delhi-Rampur Road, Muradabad
8	08	HDFC, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
9	9	HDFC Bank, Darbari Lal Sharma Marg, New Vidhan Sabha, Lucknow
10	10	HDFC Bank, Sector-18, Noida
11	11	Bank of Baroda, Sector-Gamma-II, Greater Noida
12	12	Bank of Baroda, Raj Nagar, Ghaziabad
13	13	Bank of Baroda, Shyam Nagar, Kanpur
14	14	Bank of Maharashtra, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
15	15	Bank of Maharashtra, Bubana Bhawan, Nichi Bagh, Varanasi
16	16	Bank of Maharashtra, 53, Leader Road, Opp-Railway Good Shed, Allahabad
17	17	Indian Bank, S-7, Gamma Shopping Mall, Greater Noida
18	18	Indian Bank, G-41, Connaught Place, New Delhi
19	19	Punjab National Bank, Sector-Alpha-II, Greater Noda
20	20	Punjab National Bank, Sanjay Complex, Agra
21	21	Punjab National Bank, Radhe Puri, Shahadra, Delhi
22	22	Dena Bank, Kailash Hospital Campus, K.P.-I, Greater Noida
23	23	State Bank of Bikaner & Jaipur, Sector-18, Noida
24	24	ABN Amro Bank, Sector-18, Noida
25	25	Dena Bank, 297, B.E. Abu Lane, Meerut Kant
26	26	Axis Bank, Sector-16, Noida

C-1 For reserved Farmers Catagory

SR. NO	BANK CODE	NAME OF BANK & ADDRESS
1.	01	State Bank of India, Lagerstroemia Shopping Complex, K.P.-I, Greater Noida
2.	02	Vijaya Bank, Jagat Farm, Gamma - 1, Greater Noida

Scanned by CamScanner

SECTION – III

D AS IS WHERE IS BASIS

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

E 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.

F SURRENDER

F-1 In case of surrender before allotment, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.

F-2 In case of surrender after the 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.

F-3 In case of surrender after 30 days of allotment but before 60 days (for application Payment PlanA-4.1) and within 45 days of allotment (under Payment Plan A-4.2), 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.

F-4 In case the allotment is sought to be surrendered after 60 days (under Payment PlanA-4.1) and after 45 days (under Payment Plan A-4.2) 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. **After six months, surrenders shall not be allowed and all deposited money shall be forfeited.**

F-5 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.

G 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/supression of material facts.
2. Any violation of directions issued, or rules or regulations framed by the Authority or by any other statutory body.

Scanned by CamScanner

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 forefeited 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.

SECTION – IV

H 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 total cost of the plot before possession.

I EXECUTION OF LEASE DEED AND POSSESSION

The allottee will be required to enter into legal documentation and take possession of the plot within **two** years from the date of allotment. In the event of failure to do so, allottee shall be liable to pay administrative charges at the rate of 1% of the total premium for the extention of one year from the due date given for the execution of legal documents. If the allottee fails, to execute legal documents within the extended time, action for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money shall be taken.

J 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.

K MORTGAGE

The allottee/lessee may, with the previous consent of the lessor, mortgage the land 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 lessor at the time of granting the permission, Provided that in the event of sale or fore closure of the mortgaged or charged property the lessor shall be entitled to claim and recover such percentage, as decided by the lessor, of the unearned increase in the value of said land as first charge, having priority over the said mortgage charge. The decision of the lessor in respect of the market value of the said land shall be final and binding on all the parties concerned,

Provided further that lessor shall have pre-emptive right to purchase the mortgage or charged property after deducting such percentage as decided by the lessor of the unearned increase as aforesaid.

The lessor's right to the recovery of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned herein before shall apply equally to involuntary sale or transfer, be it by or through execution of decree of insolvency/court.

Scanned by CamScanner

L CONSTRUCTION

1. The allottee/lessee have to obtain completion certificate from the Authority within five years from the date of allotment or within 3 years from the due date of lease deed whichever is later. In the event of failure to do so, allottee shall be liable to pay administrative charges as per prevailing norms for the extension, from the due date given for the execution of legal documents. If the allottee fails to obtain completion certificate within the extended time, action for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money shall be taken.

Note:

1. The above extension charges are levied as per the prevailing policy of Greater Noida. Any changes in the above shall be binding on the allottee /lessee and no request regarding non communication of these changes personally shall be entertained.

2. The lessee/allottee shall construct residential building in accordance with the relevant Building Regulations or any general or specific directions that may be issued by the Authority and only after getting the proper sanction of the building plan by the lessor.

3. In case of any violation of any regulation/direction, the defect, if not compoundable could be got rectified by the Authority and the expenses incurred in carrying out such work will be recovered from the allottee/lessee.

SECTION – V

M TRANSFER OF PLOT

M-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.

M-2 OTHER THAN LEGAL HEIRS

The transfer of plot to other than legal heirs will be allowed 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.

Scanned by CamScanner

N MISUSE, ADDITIONS, ALTERATIONS ETC.

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

O LIABILITY TO PAY TAXES

The allottee/lessee will be liable to pay all rates, taxes, charges and assessment of every description imposed by any Authority empowered in this behalf, in respect of the plot and by any other statutory body, whether such charges are imposed on the plot or on the building constructed thereon, from time to time.

P 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)/flat or for the structure time being standing thereon provided always, that the lessor shall make reasonable compensation to the allottee/lessee for all damages directly occasioned by exercise of the rights hereby reserved. The decision of the CEO on the amount of such compensation will be final and binding on the Allottee/lessee.

Q MAINTENANCE

1. The allottee at his own expense will take permission for sewerage, electricity, and water connections from the concerned departments of the Authority or from the competent authority in this regard.
2. That the Lessee will keep the demised premises and buildings
   i) at all times in a state of good and substantial repairs and in good sanitary condition to the satisfaction of the lessor.
   ii) the available facilities as well as the surroundings neat and clean and in good healthy and safe condition to the convenience of the inhabitants of the place.
3. That the lessee shall abide by all regulations, bye-laws directions and guidelines of the Authority framed/issued under section 8, 9 and 10 or under any other provisions of the U.P. Industrial Area Development Act, 1976 and rules made therein.
4. In case of non-compliance of these terms & conditions, and any directions of the Authority, the Authority shall have the right to impose such penalty as the CEO may consider just and/or expedient.
5. If the maintenance work of any area is not found satisfactory according to the Authority, then the required maintenance except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the lessor.
   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.

Scanned by CamScanner

6. That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are indecent or immoral.
7. The lessee shall also not display or exhibit any advertisement or placard in any part of the exterior wall of the building, except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the lessor.

SECTION – VI

R OTHER CLAUSES

R-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.

R-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.

R-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.

R-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.

R-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.

R-6 The plot can also be owned jointly by husband/wife.

R-7 All arrears due to the lessors are recoverable as arrears of land revenue.

Note:- If there is any discrepancy between the Hindi and English copy in this brochure, the English matter shall be deemed as final and binding.

For clarifications contact:
Sr. Executive (Property)
Ph.: 0120-2326135, 0120- 2326150-152Extn-213
Fax No.- 0120-2326334, 2326143

Scanned by CamScanner

आवासीय भूखण्ड हेतु कृषक श्रेणी के अन्तर्गत
आवेदन की आर्हता का प्रमाण पत्र

(10 रूपये के स्टैम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र)

प्रमाणित किया जाता है कि श्री ______________________ पुत्र श्री ______________ निवासी ____________________________ की ग्राम ____________ के खाता सं0 __________ खसरा सं0 ______________________ का अधिग्रहण ग्रेटर नौएडा द्वारा दिनांक ____________ को किया गया था जिसका प्रतिकर मूल काश्तकार अथवा उसके वैधानिक उत्तराधिकारियों द्वारा दिनांक ______________________ को उठा लिया गया है।

श्री ________________________ तथा उसके किसी उत्तराधिकारी ने ग्रेटर नौएडा द्वारा अधिग्रहित किसी भी भूमि पर अनाधिकृत/ अवैध कब्जा नहीं किया गया है। अधिग्रहित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में ग्रेटर नौएडा के विरूद्ध कोई वाद लम्बित नहीं है।

हस्ताक्षर

नाम ______________________

पदनामः प्रशासनिक अधिकारी/ तहसीलदार
ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

Scanned by CamScanner

GREATER NOIDA CITY
Planned with an obsession.

अन्डरटेकिंग-I

प्रतिभूपत्र-1

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 अधिग्रहित भूमि का समस्त प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के उठा लिया गया है।

यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण के साथ अथवा सह खातेदारों के साथ कोई विवाद न्यायालय में लंबित नहीं है।

आवेदक

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

प्रमाणितकर्ता
तहसीलदार/ प्राधिकारी

अन्डरटेकिंग-II

प्रतिभूपत्र-2

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

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

प्रमाणितकर्ता
उप महाप्रबंधक/ प्राधिकारी

Scanned by CamScanner

नियम व शर्तें

सैक्टर- जू-II एवं 03
आवासीय भूखण्ड के आवंटन हेतु

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना प्रारम्भ की तिथि : 03.07.2008
आंवेदन की अंतिम तिथि : 22.08.2008
आवंटन ड्रा के आधार पर
ड्रा की प्रस्तावित तिथि : 22.12.2008

Scanned by CamScanner

GREATER NOIDA CITY
Planned with an obsession.

ग्रेटर नौएडा
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

सामान्य श्रेणी के आवेदकों हेतु आवासीय भूखण्ड सेक्टर-जू-II एवं 03 के आवंटन हेतु नियम व शर्तें

(ए) योजना विवरण

ए योजना का विवरण,

ए-1 योजना का नाम / कोडः एक्स.टी./01/08

ए-2 भूखण्डों का विवरण

कोड संख्या	सेक्टर का नाम	भूखण्ड का आकार (वर्ग मीटर में)	सामान्य श्रेणी (श्रेणी-I)	आरक्षित श्रेणी (श्रेणी-II)	कुल भूखण्डों की संख्या	पंजीयन धनराशि रूपयों में
01	जू-II	120	425	90	515	1,26,000/-
02	02	120	523	11	634	1,26,000/-
03	03	200	929	197	1126	2,10,000/-

ए-3 भूखण्ड का प्रीमियम - इस आवासीय स्कीम हेतु भूखण्डों की दर रूपये 10,500/- प्रतिवर्गमीटर होगी। उपरोक्त आवंटन दर में वृद्धि सम्भावित है। आवंटन तिथि पर अनुमन्य दर ही उपरोक्त आवंटन पर मान्य होगी। उपरोक्त वृद्धि किसी भी दशा में 20 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

(उक्त हेतु भूखण्ड के कुल प्रीमियम की 10 प्रतिशत धनराशि रजिस्ट्रेशन राशि के रूप में बैंक ड्राफ्ट / पे-आर्डर के माध्यम से दी जानी अपेक्षित है। लोकेशन चार्ज जो कि शर्त संख्या ए-7.2 पर वर्णित है भू-खण्ड के प्रीमियम के साथ दिए जाने हैं।)

ए-4 भुगतान योजना

ए-4.1 नकद भुगतान योजना (भुगतान कोड ए-4.1)
अवशेष राशि का भुगतान पंजीकरण राशि समायोजित किये जाने के उपरांत, आवंटन तिथि से 60 दिन के भीतर जमा कराया जाना होगा।

ए-4.2 ब्याज सहित पांच वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ए-4.2)
इस योजना में, भूखण्ड की कुल राशि का 20 प्रतिशत आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर देय होगा। शेष राशि (पंजीयन राशि और आवंटन राशि समायोजन के उपरान्त) 10 छः माही बराबर (11 प्रतिशत ब्याज सहित) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोटः-

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

Scanned by CamScanner

पंजीकरणः

सामान्य श्रेणी (श्रेणी-I)

अपनी ग्राह्यता के अनुसार सामान्य के आवेदकों को, संलग्न आवेदन प्रपत्र पर आवेदन करना होगा और अपने आवेदन के साथ ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में नई दिल्ली/नौएडा/ग्रेटर नौएडा पर देय डिमाण्ड ड्राफट/प्रादेश संलग्न करना होगा। सब प्रकार से पूर्ण आवेदन पत्र में क्लाज-सी "आवेदन कैसे करें" में उल्लेखित बैंक की किसी भी शाखा में जमा किया जा सकता है। आवेदन पत्र प्राप्त किये जाने की अभिस्वीकृति भी सम्बद्ध बैंक द्वारा ही प्रदान की जाएगी।

आरक्षित श्रेणीः-

<u>**इस श्रेणी में ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के वह कृषक आयेंगे जिनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित अथवा सीधे क्रय की गई है तथा उसका कब्जा 01.04.2003 को या इसके बाद लिया गया है। इस श्रेणी हेतु आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा क्षेत्र के बैंकों से उपलब्ध होंगे तथा जमा किये जा सकेंगे।**</u>

भुगतान विधिः

.1 सभी भुगतान प्राधिकरण को ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रादेश, जो नई दिल्ली/नौएडा/ग्रेटर नौएडा पर देय हों के रूप में किये जा सकते है। इस कार्य के लिए अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे ही स्वीकार किये जायेंगें।

.2 सामान्यतः भुगतान हेतु समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। यदि प्राधिकरण को देय राशि का भुगतान, निर्धारित समयावधि में नहीं किया गया है, इस प्रकार विलम्ब अवधि के लिए समय विस्तरण विशेष परिस्थितियों के तहत अधिकतम 3 महीनों के लिए इस शर्त के साथ अनुमन्य होगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण 3 से अधिक नहीं होगें। विस्तरण की दशा में 14 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिसका ऑकलन तिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जाएगा, की दर से बकाया धनराशि पर देय होगा।

5.3 आवंटी/पट्टाधारक द्वारा जमा की गई धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज से समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेषधनराशि देय किश्त में व देय लीजरेण्ट में समायोजित की जायेगी।

<u>क्षेत्रफल</u>

7.1 आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में भूखण्ड का कुल मूल्य 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 को आवंटन समर्पित करने की छूट होगी तथा ऐसी दशा में जमा की गई समस्त धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

7.2 अवस्थित अधिभार

क)	कोने पर स्थित भूखण्ड	भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत
ख)	पार्क/ग्रीन बैल्ट के सम्मुख स्थित भूखण्ड	भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत
ग)	18/24 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित भूखण्ड	भूखण्ड के प्रीमियम का 5 प्रतिशत

3 **योजना के आवंटन का ड्रा** दिनांक 22.12.2008 को किया जाएगा। यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से तिथि में परिवर्तन करना पड़ सकता है तो इसकी सार्वजनिक सूचना समाचार पत्रों के माध्यम से दी जायेगी।

Scanned by CamScanner

GREATER NOIDA CITY
Planned with an obsession.

अनुभाग (II)

सामान्य नियम

बी- ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी (श्रेणी-1)

आवेदक अनुबन्ध के लिए सक्षम हो। आवेदनकर्ता के उनके पास अपने/अपनी पत्नी/पति के नाम, अथवा अपने (महिला/पुरुष) अवयस्क आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रुप से अथवा आंशिक रुप से कोई भी आवासीय भूखण्ड अथवा रिहायशी मकान पटटाधिकार पर अथवा फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच0पी0टी0ए0 (हायर पर्चेज टीनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेन्स के तहत ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास क्षेत्र मे नहीं होना चाहिए। अपने पति/उसकी पत्नी अथवा परिवार में किसी आश्रित सदस्य के नाम मे आवेदक को केवल एक ही भूखण्ड आवंटित किया जाएगा।

अर्ह आवेदक केवल एक भूखण्ड हेतु आवेदन कर सकते हैं।

यदि किसी परिवार के अथवा उस पर आश्रित सदस्यों के पक्ष में एक से अधिक आवंटन हो जाता है तो यह आवेदक की जिम्मेदारी होगी कि आवंटन पत्र जारी होने के एक माह के अन्दर उक्त तथ्यों को प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करे और अतिरिक्त आवंटनों का निरस्तीकरण करवा ले अन्यथा प्राधिकरण ब्रोशर में मुद्रित क्लाज 'जी' के अनुरूप कार्यवही किये जाने हेतु बाध्य होगा।

बी-2 आरक्षित श्रेणी (श्रेणी-2)

(क) अर्ह ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण अथवा सीधे क्रय/अधिग्रहित की गयी हो -

17.5 प्रतिशत का आरक्षण ग्रेटर नौएडा के अधिसूचित क्षेत्र में अधिसूचना संख्या 2053 भाउ /18-11-107 भा/85 दिनांक 28.01.1991 एवं अधिसूचना संख्या 3146/77-4-06-214, भा0-05 दिनांक 14.06.2006 के मध्य अधिसूचित ग्रामों में निवास करने वाले ग्रामीणों हेतु।

1. ऐसे ग्रामवासी जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के विकास के लिए 1.4.2003 को अथवा इसके बाद में अर्जित/क्रय की गई हो तथा उस पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (प्रतिभू-पत्र.1, 10 रूपय के स्टाम्प पेपर पर निधारित प्रारूप (अण्डरटेकिंग-1) के अनुसार जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है, देना होगा।)

2. ऐसे ग्रामवासी जो प्रथक अथवा संयुक्त रूप से भू-स्वामी हो और जिनकी भूमि अर्जित /क्रय की गई हो।

3. केवल ग्रामवासी जिनको 15% पुनर्वास भत्ता दिया गया हो वही इस श्रेणी में आवेदन के पात्र है।

4. भूस्वामी जिन्होंने अर्जित/क्रय भूमि का पूर्ण प्रतिकर, योजना में आवेदन की अंतिम तिथि तक सरकार से प्राप्त कर लिया हो और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड घोषित किया जा चुका हो।

5. यदि किसी भूस्वामी को प्राधिकरण द्वारा 5 प्रतिशत आबादी हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है और वह उसे 3 वर्ष में विक्रय कर देता है तो उसका आरक्षण योजना के तहत आवासीय भूखण्ड का आवंटन प्राधिकरण के हित में समर्पित माना जाएगा।

6. वे भू-स्वामी जिन्होंने ग्रेटर नौएडा की पूर्व आवासीय योजनाओं में आरक्षण का लाभ नहीं लिया है, वही इस योजना में आवेदन कर सकते हैं।

7. जिनका इस योजना की अंतिम तिथि तक उसकी समस्त अर्जित भूमि में से किसी भी पूर्ण अथवा आंशिक भूखण्ड के संबंध में किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित न हो।

8. जिन्होंने ग्रेटर नौएडा द्वारा अर्जित किसी भी भूमि पर कोई अतिक्रमण न किया हो, (अर्जित भूमि जिसके विरूद्ध आवेदन किया गया हो, के अतिरिक्त किसी भी) अर्जित भूमि पर अतिक्रमण करने वाला काश्तकार पात्र नहीं होगा। इस संदर्भ में काश्तकार द्वारा इस आशय की

Scanned by CamScanner

अण्डरटेकिगं-2 प्रतिभू-पत्र-2, 10 रूपये के स्टाम्प पेपर पर निर्धारित प्रारूप जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है, देना होगा। काश्तकार द्वारा गलत सूचना दी जाती है तो आवासीय भूखण्ड निरस्त कर दिया जायेगा।

9. यदि प्राधिकरण का कुछ देय शेष है तो उसे पूर्ण भुगतान आवेदन से पूर्व किया गया होना आवश्यक है।

10. संयुक्त खाताधारक भूखण्ड के संयुक्त आवंटी होंगे। भूखण्ड का विभाजन, विक्रय अथवा अन्य किसी उद्देश्य के लिए स्वीकार्य नहीं होगा। फिर भी आबंटन/पंजीकरण के समय, यदि सभी संयुक्त भूस्वामी किसी एक अथवा संयुक्त रूप से किसी खाताधारक के नाम से अनापत्ति देते हैं तो ऐसे प्रकरण मान्य होंगे और उन्हें ऐसे खाताधारक/खाताधारकों के नाम आबंटन/पंजीकरण एकल/संयुक्त रूप से दी जा सकती है जिसके पक्ष में अनापत्ति दी गयी है, किन्तु अन्य संयुक्त खाताधारक/भूस्वामियों को अपने अधिकार समर्पित करने होंगे।

11. यदि भूस्वामी को प्राधिकरण की किसी योजना में पूर्व में ही भवन/भूखण्ड आवंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होगा।

12. इस योजना के अन्तर्गत कृषक को पूर्ण जीवन काल में एक बार ही आवंटन का अधिकार होगा। कृषक जिसको कि एक बार भूखण्ड आवंटित हो चुका है, भविष्य में आवासीय योजना हेतु अधिग्रहण के सापेक्ष आरक्षण की श्रेणी में आवेदन नहीं कर सकेगा।

13. यदि कृषक जिसकी भूमि अधिग्रहित की गई है, कि मृत्यु हो जाती है तो भूखण्ड की पात्रता उसकी पत्नी, लडके और लडकियों के मध्य समान अनुपात में उत्तराधिकार नियम के अनुसार होगी।

14. इस ब्रोशर की अन्य समस्त शर्तें कृषक श्रेणी पर भी लागू होंगी।

बी-3 आवंटन की प्रक्रिया:
प्रत्येक श्रेणी के भूखण्डों हेतु ड्रा लॉटरी से किया जायेगा। **भूखण्ड आवंटन हेतु ड्रा दिनांक 22.12.2008 को किया जायेगा।**

सी- आवेदन कैसे करें
आवेदन प्रपत्र रूपये 1100/- के भुगतान के साथ निम्नलिखित किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकते हैं। डाक द्वारा आवेदन प्रपत्र प्राप्त करने हेतु रूपये 1150/- का ड्राफ्ट वरिष्ठ प्रबन्धक बैंक आफ बड़ौदा, गामा शापिंग काम्प्लेक्स, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा सिटी पिन कोड- 201308 को प्रेषित कर प्राप्त किये जा सकते है। इन प्रपत्रों में रू0 50/- के अतिरिक्त धनराशि पंजीयन धनराशि के साथ संलग्न की जानी अनिवार्य होगी। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वैबसाईट www.greaternoida.com से भी download किए जा सकते हैं। इस स्थिति में रूपये 1100/- का डिमांड ड्राफ्ट ब्रोशर के मूल्य के लिए प्रथक से संलग्न करना अनिवार्य होगा।

विधिवत भरे हुए तथा आवश्यक संलग्नकों सहित हस्ताक्षरित आवेदन पत्र आपेक्षित पंजीयन राशि सहित निम्नलिखित किसी भी बैंक की शाखा में सभी श्रेणी के आवेदकों द्वारा दिनांक 03.07.2008 से 22.08.2008 के मध्य तक जमा कराने होंगे।

Scanned by CamScanner

O

सामान्य श्रेणी के लिये

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
1	01	यूनियन बैंक आफ इण्डिया, सी-56ए/28, सेक्टर-62, नौएडा
2	02	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, सेक्टर-20, नौएडा
3	03	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, द माल, कानपुर
4	04	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, रेलवे कालोनी, गोरखपुर
5	05	विजया बैंक, सेक्टर-19, नौएडा
6	06	विजया बैंक, 41, सिविल लाइन, रामगंज, बरेली
7	07	विजया बैंक, ए-20, गांधी नगर, दिल्ली-रामपुर रोड, मुरादाबाद
8	08	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर-अल्फा-1, ग्रेटर नौएडा
9	09	एच.डी.एफ.सी. बैंक, 38, दरबारी लाल शर्मा मार्ग, न्यू विधान सभा, लखनऊ
10	10	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर-18, नौएडा
11	11	बैंक आफ बड़ौदा, सेक्टर-गामा-2, ग्रेटर नौएडा
12	12	बैंक आफ बड़ौदा, राज नगर, गाजियाबाद
13	13	बैंक आफ बड़ौदा, याम नगर, कानपुर
14	14	बैंक आफ महाराष्ट्रा, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
15	15	बैंक आफ महाराष्ट्रा, बुवाना भवन निची बाग, वाराणसी
16	16	बैंक आफ महाराष्ट्रा, 53, लीडर रोड, रेलवे गुडशेड के पीछे, इलाहाबाद
17	17	इण्डियन बैंक, एस-7, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा
18	18	इण्डियन बैंक, जी-41, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
19	19	पंजाब नेशनल बैंक, सेक्टर-अल्फा-2, ग्रेटर नौएडा
20	20	पंजाब नेशनल बैंक, संजय काम्प्लेक्स, आगरा
21	21	पंजाब नेशनल बैंक, राधे पुरी, शाहदरा, दिल्ली
22	22	देना बैंक, कैलाश हास्पीटल काम्प्लेक्स, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा
23	23	स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, सेक्टर-18, नौएडा
24	24	ए.बी.एन. एम्रो बैंक, सेक्टर-18, नौएडा
25	25	देना बैंक, 297, बी.ई., अबू लेन, मेरठ कैन्ट
26	26	ऐक्सीस बैंक, सेक्टर–16, नौएडा

C-1

आरक्षित कृषक श्रेणी

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
1.	01	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, लेजेस्ट्रोमिया शोपिंग काम्प्लेक्स, के.पी.-1, ग्रेटर नौएडा
2.	02	विजया बैंक, जगत फार्म, गामा-1, ग्रेटर नौएडा

<u>अनुभाग-(III)</u>

डी जैसे हैं जहाँ हैं के आधार पर:

क्रेता द्वारा भूखण्ड "जैसे हैं जहाँ है" के आधार पर 90 वर्ष के पटटे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारम्भ कर स्वीकार किये जायेंगे।

Scanned by CamScanner

असफल आवेदक:

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

समर्पण

एफ -1 आवंटन से पूर्व समपर्ण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जाएगी।

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

एफ -3 आवंटन के पश्चात किश्तों पर आधारित योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 45 दिन के पहले तथा नकद भुगतान योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 60 दिन के अन्दर आवंटन समपर्ण किया जाता है तो पंजीयन राशि की 50 प्रतिशत राशि की कटौती की जायेगी, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा पृथक से सूचित नहीं किया जायेगा।

एफ -4 यदि कोई आवंटी नकद भुगतान योजना में 60 दिन के बाद तथा किश्तों पर आधारित योजना में 45 दिन के बाद परन्तु आवंटन के 6 महीने से पहले समर्पण करता है तो भूखण्ड की कीमत का 10 प्रतिशत काट लिया जायेगा। कटौती के पश्चात शेष राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। इसके लिए कोई पृथक से सूचना नहीं दी जायेगी।

एफ -5 यदि आवंटी निर्धारित समय में देय राशि जमा करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और इस प्रकार से निरस्त किये गये भूखण्ड के लिए निरस्तीकरण की दिनांक तक जमा राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

टिप्पणी: उपरोक्त मामलों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन प्राधिकरण के कार्यालय में आवेदन प्राप्त होगा। आवंटी को समर्पण आवेदन पत्र के साथ आवंटन पत्र की मूल प्रति, पंजीकरण पावती संलग्न करना आवश्यक है। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

निरस्तीकरण

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित प्रस्तरों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पटटादाता, अधोलिखित स्थितियों में पटटा प्रलेख/आवंटन को निरस्त करने हेतु अपने अधिकारों का उपयोग करने में स्वतन्त्र होगा:-

1. गलत विवरण अथवा वस्तुपरक तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन प्राप्त करने पर।
2. प्राधिकरण अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्त अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर।
3. आवेदक/आवंटी/पट्टाधारक द्वारा पंजीकरण/आवंटन/पटटे की नियम व शर्तों के तोडने/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 खण्ड मय ढॉचे के, यदि कोई है तो, प्राधिकरण/पटटादाता द्वारा कब्जे में ले ली जायेगी, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति मॉगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

जब्त की गयी धनराशि किसी भी दशा में प्राधिकरण में जमा कराई गयी राशि से अधिक नहीं होगी। उक्त हेतु पृथक से कोई नोटिस प्राधिकरण द्वारा प्रेषित नहीं किया जाएगा।

<u>अनुभाग-(IV)</u>

पटटा अवधि एवं पटटा किराया:

भूखण्ड का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पटटाधिकारी पर दिया जाएगा और पटटा किराया कब्जा लेने से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा।

पटटा दस्तावेज तथा कब्जे का निपादन

आवंटी को आवंटन तिथि से 2 वर्ष के भीतर कानूनी दस्तावेज के अन्तर्गत अनुबन्ध करना होगा और भूखण्ड का कब्जा निर्धारित अवधि के भीतर लेना होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटी को तत्समय की दर 1% के अनुसार प्रशासनिक शुल्क का भुगतान भी करना होगा, जिसमें कानूनी दस्तावेज के निष्पादन के लिए अंकित तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय बढोत्तरी 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

Scanned by CamScanner

कार्यवाही की जाएगी।

जे- 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 आकस्मिक खर्चों का वहन आवंटी को ही करना होगा। आवंटी को अचल सम्पत्ति के हस्तान्तरण 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।

के- गिरवी रखना:

आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड की लीज डीड के पश्चात् किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु भूखण्ड 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/भवन की अनर्जित बढ़ी कीमत का वो प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रुप में वसूल ले व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। भूखण्ड/फलैट 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 पूर्ववर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वक्रय का अधिकार होगा। पट्टादाता यहाँ वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वक्रय का अधिकार अनच्छित विक्रय एवं हस्तान्तरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहें वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।

एल निर्माण

1. **आवंटी/पट्टाधारक को आवंटन की तिथि से पाँच वर्ष के भीतर निर्माण पूर्ण करने का प्रमाण पत्र प्राधिकरण से लेना होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटी को समय विस्तरण प्रशासनिक शुल्क तत्समय प्रचलित नियमों के अनुरूप देय होगा। विस्तारित समयावधि में भी यदि आवंटी भूखण्ड पर भवन का निर्माण करने में विफल होता है तो आवंटन पट्टाप्रलेख निरस्त किये जाने तथा जमा समस्त राशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त की जाने संबंधी कार्यवाही की जायेगी।**

   नोट:- उक्त समय विस्तरण प्रशासनिक शुल्क वर्तमान में देय है। यदि इसमें प्राधिकरण द्वारा कोई भी परिवर्तन होता है तो वह आवंटी पर लागू होगा। उक्त संदर्भ में व्यक्तिगत रूप से जानकारी कर उपलब्ध करायी जाने सम्बन्धी प्रार्थना पत्र पर विचार नहीं किया जाएगा।

2. **आवंटी/पट्टाधारक को आवासीय भवन का निमार्ण, पट्टादाता से विधिवत् बिल्डिंग प्लान स्वीकृत के उपरान्त, प्राधिकरण के सम्बन्धित बिल्डिंग रेगूलेशन एवं सामान्य तथा विशिट निर्देशों के अनुरूप करना होगा**
3. **ऐसे किसी नियम व निर्देशों का उल्लंघन करने पर, वह त्रुटि, यदि कम्पाउंडेबिल नही है तो प्राधिकरण द्वारा ठीक कराई जायेगी और ऐसा करने पर आने वाले खर्च को प्राधिकरण द्वारा आवंटी/पट्टाधारक से वसूल की जायेगी।**

<u>अनुभाग-(V)</u>

एम भूखण्ड का हस्तांतरण

एम-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।

एम 2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को भूखण्ड के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। भूखण्ड के इस प्रकार के हस्तान्तरण के लिए आवंटी को निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क देना होगा तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित सभी कानूनी शर्तों को पूरा करना होगा। इस संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को ऐसी अभ्यर्थना स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूरा अधिकार होगा।

एन- दुरुपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि:

भूखण्ड का प्रयोग निवास के अतिरिक्त किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जायेगा। आवंटी को परिसर उपविभाजित करने अथवा किसी

Scanned by CamScanner

अन्य परिसर के साथ मिलाने अथवा उस पर कोई अतिरिक्त ढाँचा खड़ा करने अथवा उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा पूर्व लिखित अनुमति के बिना नहीं होगा। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और परिसर का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापस ले लिया जाएगा।

करों के भुगतान का दायित्व:
आवंटी/पट्टाधिकारी को भूमि के आवंटन के संबंध में इस आशय के लिए प्राधिकृत किसी भी अधिकारी द्वारा लगाये गये प्रत्येक विवरण का कर निर्धारण, करों तथा प्रभारों की सभी दरों का भुगतान स्वयं करना होगा भले ही वे प्रभार भूखण्ड अथवा उस पर निर्मित किसी भवन के संबंध में लगाये गये हों।

भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु:
प्राधिकरण का आवंटित आवासीय भूखण्डों के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों,प्रक्षोलन, स्वर्ण, मिटटी 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 कोइ छोटा काम करने का भी प्राधिकरण को अधिकार होगा जो इस कार्य हेतु किसी चीज का तलाश करने, उसे प्राप्त करने, और वहाँ 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 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।

अनुरक्षण

1 आवंटी पानी, सीवर व विद्युत कनैक्शन 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 जहाँ अन्य भवन भी निर्मित हैं तो आवंटी अन्य आवंटियों के साथ अनुरक्षण अभिकरण की संरचना करेगा जो पूर्ण परिसर को साफ-सुथरा एवं अच्छी स्थति में अनुरक्षण सुनिश्चित करेगा।

3 आवंटी को भवन, भूखण्ड तथा संनिकट 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 शर्तें 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 रुप में तथा/अथवा पृथक-पृथक रुप में वसूल करेगा। अनुरक्षण तथा/अथवा ठीक करने पर व्यय के संबंध मे प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

6 **पट्टाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिट हो ।**

7 **पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिट अनुमोदित स्थलों अथवा निर्माण की गयी दुकान के सतह को छोडकर पट्टाधारक दुकान के दीवार के बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।**

<u>अनुभाग-(VI)</u>

अन्य अनुच्छेद

आर -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।

आर -2 इन नियम व शर्तों के संबंध में किसी भी प्रकार के स्पटीकरण अथवा उसकी व्याख्या करने के संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम होगा और आवेदकों के लिए बाध्य होगा।

आर -3 किसी ,,दैवीय आपदा,, अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरुप 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।

आर -4 सभी विवादों का आवंटन/पटटे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय, जहाँ सम्पत्ति स्थित है, अथवा उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा।

Scanned by CamScanner

आर -5 आवंटी पर उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम सन 1976 (यू0पी0 एक्ट नं0-6, 1976) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम/विनियम लागू माने जायेंगे।

आर -6 भूखण्ड का स्वामित्व पति/पत्नी द्वारा संयुक्त रुप से भी अनुमन्य है।

आर-7 प्राधिकरण को अदेय सभी धनराशि, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी

टिप्पणी:- ब्रोशर के हिन्दी एवं अंग्रेजी आलेख मे यदि कोई भिन्नता होती है तो अंग्रेजी आलेख अन्तिम एवं मान्य होगा।

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें-
वरिष्ठ कार्यपालक
दूरभाष.: 0120-2326135, 0120-2326150-152 एक्स-213 फैक्स नं0- 0120-2326334, 2326143

आवासीय भूखण्ड हेतु कृषक श्रेणी के अन्तर्गत
आवेदन की आर्हता का प्रमाण पत्र

(10 रूपये के स्टैम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित शपथ पत्र)

प्रमाणित किया जाता है कि श्री ______________________ पुत्र श्री ______________ निवासी ____________________________ की ग्राम ____________ के खाता सं0 __________ खसरा सं0 ______________________ का अधिग्रहण ग्रेटर नौएडा द्वारा दिनांक ____________ को किया गया था जिसका प्रतिकर मूल काश्तकार अथवा उसके वैधानिक उत्तराधिकारियों द्वारा दिनांक ______________________ को उठा लिया गया है।

श्री ____________________________ तथा उसके किसी उत्तराधिकारी ने ग्रेटर नौएडा द्वारा अधिग्रहित किसी भी भूमि पर अनाधिकृत/ अवैध कब्जा नहीं किया गया है। अधिग्रहित भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में ग्रेटर नौएडा के विरूद्ध कोई वाद लम्बित नहीं है।

हस्ताक्षर

नाम ______________________

पदनामः प्रशासनिक अधिकारी/ तहसीलदार
ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

Scanned by CamScanner