कार्यालय लखनऊ विकास प्राधिकरण

प्रेषक,	सेवा में,
संयुक्त सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, विपिन खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। संख्या 613/एल0वि0प्रा0/10 दिनांक 01/09/10	मुख्य महाप्रबन्धक, मे0 अन्सल हाउसिंग एण्ड कां0लि0कं0, 15, यू0जी0एफ0, इन्द्र प्रकाश, 21 बाराखम्भा रोड नई दिल्ली–110001

विषय

आशियाना कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर–एम–1 निर्मित 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों के पंजीकरण खोले जाने हेतु अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

कृपया स्वकीय पत्र दिनांक 27.6.2018 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा आशियाना कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर–एम–1 में निर्मित 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों के पंजीकरण खोले जाने हेतु अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया है।

उक्त के सम्बन्ध में अवगत कराना है कि उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 31.8.2018 द्वारा आशियाना कानपुर रोड योजना स्थित सेक्टर–एम–1 में निर्मित 120 ई0डब्लू0एस0 भवनों के पंजीकरण खोले जाने हेतु नियम व शर्तो के साथ अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ प्रदान की गयी है कि मे0 असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 कम्पनी को रेरा में पंजीकृत कराकर अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

(डी0एम0 कटियार)
संयुक्त सचिव

हायर पर्चेज (किराया क्रय) पद्धति के अन्तर्गत आवंटित किये जाने वाले भवनों की सामान्य शर्तें

1. आवेदक दुर्बल आय वर्ग का होना चाहिए। वार्षिक आय रू0–3.00 लाख से अधिक नही होनी चाहिए।
2. आवेदक अथवा उसके पति/पत्नी या किसी आश्रित के पास जिसमें अविवाहित बच्चे भी सम्मिलित है लखनऊ शहर में कोई अपना मकान अथवा आवासीय भूखण्ड नही होना चाहिए एवं उत्तर प्रदेश में एक से अधिक भूखण्ड/भवन नही होना चाहिए।
3. आवेदन पत्र की तिथि तक आयु 18 वर्ष या उससे अधिक होनी चाहिए।
4. एक आवेदक को, जिसमें उसके परिवार के सदस्य सम्मिलित है, एक ही भवन दिया जायेगा। परिवार में उसकी पत्नी/उसका पति आश्रित अव्यस्क बच्चे सम्मिलित है।
5. आवेदक को भारतीय नागरिक होना चाहिए तथा भारतीय संविदा अधिनियम के अन्तर्गत संविदा करने हेतु अर्ह होना चाहिए।
6. पंजीकरण एक से अधिक लोगों के संयुक्त नाम से भी किया जा सकता है। इस प्रकार के संयुक्त पंजीकरण पति/पत्नी पिता/पुत्र–पुत्री, माता/पुत्र–पुत्री, सगे भाई/बहन, भाई/भाई बहन/बहन तक सीमित होंगे। इन सबका व्यस्क होना अनिवार्य होगा।
7. पंजीकरण का किसी भी दशा में हस्तान्तरण नही किया जा सकेगा। अतएव पंजीकृत आवेदक के नाम के स्थान पर किसी अन्य का नाम बदले जाने के प्रार्थना पत्र पर विचार नही किया जायेगा। परन्तु पंजीकृत आवेदक की मृत्यु होने पर नियमानुसार उसके वारिस के नाम पंजीकरण नामांतरित किया जा सकेगा।
8. आवेदक को सम्बन्धित योजना विवरण पुस्तिका में दिये गये प्रार्थना पत्र पर आवेदन करना होगा तथा प्रार्थना पत्र उक्त विवरण पुस्तिका में अंकित पंजीकरण धनराशि सहित निर्दिष्ट बैंक में जमा करना होगा।

9 (क) पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ भवन के विक्रय मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट, जो मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0 एवं सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ के पक्ष में हो, संलग्न किया जाना चाहिए। आवेदन पत्र के साथ चालान की चारों प्रतियॉ भी भरकर दी जानी चाहिए।

प्रवर वर्ग सहायक

(वीरेन्द्र सिंह)
अनुभाग अधिकारी

(ख) आवंटन पत्र में किस्तों के भुगतान का विवरण अंकित होगा। इसके अतिरिक्त मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० द्वारा अलग से सूचना निर्गत नही की जायेगी। समय से भुगतान न करने पर आवंटन निरस्त किया जा सकेगा। किस्तों के भुगतान की निर्धारित देय तिथि में एक माह का समय दिया जायेगा। परन्तु निर्धारित समय के अन्दर भुगतान न करने पर देय तिथि से ही दण्ड ब्याज देय होगा।

(ग) मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० किसी ऐसी धनराशि या उस पर अर्जित ब्याज जमा करने वाले को देने के लिये उत्तरदायी नही होगा जिसका बैंक की गलती से या जमा करने वाले व्यक्ति की गलती से जमा होना सत्यापित न हो।

10. मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० में पंजीकृत हर व्यक्ति को मेसर्स असंल मकान देने के लिये बाध्य नही है और यदि किसी आवेदक को मकान नही मिल पाता तो उसके लिये आवेदक मेसर्स असंल से किसी प्रकार का मुआवजा या हरजाना नही ले सकता है।

11. अपूर्ण अथवा गलत रूप से भरे हुए आवेदन पत्र स्वीकार नही किये जायेंगे।

12. जो आवेदन पत्र निर्धारित अवधि के बाद दिये जायेंगे या निर्धारित आवेदन पर नही होंगे उन्हें स्वीकार नही किया जायेगा।

13. मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि० में उपलब्ध सम्पत्ति ''जैसी है, जहॉ है'' के आधार पर विक्रय हेतु उपलब्ध होगी। आवंटन तथा कब्जे के उपरान्त सम्पत्ति की परिस्थितियॉ अथवा अन्य किसी प्रकार के दोषों के सम्बन्ध में किसी शिकायत अथवा परिवर्तन/परिवर्धन या सुधार के लिये किसी प्रार्थना पत्र पर मेसर्स असंल द्वारा सामान्यता कोई विचार नही किया जायेगा।

14. निर्धारित तिथि तक निर्धारित धनराशि प्राप्त होने पर भवन का आवंटन किया जायेगा। भवनों का आवंटन सार्वजनिक रूप से निर्धारित धनराशि जमा करने वाले सभी आवेदकों के मध्य लाटरी द्वारा किया जायेगा। आवेदकों को आवंटन तिथि, स्थान तथा समय की सूचना समाचार पत्रों के माध्यम से दी जायेगी, जो आवेदक चाहे स्वयं लाटरी के समय उपस्थित हो सकते है। लाटरी के निर्धारित तिथि में प्राधिकरण का प्रतिनिधि उपस्थित रहेगा।

(मो० आसिफ खान)
प्रवर वर्ग सहायक

अनुभाग अधिकारी

15 लाटरी में सफल प्रत्येक आवंटी को समस्त वॉछित औपचारिकतायें पूर्ण कर देने के बाद आवंटन पत्र भेजा जायेगा। लाटरी में आवेदक के असफल रहने पर आवेदकों को बिना ब्याज पंजीकरण धनराशि वापस की जायेगी।

16. वर्तमान शासनादेश के अनुरूप विभिन्न श्रेणी के लोगों के लिये आरक्षण की सुविधा दी जायेगी।

17 भूमि का प्रीमियम मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क व अन्य व्यय की धनराशि सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के नाम से बैंक ड्राफ्ट देय होगा। स्टैम्प पेपर विक्रय विलेख रजिस्ट्रेशन तथा बिजली के उपयोग कनेक्शन आदि के खर्चे विक्रय मूल्य में सम्मिलित नही है, जो पृथक से देय होगे।

18 यदि भविष्य में करों के दर में विकास प्राधिकरण/शासन/न्यायालय द्वारा बदलाव किया जाता है वह आवंटी को मान्य होगा। वह अतिरिक्त रूप से आवेदक/आवंटी द्वारा कम्पनी द्वारा मांगे जाने पर देय होंगे।

19. पंजीकरण धनराशि व अन्य किस्तों की देय धनराशि मेसर्स असंल हाउसिंग एण्ड कान्स्ट्रक्शन लि0/सचिव, लखनऊ विकास प्राधिकरण के सयुंक्त नाम से बैंक ड्राफ्ट देय होगा, जो नवीन भवन लखनऊ विकास प्राधिकरण विपिन खण्ड गोमती नगर स्थित यूको बैंक में जमा होंगे। कम्पनी द्वारा नगद लेन–देन नही किया जायेगा।

20 किस्तों की देय धनराशि के भुगतान में विलम्ब होने पर रियल स्टेट रेगोलेट्री द्वारा निर्धारित ब्याज/दण्ड ब्याज देय होगे।

21. आवेदन के साथ कास चेक की फोटो कापी, निवास प्रमाण पत्र तथा आय प्रमाण पत्र सक्षम अधिकारी द्वारा निर्गत के साथ शपथ पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।

22. आवंटी किसी संस्था या अन्य श्रोतो से धनराशि प्राप्त करके एक मुस्त धनराशि जमा कर सकता है।

23. भवन के स्वामित्व व कब्जे का हस्तान्तरण सम्पूर्ण धनराशि के भुगतान के पश्चात् विक्रय विलेख के निष्पादन के उपरान्त होगा।

24. भवन के आवंटन के पश्चात् धनराशि मांगने पर अथवा धनराशि के भुगतान पद्धति के अनुसार भुगतान न करने पर अथवा किसी औपचारिकता को पूरा न कर पाने के कारण निरस्तीकरण के पश्चात् पंजीकण धनराशि पर 20 प्रतिशत की कटौती करके धनराशि वापस की जायेगी।

(वी0 [illegible])
प्रवर वर्ग सहायक

(वीरेन्द्र सिंह)
अनुभाग अधिकारी

25. यह कम्पनी का विशेष अधिकार होगा यदि आवंटी बकाया धनराशि विलम्बराशि पर दण्ड ब्याज, आवंटन के रिस्टोर करने का शुल्क देता है, तो कम्पनी निरस्त किये गये आवंटन को रिस्टोर कर सकती है।

26. आवंटी के अतिरिक्त यदि कोई अन्य व्यक्ति बकाया धनराशि का भुगतान करता है, तो कम्पनी किसी भी तरह से उस अन्य व्यक्ति के प्रति जिम्मेदार नही होंगे और भुगतान की रसीद आवंटी के नाम से ही जारी की जायेगी।

27. किसी प्रकार के वाद–विवाद का परिक्षेत्र लखनऊ होगा।

28. ई0डब्लू0एस0 भवनों पर जी0एस0टी0 देय नही है।

भवनों का विवरण

भवन सं0	अनुमानित क्षेत्रफल (वर्गमीटर)			मूल विक्रय मूल्य रू0	ल0वि0प्रा0 फीस	पंजीकरण धनराशि रूपया	आवंटन तिथि से 30 दिनों में देयराशि	अवशेष धनराशि की भुगतान पद्धति
120	प्लाट क्षेत्रफल 30 वर्ग मी0	कार्पेट क्षेत्रफल 11.40	बिल्टअप क्षेत्रफल 12.93	7,63,997/–	–	–	–	36 मासिक किस्तें आवंटन तिथि से 60 दिनों के पश्चात् देय होगी।

ली0 अरीफ)
प्रवर वर्ग सहायक

(वीरेन्द्र सिंह)
अनुभाग अधिकारी