



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
सम्पत्ति प्रबन्धक कार्यालय-अवध विहार योजना
आफिस काम्प्लेक्स, प्रथम तल, सेक्टर-9, वृन्दावन
योजना, रायवरेली रोड, लखनऊ-226025
website: www.upavp.in, e-mail: avadhviharlko@upavp.com

पंजीकृत डाक द्वारा



पत्र सं०-17715/सं०प्र० अ०वि०यो०/प्रदेशन पत्र/प्लैट सं०-8/B3/103(2BHK) दिनांक-65-2-18

प्रदेशन-पत्र

सेवा में,

SRI/SMT/KM : GYANENDRA NATH PANDEY
S/O/W/O/D/O : SHIVANAND PANDEY
ADD:- SMQ-91/8 MADAMBAKKAM CAMP SELAIYUR CHENNAI-600073

महोदय/महोदया,

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की अवध विहार योजना सुल्तानपुर रोड (शहीद-पथ) लखनऊ के सेक्टर-08 में बहुमंजिली आवासीय परियोजना के अन्तर्गत गंगोत्री एन्क्लेव में F-84 प्रकार के प्लैट हेतु दिनांक-02.12.2013 को सम्पन्न पात्रता चयन में चयनित होने के उपरान्त दिनांक-08.08.2016 को सम्पन्न नम्बरिंग लाटरी ड्रा में पंजीकरण/चालान संख्या-1059 विरुद्ध प्लैट संख्या-8/B3/103 पर पंजीकृत हैं एवं अनुमानित लागत पर मांग-पत्र निर्गत है। स्वीकृत मूल्यांकन के अनुसार सम्पत्ति के कुल मूल्य, जमा धनराशि एवं सम्पत्ति के विरुद्ध देय धनराशि का विवरण निम्नवत् है:-

क-आवृत्त सम्पत्ति का विवरण	
1- आवृत्त प्लैट की संख्या/श्रेणी	8/B3/103/ 2BHK
2- यूनिट आई.डी. संख्या	107724805181
3- चालान संख्या	1059
4- आवृत्त/ड्रा की तिथि	08-06-2016
5- प्लैट का वास्तविक निर्मित क्षेत्रफल	71.26 वर्गमी०
6- प्लैट का सुपर एरिया	85.53 वर्गमी०
ख- सम्पत्ति का कुल मूल्य	
1- प्लैट की कुल लागत	रु० 2541500.00
2- प्लैट में सम्मिलित समानुपातिक भूमि (क्षेत्रफल 34.38 वर्गमी० व भूमि दर रु० 19500.00 प्र०व०मी०) का 12% फ्री-होल्ड शुल्क	रु० 80500.00
3- लोकेशन चार्ज (प्रथम से तृतीय तल तक)	रु० 78660.00
	कुल मूल्य रु० 2700660.00
ग- जमा धनराशि का विवरण	
1- पंजीकरण धनराशि	रु० 128000.00
2- किश्तों के विरुद्ध जमा धनराशि	रु० 2406855.00
3- पूर्व में 60 दिनों के अन्दर भुगतान पर देय 2% की छूट की धनराशि	रु० 0.00
4- कुल जमा धनराशि	रु० 2534855.00
5- दण्ड ब्याज के विरुद्ध समायोजित की गयी धनराशि	रु० 9855.00
6- दण्ड ब्याज समायोजित करने के उपरान्त किश्तों के विरुद्ध जमा धनराशि	रु० 2525000.00
7- दण्ड ब्याज के विरुद्ध असमायोजित धनराशि	रु० 0.00
शुद्ध देय धनराशि रूपया 175660.00 जो दिनांक 31-12-2017 तक ऐक्सिस/आन्धा बैंक, की किसी भी शाखा में अपनी यूनिट आई.डी./ई-चालान पर जमा कर रसीद प्रस्तुत करें।	
नोट:-शेष नियम एवं शर्त पूर्ववत् लागू रहेंगी।	

क्रमशः.....2 पर

घ- विविध शुल्क	
अ- विविध शुल्क के मद में दिनांक 31-12-2017 तक ऐक्सिस/आन्धा बैंक, की किसी भी शाखा में अपनी यूनिक आई.डी./ई-चालान पर जयमा की जाने वाली धनराशि :-	
1- विक्रय, विलेख शुल्क	रु० 300.00
2- साइट प्लान शुल्क	रु० 100.00
3- अन्य शुल्क/विज्ञापन व्यय (@0.25)	रु० 6752.00
4- पुर्नजीवन शुल्क	रु० 0.00
5- फ्लैट परिवर्तन शुल्क (अन्तर धनराशि)	रु० 00.00
6- कवर्ड कार पार्किंग चार्ज (कार पार्किंग सीमित होने के कारण झा द्वारा ही आवंटित की जायेगी)।	रु० 150000.00
7- प्रिपेड मीटरिंग/सर्विस कनेक्शन/सिक्कोरिटी मद में विविध शुल्क मद में जमा की जाने वाली कुल धनराशि	रु० 31467.00
ब- विविध शुल्क मद में जमा की जाने वाली कुल धनराशि पर देय जी.एस.टी ऐक्सिस/आन्धा बैंक, की किसी भी शाखा में अपनी यूनिक आई.डी./ई टैक्स चालान द्वारा जमा की जाने वाली कुल धनराशि	रु० 188619.00
स- M/S. For Adhyksha Gangotri Enclave Flats Residence Welfare Society	
खाता संख्या:-655901211000002 IFSC CODE-VIJB0006559 विजया बैंक, वृन्दावन योजना, सेक्टर-6ए, लखनऊ में जमा की जाने वाली धनराशि	
1- रख रखाव शुल्क (एक माह का) रु० 1.00 प्र०व० फिट प्रति माह	रु० 921.00
2- कार्पस फण्ड	रु० 100000.00
3- आजीवन सदस्यता शुल्क	रु० 500.00
	रु० 101421.00
द- दिनांक 30.06.2017 तक फ्लैट के स्वीकृत मूल्यांकन के आधार पर देय सेवाकर की धनराशि जिसका भुगतान परिषद द्वारा पूर्व में किया जा चुका है। उक्त धनराशि की प्रतिपूर्ति के लिये सेवाकर की धनराशि का भुगतान उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद खाता संख्या-00500200001537 IFSC CODE-BARBOHAZARA बैंक ऑफ़ बड़ोदा, स्पीड मोटर्स बिल्डिंग, 3 शाहनजफ़ रोड, हजरतगंज, लखनऊ में ऑफ-लाईन/ऑन-लाईन द्वारा जमा किया जाना है। (4.5 प्रतिशत की दर से)	रु० 121530.00

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

वॉछित औपचारिकताएँ पूर्ण करने की अन्तिम तिथि 31-12-2017 है।

दिनांक 31-12-2017 तक पूर्ण की जाने वाली निम्नलिखित औपचारिकताओं के पूर्ण न होने एवं कब्जा प्राप्त न किये जाने की दशा में रु० 75.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

- 1- पंजीकरण हेतु जमा धनराशि की चालान की तृतीय प्रति मूल रूप में जमा करें।
- 2- रु० 10/- का नान जुडिशियल स्टैम्प पेपर पर आवासन पत्र हेतु जमा करें।
- 3- राजपत्रित अधिकारी से दो अलग-अलग सादे कागज पर फोटो एवं हस्ताक्षर प्रमाणित कराकर जिस पर प्रमाणित कर्ता अधिकारी के नाम एवं पदनाम की स्पष्ट मुहर अंकित हो प्रारूप नीचे अंकित है एवं 05 नग पासपोर्ट साइज फोटोग्राफ।
- 4- आवंटित फ्लैट के विक्रय विलेख के निष्पादन हेतु रु० 190000.00 के नान जुडिशियल स्टैम्प पेपर मुख्य कोषाधिकारी लखनऊ से स्वयं के नाम से कर तथा रु० 100/- का अतिरिक्त स्टैम्प पेपर। स्टैम्प पेपर शासनादेश के क्रम में परिवर्तनीय है। स्टैम्प पेपर/ई-स्टैम्प पेपर स्वयं टंकित कराकर प्रस्तुत करें।

क्रमांक-3 के लिए प्रारूप-फोटो एवं हस्ताक्षर, राजपत्रित अधिकारी से प्रमाणित कराने हेतु (दो नग)

प्रमाणित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/कुमारी.....पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री..... निवासी

.....को मैं भली-भाँति जानता व पहचानता हूँ। इनके हस्ताक्षर एवं फोटो मेरे द्वारा नीचे प्रमाणित किये जाते हैं।

- 1 हस्ताक्षर
- 2 हस्ताक्षर

फोटो
चिपकाये

क्रमशः.....3 पर

(3)

आवश्यक निर्देश

- 1- किसी भी दशा में सूचित तिथि के बाद धनराशि के भुगतान किये जाने पर 13.5 % वार्षिक की दर से विलम्ब अवधि का अतिरिक्त व्याज देय होगा।
- 2- न्यायालय के आदेश से भूमि प्रतिकर के वृद्धि अथवा अन्य किन्हीं कारणों से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो तदनुसार आपको भुगतान करना होगा।
- 3- वॉछित धनराशि बैंक में जमा करके अधोहरताक्षरी के कार्यालय में सूचित करना होगा।
- 4- अश 'घ' में निर्दिष्ट बैंक में साइट प्लान का शुल्क जमा करने के उपरान्त परिषद के नि0ख0-15 से प्राप्त किया जा सकता है।
- 5- संलग्न निर्देशों के अनुसार दो माह के अन्दर धनराशि जमा न करने, पर वॉछित औपचारिकताओं पूर्ण न करने के कारण अथवा निर्धारित तिथि तक औपचारिकताएँ (समस्त प्रपत्र) कार्यालय में जमा न करने की दशा में रू0 75.00 प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।
- 6- स्व वित्त पोषित योजना-2013 की पंजीकरण पुस्तिका में निर्दिष्ट नियम एवं शर्तों के अधीन कार्यवाही की जायेगी। विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त (म0) का निर्णय मान्य होगा।
- 7- समयान्तर्गत भुगतान न करने की दशा में स्टैम्प ड्युटी परिवर्तिनीय है।
- 8- अंकेक्षण के समय कोई त्रुटि परिलक्षित होती है, तो तदनुसार लागू होगी।

गंगात्री एन्क्लेव में की गई व्यवस्थाओं का विवरण

- 1- एन्क्लेव के रख-रखाव का कार्य सर्वप्रथम व्यक्ति को दिये गये कब्जे की तिथि से दो वर्ष तक परिषद द्वारा कराया जायेगा, तत्पश्चात रख-रखाव का कार्य रेजीडेन्स वेलफेयर सोसाइटी द्वारा किया जायेगा।
- 2- कार्पस फण्ड के अतिरिक्त सामान्य सेवाओं जैसे लिफ्ट, जनरेटर का आपरेशन, कैम्पस लाइट सिव्योरिटी गाड, ट्यूबेल आपरेशन, कम्प्यूनिटी सेन्टर की देख रेख, सफाई आदि रख-रखाव हेतु प्रत्येक फ्लैट के आवंटियों को सुपर एरिया पर वर्तमान में रू0 1.00 प्र0व0फुट की दर से प्रति माह अतिरिक्त देना होगा जिसे आवश्यकतानुसार परिषद अथवा समिति द्वारा परिवर्तित किया जायेगा।
- 3- प्रत्येक आवंटी को रेजीडेन्स वेलफेयर सोसाइटी की आजीवन सदस्यता लिया जाना अनिवार्य है। अन्य नियम, शर्तें एवं व्यवस्था व संचालन का विवरण एग्रीमेन्ट में उल्लिखित है।
- 4- उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन की नई ब्यस्था के अनुसार बहुमंजिली आवासीय परियोजना के अन्तर्गत निर्मित सभी भवन में विद्युत संयोजन एक ही बिन्दु पर किया जा रहा है। इस हेतु प्री-प्रेड मीटर की व्यवस्था की गई है जिसके लिए आवश्यक जमानत धनराशि का भुगतान उ0प्र0 पावर कार्पोरेशन को कर दिया गया है। आवंटी को विद्युत कनेक्शन परिषद द्वारा दिया जायेगा। जिसके लिए आवंटी को रजिस्ट्री के समय 2BHK के आवंटियों को जमानत धनराशि रू0 31467.00 इलेक्ट्रानिक मीटर हेतु जमा करना होगा। सिव्योरिटी की धनराशि रिफण्डेबुल होगी जिस पर कोई व्याज देय नहीं होगा। प्री-प्रेड मीटर के मैन्यूफैक्चरिंग की गारन्टी प्रथम आवंटी के भौतिक कब्जा की तिथि से दो साल तक होगी तत्पश्चात रेजीडेन्स वेलफेयर सोसाइटी द्वारा रख-रखाव किया जायेगा।
- 5- उक्त औपचारिकताएँ पूर्ण करने के उपरान्त विद्युत प्रवाहित करने हेतु कम से कम रू0 1000.00 का रिचार्ज कूपन गंगात्री एन्क्लेव में स्थिति वेपिंग स्टेशन से लेना होगा। इसके पश्चात समय-समय पर आवश्यकतानुसार आवंटी को रिचार्ज कूपन क्रय करते हुए विद्युत का उपभोग किया जायेगा। प्री-प्रेड मीटर में रिचार्ज धनराशि एवं विद्युत उपभोग की सूचनाएँ होम डिस्पले यूनिट पर देखी जा सकेंगी। पूर्ण नियम एवं शर्तें तथा उपयोग करने की प्रक्रिया विद्युत एग्रीमेन्ट में उल्लिखित है।
- 6- प्रत्येक आवंटी को आवंटित कर्पड कार पार्किंग की नम्बरिंग करा दी गयी है जिसकी संख्या वही होगी जो आवंटित फ्लैट की संख्या है। जिसमें आवंटी अपना वाहन खड़ा कर सकेंगी।
- 7- कुछ संख्या में ओपेन पार्किंग की सुविधा उपलब्ध है जिसके लिए आवंटी द्वारा निर्धारित समय में अपनी सहमति देने पर रू0 75,000.00 प्रति पार्किंग के चार्जेज पर लाटरी द्वारा आवंटित किया जायेगा।
- 8- जनरेटर द्वारा निर्धारित पावर बैकअप का प्राविधान किया गया जिसके चार्जेज अधिशासी अभियन्ता/समिति द्वारा निर्धारित किया जायेगा जिसका समायोजन प्रीप्रेड मीटर में स्वतः ही समायोजन हो जाने का प्राविधान किया गया है।
- 9- विद्युत एवं जल का उपभोग आवश्यकतानुसार न्यूनतम किया जाना देश हित में होगा।

6728. Ser Tax