ELDECO

FM : MK : 47 : DC

From No : [redacted]

DATE : 20.04.201

आवंटन पत्र

कुटीर

दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.)

सुकृति

अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.)

ELDECO City

IIM ROAD, LUCKNOW

आवंटी:1. ____________________

2. ____________________

3. ____________________

आवंटन संख्या: ____________ भवन संख्या: ____________

सन्दर्भ संख्या:...............................

दिनांक:...

सेवा में, ____

____

____

____

विषय : हरदोई–सीतापुर बाईपास रोड निकट आई.आई.एम. लखनऊ, में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप स्थित दुर्बल /अल्प आय (कुटीर/सुकृति) हेतु आवासीय योजना में फ्लैट के लिए आवंटन पत्र।

श्रीमान/श्रीमती,

कृपया अपने आवेदन पत्र संख्या–..........................का सन्दर्भ ग्रहण करने की कृपा करें, जिसके द्वारा आपने ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई. जी. श्रेणी के फ्लैट जोकि इन्टीग्रेटेड टाउनशिप 'एल्डिको सिटी' का हिस्सा है, के आवंटन हेतु निवेदन किया था। हमें आपको सूचित करते हुए अपार हर्ष का अनुभव हो रहा है कि ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. श्रेणी का फ्लैट संख्या.................. आपको आवंटित किया जाता है जिसका कि सुपर एरिया .... वर्ग मीटर तथा .... वर्ग फीट है एवं बिल्टप एरिया .... वर्ग मीटर तथा .... वर्ग फीट एवं कारपेट एरिया ....वर्ग मीटर है तथा .... वर्ग फीट है। (जिसका आगे "फ्लैट/भवन या आवास" सम्बोधित किया जाएगा) जिसके नियम व शर्तें इस आवंटन पत्र में निहित हैं।

इस संदर्भित फ्लैट के आवंटन पत्र इस आवंटन पत्र में निहित समस्त नियम व शर्तें आवंटी व कम्पनी दोनों को मान्य व दोनों पर लागू होंगी।

आपसे अनुरोध है कि भविष्य में संदर्भित फ्लैट के सम्बन्ध में किसी भी संवाद हेतु आवंटन संख्या का उल्लेख अवश्य करें।

फ्लैट संख्या–.. फ्लोर–..., ब्लॉक–......................................., टाइप..

सुपर एरिया..................................वर्ग मी0/..........................वर्ग फिट बिल्टअप एरिया.......................वर्ग मी0/...........................वर्ग फिट

कारपेट एरिया .... वर्ग मी0/...........................वर्ग फिट

वरीय लोकेशन ....

टेरैस/लॉन एरिया .... वर्ग मी0/वर्ग फिट ....

बेसिक मूल्य रू.. वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms

वरीयता लोकेशन मूल्य रू... वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms

कुल बेसिक मूल्य रू0... (शब्दों में)...

....

जमा पंजीकरण शुल्क रसीद संख्या–......................... दिनांक.........................रू...

मांग पत्र के अनुसार जमा शुल्क रसीद संख्या .... रू................................ सर्विस टैक्स रू ....

दिनांक ....

अवशेष धनराशि रू.. हेतु समय सारिणी।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

प्लान–अ

(अ) नगद भुगतान प्लान

(i) प्रथम किश्त रू.............................. वस्तु एवं सेवा कर रू............................कुल रू.. दिनांक.......................

(ii) यदि अवशेष धनराशि रू........................ तथा वस्तु एवं सेवा कर रू......................का भुगतान दिनांक ....तक कर दिया जाता है तो रू............................. की छूट प्रदान की जायेगी।

प्लान–ब

(ब) समयबद्ध किश्त भुगतान प्लान

(i) प्रथम किश्त रू.................................... वस्तु एवं सेवा कर रू................................कुल रू...................... दिनांक............................

(ii) द्वितीय किश्त रू................................ वस्तु एवं सेवा कर रू................................कुल रू...................... दिनांक............................

(iii) ....त्रैमासिक / मासिक किश्त रू... वस्तु एवं सेवा कर रू..................................कुल रू.. जोकि दिनांक......................... से प्रारंभ होगी। (किश्त निर्धारित माह की 10 तारीख को देय होगी)

एल्डिको सिटी लिमिटेड

प्रबन्धक (विपणन) विभागाध्यक्ष (विपणन) विभागाध्यक्ष (ग्राहक सेवा / विपणन)

अध्यक्ष / प्रबन्ध निदेषक प्रबन्धक (लेखा)

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

अतिरिक्त शुल्कों का विवरण: –

(i)	रख–रखाव की सुविधाओं के निर्धारण हेतु जमा रू.......... प्रति वर्ग मीटर (कार्पेट एरिया)	:	रू....................+वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(ii)	मासिक रख–रखाव हेतु अनुमानित धनराशि (अ) तीन वर्ष हेतु (अग्रिम)	:	रू....................+वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(iii)	अग्निशमन सुरक्षा शुल्क रू.................. प्रति वर्ग मीटर।	:	रू. included in basic cost वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(iv)	बाहरी विद्युतीकरण शुल्क रू..................प्रति वर्ग मीटर।	:	रू. included in basic cost वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(v)	जलापूर्ति व सीवर कनेक्शन शुल्क	:	रू....................+वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(vi)	अतिरिक्त शुल्क (प्रशासनिक इत्यादि)	:	रू. included in basic cost वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(vii)	अन्य	:	रू....................+वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms
(viii)	कुल:	:	रू....................+वस्तु एवं सेवा कर As per govt. norms

नोट : –

उपरोक्त वर्णित अतिरिक्त शुल्क फ्लैट के बेसिक मूल्य के अतिरिक्त हैं और इस आवंटन पत्र में वर्णित विभिन्न नियम व शर्तों के अनुरूप हैं। यह अतिरिक्त शुल्क कम्पनी द्वारा जारी अन्तिम मांग सूचना या भौतिक कब्जा की तारीख सूचित करने के 30 दिनों के अन्दर देय होंगे।

यह कि संदर्भित फ्लैट का भौतिक कब्जा समस्त मूल्यों व शुल्कों के भुगतान तथा आवंटी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादन एवं समस्त औपचारिकताएं पूर्ण होने के बाद ही दिया जाएगा।

आवंटी यहाँ पर सुनिश्चित करता है कि कम्पनी ने मुझे/हमें स्पष्ट कर दिया है कि यदि यहाँ पर दी गयी कोई भी नियम व शर्तें रियल इस्टेट (रेगुलेशन एवं डेवलपमेन्ट) एक्ट, 2016 (रेरा) और/अथवा रेरा अधिनियम के अन्तर्गत बनाये गये नियमों और/अथवा जो इसके स्थान पर बनाये गये नियम हैं जो इस समय है/ रेरा नियम के अनुसार संशोधित किये जायेंगे उसके विरोधाभासी पाये जाते हैं तो उनके लागू किये जाने की तिथि से प्रभावी होंगे।

नोट : उपरोक्त धनराशि अनुमानित है, जो कि घट व बढ़ सकती है।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय योजना में आवंटन हेतु
आवंटन पत्र 'एल्डिको सिटी' इन्टीग्रेटेड टाउनषिप, आई.आई.एम. रोड, लखनऊ।

दिनांकः.................................

सेवामें,

1— ____

____

____

____

2— ____

____

____

____

विषयः सीतापुर—हरदोई बाईपास रोड निकट आई.आई.एम. लखनऊ, में इन्टीग्रेटेड टाउनषिप स्थित (दुर्बल व अल्प) आय वर्ग हेतु आवासीय योजना में फ्लैट के लिए आवंटन पत्र।

श्रीमान जी / श्रीमती जी,

यह आवंटन पत्र आपके आवेदन पत्र संख्या .... के संदर्भ में है जिसमें आपके द्वारा एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लि0 (कम्पनी) में सीमित (दुर्बल एवं अल्प) आय वर्ग हेतु बहुमंजिली आवासीय योजना में फ्लैट के आवंटन हेतु आवेदन किया गया है। यह योजना कम्पनी द्वारा 'एल्डिको सिटी' इन्टीग्रेटेड टाउनशिप में कुटीर / सुकृति के नाम से आई.आई.एम. रोड, लखनऊ, में विकसित की जा रही है।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

उपरोक्त परियोजना में आवेदन पत्रों की प्राप्ति के बाद शासन द्वारा गठित उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में समिति द्वारा आवंटन लॉटरी पद्धति द्वारा सम्पन्न किया गया है, परन्तु यदि भविष्य में किसी प्रकार की त्रुटि या आवेदक द्वारा किसी प्रकार का तथ्य छुपाया गया या गलत बताया गया है या पाया जाता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

1– आवंटी यह निश्चित करता है कि वह आवेदन के समय दुर्बल व अल्प आय वर्ग हेतु किफायती आवासीय योजना में फ्लैट के आवंटन पात्रता हेतु पूर्ण रूप से योग्य था और वह निम्नलिखित योग्यताएं पूर्ण रूप से रखता है : –

सीमित (दुर्बल एवं अल्प) आय वर्ग हेतु आवासीय योजना में फ्लैट के लिए योग्यताएं : –

(क) आवंटी आवेदन के समय 18 वर्ष की आयु पूर्ण कर ली है और वह भारतीय संविधा अधिनियम, 1872 (Indian Contract Act, 1872) के अधीन इस आवासीय योजना में अल्प व निम्न आय वर्ग हेतु किफायती आवासीय योजना में आवास के लिए संविदा करने में सक्षम है।

(ख) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह उत्तर प्रदेश का निवासी है अथवा वह केन्द्र / राज्य सरकार का कर्मचारी है अथवा अपने जीवन–यापन के लिए पिछले 6 माह से अधिक से उत्तर प्रदेश में निवास कर रहा है।

(ग) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह आर्थिक मापदण्ड की श्रेणी में आता है और उसकी वार्षिक आय, उसकी पत्नी, पति, बच्चों व अन्य आश्रित सदस्यों के साथ मिलकर रू.1,00,000 / – अथवा रू.2,00,000 / – (जो भी लागू हो) से अधिक नहीं है।

(घ) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह अपने या अपनी पत्नी / पति / बच्चे अथवा अन्य आश्रित सदस्यों के नाम से लखनऊ में कोई घर / मकान / रिहायशी जमीन / अपार्टमेन्ट नहीं रखता है।

(ङ) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह किसी भी अपराध या नैतिक पतल के दोष में सजायाफ्ता अपराधी नहीं है।

(च) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह पागल या दिवालिया नहीं है।

(छ) आवंटी यह निश्चित करता है कि वह केन्द्र सरकार अथवा राज्य सरकार द्वारा घोषित कोई भी अपात्रता की श्रेणी में नहीं आता है।

2– आवंटी इस बात से पूर्ण रूप से सहमत है कि उसने फ्लैट के लिये आवेदन स्वेच्छा से सभी प्रचलित नियमों के अनुरूप किया है जो कि कम्पनी द्वारा जोकि कम्पनी द्वारा उसे समझाया और उसके द्वारा भली–भांति समझा गया है तथा वह भारत में अचल सम्पत्ति की खरीद और अधिग्रहण के लिये लागू सभी कानूनों व नियमों को भली–भांति जानता है। आवंटी यूनिट के मूल्य व नियमों से पूर्ण रूप से सहमत है। आवंटी सहमत है कि स्थायी आवंटन कम्पनी द्वारा आवंटी को नोटिस द्वारा परियोजना के पूर्ण होने पर दिया जायेगा। इसके पश्चात् आवंटी को कम्पनी के साथ एक अनुबन्ध करना होगा, जिसमें सभी नियम व शर्तें दी जायेंगी।

3– आवंटी ने यूनिट के आवंटन के लिए आवेदन करने से पहले सभी आवश्यक दस्तावेज पूर्ण रूप से देख व समझ लिये हैं। वह स्वयं में पूर्ण रूप से संतुष्ट है कि परियोजना की जमीन पर कम्पनी का पूर्ण अधिकार है और कम्पनी इस परियोजना में सीमित (अल्प / निम्न) आय वर्ग हेतु किफायती आवासीय योजना जोकि लखनऊ विकास प्राधिकरण के नियमों / उपनियमों के अनुसार विकसित की जा रही है, में आवास के निर्माण, विकास व विक्रय करने का अधिकार रखती है।

4– आवंटी ने सीमित (अल्प / निम्न) आय वर्ग हेतु आवासीय योजना में फ्लैटों के अस्थायी योजना / डिजाईन विशिष्टताओं को भली प्रकार समझ लिया है और वह इससे पूर्ण रूप से सहमत है। आवंटी इससे भी सहमत कि कम्पनी उसमें ऐसे उचित संशोधन, संस्करण, परिवर्तन करने का अधिकार रखती है, जोकि परियोजना के हित में हों या जो समक्ष प्राधिकारी ने स्वीकृत किया हो, आवश्यक परिवर्तन का आशय आवेदित यूनिट की स्थिति अथवा स्थान में परिवर्तन जिसमें आयाम अथवा क्षेत्रफल या संख्या में परिवर्तन भी शामिल है।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी)   (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

5– आवंटी सहमत है कि वह फ्लैट का मूल्य व अन्य खर्चे देने को तैयार है जिसमें उसके यथानुपात में सार्वजनिक क्षेत्र व सुविधा मूल्य शामिल होगा। फ्लैट के सुपर एरिया से तात्पर्य फ्लैट का अन्तर्निहित/बना हुआ क्षेत्रफल है इसमें सारी परिधि, दीवारें और अन्त दीवारें, स्तम्भ, बालकनी, लिफ्ट आदि शामिल होने के साथ ही अन्य फ्लैट की सार्वजनिक दीवारों का हिस्सा भी शामिल है, जो फ्लैट का अभिन्न हिस्सा कहलायेंगी।

6– आवंटी यह निश्चित करता है कि आवंटन पत्र में दिया गया फ्लैट का क्षेत्रफल अनुमानित है जोकि प्राधिकरण के निर्देश या कम्पनी के ऑर्किटेक्ट/स्ट्रक्चरल इंजीनियर के अनुसार परिवर्तित किया जा सकता है, जिससे कि फ्लैट का क्षेत्रफल, संरचना, आकर, स्थान, संख्या, सीमा आदि घट–बढ़ सकती है। कम्पनी स्वयं अथवा सक्षम प्राधिकारी के निर्देश पर ले–आउट में आवश्यक परिवर्तन कर सकती है। कम्पनी/ अथवा कम्पनी के आर्किटेक्ट द्वारा फ्लैट में होने वाले आवश्यक परिवर्तन आवंटी को स्वीकार होंगे। यदि आवंटी के फ्लैट के आवंटित क्षेत्रफल में कोई बढ़ोत्तरी होती है तो आवंटी कम्पनी को बढ़े हुए क्षेत्रफल के लिए मूल्य का आंकलन आवेदित दर से किया जायेगा। यदि फ्लैट के क्षेत्रफल में कोई कमी है तो उसका आंकलन भी आवंटित दर से किया जायेगा तथा यदि क्षेत्रफल के आधार पर भवन के मूल्य से अधिक मूल्य कम्पनी को प्राप्त हो गया है, उसे कम्पनी आवंटी को बगैर किसी ब्याज के वापिस करेगी अथवा समायोजित करेगी।

7– कम्पनी द्वारा दिये गये भुगतान शिड्यूल के अनुसार नियत समय पर धनराशि का भुगतान करना आवंटी का दायित्व है। बकाया धनराशि जमा करने के लिए अनुस्मारक पत्र भेजना कम्पनी का दायित्व नहीं है। देय धनराशि समय से जमा न करने पर नियमानुसार दण्ड ब्याज(12 प्रतिशत) देय होगा। यदि देय धनराशि जमा करने में तीन माह से अधिक का विलम्ब होता है तो आवंटन निरस्त करने का अधिकार विकासकर्ता कम्पनी को होगा।

8– आवंटी कम्पनी को भुगतान योजना, जोकि उसने आवंटन पत्र की भुगतान पद्धति के अनुसार चुना है, के अनुसार समय पर विक्रय मूल्य, अतिरिक्त मूल्य, तरजीही स्थान प्रभार (Preferential Location Charges) और अन्य शुल्क देने को सदैव तैयार है, जोकि इस आवंटन का मूल तत्व है। उपरोक्त के अतिरिक्त आवंटी विशेष रूप से कम्पनी को लागू वस्तु एवं सेवाकर, कर, उपकर आदि तुरन्त देने को तैयार है। जब यह कर, वस्तु एवं सेवाकर, उपकर आदि सरकार द्वारा कम्पनी पर कम्पनी के द्वारा परियोजना के विकास एवं निर्माण के लिए दिया जा रहा है या देने वाली सेवाओं पर लगाया जायेगा। इसके अतिरिक्त आवंटी पूर्ण सहमत है कि वह भविष्य में सीधे सरकार को अथवा यदि कम्पनी ने पहले से भुगतान कर दिया है तो कम्पनी को सरकारी कर, सम्पत्ति कर, अन्य कर आदि देने को तैयार है जो उस भूमि पर जिस पर परियोजना का निर्माण हो रहा है , उस परियेजना के विकास एवं निर्माण जिसमें अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास बन रहे हैं, पर सरकार द्वारा लिया जायेगा और वह समस्त कर, उपकर आदि आवंटी द्वारा अपने फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में वहन किया जायेगा। समस्त प्रभार, लागत अथवा कर बढ़ जाते हैं, चाहे वह बैनामा होने के पश्चात् पूर्वव्यापी प्रभाव से बढ़े हों, वह समस्त लागत अथवा कर आवंटी के फ्लैट के अदत्त विक्रय मूल्य (unpaid sale price) समझे जायेंगे और उन समस्त प्रभार अथवा करों की प्राप्ति तक कम्पनी का आवंटी के फ्लैट पर प्रथम प्रभार रहेगा।

9– आवंटी यह निश्चित करता है कि यदि भारत सरकार के किसी मौजूदा अथवा आगामी कानून, दिशा–निर्देश, नीति आदि के प्राविधान अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिये गये दिशा–निर्देश जो उपरोक्त परियोजना पर लागू हों, के अन्तर्गत यदि कोई प्रदूषण नियंत्रण उपकरण अथवा संयन्त्र लगाया जाता है तो उस प्रदूषण नियंत्रण उपकरण अथवा संयन्त्र का खर्चा भी आवंटी द्वारा अपने फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में, जब भी कम्पनी मांग करेगी, वहन किया जायेगा।

10– यह तथ्य कम्पनी द्वारा आवंटी को भली–भांति समझा दिया गया है और आवंटी पूर्ण रूप से सहमत है कि फ्लैट के विक्रय मूल्य में ब्याज सहित रख–रखाव जमानत राशि (Interest Free Maintenance Security) शामिल नहीं है, जोकि आवंटी को फ्लैट के विक्रय मूल्य के अतिरिक्त अलग से देना होगा। आवंटी यह राशि उस समय भुगतान करेगा जब यह राशि कम्पनी द्वारा मांगी जायेगी।

11– कम्पनी द्वारा परियोजना के अतिरिक्त विकास के मानक निश्चित किये जा चुके हैं परन्तु यदि बाद में आंतरिक विकास के मानकों में यदि कोई बदलाव किया जाता है, जिससे कोई अतिरिक्त लागत/व्यय उस बदलाव के कारण होता है तो वह लागत/व्यय आवंटी द्वारा उसके फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में देय होगा।

(हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी)

12– आवंटी सहमत है कि विवरणिका (Brochure)/पुस्तिका (Pamphlet)/विज्ञापन (Advertisement) इत्यादि में दिये गये विनिर्देश (Specification), फर्नीचर, शौचालय उपकरण (Toilet Accessories) सूचक मात्र हैं और कम्पनी तकनीकी अथवा सौंदर्यात्मक कारणों जिनमें उपयुक्त सामग्री न मिलना या परियोजना/अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास की बेहतरी भी शामिल है, के कारण जो सुविधायें विवरणिका (Brochure)/पुस्तिका (Pamphlet)/विज्ञापन (Advertisement) इत्यादि में दिये गये हैं उनके स्थान पर अतिरिक्त/बेहतर विनिर्देश (Specification) और/अथवा सुविधायें प्रदान कर सकती है। आवंटी पूर्ण रूप से सहमत है कि वह उन अतिरिक्त/बेहतर विनिर्देशों और/अथवा सुविधाओं के लिए अतिरिक्त मूल्य उसके फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में देने को तैयार है, जब भी कम्पनी द्वारा मांगा जाता है।

13– आवंटी स्वीकार करता है कि आवंटी कम्पनी, इसके विक्रय प्रतिनिधि/एजेन्टों द्वारा बताये गये किसी भी प्रकार के आर्किटेक्ट प्लान, विवरण पुस्तिका (Sale Brochure), विज्ञापन, वर्णन, आश्वासन, कथन अथवा अनुमानों, लिखित या मौखिक अथवा परियोजना/अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास से सम्बन्धित विवरण या भौतिक अवस्था या आकार सुविधाओं या क्षेत्रफल से प्रभावित नहीं है, अपितु कम्पनी ने आवंटी को सारी जानकारी, स्पष्टीकरण उसकी मांग के अनुसार प्रदान कर दिया है। आवंटी ने आवंटन पत्र में दिये गये विवरण, सार, सामान पर ही विश्वास करके पूर्ण जांच के उपरान्त अपने स्वयं के निर्णय से इस आवंटन पत्र पर हस्ताक्षर करने का तथा अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास खरीदने का निर्णय किया है। कोई भी वर्णन या कथन, लिखित अथवा मौखिक, इस आवंटन पत्र का भाग नहीं समझा जायेगा और यह आवंटन पत्र में उल्लिखित विवरण ही अन्तिम व स्वीकार्य होगा।

14– आवंटी पूर्ण रूप से सहमत है और समझता है कि यदि कम्पनी योजना हेतु प्रस्तावित भूमि पर अतिरिक्त FAR प्राप्त करने में योग्य होती है तो कम्पनी उस अतिरिक्त FAR किसी भी प्रकार से जैसा वह चाहे प्रयोग करने में सक्षम होगी, चाहे वो उस पर अतिरिक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास का निर्माण करे अथवा अतिरिक्त ईमारतों का निर्माण करे और कम्पनी उस अतिरिक्त निर्माण के लिये बिजली, पानी, सेनेटरी एवं जल निकास प्रणाली को योजना हेतु स्थित बिजली, पानी, सेनेटरी एवं जल निकास प्रणाली से जोड़ने का अधिकार रखती है। आवंटी स्वीकार करता है कि आवंटी ने अतिरिक्त FAR के लिये कम्पनी को कोई भुगतान नहीं किया है और उस अतिरिक्त FAR पर आवंटी का कोई अधिकार नहीं होगा और न ही आवंटी उस अतिरिक्त FAR पर कम्पनी द्वारा किये जाने वाले निर्माण पर कोई आपत्ति करेगा।

15– आवंटी निश्चित करता है कि आवंटन पत्र की भुगतान पद्धति (अ अथवा ब) में दिये गये अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के विक्रय मूल्य में कम्पनी द्वारा परियोजना/अल्प/निम्न आय पर हेतु आवास पर देय या दिया गया किसी भी प्रकार का कर जैसे मूल्य सवंर्धित कर (Value Added Tax), राज्य विक्रय कर (State Sales Tax), केन्द्रीय विक्रय कर (Central Sales Tax), अनुबन्ध कर (Works Contract Tax), सेवाकर (Service Tax) एजुकेशनल सेस, एक बार दिया गया भवन कर, विलास कर (Luxury Tax), प्रभार और other construction worker's welfare fund or cess, प्रभार इत्यादि शामिल नहीं है और आवंटी परिशिष्ट–बी में वर्णित विक्रय मूल्य के अतिरिक्त उपरोक्त सभी खर्चे व कर अपने फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में लागू होने की दशा में, जब भी कम्पनी मांगे, देने को तैयार है।

16– आवंटी भली–भांति समझता है कि जिस भूमि पर अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास का निर्माण हो रहा है, उस भूमि पर राज्य सरकार या अन्य किसी सरकार अथवा किसी स्थानीय प्राधिकरी द्वारा कोई भी मौजूदा अधिसूचना निर्णय अथवा आदेश भूमि के अधिग्रहण के सम्बन्ध में लम्बित नहीं है। यदि भविष्य में इस प्रकार का कोई निर्णय अथवा आदेश आता है तो वह आवंटी के खर्चे एवं जोखिम पर होगा जोकि आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

17– आवंटी कम्पनी पर लगाये गये या भविष्य में लगने वाले वाह्य विकास शुल्क (External Development Charges) एवं नगरीय विकास शुल्क (City Development Charges) अथवा किसी भी नाम से या किसी भी प्रकार के खर्चे उत्तर प्रदेश सरकार अथवा/और सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित शर्तों के अनुसार विक्रय मूल्य के अतिरिक्त अपने फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में देने को तैयार है। यदि यह खर्चे विक्रय विलेख निष्पादन के पश्चात् बढ़ते हैं तो यह खर्चे आवंटित फ्लैट के अदत्त विक्रय मूल्य माने जायेंगे और इन खर्चों की वसूली तक उस आवंटित फ्लैट पर कम्पनी का प्रभार रहेगा।

18– आवंटी भली–भांति समझता है कि वाह्य विकास शुल्क (External Development Charges), एवं आन्तरिक विकास शुल्क

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

(Internal Development Chargers), बिजली का कनेक्शन, वाह्य विद्युतीकरण, अग्निशमन यंत्र, पानी कनेक्शन, सीवरेज कनेक्शन, मलबा इत्यादि और अन्य खर्चे अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के मूल बिक्री मूल्य (Basic Sale Price) में शामिल नहीं हैं और यह खर्चे आवंटी द्वारा, जब भी कम्पनी मांगेगी, कम्पनी को मूल बिक्री मूल्य (Basic Sale Price) के अतिरिक्त दिये जायेंगे। आवंटी निम्नलिखित खर्चे कम्पनी की मांग के अनुसार भुगतान करेगा :–

(i) सम्पूर्ण परियोजना के लिये विद्युत भार (Electricity Load) कम्पनी द्वारा संबंधित बिजली विभाग से लिया जायेगा और सब स्टेशन/पावर हाउस/ट्रांसफार्मर के स्थापना के खर्चे आवंटी द्वारा अलग से उसके फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में वहन किये जायेंगे।

(ii) व्यक्तिगत विद्युत कनेक्शन के खर्चे, जमानत राशि और मीटर के खर्चे आवंटी द्वारा वहन किये जायेंगे।

(iii) आवंटित फ्लैट से मुख्य लाईन तक पानी के कनेक्शन के खर्चे और मलबा खर्चे एवं मासिक जल शुल्क आवंटी द्वारा स्वयं वहन किये जायेंगे।

19– योजना के अन्तर्गत यदि विधियों/उपविधियों, आदेश अथवा सरकारी/वैधानिक प्राधिकारी/निकाय द्वारा आवश्यक समझा जायेगा तो कम्पनी द्वारा अग्निशमन यंत्र और/अथवा निरोधक उपाय भी लगाये जा सकते हैं और उसके खर्चे आवंटी द्वारा अपने फ्लैट के क्षेत्रफल के अनुपात में अलग से देने होंगे। आवंटी अपने फ्लैट के व्यक्तिगत बिजली मीटर के कनेक्शन का खर्च स्वयं वहन करने को तैयार है और अपने फ्लैट के कब्जे के प्रस्ताव (Offer of Possession) के पूर्व कम्पनी को देने को पूर्ण रूप से तैयार है।

20– आवंटन की आवश्यक शर्त के अनुसार फ्लैट का प्रयोग केवल आवास हेतु ही किया जायेगा। इस उद्देश्य में किसी प्रकार का बदलाव जो इस परियोजना के विषय से तालमेल नहीं खाता है या जनता के हित में नहीं है, इस आवंटन की शर्तों का उल्लंघन माना जायेगा और इस उल्लंघन के कारण कम्पनी इस आवंटन पत्र को रद्द कर देगी और आवंटी द्वारा जमा की गयी समस्त राशि जब्त कर ली जायेगी एवं उसके बाद आवंटी का उस फ्लैट पर कोई अधिकार नहीं रहेगा।

21– इस आवंटन पत्र के समस्त अनुच्छेदों के मद्देनजर कम्पनी ने आवंटी को परियोजना में एक रिहायशी फ्लैट जैसाकि इस आवंटन पत्र में दिया गया है, का आवंटन किया है जोकि आवंटी द्वारा निरीक्षित, देखे गये और सहमत, योजना तथा विर्निदेश के अनुसार है और जो आवंटन पत्र में दिये गये मूल बिक्री मूल्य, अतिरिक्त लागत और तरजीही स्थान प्रभार (Preferential Location Charges) के भुगतान पर ही होगा।

22– परियोजना में स्थित सेवा क्षेत्र (Service Areas) कम्पनी द्वारा चिन्हित होंगे, जिसमें ट्रांसफार्मर, डी.जी. सेट, कमरे, पानी की टंकी, पम्प के कमरे, सुविधाओं तथा सेवाओं के कमरे, अग्निशमन पम्प और उपकरण इत्यादि तथा अन्य अनुमति प्राप्त प्रयोग शामिल हैं और यह कम्पनी अथवा रख–रखाव संस्था और कर्मचारियों को रख–रखाव सुविधा प्रदान करने के लिए आरक्षित होंगे। ये शर्तें सभी आवंटियों को मान्य होंगी।

23– आवंटी द्वारा समस्त भुगतान समय–समय पर कम्पनी की मांग पर भुगतान अनुसूची के अनुसार चेक/ड्राफ्ट द्वारा " **एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड** " के पक्ष में किया जायेगा, जो लखनऊ में देय होगा। भुगतान की रसीद कम्पनी द्वारा प्रथम आवंटी के पक्ष में ही दी जायेगी चाहे वह भुगतान अन्य सह आवंटी द्वारा किया गया हो।

24– उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के क्रय के लिये आवंटी द्वारा धन किसी भी वित्तीय संस्था/बैंक या अन्य साधनों से लिया जा सकता है, परन्तु आवंटी द्वारा इस आवंटन पत्र के माध्यम से अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास का क्रय, आवंटी की ऋण धन प्राप्ति की योग्यता अथवा सामर्थ्य पर आधारित नहीं होगा और आवंटी इस आवंटन पत्र के अन्तर्गत बाध्यकारी रहेगा। यदि बैंक/वित्तीय संस्था आवंटी को वित्त के लिए मना कर देती है/वित्त देने में विलम्ब करती है तो आवंटी कम्पनी को समय पर किश्त के भुगतान के लिए विलम्ब या मना नहीं करेगा। यदि आवंटी बैंक/वित्तीय संस्था को ऋण चुकाने में असफल रहता है या ऋण/वित्त की शर्तों और परिस्थितियां जो उसने बैंक/वित्तीय संस्था के साथ हस्ताक्षरित की हैं, का पालन करने में असमर्थ रहता है तो बैंक/वित्तीय संस्था प्रतिभूति सुरक्षा के लिए उस अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास के विक्रय को कार्यान्वित कर

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

सकती है और तब कम्पनी क्रेता द्वारा क्रय के सम्बन्ध में आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण होने पर आवंटी के स्थान पर अल्प /निम्न आय वर्ग हेतु आवास के क्रेता को स्वीकार कर लेगी यदि बैंक/वित्तीय संस्था कम्पनी से अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के आवेदन को निरस्त और बकाया ऋण को चुकता करने को कहती है तो कम्पनी आवेदन निरस्त कर देगी और इस आवंटन पत्र के अनुसार अर्थदण्ड काटकर बची हुई धनराशि आवंटी की तरफ से बैंक/वित्तीय संस्था को बकाया ऋण के रूप में भुगतान कर देगी, यदि कुछ धन अवशेष रहेगा, तो उसका भुगतान आवंटी को कर दिया जायेगा। आवंटी सहमत है कि ऋण की उपलब्धता/वित्तीय संस्था द्वारा परियोजना की मंजूरी अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के आवंटन की पूर्वपेक्षा/शर्त नहीं है और आवेदक चुने हुए भुगतान योजना के अनुसार अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास योजना का प्रतिफल, चाहे वित्तीय संस्था द्वारा वित्त उपलब्ध न हो, देने का तैयार है।

25– किश्तों तथा अन्य सम्बन्धित प्रभार/खर्चे का समय पर भुगतान इस आवंटन पत्र का मूल तत्व है। आवंटन के भुगतान की शर्तों का पालन करना आवंटी को अनिवार्य होगा और आवंटी सहमत है कि कम्पनी भुगतान के लिए अनुस्मारक पत्र नहीं भेजेगी। यदि कम्पनी को आवंटी द्वारा चुनी गयी भुगतान योजना के अनुसार समय पर भुगतान प्राप्त नहीं होता है, अथवा तीन किश्तों को समय से न दे पाने की स्थिति या इस आवंटन पत्र की किसी शर्त का उल्लंघन होता है तो कम्पनी इस आवंटन पत्र को निरस्त कर देगी।

26– सम्पत्ति के आवंटन के पश्चात् धनराशि वापस लेने पर अथवा धनराशि जमा न करने के कारण निरस्तीकरण के पश्चात् पंजीकरण धनराशि का 20 प्रतिशत कटौती के उपरान्त शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी। विकासकर्ता कम्पनी द्वारा घोषित समय में भवनों का निबन्धन/पट्टा देने का यथासम्भव प्रयास किया जायेगा, परन्तु किन्हीं अपरिहार्य कारणों से इसमें विलम्ब होता है तो कम्पनी उत्तरदायी नहीं होगी, लेकिन उस स्थिति में आवंटी अपनी जमा धनराशि बिना किसी कटौती के वापस लेने के लिए स्वंतत्र है, परन्तु निबन्धन/पट्टों में विलम्ब के आधार पर कोई दावा मान्य नहीं होगा।

27– जब तक कि पट्टा विलेख निष्पादित नहीं होता, उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास पर कम्पनी का ही अधिकार होगा और आवंटी द्वारा आवंटन के लिये भुगतान की गयी समस्त धनराशि अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के क्रय के लिये केवल टोकन धनराशि समझी जायेगी और उसका उस अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास पर कोई अधिकार नहीं होगा। इस आवंटन पत्र एवं मांग पत्र के अनुसार देय समस्त धनराशि के भुगतान के उपरान्त आवंटी को अल्प/निम्न हेतु आवास का भौतिक कब्जा सम्बन्धित उप निबन्धक (Sub Registrar) के कार्यालय में पट्टा विलेख के निष्पादन तथा पट्टा विलेख के पंजीकरण के पश्चात् ही दिया जायेगा। विलेख निष्पादन एवं पंजीकरण हेतु वांछित समस्त धनराशि का वहन आवंटी द्वारा ही किया जायेगा।

28– कम्पनी परियोजना में आन्तरिक विकास के लिए उत्तरदायी होगी, जिसमें (1) सड़क निर्माण (2) पानी की लाईन बिछाना (3) सीवर लाईन बिछाना (4) बिजली की लाईन बिछाना शामिल होगा। आवंटी यह समझ गया है कि वाह्य अथवा परिधीय सुविधाएं जैसे– मुख्य पानी की लाईन, सीवर लाईन, बरसाती पानी का निकास, सड़क, बिजली, बागबानी इत्यादि सम्बधित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा परियोजना की परिधि तक उपलब्ध कराया जायेगा।

29– यह आवंटन उत्तर प्रदेश सरकार और सम्बन्धित सक्षम प्राधिकरण द्वारा कम्पनी की परियोजना के लिए निर्गत नक्शे की शर्तों पर आधारित है और आवंटी उन शर्तों को मानने के लिए पूर्ण रूप से सहमत है।

30– अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवासीय भवनों का आवंटन उत्तर प्रदेश सरकार की विशेष नीतियों के अन्तर्गत किया जा रहा है और उक्त नीति के अन्तर्गत प्रचलित शासनादेश में उल्लिखित नियमों एवं शर्तों के अनुसार आवंटी को आवंटित फ्लैट को आगामी 5 वर्ष तक बेचने एवं स्थानान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा। जैसाकि शासनादेश संख्या–1/2418/आठ–1–14–80 विविध/10 दिनांक 26/08/2014 के प्रस्तर–2.5 से स्पष्ट है कि फ्लैट/भवन के हस्तान्तरण पर पांच वर्षों की रोक पूर्ण रूप से देय लागत की जमा तिथि अथवा आवंटन की तिथि जो भी बाद में हो, उस दिनांक से पांच वर्षों की गणना की जाएगी।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी)

(हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

31– कम्पनी ने आवंटी को यह स्पष्ट कर दिया है कि आवंटी को आवंटित भवन का कब्जा देने के उपरान्त भी कम्पनी उक्त अल्प /निम्न आय वर्ग आवास स्थल पर या उसके आस–पास कई वर्षों तक विस्तृत विकास/निर्माण कर सकती है और आवंटी यह निश्चित करता है कि वह इस विकास/निर्माण के लिए न ही कोई आपत्ति करेगा और न ही कोई क्षतिपूर्ति मांगेगा या अपनी असुविधा के कारण किश्त या रख–रखाव बिलों के भुगतान को मना करेगा और न ही भुगतान में विलम्ब करेगा। कम्पनी आवंटी के इस वचनबद्धता को सद्भाव से लेती है और उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के लिए आवंटन पत्र निष्पादित करने को सहमत है और यह वचन आवंटी उसके कानूनी उत्तराधिकारी, अभिहस्तांकिती इत्यादि द्वारा उक्त अल्प /निम्न आय वर्ग हेतु आवास के कब्जे और आवंटी उसके कानूनी अधिकारी/अभिहस्तांकिती की यह वचनबद्धता उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास के प्रत्येक भाग के कब्जे पर बनी रहेगी।

32– (अ) अप्रत्याशित घटनाओं जोकि आवंटन पत्र में दिये गये हैं अथवा आवंटी द्वारा समय पर भुगतान अथवा अन्य कारण जो कम्पनी के वश में नहीं है को छोड़कर, कम्पनी आवंटी द्वारा आवंटन पत्र हस्ताक्षर करने के 36 माह अथवा अतिरिक्त 6 माह के अन्दर उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास का विकास/निर्माण पूर्ण करने का प्रयास करेगी। विलम्ब की स्थिति में उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा पारित शासनादेशों का पालन किया जायेगा। किसी कानूनी/ सम्बन्धित राज्य वैधानिक निकाय के आदेश के अनुपालन के कारण काम रूकेगा तो कम्पनी की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

(ब) कम्पनी इस आवंटन पत्र के अन्तर्गत अपने कर्तव्यों के निर्वहन के लिये देवीय आपदा, अग्नि, बाढ़, विस्फोट, युद्ध, दंगे, आतंकवादी गतिविधि, तोड़–फोड़, बिजली, श्रमिक उपकरण, सामग्री अथवा पूर्ति, परिवहन की विफलता, हड़ताल, बंदी, श्रमिक संघ की कार्यवाही और अन्य कारण जो कम्पनी के नियंत्रण में नहीं है, के कारण उत्तरदायी नहीं होगी। कम्पनी आवंटी को कब्जे के प्रस्ताव (Offer of Possession) में देरी/विलम्ब के लिए तब जिम्मेदार नहीं होगी जब यह विलम्ब किसी सरकारी अथवा सक्षम प्राधिकारी के आदेश, नियम, विधि, अधिसूचना इत्यादि अथवा आवंटन की मांग के अनुसार अतिरिक्त कार्य के कारण हुआ है।

(स) कब्जे के प्रस्ताव तथा विक्रय विलेख के निष्पादन के 30 दिन के अन्दर कम्पनी लिखित रूप से आवंटी को उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास को अधिकार में लेने तथा प्रयोग करने के लिये प्रस्ताव भेजेगी। पट्टा विलेख का निष्पादन तथा फ्लैट के अधिकार का हस्तांतरण निम्न पूर्व शर्तों के पूर्ण होने पर ही होगा।

(i) आवंटी भुगतान योजना के अनुसार समस्त भुगतान कर चुका है।

(ii) आवंटी ने इस आवंटन पत्र तथा पट्टा विलेख से सम्बन्धित समस्त कर, लागत, प्रभार आदि का भुगतान कर दिया है और इसके सम्बन्ध में कोई भी राशि बकाया नहीं है।

(iii) आवंटी ने किसी भी शर्त का उल्लंघन नहीं किया है।

समस्त किश्तों तथा देय राशियों की प्राप्ति के पश्चात् कम्पनी द्वारा आवंटी को नो–ड्यूज प्रमाण पत्र निर्गत किया जायेगा। नो–ड्यूज प्रमाण पत्र के निर्गत होने के पश्चात् आवंटी को पट्टा विलेख निष्पादित करना होगा।

(द) कम्पनी से लिखित में कब्जा सूचना प्राप्ति के उपरांत, आवंटी आवश्यक कार्यवाही तथा अन्य प्रलेखन के पश्चात् कम्पनी द्वारा निर्धारित समय–सीमा के अन्दर उक्त आवास का कब्जा ले लेगा और कम्पनी समस्त दस्तावेजों के निष्पादन तथा आवंटी द्वारा समस्त देय राशियों के भुगतान के पश्चात् आवंटी को उक्त आवास पर कब्जे के लिये अनुमति दे देगी। यदि आवंटी कम्पनी द्वारा निर्धारित समय–सीमा के अन्दर उक्त आवास का कब्जा लेने में असफल रहता है तो उक्त आवास आवंटी के जोखिम व खर्चे पर रहेगा और कम्पनी उसके लिए जिम्मेदार नहीं होगी। आवंटी के किसी भी कारण से उक्त आवास का कब्जा न लेने की दशा में उक्त आवास के रख–रखाव खर्चे या अन्य करों के भुगतान के लिये कब्जे के प्रस्ताव से 30 दिन के बाद यह मान लिया जायेगा कि आवंटी ने कब्जा ले लिया है। यदि आवंटी उपरोक्त समय–सीमा के अन्दर उक्त आवास का कब्जा नहीं लेता है तो कम्पनी उक्त आवास के किसी भी सामान, फिटिंग्स, फिक्चर्स के लिए उत्तरदायी नहीं होगी।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

(य) आवंटी सहमत है कि यदि उपरोक्त ढंग से आवंटी उक्त आवास का कब्जा लेने में असमर्थ रहता है तो आवंटी उक्त आवास के लिए कम्पनी को चौकीदारी शुल्क देना होगा। आवंटी सहमत है कि इस खण्ड में दिये गये स्वामित्व के खर्चे पृथक खर्चे होंगे जो रख–रखाव और अन्य खर्चों से अलग होंगे।

(र) उक्त आवास का स्वामित्व/भौतिक कब्जा लेने के पश्चात् आवंटी कम्पनी को किसी कार्य, सामग्री, स्थापित सामान इत्यादि के लिये कोई दावा नहीं करेगा।

(ल) यदि अप्रत्याशित घटना अथवा वह कारण जो कम्पनी के नियंत्रण में नहीं है, के कारण कम्पनी को परियोजना का परित्याग करना पड़ता है या परियोजना में असामान्यतया विलम्ब होता है तो आवंटी को, कुछ औपचारिकताएं पूर्ण होने के बाद केवल उसका पैसा वापस होगा और इसके अतिरिक्त कोई भी दावा कम्पनी स्वीकार नहीं करेगी।

(व) एक से अधिक ई.डब्ल्यू.एस. अथवा एल.आई.जी. भवनों का 'अमलशमेशन' अथवा उन्हें जोड़कर एक ईकाई/ भवन बनाना प्रतिबन्धित होगा।

(स) ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भवन 'हेरीटेबल' होगें।

33– कम्पनी यह सुनिश्चित करती है कि कम्पनी किसी तृतीय पक्ष, जो आवंटी की ओर से भुगतान कर रहा है, के प्रति जिम्मेदार नहीं होगी और उस तृतीय पक्ष का उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के आवेदन/आवंटन में कोई अधिकार नहीं होगा। कम्पनी केवल आवंटी के पक्ष में ही भुगतान की रसीद देगी।

34– (अ) आवंटी को उक्त आवास का कब्जा लेने के उपरांत अथवा इसके बाद किसी भी समय कम्पनी द्वारा अन्य सटे हुए आवास के विकास करने पर आपत्ति नहीं होगी।

(ब) कम्पनी किसी भी वित्तीय संस्था से परियोजना को बंधक बनाकर ऋण लेने का अधिकार रखती है और आवंटी को इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु यदि वह बंधक हुआ तो कम्पनी आवंटी को उस अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास का कब्जा देने से पूर्व बंधक मुक्त कराएगी।

35– इस आवंटन पत्र की अन्य शर्तों के अधीन इस आवंटन पत्र के अनुसार सम्पूर्ण कीमत तथा अन्य खर्चे देने तथा उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास के पट्टा विलेख आवंटी के पक्ष में निष्पादित होने के पश्चात् आवंटी को निम्न अधिकार होंगे :–

(i) उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के निर्मित क्षेत्र पर मालिकाना हक।

(ii) सामान्य क्षेत्र और सुविधाओं में अन्य अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के मालिकों के साथ प्रयोग करने का अधिकार।

(iii) आरक्षित पर्किंग स्थान को, यदि है तो, उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के साथ प्रयोग करने का अधिकार।

36– (अ) आवंटी उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के कब्जे के लिये तभी हकदार होगा जब उसने इस आवंटन पत्र के अन्तर्गत समस्त धनराशि का भुगतान कर दिया है और हस्तान्तरण/पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया है और वह हस्तांतरण विलेख पंजीयक/ उपपंजीयक (Registrar/Sub Registrar) के अधीन पंजीकृत हो गया है।

(ब) उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास का कब्जा लेने के उपरान्त आवंटी का कम्पनी के विरूद्ध आवास में किसी न हुए काम के विषय में या किसी अन्य कारण से कोई दावा नहीं होगा। समस्त शिकायतें उक्त आवास का कब्जा लेने के पूर्व ही संशोधित की जायेंगी।

(स) आवंटी द्वारा उक्त आवास का कब्जा लेने के उपरान्त सरकार अथवा स्थानीय प्राधिकरण अथवा वैधानिक आवश्यकता के चलते उक्त आवास में यदि कोई वृद्धि अथवा परिवर्तन होता है तो वह आवंटी द्वारा उस परियोजना के अन्य आवंटियों के सहयोग से अपने खर्चे पर कराया जायेगा और कम्पनी किसी भी प्रकार से इसके लिये जिम्मेदार नहीं होगी। उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास में कोई वृद्धि या परिवर्तन आवंटी द्वारा संबंधित प्राधिकारी द्वारा योजना की मंजूरी पर ही कराया जायेगा।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

37– (अ) परियोजना के पूर्ण होने के पश्चात्, समस्त धनराशि और अन्य खर्चे प्राप्त होने पर कम्पनी आवास का हस्तांतरण विलेख आवंटी के पक्ष में आवंटी के खर्चे पर इस आवंटन पत्र की शर्तों तथा प्राधिकरण द्वारा लगायी गयी शर्तों पर निष्पादित करेगी।

(ब) उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के आवंटन पत्र, पट्टा विलेख, अन्य प्रपत्रों के निष्पादन के स्टाम्प शुल्क, रजिस्ट्री के खर्चे तथा अन्य वैधानिक खर्चे आवंटी द्वारा उस समय–सीमा के अन्दर कम्पनी को दिये जायेंगे जो समय–सीमा कम्पनी ने आवंटी को लिखित पत्र के माध्यम से सूचित की है। सरकार को स्टाम्प शुल्क में कमी तथा अन्य व्यय देने के लिये आवंटी पूर्ण रूप से स्वयं जिम्मेदार होगा।

38– कम्पनी द्वारा विभिन्न सरकारी/स्थानीय प्राधिकरण के पास बिजली, सीवर लाईन इत्यादि के लिये जमा की गयी सिक्योरिटी राशि को वापस लेने का अधिकार सिर्फ कम्पनी का होगा।

39– सामान्य क्षेत्र तथा सुविधाएं, जब तक कि वे किसी संगठन/एसोसिएशन को हस्तांतरित न कर दी जायें, तब तक कम्पनी के ही अधिकार में रहेंगी और उन स्थानों की देख–रेख की जिम्मेदारी कम्पनी की होगी। आवंटी सहमत है कि वह परियोजना की जमीन/सामान्य क्षेत्र/सुविधाओं के बंटवारे के लिय नहीं कहेगा।

40– (अ) आवश्यक रख–रखाव सुविधाएं प्रदान करने के उद्देश्य से कम्पनी अपनी स्वेच्छा से उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास का कब्जा देने के उपरांत परियोजना का रख–रखाव किसी नियमित निकाय अथवा संघ को दे सकती है। परियोजना भवन तथा सामान्य क्षेत्र के रख–रखाव, देखभाल, मरम्मत, बिजली, सुरक्षा, जल व्यवस्था इत्यादि का दायित्व कम्पनी अथवा कम्पनी द्वारा नामित रख–रखाव संस्था का होगा। आवंटी इस व्यवस्था से पूर्ण रूप से सहमत है। रख–रखाव खर्चों को ध्यान में रखते हुए आवंटी मासिक तौर पर कम्पनी अथवा कम्पनी द्वारा नामित रख–रखाव संस्था द्वारा निश्चित किये गये रख–रखाव शुल्क का भुगतान करेगा।

(ब) आवंटी कम्पनी को रख–रखाव के लिये रख–रखाव संस्था द्वारा तय किये गये रख–रखाव खर्चे तथा अन्य व्यय देने को तैयार है। आवंटी परियोजना में कम्पनी अथवा रख–रखाव संस्था द्वारा रख–रखाव सेवायें प्रारम्भ होने की तिथि से रख–रखाव खर्चे, आवश्यक कर इत्यादि के साथ देने को तैयार है चाहे आवंटी ने आवास का कब्जा लिया हो अथवा न लिया हो। आवंटी आवास के रख–रखाव खर्चे नियमित मासिक रूप से रख–रखाव संस्था द्वारा प्रस्तुत बिलों के अनुसार करने को तैयार है। रख–रखाव खर्चों के समय पर भुगतान न करने पर आवंटी रख–रखाव खर्चे 15% प्रति वर्ष ब्याज के साथ देने को सहमत है। रख–रखाव खर्चे न देने पर आवंटी सामान्य सुविधायें जैसे–बिजली, पानी इत्यादि के हक से वंचित हो जायेगा।

(स) उप धारा–ब के अधीन, कम्पनी परियोजना की रख–रखाव सेवायें नामित रख–रखाव संस्था/निवासी कल्याण संघ (resident welfare association) को सौंप देगी। यदि कम्पनी ने आवंटी को सामान्य क्षेत्र के रख–रखाव के खर्चों में कोई छूट/रियायत दी है तो वह छूट/रियायत आवंटी द्वारा अन्य सामान्य क्षेत्रों के रख–रखाव खर्चों के समय पर भुगतान के अधीन तथा तब तक मान्य होंगी जब तक कि कम्पनी उस परियोजना की रख–रखाव सेवायें निवासी कल्याण संघ को नहीं सौंप देती। परियोजना का रख–रखाव निवासी कल्याण संघ को सौंपने के पश्चात् आवंटी निवासी कल्याण संघ द्वारा निर्धारित मासिक रख–रखाव शुल्क का भुगतान करेगा।

(द) कम्पनी अथवा रख–रखाव संस्था अथवा उसके प्रतिनिधि, कर्मचारी इत्यादि उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास, छत, बालकॉनी इत्यादि में मरम्मत, संशोधन, सफाई, बिजली, पानी के संयोजन/पृथकत्व, तारों, पाईपों इत्यादि की मरम्मत/बदली इत्यादि के उद्देश्य से उचित समय पर प्रवेश करने के लिये अनुमति प्राप्त होंगे। अत्यावश्यकता अथवा संकटकाल जैसेः – अग्नि, गैस का रिसाव, शॉट सर्किट इत्यादि के समय आवंटी कम्पनी अथवा रख–रखाव संस्था और उसके प्रतिनिधि, कर्मचारी इत्यादि को उक्त अल्प एवं निम्न आय वर्ग हेतु आवास के ताले, दरवाजे, खिड़की इत्यादि तोड़कर उक्त आवास में प्रवेश करके उक्त आवास, परियोजना के जीवन/सम्पत्ति के अधिक नुकसान को रोकने की अनुमति देता है।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

41– सामूहिक आवास परियोजना हमेशा "एल्डिको सिटी" अथवा अन्य किसी नाम जो कम्पनी निश्चित करे, के नाम से जानी जायेगी और यह नाम आवंटी अथवा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा नहीं बदला जायेगा।

42– यदि आवंटी आवास को हस्तांतरित कर रहा है तो कम्पनी का उसकी अदत्त धनराशि के लिए आवास पर प्रथम प्रभार कम्पनी का होगा। आवंटी को आवास हस्तान्तरित करने का अधिकार तब तक नहीं होगा, जब तक वह आवास के सम्बन्ध में पूर्ण भुगतान न कर दें।

43– इस आवंटन पत्र की समस्त शर्तें उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के निवासी/कब्जेदारों पर बाध्य होंगी और निवासी/कब्जेदारों द्वारा इन शर्तों में चूक आवंटी की चूक मानी जायेगी।

44– आवंटी ध्वनि विस्तारक यंत्र (Loud Speaker) या अन्य किसी साधन से ध्वनि प्रदूषण नहीं करेगा। आवंटी परियोजना में किसी भी स्थान पर कूड़ा–करकट, धूल, चिथड़े, जूठन इत्यादि नहीं फेंकेगा।

45– कम्पनी द्वारा इस आवंटन पत्र की शर्तों में विलम्ब, क्षमा, सहनशीलता या आवंटी को समय देने से तात्पर्य न ही यह माना जायेगा कि कम्पनी ने उक्त उल्लंघन अथवा गैर अनुपालन का त्याग कर दिया है और न ही किसी भी प्रकार से कम्पनी के अधिकारों को क्षति पहुंचायेगा।

46– यदि आरक्षण/आवंटन आवंटी के त्रुटि के कारण निरस्त हो जाता है और बहाल किया जाता है तो सम्पत्ति का मूल्य उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास का वर्तमान मूल्य माना जायेगा। यदि आवंटन कम्पनी की त्रुटि के कारण निरस्त होता है तो यह बहाली के स्थान पर पुर्नजीवित माना जायेगा और सम्पत्ति का मूल्यांकन समान रहेगा।

47– आवंटी सहमत है कि यदि उसने उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास के क्रय के लिये ऋण सुविधा प्राप्त की है तो उक्त आवास के हस्तांतरण विलेख के पंजीकरण के उपरान्त मूल हस्तांतरण विलेख पंजीकरण कार्यालय से आवंटी की ओर से कम्पनी द्वारा लिया जायेगा और सम्बन्धित बैंक/वित्तीय संस्था जिसके पास वह गिरवी है, के पास बैंकिंग रूल्स एण्ड रेग्यूलेशन्स के अनुसार सीधे जमा कर दिया जायेगा।

48– आवंटी किसी भी समय उक्त आवास अथवा इसके किसी भाग को न तो ध्वस्त करेगा और न कभी ऐसी कोई बढ़ोत्तरी या घटोत्तरी करेगा जिससे उक्त आवास के किसी खण्ड उसकी संरचना इत्यादि पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े। आवंटी उक्त अल्प/निम्न आय वर्ग हेतु आवास की दीवारों, दरवाजों, खिड़कियों इत्यादि के बाहरी क्षेत्र के रंग को नहीं बदलेगा जिससे कि परियोजना का बाहरी रंग या आकार बदल जाये।

49– यदि इस आवंटन पत्र की कोई शर्त किसी विधि/कानून के अन्तर्गत निरर्थक अथवा अप्रवर्तनीय समझी जायेगी तो वह शर्त इस आवंटन पत्र के उद्देश्य के अनुसार या तो बदली अथवा कटी हुई मानी जायेगी। इस आवंटन पत्र की अन्य समस्त शर्तें वैध तथा अप्रवर्तनीय रहेंगी। यह आवंटन पत्र किसी भी सूरत में निरर्थक नहीं होगा। यदि किसी पूर्व दस्तावेज और इस आवंटन पत्र की शर्तों में मतभेद या प्रतिकूलता पायी जाती है तो इस आवंटन पत्र की शर्तें दोनों पक्षों पर प्रबल और अनिवार्य मानी जायेंगी।

50– (अ) आवंटी ने आवेदन के समय अपना पूरा पता कम्पनी के पास पंजीकृत कराया है और यदि उसके पते में कोई बदलाव होता है तो यह आवंटी की जिम्मेदारी है कि वह अपने पते में परिवर्तन साक्ष्य सहित कम्पनी को रजिस्टर्ड डाक द्वारा सूचित करे। आवंटी द्वारा आवास के आवेदन में आवंटन के लिये दिया गया पता आवंटी का पंजीकृत पता माना जायेगा जब तक कि आवंटी ने उपरोक्तानुसार परिवर्तन नहीं कराया है।

(ब) यदि संयुक्त आवंटी हैं तो सारी सूचनायें कम्पनी द्वारा प्रथम आवंटी को उसके पते पर भेज दी जायेंगी और यह समझा जायेगा कि सूचना समस्त आवंटियों को प्राप्त हो गयी है।

(स) कम्पनी इसके मनोनीत व्यक्ति द्वारा भेजे गये समस्त पत्र, रसीद और/अथवा सूचनायें आवंटी के अन्तिम ज्ञात पते पर डाक/रजिस्टर्ड डाक/स्पीड पोस्ट/कोरियर आदि के माध्यम से भेजेगी।

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

51– समस्त उद्देश्यों के लिये एकवचन में बहुवचन और पुल्लिंग में स्त्रीलिंग शामिल माना जायेगा। यह अभिव्यक्ति वहां भी संशोधित मानी जायेगी जहां पर आवंटी कम्पनी, फर्म अथवा संस्था या संघ है।

52– यदि कभी यह दस्तावेज किसी कानून के तहत पंजीकृत कराना अनिवार्य होगा तो यह कम्पनी द्वारा आवंटी के पक्ष में उसके खर्च पर कराया जायेगा और इस विषय में कम्पनी पूर्ण रूप से मुक्त मानी जायेगी।

53– इस आवंटन पत्र अथवा इसकी शर्तों की व्याख्या और वैधता तथा सभी पक्षों के सम्बन्धित अधिकारों और बंधनों से सम्बन्धित समस्त विवाद सौहार्द ढंग से निर्णीत किये जायेंगे परन्तु असफल रहने पर वह मध्यस्थता (Arbitration) द्वारा निर्णीत होंगे। मध्यस्थता कार्यवाही, मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996 (Arbitration And Concilation Act, 1996) और उसके संशोधन एवं परिवर्तन के अन्तर्गत नियंत्रित होगी। मध्यस्थता कार्यवाही दिल्ली / लखनऊ में उचित स्थान पर होगी।

54– इस आवंटन पत्र से सम्बन्धित समस्त वाद लखनऊ, उत्तर प्रदेश तथा न्यायालय के अधीन होंगे।

55– यह कि आवंटियों पर उत्तर प्रदेश अपार्टमेंन्ट एक्ट, के समस्त प्राविधान लागू होंगे।

हस्ताक्षर

मैं / हम इस आवंटन पत्र की सभी नियम व शर्तों को स्वीकार करते हैं।

एल्डिको हाउसिंग एण्ड इण्डस्ट्रीज लिमिटेड

(अधिकृत हस्ताक्षरी)

....आवंटी

....आवंटी

गवाहन: –

1–

2–

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी)

(हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

पृष्ठांक

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी) (हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी) अधिकृत हस्ताक्षरी (विकासकर्ता)

(हस्ताक्षर प्रथम आवंटी)

(हस्ताक्षर द्वितीय आवंटी)

ELDECO कुटीर

दुर्बल आय वर्ग (ई.डब्ल्यू.एस.)

Specifications

Location	Floor/painting	Door/Window	Other
Drawing Room, Bedroom	• CC Flooring • White wash	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	
Kitchen	• CC Flooring • 600 mm Dado of Ceramic Tile	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	one power point and one tap with Kota kitchen top
WC, Bath	• CC Flooring • white wash • C.C.. Dado up to 900 mm	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	• W.C. Indian type with one tap • one tap in bath
Verandah	• CC Flooring • White wash		one corner wash basin
Structure	Earthquake resistant RCC / Load bearing structure		
Electrical	Standard conduit wiring with switches. One T.V. point		
Exterior	Cemeitt Based Exterior Paint		

ELDECO सुकृति

अल्प आय वर्ग (एल.आई.जी.)

Specifications

Location	Floor/painting	Door/Window	Other
Drawing Room, Bedroom	• Ceramic floor Tiles • OBD	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	
Kitchen	• Ceramic floor Tiles • OBD • 600 mm Dado with Ceramic Tile	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	*one power point and one tap with Kota kitchen top
Toilets	• *Ceramic floor Tiles • *Ceramic Tiles up to 900 mm • *OBD	Flush door with MS Angle Iron frame & Z section window with glass panes and enamel paint	Indian W.C./E.W.C with wash basin
Balcony	• Ceramic floor Tiles • OBD		
Structure	Earthquake resistant RCC / Load bearing structure		
Electrical	Standard conduit wiring with switches. One T.V. point and power point in each room		
Exterior	Cement Based Exterior Paint		