



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
कार्यालय सम्पत्ति प्रबन्ध (सिकन्दरा)
ऑफिस काम्पलेक्स प्रथमतल सेक्टर-13,
सिकन्दरा योजना, आगरा।



पत्र सं०—

/स०प्र०-सिक० /

दिनांक—

सेवा में

पंजीकृत डाक

विषय: (योजना का नाम) योजना के सेक्टर— में स्थित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या— के प्रदेशन पत्र के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, कृपया आपके आवेदन पत्र दिनांक के संदर्भ में दिनांक को सम्पन्न हुई में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या— सेक्टर— (योजना का नाम) के लिए आपके द्वारा बोली गयी उच्चतम बोली रु० प्रतिवर्गमीटर को परिषद मुख्यालय के पत्र सं० दिनांक द्वारा स्वीकार कर लिया गया है। अतः व्यावसायिक भूखण्ड संख्या— सेक्टर— का प्रदेशन पत्र विनियम 1980 (यथा संशोधित फरवरी, 1993, पुनः संशोधित मार्च-2016) के अन्तर्गत सामान्य शर्तों एवं प्रतिबंधों आदेश आयुक्त (म०) के आदेश संख्या 1371/स०प्र०-3/124-2001 (भाग-3) /76 दिनांक 10.08.2010 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत निम्नवत् निर्गत किया जाता है :-

- 1- (क) (कार्यालय का नाम) आगरा की सूचनानुसार भूखण्ड का क्षेत्रफल (कनिष्ठ) रु०.....वर्गमीटर
- (ख) स्वीकृत उच्चतम बोली/आफर मूल्य रु० 74,107.00 प्रतिवर्गमीटर से भूखण्ड का मूल्य (फ्रीहोल्ड शुल्क सहित) रु०.....
- (ग) जमा टोकन धनराशि रु०.....
- (घ) टोकन धनराशि समायोजित करने के पश्चात अवशेष मूल्य रु०.....
- (ङ) आफर मूल्य का 10 प्रतिशत अवशेष टोकन धनराशि रु०.....
- (च) प्रथम चरण में मांगी जाने वाली धनराशि रु०.....
2. (अवशेष टोकन धनराशि समायोजित करने के उपरांत) रु०.....
- (ट) द्वितीय चरण में मांगी जाने वाली धनराशि रु०.....
- कुल मूल्य की 10 प्रतिशत रु०.....
- (ठ) तृतीय चरण में मांगी जाने वाली धनराशि रु०.....
- (अवशेष धनराशि पर 11 प्रतिशत ब्याज लगाते हुए किस्तें निर्धारित की जाती हैं।
- प्रथम किस्त दिनांक से देय होगी। रु०.....
- (ड) विविध देय धनराशि : (दिनांक तक देय)
- 1-विलेख निष्पादन शुल्क रु०.....
- 2-विज्ञापन शुल्क रु०.....
- कुल रु०.....

निर्धारित तिथि के अन्तर्गत भुगतान नहीं करने पर परिषद नियमानुसार 13 प्रतिशत की दर से विलम्ब ब्याज देय होगा।

प्रतिबन्ध

- (1) उपरोक्तानुसार देय धनराशि का भुगतान निर्धारित तिथियों तक, बैंक का नाम में जमा करके रसीद इस कार्यालय में प्रस्तुत करें। एवं आवश्यक विलेख निष्पादन के उपरांत सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर लें।
- (2) आवंटी परिषद के समक्ष प्रतीकरी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।
- (3) व्यावसायिक 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।
- (4) व्यावसायिक 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।
- (5) निवेशकों (व्यावसायिक 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।
- (6) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।

- (7) सम्पत्ति का कब्जा नियमानुसार निर्धारित स्टाम्प पेपर पर अनुबन्ध/विक्रय विलेख के उपरान्त दिया जायेगा।
- (8) भूखण्डों में परिषद नियमानुसार निर्धारित एफ0ए0आर0/कवर्ड एरिया एवं ऊँचाई अनुमन्य होगी।
- (9) भूखण्ड पर निर्माण कार्य परिषद के सक्षम अधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही किया जायेगा।
- (10) आवेदक को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद की अध्यावधिक प्रभावी नियम व शर्तें मान्य होंगी।
- (11) 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।
- (12) व्यावसायिक 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।
- (13) व्यावसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों को आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भूखण्ड/प्लैट/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 दश में होगी जब तक व जिस सीमा तक परिषद की किश्तें (धनराशि) आवंटी पर बकाया हों, प्रभावी रहेंगी।
- (14) निवेशकों (व्यावसायिक सम्पत्तियों के आवंटी) द्वारा उपरोक्त देय भुगतान वसूली 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।
- (15) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष परिषद को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार परिषद का होगा।
- (16) व्यावसायिक सम्पत्तियों के सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/परिषद द्वारा निर्गत आदेशों एवं नीतियों का पालन आवेदक संस्था/निर्माता को करना होगा।
- (17) व्यावसायिक सम्पत्तियों पर शासनादेश/परिषद नियमानुसार भुगतान करना होगा।
- (18) उच्चतम बोली स्वीकृत होने के पश्चात आवेदक संस्था/निर्माता द्वारा प्रदेशन पत्र के अनुसार भुगतान न करने व कब्जा प्राप्त न करने पर नीलामी द्वारा उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद की सम्पत्ति के प्रदेशन संबंधी विनियम-1980 यथा संशोधित 1993 पुनः संशोधित मार्च-2016 की विनियम-198 के अनुसार निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
- (19) किसी भी विवाद की स्थिति में आवास आयुक्त (M0), का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

नियम व शर्तें :-

- 1 बोली स्वीकृत होने के उपरान्त/प्रदेशन पत्र निरस्त होने पर जमा सम्पूर्ण 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 तथा अन्य व्यय जो समय-2 पर संशोधित किये जा सकते हैं, नगर पालिका/राज्य सरकार या अन्य किसी प्राधिकरण द्वारा लगाये गये करों आदि का व्यय आवंटी को वहन करना होगा।
- 4 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) ब्याना 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 तथा टूट फुट के रूप में उससे वसूल किया जायेगा।
 - (ग) ब्याना की जमा धनराशि (सम्पूर्णा) जब्त कर ली जायेगी।
- 5 समय समय पर परिषद मुख्यालय द्वारा संशोधित/निर्गत आदेश आवंटी को मान्य होंगे।
- 6 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।
- 7 उपरोक्तानुसार देय धनराशि का भुगतान निर्धारित तिथियों तक, बैंक का नाम आगरा में जमा करके रसीद इस कार्यालय में प्रस्तुत करें एवं आवश्यक विलेख निष्पादन के उपरान्त सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त कर लें।

सम्पत्ति प्रबन्धक