



सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

सम्पत्ति प्रबन्ध कार्यालय
हॉल नं०-एस-1, सेक्टर-16ए, वसुन्धरा काम्पलेक्स,
वसुन्धरा गाजियाबाद

भारतीय मानक ब्यूरो

IS 15700



पत्र सं०-

दिनांक-

स्व वित्त पोषित योजना के एन्कलेव फ्लैट का भूमिदर रू०- प्रति वर्गमी० के स्थान पर
रू०- प्रति वर्गमी० होने के कारण संशोधित मूल्यांकन आदेश संख्या- दिनांक के अनुसार संशोधित प्रदेशन
पत्र

सेवा में,

पंजीकृत डाक द्वारा

महोदय/महोदया,

आप योजना गाजियाबाद में स्व वित्त पोषित योजना के अर्न्तगत एन्कलेव
में फ्लैट हेतु पंजीकरण चालान संख्या- के विरुद्ध पंजीकृत है एवं अनुमानित लागत पर मांग पत्र निर्गत है। दिनांक
को सम्पन्न लाटरी झा में आपको सेक्टर- में फ्लैट संख्या- (..... तल) का आवंटित है। स्वीकृत
मूल्यांकन के अनुसार सम्पत्ति के कुल मूल्य, जमा धनराशि एवं सम्पत्ति के विरुद्ध देय धनराशियों का विवरण निम्नवत् है:-

क	सम्पत्ति का कुल मूल्य			विविध शुल्क का विवरण		
1.	निर्माण लागत	रू०		1 वाटर एवं सीवर कनेक्शन	रू०	
2.	सुपर प्लिथ एरिया वर्गमी० के सापेक्ष अनुपातिक सम्मिलित भूमि मूल्य	रू०		2 जल मूल्य अग्रिम शुल्क 12 माह	रू०	
3	फ्री होल्ड भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत	रू०		3 विलेख निष्पादन शुल्क	रू०	
	कुल मूल्य	रू०		4 विज्ञापन व्यय 0.25 प्रतिशत	रू०	
	परिषद कर्मचारी 05 प्रतिशत छूट अवशेष उपरान्त	रू०		5 पुर्नजीवन शुल्क	रू०	
	अवशेष मूल्य	रू०				
ख	जमा धनराशि का विवरण			6 बाउण्ड्रीवाल निर्माण व्यय	रू०	
1	पंजीकरण हेतु जमा धनराशि	रू०		7 साईट प्लान शुल्क	रू०	
2	किश्तों के विरुद्ध जमा सेवाकर सहित	रू०		8 अवशेष सेवाकर (अन्तिम दो किश्तों पर)	रू०-	
3	कुल जमा	रू०		घ	दि० तक देय राशि	रू०
4	मांग पत्र के अनुसार देय सेवाकर (-)	रू०				
5	(किश्त+सेवाकर विलम्ब से) जमा करने पर अतिरिक्त ब्याज (-)	रू०		जी०एस०टी० का विवरण		
6	किश्त+सेवाकर पर देय ब्याज समायोजन के उपरान्त शुद्ध जमा धनराशि (4+5)	रू०		(1) फ्लैट के अन्तर मूल्य पर देय जी०एस०टी० (.....) पर 12 प्रतिशत	रू०	
ग	सम्पत्ति के मूल्य के विरुद्ध दि० तक देय धनराशि (क-ख)	रू०		(2) विविध शुल्क पर देय जी०एस०टी० 18 प्रतिशत (बिन्दु-8 के अतिरिक्त)	रू०	
			ड	(3) कुल देय जी०एस०टी०	रू०	
कम सं०	बैंक का नाम	RTGS/NEFT Code	खाता संख्या	बैंक ड्राफ्ट हेतु खाते का नाम	अन्तिम भुगतान तिथि	
(ग)	एच०डी०एफ०सी० बैंक, से०-15, वसुन्धरा गाजि०	HDFC0000563	50200027589330	(UPAEVP, GZB)		
(घ)	एच०डी०एफ०सी० बैंक, से०-15, वसुन्धरा गाजि०	HDFC0000563	50200027589099	(UPAEVP, GZB)		
(ड)	एच०डी०एफ०सी० बैंक, से०-15, वसुन्धरा गाजि०	HDFC0000563	50200027586130	(UPAEVP, GZB)		

उपरोक्त वर्णित धनराशियों का भुगतान परिषद के उपरोक्त खातों में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद गाजियाबाद "UPAEVP, Gzb" के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट द्वारा देय तिथि तक अथवा बैंक कार्यदिवसों में जमा कराकर रसीद की अग्रिम प्रति कार्यालय में जमा करें। (RTGS / NEFT / Bank D.D.) द्वारा धनराशि जमा करने पर आपको अपने खाते की फोटो प्रति, यू०टी०आर० संख्या, आवेदन फार्म/चालान संख्या, सम्पत्ति श्रेणी का अंकन करते हुए एक सप्ताह के अन्दर कार्यालय में सूचना उपलब्ध करानी होगी। किसी अन्य के खाते से धनराशि का हस्तान्तरण मान्य नहीं होगा। किसी भी दशा में निर्धारित देय तिथि के उपरान्त धनराशि का भुगतान करने पर 13.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से पूर्ण माह का अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा एवं सेवाकर/जी०एस०टी० विलम्ब से जमा किये जाने की दशा में सेवाकर/जी०एस०टी० के प्राविधानों के अर्न्तगत ब्याज/दण्ड ब्याज देय होगा। किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त महोदय का निर्णय अन्तिम होगा।

नोट:-

1 "उक्त एस०एफ०एस० योजना के अधीन आवंटित उन फ्लैटों जिनके विक्रय विलेख निष्पादित हो चुके हैं, उन प्रकरणों में भी मूल्यांकन दर पात्रता चयन की तिथि पर प्रभावी भूमि दर लागू होगी। निष्पादित विक्रय विलेखों में संशोधन तथा इस मूल्यांकन दर के सापेक्ष विक्रय विलेख में अधिक मूल्य के लगाये गये स्टैम्प पेपर के मूल्य की तिथि ब्याज की वापसी मान्य नहीं होगी।" जी०एस०टी० के मद में जमा धनराशि के सम्बन्ध में नियमानुसार निर्णय लिया जायेगा। मूल्य में परिवर्तन के कारण करेशन डीड निष्पादनोपरान्त ही अधिक जमा धनराशि की वापसी की कार्यवाही की जायेगी।

2 यह प्रदेशन पत्र पूर्व निर्गत प्रदेशन पत्र का संशोधन है। अतः यदि आप द्वारा पूर्व प्रदेशन पत्र के अनुसार आंशिक धनराशि जमा की गयी है, तो इस प्रदेशन पत्र के अनुसार समायोजन कर लें।

3 जिन फ्लैटों का विक्रय विलेख निष्पादित है/पूर्व प्रदेशन पत्र के अनुसार पूर्ण भुगतान कर दिया है। उन्हें कोई धनराशि जमा नहीं करनी है।
भवदीय

सम्पत्ति प्रबन्धक
कृते आवास आयुक्त

-: कब्जा हेतु आवश्यक निर्देश :-

- 1 मा0 न्यायालय के आदेशों से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त मूल्य में परिवर्तन करना पड़ा तो तदनुसार आपको भुगतान करना होगा एवं नियमानुसार सेवाकर, व्यापार कर आदि अतिरिक्त देय होगा।
- 2 प्रत्येक आवंटी को वेलफेयर सोसाईटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा।
- 3 उक्त फ्लैटों में भूतल पर उपलब्ध भूमि एवं छत की भूमि कॉमन सर्विसेज के अन्तर्गत है, इस भूमि पर कब्जे का अधिकार किसी भी आवंटी को नहीं है।
- 4 यदि आवंटी द्वारा निर्धारित अवधि में वांछित धनराशि का भुगतान एवं औपचारिकताये पूर्ण कर फ्लैट का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाता है तो उन्हें 30 दिन का नोटिस भेजा जायेगा, फिर भी वह कब्जा प्राप्त नहीं करते हैं तो परिषद नियमानुसार पंजीकरण धनराशि का 50 प्रतिशत कटौती करते हुए फ्लैट का आवंटन एवं पंजीकरण निरस्त कर दिया जायेगा, जिसके लिए आवंटी स्वयं उत्तरदायी होगा।
- 5 अन्य नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका के अनुसार लागू रहेंगी।

आवंटी द्वारा दिनांक तक जमा किये जाने वाले प्रपत्रों की सूची:-

- 1 प्रदिष्ट सम्पत्ति के निबन्धन हेतु उ0प्र0 शासन द्वारा निर्धारित स्टाम्प शुल्क **रु0-**..... के नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर एवं **रु0-100.00** का एक नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर **मुख्य कौषाधिकारी कार्यालय, कलेक्ट्रेट, गाजियाबाद** से अथवा ई-स्टाम्प गाजियाबाद हेतु अधिकृत बैंको एवं स्टॉक होल्डिंग कार्पोरेशन, गाजियाबाद से प्राप्त पर विक्रय विलेख टंकित कराकर कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। आवंटी महिला होने की दशा में 01 प्रतिशत (अधिकतम रु0-10000.00) स्टाम्प शुल्क की छूट देय हैं। प्रदेशन पत्र निर्गत होने की तिथि से 6 माह पश्चात् यदि रजिस्ट्री कराया जाती है, तो स्टाम्प शुल्क की गणना जिलाधिकारी गाजियाबाद द्वारा निर्धारित सर्फिल दर अथवा आवंटन दर जो भी अधिक होगी, पर की जायेगी।
- 2 **रु0-100.00** का स्टाम्प पेपर जल मूल्य बाण्ड हेतु प्रस्तुत करें।
- 3 **रु0-10.00** के स्टाम्प पेपर पर कब्जा हेतु शपथ पत्र नोटरी से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत करें।
- 4 आवंटित फ्लैट पर ऋण प्राप्तकर्ता (आवंटी) द्वारा ऋणदायी संस्था से रजिस्ट्री, कब्जा हेतु अनापत्ति पत्र / अनुज्ञा पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य है।
- 5 राजपत्रित अधिकारी से फोटो-हस्ताक्षर एवं पता प्रमाणित कराकर दो प्रतियों में तथा तीन पासपोर्ट साईज फोटो स्व प्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 6 पंजीकरण हेतु जमा चालान की प्रति मूल रूप में प्रस्तुत करें।
- 7 आवंटी द्वारा जमा की गयी धनराशि की रसीद रजिस्ट्री से पूर्व जमा करनी होगी, तदनुसार आवंटन पत्र में अंकित जमा धनराशि का समायोजन किया जायेगा, जो मान्य होगा।
- 8 पेन कार्ड, ड्राईविंग लाईसेन्स, फोटो पहचान पत्र आदि की प्रति स्वप्रमाणित प्रस्तुत करें।
- 9 **दिनांक** तक देय धनराशियाँ (जमा की रसीदे) एवं उक्त प्रपत्र/औपचारिकताये को पूर्ण कर विलेख निष्पादन कराने का कष्ट करें अन्यथा दिनांक से **रु0-75.00** प्रतिदिन की दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

कब्जा पत्र हेतु प्रस्तुत किये जाने वाले रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्र का प्रारूप:-

शपथ पत्र रु0-10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित	
मैं (नाम) पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री उम्र निवासी निम्न प्रकार शपथपूर्वक कहता हूँ:- 1 मेरे/मेरी पत्नी/मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के नाम कोई भूखण्ड/भवन पूर्णतया अंशतः गाजियाबाद नगर में नहीं है और उ0प्र0 के किसी और अन्य नगर में एक से अधिक आवासीय भूखण्ड / भवन नहीं हैं। 2 मेरे / मेरी पत्नी / मेरे पति अथवा अवयस्क बच्चों के पास नगर भूमि सीमारोपण अधिनियम 1979 में निर्धारित सम्पत्ति से अधिक नहीं है और न होगी। 3 मैं तथा मेरी पत्नी/मेरे पति एवं अवयस्क बच्चों द्वारा उ0प्र0 नगरीय सीमा में केवल एक भवन/भूखण्ड के प्रदेशन हेतु आवेदन करता/करती है। 4 समस्त धनराशि मेरे द्वारा जमा की गयी है, जमा राशि में विवाद की दशा में स्वयं उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी। 5 मा0 न्यायालय के आदेशों से भूमि प्रतिकर में वृद्धि अथवा अन्य किसी कारणों से उक्त सूचित मूल्य में परिवर्तन होता है तो परिषद द्वारा मांगी गयी धनराशि को जमा करने हेतु मैं बाध्य हुँगा/हूँगी। चाहे वह धनराशि रजिस्ट्री के बाद मांग की जायें। 6 आवंटन पत्र में सूचित जमा धनराशि एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत की गयी जमा की रसीदों में किसी प्रकार के अन्तर होने पर / मिथ्या पाये जाने पर परिषद द्वारा सूचित धनराशि जमा करने के लिए उत्तरदायी हूँगा/हूँगी।	शपथकर्ता के हस्ताक्षर मैं (नाम) घोषणा करता/करती हूँ कि उपर्युक्त अनुच्छेदन 1 से 6 तक वर्णित तथ्य मेरे / मेरी जानकारी में सही है और कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। स्थान: दिनांक : शपथकर्ता के हस्ताक्षर

राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित किये जाने वाले फोटोग्राफ का प्रारूप (दो प्रतियों में)

प्रमाणित किया जाता है कि मैं (नाम) पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री निवासी-..... को भली भाँति जानता हूँ। इनके हस्ताक्षर एवं फोटो मेरे द्वारा प्रमाणित किये जाते हैं। आवंटित सम्पत्ति संख्या- (मोबाईल नं0-.....) नमूना हस्ताक्षर:- (1) (2) (3) (नोट:-फोटो, हस्ताक्षर व पता प्रमाणित कर्ता राजपत्रित अधिकारी का नाम / सुपादय / सील होना आवश्यक है।)	फोटो
--	---