For General & Prescribed Reserved Category

Yamuna Expressway Industrial Development Authority

YEA

यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में

सभी वर्गों के लिए वहन करने योग्य चार मंजिले आवासीय फ्लैटों की योजना

Yamuna Expressway Industrial Development Authority
यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में चार मंजिले फ्लैटों के आवंटन की नियम एवं शर्तें

सैक्टर–18

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना प्रारम्भ की तिथि : 02/04/2013

आवेदन की अन्तिम तिथि : 02/05/2013

आवंटन ड्रा के आधार पर

ड्रा की संभावित तिथि : 05/08/2013

यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

सैक्टर–18 यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में चार मंजिले फ्लैटों के आवंटन की नियम एवं शर्तें

(ए) योजना विवरण

योजना का नाम : बिल्ट अप हाउसेस स्कीम
योजना कोड संख्या : बी.एच.एस– 01/2013

चार मंजिले फ्लैटों के आवंटन हेतु नियम व शर्तें (भूतल व तीन तल)

ए1– योजना का विवरण :

यमुना एक्सप्रेसवे के निकट स्थित सैक्टर 18 में चार मंजिले फ्लैटों के आवेदन पत्र आमंत्रित है। प्रस्तावित योजना का क्षेत्र बुद्ध इन्टरनेशनल सर्किट (फार्मूला वन) से 15 मिनट की दूरी पर स्थित है।

ए2– चार मंजिले फ्लैटों का विवरण :–

क्र. सं.	सेक्टर का नाम	भवनों की संख्या संभावित	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	भवनों का संभावित मूल्य (रूपये लाख में)		पंजीकरण राशि (रूपये में)
				भूतल	प्रथम/द्वितीय/तृतीय तल	
1.	सैक्टर–18	4425	29.76	7.75	7.22	75,000/-
	कुल	**4425**				

- आवंटन के समय चार मंजिले निर्मित भवनों की संख्या बढ़ाई अथवा घटाई जा सकती है।
- यदि आरक्षित श्रेणी में चार मंजिले निर्मित भवनों के ड्रा में आवेदन आरक्षित चार मंजिले फ्लैट की संख्या से कम प्राप्त होते हैं तो शेष आरक्षित चार मंजिले फ्लैट सामान्य श्रेणी में अन्तरित कर दिये जायेंगे।
- 77.5 प्रतिशत चार मंजिले फ्लैट सामान्य श्रेणियों के लिए होंगे तथा अवशेष 22.5 प्रतिशत फ्लैट आरक्षित श्रेणी में होंगे।
- इस योजना के अंतर्गत आवंटन राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड से मास्टर प्लान 2021 के अनुमोदन के अधीन होगा।

बी– आरक्षित श्रेणियाँ :

क्र.सं.	आरक्षित श्रेणी	आरक्षण का प्रतिशत
1.	कृषक जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा सुनियोजित विकास के लिये अधिग्रहित की गयी है।	17.5 प्रतिशत
2.	यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा क्रियाशील घोषित संस्थागत ईकाइयाँ	5 प्रतिशत
	कुल आरक्षण	**22.5 प्रतिशत**

नोटः–

1. क्रियाशील संस्थागत ईकाइयाँ एवं ऐसे कृषक जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की गयी है, के आरक्षित कोटे में 18 प्रतिशत चार मंजिले फ्लैट अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों के लिए आरक्षित होंगे।
2. विकलांग जन के लिये निःशक्तजन अधिनियम 1995 की धारा 43 के अंतर्गत 3 प्रतिशत हौरीजोण्टल आरक्षण, आरक्षित श्रेणी एवं अनारक्षित श्रेणी के लिए लागू होगा।
3. विकलांग/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को सक्षम अधिकारी द्वारा जारी प्रमाण–पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी, अन्यथा उन्हें आरक्षण का लाभ प्रदान नहीं किया जायेगा।
4. आरक्षित श्रेणी में चार मंजिले फ्लैट के आवेदकों की संख्या कम रहती है तो अवशेष आरक्षित श्रेणी के चार मंजिले फ्लैट, सामान्य श्रेणी में अन्तरित कर दिये जायेंगे।

ग्राह्यता :–

बी–1 सामान्य श्रेणी :–

(i) आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।

(ii) इस श्रेणी में आवेदक अथवा उसके पति/पत्नी के नाम, अथवा आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से कोई भी आवासीय भूखण्ड अथवा रिहायशी फ्लैट पट्टाधिकार पर अथवा फ्री–होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर पर्चेज टीनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेंस के तहत यमुना एक्सप्रेस औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसी पूर्व योजना में आवंटित न किया गया हो।

(iii) अर्ह आवेदक उनके पति / पत्नी अथवा आश्रित बच्चे केवल एक ही फ्लैट हेतु आवेदन कर सकते हैं।

बी–2 विहित आरक्षित श्रेणियों की पात्रता :

(I) आवेदक अनुबन्ध करने हेतु सक्षम हो एवं उसने वयस्कता की आयु योजना उद्घोषित होने की तिथि तक प्राप्त कर ली हो।

(ii) केवल ऐसे आवेदक यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के लिये अधिग्रहित की गयी भूमि के कृषक खातेदार / सह–खातेदार श्रेणी के अंतर्गत आवेदन हेतु पात्र होंगे जिनको आवासीय भूखण्ड / फ्लैट प्राधिकरण की किसी भी पूर्व योजना में प्राधिकरण द्वारा आवंटित न किया हो।

बी–3 कृषक श्रेणी पर लागू अर्हता की विशेष शर्तें :–

अर्ह ग्रामवासी जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 31.03.2013 से पूर्व अर्जित / क्रय की गयी हो।

इस श्रेणी के आवेदकों हेतु विस्तृत शर्तें निम्न प्रकार हैं –

1. ऐसे ग्रामवासी जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के विकास के लिए अर्जित / क्रय की गई हो तथा उस पर प्राधिकरण द्वारा र्निविवाद व अतिक्रमण मुक्त कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। इस आशय का शपथ–पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर प्रतिभू–पत्र–I के अनुरूप जमा करना होगा जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है।
2. यदि भूस्वामी अथवा उसके पति / पत्नी / आश्रित बच्चों को प्राधिकरण की किसी योजना में पूर्व में ही फ्लैट / भूखण्ड आवंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होगा।
3. **यदि किसी खाते में एक से अधिक सह–खातेदार हैं, ऐसी दशा में समस्त सह–खातेदार योजना में आवेदन करने हेतु अर्ह होंगे। इन समस्त सह खातेदारों के मध्य ड्रा करके एक सफल सह–खातेदार का चयन किया जायेगा एवं उसी सफल सहखातेदार को योजना के ड्रा आफ लॉट्स में सम्मिलित किया जायेगा।**
4. इस आरक्षण के अंतर्गत आवंटित चार मंजिले फ्लैट का हस्तान्तरण आवंटन की तिथि से पांच वर्ष तक अनुमन्य नहीं होगा।
5. प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित अथवा क्रय की गयी भूमि जिसके सापेक्ष आवेदन किया गया है पर, अथवा उसके अलावा भी प्राधिकरण की अन्य किसी भी अधिग्रहीत / क्रय की गयी भूमि पर भी कोई अनाधिकृत / अवैध कब्जा न किया गया हो। इस आशय का शपथ–पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर प्रतिभू–पत्र–II के अनुरूप जमा करना होगा जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है।
6. आवेदक द्वारा सम्पूर्ण प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के करार / सहमति के आधार पर प्राप्त कर लिया गया हो। आवेदक को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत फार्म–11 सी की सत्यापित प्रति प्रस्तुत की जानी होगी।
7. यदि सत्यापन के दौरान यह पाया जाता है कि अधिग्रहित भूमि पर अतिक्रमण है अथवा सम्पूर्ण प्रतिकर प्राप्त नहीं किया गया है / कब्जा नहीं दिया गया है तो ऐसी स्थिति में आवेदन निरस्त कर पंजीयन धनराशि वापस कर दी जायेगी।

बी–4 अर्ह वैध क्रियाशील संस्थान :

योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि दिनांक 02–05–2013 तक निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली संस्थायें आवेदन हेतु पात्र होंगी।

1. संस्थान द्वारा दिनांक 31 मार्च, 2013 तक पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त कब्जा ग्रहण कर लिया हो तथा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक संस्थान को प्राधिकरण द्वारा क्रियाशील घोषित किया जा चुका हो। प्राधिकरण के संस्थागत अनुभाग द्वारा जारी क्रियाशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।
2. संस्थान द्वारा दिनांक 31 मार्च, 2013 तक प्राधिकरण की अवशेष देयताओं (प्रीमियम, भू–भाटक एवं ब्याज सहित) का भुगतान योजना की अन्तिम तिथि तक कर दिया हो। संस्थागत को प्राधिकरण द्वारा निर्गत अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन–पत्र के साथ प्रस्तुत करनी होगी।
3. यदि आवेदन संस्थान के निदेशक / ट्रस्टी / कार्यकारी सदस्य के नाम से किया जाता है तो उनका नाम प्राधिकरण के संस्थागत विभाग के रिकार्ड में योजना की अन्तिम तिथि तक दर्ज कर लिया गया हो।
4. यदि शैक्षणिक संस्था के पक्ष में आवेदन किया जाता है तो उनके निदेशक / ट्रस्टी / कार्यकारी सदस्य का नाम प्राधिकरण के संस्थागत विभाग के रिकार्ड में योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक दर्ज होना अनिवार्य होगा।
5. ऐसे संस्थान / उनके निदेशक / ट्रस्टी / कार्यकारी सदस्य भूखण्ड हेतु पात्र नहीं होंगे जिन्हें संस्थागत भूखण्ड अपने पक्ष में अंतरित कराया गया हो तथा जिन्हें पूर्व में आवासीय भूखण्ड / फ्लैट आवंटित हो चुका हो।
6. यदि संस्थान के पास एक से अधिक परिसम्पत्तियां हैं तो उनकी पात्रता एक ही आवासीय भूखण्ड / फ्लैट की होगी चाहे संस्थान के नाम हो या संस्थान के वैध निदेशक / ट्रस्टी / कार्यकारी सदस्य के नाम हो।
7. चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थान तथा इनके ट्रस्टी / निदेशक / सदस्य आदि आवंटन हेतु अर्ह नहीं होंगे।
8. आवेदक कम्पनी को इस आशय का रिज़ोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी / साझीदार / प्रबंध निदेशक / पूर्णकालिक निदेशक के नाम में आवेदन कर रही है तथा कम्पनी के आवेदन पत्र भरने एवं हस्ताक्षर करने हेतु (नाम, पदनाम) अधिकृत किया है।

सी आवंटन की प्रक्रिया :

प्रत्येक अर्ह श्रेणी के चार मंजिले फ्लैट का आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा।

यदि आरक्षित श्रेणी में चार मंजिले फ्लैट के ड्रा में आवेदन आरक्षित चार मंजिले फ्लैट की संख्या से कम प्राप्त होते हैं तो शेष आरक्षित चार मंजिले फ्लैट सामान्य श्रेणी में अन्तरित कर दिये जायेंगे।

डी– आवेदन कैसे करें :

आवेदन प्रपत्र रुपये 550/– के भुगतान के साथ निम्नलिखित किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकते है। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण की वैबसाइट www.yamunaexpresswayauthority.com से भी डाउनलोड किए जा सकते हैं। इस स्थिति में ब्रोशर के मूल्य के लिये रु. 550/– का डिमाण्ड ड्राफ्ट पंजीयन धनराशि के साथ पृथक से संलग्न करना अनिवार्य होगा।

विधिवत भरे हुए तथा आवश्यक संलग्नकों सहित हस्ताक्षरित आवेदन पत्र अपेक्षित पंजीयन राशि सहित निम्नलिखित किसी भी बैंक की शाखा में सभी श्रेणी के आवेदकों द्वारा योजना की समाप्ति से पूर्व जमा कराने होंगे।

आवेदक अपनी अर्हता अनुसार आवेदन पत्र के साथ पंजीयन धनराशि 'यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण' के नाम से बैंक ड्राफ्ट/ पे आर्डर जिसकी देयता नई दिल्ली/नौएडा/ग्रेटर नौएडा पर होगी, आवेदन पत्र के साथ संलग्न कर निम्नलिखित बैंक की शाखाओं में जमा करेंगे। आवेदन पत्रों की अधिकृत पावती/रसीद संबधित बैंक द्वारा जारी की जायेगी।

डी–1 सामान्य श्रेणी, संस्थागत श्रेणियों के लिए निर्धारित बैंक शाखायें :

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
1	01	ऐक्सिस बैंक, 29 सी सी बसंत लोक काम्पलैक्स वसंत विहार, नई दिल्ली–57
2	02	ऐक्सिस बैंक, जी–4 अल्फा कामर्शियल बैल्ट, ग्रेटर नौएडा
3	03	ऐक्सिस बैंक, के –21 एव के–22, सैक्टर –18 नौएडा,
4.	04	बैंक आफ बडौदा, प्रथम तल शॉपिंग सेन्टर, सेक्टर–गामा–2, ग्रेटर नौएडा
5.	05	बैंक ऑफ बडौदा, सेक्टर–29 मुख्य शाखा, नौएडा
6.	06	बैंक ऑफ महाराष्ट्रा, बी–3 सेक्टर अल्फा–1, कामर्शियल बैल्ट, ग्रेटर नौएडा
7	07	बैंक आफ इण्डिया, सी/6/7/8 प्रथम तल, बीटा –2 कामर्शियल काम्पलैक्स, ग्रेटर नौएडा
8.	08	इण्डसइंड बैंक, सैक्टर 18 नौएडा
9	09	ओरिण्टल बैंक ऑफ कामर्स, जगत फार्म गामा –1, ग्रेटर नौएडा
10.	10	ओरिण्टल बैंक ऑफ कामर्स, सैक्टर –20 नौएडा
11.	11	कैनरा बैंक, जगत फार्म गामा –1, ग्रेटर नौएडा
12.	12	इंडियन बैंक, जगत फार्म गामा –1, ग्रेटर नौएडा
13.	13	इंडियन बैंक, नवयुग मार्केट, गाजियाबाद
14	14	इंडियन बैंक, ए0बी0 20 एस0 डी0 एन्कलेव, नई दिल्ली
15	15	कोटक महिन्द्रा, अल्फा कामर्शियल बैल्ट, ग्रेटर नौएडा
16	16	पंजाब एण्ड सिंध बैंक, अल्फा –1, ग्रेटर नौएडा
17	17	पंजाब एण्ड सिंध बैंक, करोल बाग, नई दिल्ली
18	18	आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 बैंक, के–1 सिनियर माल, सैक्टर –18 नौएडा–201301 (एन.बी.आर.)
19	19	आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 बैंक, पी–2 कामर्शियल काम्पलैक्स सेक्टर ओमेगा –1, ग्रेटर नौएडा
20	20	आई0 सी0 आई0 सी0 आई0 बैंक, शालीमार टावर 31/54 एम0 जी0 मार्ग हजरतगंज, लखनऊ
21	21	एच.डी.एफ.सी. बैंक, पी–2 कामर्शियल काम्पलैक्स सेक्टर ओमेगा –1, ग्रेटर नौएडा
22	22	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जी–28/29 सैक्टर –18, नौएडा
23	23	पंजाब नेशनल बैंक, सी–13 सैक्टर –1, नौएडा
24	24	पंजाब नेशनल बैंक, अल्फा –2, ग्रैटर नौएडा
25	25	पंजाब नेशनल बैंक, सैक्टर 13 वसुंधरा, गाजियाबाद
26	26	पंजाब नेशनल बैंक, जेएसएस एकेडमी, सैक्टर–62, नौएडा
27	27	विजया बैंक, सैक्टर गामा, ग्रेटर नौएडा
28	28	विजया बैंक, सैक्टर –18, नौएडा
29	29	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, लेजिस्टोनिया शॉपिंग कॉम्पलेक्स, ग्रेटर नौएडा
30	30	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, सैक्टर–11, नौएडा
31	31	इण्डियन ओवरसीज बैंक, सैक्टर –37, नौएडा
32	32	इण्डियन ओवरसीज बैंक, एस–9ए, शालीमार गार्डन, ऐक्सटेंशन–2,निकट एस. एम. वर्ल्ड सिनेमा, गाजियाबाद
33	33	इलाहाबाद बैंक, ए– 6, सैक्टर –10, नौएडा
34	34	इलाहाबाद बैंक, हजरतगंज पो. बॉक्स नं0–9, लखनऊ

डी–2 किसान श्रेणी का बैंक :–

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम
35	35	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सेक्टर– सी–1 प्लाजा, अल्फा कामर्शियल बैल्ट, ग्रेटर नौएडा,

ई– भुगतान योजना :

ई–1 ब्याज सहित 7 वर्षीय किश्त योजना भुगतान

इस योजना में, चार मंजिले फ्लैट की कुल राशि की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगा। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 14 छःमाही बराबर (12 प्रतिशत ब्याज सहित रिडयूसिंग प्रिन्सीपल अमाउन्ट प्रत्येक छःमाही) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोट :–

1. इस प्रपत्र के सन्दर्भ में आवंटन पत्र जारी होने की तिथि को आवंटन तिथि माना जायेगा।
2. इस प्रपत्र के संदर्भ में लीज डीड निष्पादन की तिथि को ही कब्जा प्राप्त करने की तिथि माना जायेगा।

एफ– भुगतान विधि :

एफ–1 सभी भुगतान प्राधिकरण को **यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण** के पक्ष में डिमाण्ड ड्राफ्ट/प्रेषणादेश, जो नई दिल्ली/नौएडा/ग्रेटर नौएडा पर देय हों के रूप में किये जा सकते हैं। इस कार्य के लिए आवंटन पत्र में वर्णित अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे ही स्वीकार किये जायेंगे।

एफ–2 सामान्यतः भुगतान हेतु समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। यदि प्राधिकरण को देय राशि का भुगतान, निर्धारित समयावधि में नहीं किया गया है, इस प्रकार विलम्ब अवधि के लिए समय विस्तरण विशेष परिस्थितियों के तहत अधिकतम 3 महीनों के लिए इस शर्त के साथ अनुमन्य होगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण 3 से अधिक नहीं होंगे। विस्तरण की दशा में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (जिसका ऑकलन छिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जाएगा) की दर से बकाया धनराशि पर देय होगा।

एफ–3 आवंटी /पट्टाधारक द्वारा जमा की गयी धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज में समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेष धनराशि देय किश्त में व देय लीजरेण्ट में समायोजित की जायेगी।

जी– क्षेत्रफल :

आवंटित चार मंजिले फ्लैट का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में चार मंजिले फ्लैट का कुल मूल्य उसी अनुपात में परिवर्तित होगा। यदि अन्तर 10 प्रतिशत तक है तब भवन की स्थिति में परिवर्तन या समर्पण की अनुमति नहीं होगी। यदि अन्तर 10 प्रतिशत से अधिक है तो आवंटी को आवंटन समर्पित करने की छूट होगी तथा ऐसी दशा में जमा की गयी समस्त धनराशि 4 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।

एच– जैसे है जहां है के आधार पर :

क्रेता द्वारा चार मंजिले फ्लैट ''जैसे है जहां के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारंभ कर स्वीकार किये जायेंगे।

आई– असफल आवेदक :

उन आवेदकों की पंजीयन राशि, जिन्हें भवन आवंटित नहीं हो सके हैं और यदि राशि एक वर्ष से कम अवधि के लिए प्राधिकरण के पास जमा रही है वह राशि बिना ब्याज के लौटायी जायेगी यदि जमा राशि की अवधि एक वर्ष से अधिक है तो उस पर 4 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से जमा की सम्पूर्ण अवधि के लिए ब्याज दिया जायेगा।

जे– समर्पण :

जे–1 आवंटन से पूर्व समर्पण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।

जे–2 आवंटन के उपरान्त 30 दिन के भीतर आवंटन समर्पण करने पर पंजीयन राशि का 10 प्रतिशत भाग जब्त कर लिया जाएगा और शेष राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेग।

जे–3 आवंटन के पश्चात योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 45 दिन के पहले आवंटन समर्पण किया जाता है तो पंजीयन राशि की 50 प्रतिशत राशि की कटौती की जायेगी, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा पृथक से सूचित नहीं किया जायेगा।

जे–4 यदि कोई आवंटी योजना में 45 दिन के बाद परन्तु आवंटन के 6 महीने से पहले समर्पण करता है तो फ्लैट की कुल कीमत का 10 प्रतिशत काट लिया जायेगा। कटौती के पश्चात शेष राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। इसके लिए कोई पृथक से सूचना नहीं दी जायेगी।

जे–5 आवंटी द्वारा आवंटन के छःमाह के उपरान्त समर्पण करने पर समस्त जमा राशि जब्त कर ली जायेगी।

जे–6 यदि आवंटी निर्धारित समय में देय राशि जमा करने में असफल रहता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और इस प्रकार से निरस्त किये गये चार मंजिले फ्लैट के लिए निरस्तीकरण की दिनांक तक जमा राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

टिप्पणी : उपरोक्त मामलों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन प्राधिकरण के कार्यालय में आवेदन प्राप्त होगा। आवंटी को समर्पण आवेदन पत्र के साथ

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

आवंटन पत्र की मूल प्रति, पंजीकरण पावती संलग्न करना आवश्यक है। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

के– निरस्तीकरण :

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित प्रस्तरों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पट्टादाता, अधोलिखित स्थितियों में पट्टा प्रलेख/आवंटन को निरस्त करने हेतु अपने अधिकारों का उपयोग करने में स्वतंत्र होगाः–

के–1. गलत विवरण अथवा वस्तुपरक तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन प्राप्त करने पर।

के–2. प्राधिकरण अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तें अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर।

के–3. आवेदक/आवंटी/पट्टाधारक द्वारा पंजीकरण/आवंटन/पट्टे की नियम व शर्तों के तोड़ने/उल्लंघन करने और/ अथवा आवंटन राशि जमा न करने पर।

उपरोक्त के उप प्रस्तर (1, 2 व 3) के अंतर्गत, निरस्तीकरण की दशा में, निरस्तीकरण की तिथि तक जमा समस्त राशि जब्त कर ली जायेगी और खण्ड मय ढांचे के, यदि कोई है तो, प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले ली जायेगी, और आवंटी/पट्टाधारक को इसकी प्रतिपूर्ति मांगने का कोई अधिकार नहीं होगा।

एल– पट्टा अवधि एवं पट्टा किराया :

फ्लैट का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टाधिकार पर दिया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व भूखण्ड के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा। यदि आवेदक वार्षिक भू–भाटक देना चाहता है तो उसे कुल भूखण्ड के मूल्य का एक प्रतिशत वार्षिक अग्रिम के रूप में पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि से देय होगा। वार्षिक भू भाटक 10 वर्ष बाद 50 प्रतिशत बढ़ा दिया जायेगा।

एम– एग्रीमेंट टू लीज़ का निष्पादन :

अधिसूचना सं0 3066/11.5.2009–500(100)/2008 दिनांक 12–6–2009 में वर्णित प्राविधान के अंतर्गत आवंटी को आवंटन के छः माह के भीतर एग्रीमेंट टू लीज़ निष्पादित करा कर सब रजिस्ट्रार गौतम बुद्ध नगर कार्यालय में निबंधित करना होगा अन्यथा लीज़डीड के निष्पादन के समय उन्हें सर्किल दर पर स्टाम्प ड्यूटी देनी होगी। **अधिसूचना की प्रति प्राधिकरण की वेबसाइट पर अवलोकनीय है।**

एन– पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन :

आवंटित चार मंजिले फ्लैट का कब्जा आवंटन–पत्र निर्गत करने के 4 वर्षों के भीतर आवंटी को आफर कर दिया जाना सम्भावित है। आवंटी को कब्जा लेने की सूचना प्रेषित करने के 60 दिन के भीतर कानूनी दस्तावेज/पट्टा प्रलेख निष्पादित कराना अनिवार्य होगा। ऐसा करने में असफल रहने पर आवंटी को 1 प्रतिशत की दर पर प्रशासनिक शुल्क का भुगतान भी करना होगा, जिसमें कानूनी दस्तावेज के निष्पादन के लिए अंकित तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय बढ़ोत्तरी दी जा सकेगी। इस विस्तारित समय के बाद भी यदि आवंटी कानूनी दस्तावेज के निष्पादन में असमर्थ रहता है तो आवंटन निरस्त किये जाने तथा जमा राशि जब्त किये जाने संबंधी कार्यवाही की जायेगी।

ओ– दस्तावेजी प्रभार :

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर टिकट लगाने तथा उसे पंजीकृत कराने संबंधी समस्त शुल्क और उसकी प्रतियां बनवाने तथा उससे संबंधित समस्त आकस्मिक खर्चों का वहन आवंटी को ही करना होगा। आवंटी को अचल सम्पत्ति के हस्तांतरण के संबंध में स्टाम्प ड्यूटी, जो इसके लिए अधिकृत किसी भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा लगाई जायेगी अथवा कोई अन्य शुल्क अथवा प्रभार का भुगतान भी करना होगा।

पी– गिरवी रखना :

पी–1. आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड/फ्लैट की लीज डीड निष्पादन/पंजीकरण के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु फ्लैट गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिस्वीकृति देते समय लगायी गयी नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होंगी व उनका अनुपालन करना होगा। इसके साथ ही रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति के विक्रय अथवा मोचन निषेध होने पर, पट्टादाता को अधिकार होगा कि फ्लैट की अनर्जित बढ़ी कीमत का वो प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल लें व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। फ्लैट के बाजार मूल्य निर्धारण में पट्टादाता का निर्णय अन्तिम होगा व सभी संबंधित पक्ष को बाध्य होगा, इसके साथ ही पट्टादाता को रेहन/गिरवी रखी सम्पत्ति से पूर्व वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वक्रय का अधिकार होगा। पट्टादाता यहां वर्णित अनर्जित बढ़ोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वक्रय का अधिकार अनिच्छित विक्रय एवं हस्तांतरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।

पी–2. आवंटी द्वारा चार मंजिले फ्लैट में कोई तकनीकी परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

पी–3. परिवर्तन की दशा में खामी होने पर प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। पूर्ण नुकसान की वसूली आवंटी से की जायेगी।

क्यू– चार मंजिले फ्लैट का हस्तांतरण :

क्यू–1 कानूनी उत्तराधिकारी :

अपने (महिला / पुरुष) कानूनी उत्तराधिकारी को चार मंजिले फ्लैट के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर दी जायेगी।

क्यू–2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त :

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को चार मंजिले फ्लैट के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। चार मंजिले फ्लैट के इस प्रकार के हस्तान्तरण के लिए आवंटी को निर्धारित हस्तान्तरण शुल्क देना होगा तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित सभी कानूनी शर्तों को पूरा करना होगा। इस संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी को ऐसी अभ्यर्थना स्वीकार अथवा अस्वीकार करने का पूरा अधिकार होगा।

आर– दुरुपयोग, अतिरिक्त निर्माण, परिवर्तन इत्यादि :

चार मंजिले फ्लैट का प्रयोग रिहायश के अतिरिक्त किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जायेगा। आवंटी को परिसर उपविभाजित करने अथवा किसी अन्य परिसर के साथ मिलाने अथवा उस पर कोई अतिरिक्त ढांचा खड़ा करने अथवा उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा पूर्व लिखित अनुमति के बिना नहीं होगा। उपरोक्त शर्तों का उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और परिसर का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापस ले लिया जाएगा।

एस– करों के भुगतान का दायित्व :

आवंटी / पट्टाधिकारी को भूमि के आवंटन के संबंध में इस आशय के लिए प्राधिकृत किसी भी अधिकारी द्वारा लगाये गये प्रत्येक विवरण का कर निर्धारण, करों तथा प्रभारों की सभी दरों का भुगतान स्वयं कराना होगा भले ही वे प्रभार चार मंजिले फ्लैट के संबंध में लगाये गये हों।

टी– भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय चार मंजिले फ्लैट के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षोलन, स्वर्ण, मिट्टी का तेल, खदानों पर अधिकार होगा और इस संबंध में उस समय कोई भी कार्य करने का पूर्ण अधिकार एवं स्वामित्व प्राधिकरण के पास सुरक्षित है और ऐसा कोई ठोस काम करने का भी प्राधिकरण को अधिकार होगा जो इस कार्य हेतु किसी चीज का तलाश करने, उसे प्राप्त करने और वहां से हटाने के लिए वे आवश्यक समझेंगे। आवासीय चार मंजिले फ्लैट के तल पर किसी वर्टिकल सपोर्ट अथवा उस पर कुछ समय के लिए निर्मित किसी भी चार मंजिले फ्लैट के संबंध में उक्त कार्यवाही करने का उन्हें पूर्ण अधिकार होगा। किन्तु इसके लिए प्राधिकरण इस आशय के अधिकारों का प्रयोग करते समय उससे उत्पन्न सभी प्रकार की क्षतियों का भुगतान प्रत्यक्ष रूप से आवंटी / पट्टाधिकारी को करेगा। समुचित क्षतिपूर्ति की राशि निर्धारित करने के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम माना जायेगा और यह निर्णय आवंटी / पट्टाधिकारी को भी मान्य होगा।

यू– अनुरक्षण :

यू–1. आवंटी पानी, सीवर व विद्युत कनैक्शन अपने व्यय पर प्राधिकरण / संबंधित विभाग से प्राप्त करेगा।

यू–2. आवंटी आवंटित चार मंजिले फ्लैट तथा उसके परिवेश एवं सभी सुविधाओं को साफ–सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा। यदि आवंटित चार मंजिले फ्लैट ऐसे परिसर में हैं जहां अन्य चार मंजिले फ्लैट भी निर्मित हैं तो आवंटी अन्य आवंटियों के साथ अनुरक्षण अभिकरण की संरचना करेगा जो पूर्ण परिसर को साफ–सुथरा एवं अच्छी स्थिति में अनुरक्षण सुनिश्चित करेगा।

यू–3. आवंटी को चार मंजिले फ्लैट तथा सन्निकट क्षेत्र के अनुरक्षण के संबंध में जारी प्राधिकरण के निर्देशों एवं साथ–साथ इस संबंध में नगरीय सेवाओं के प्राविधानों का अनुपालन करना होगा।

यू–4. प्राधिकरण की नियम व शर्तों का अनुपालन न होने पर, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा नियमानुसार जो दण्ड निर्धारित किया जायेगा वह दण्ड मान्य होगा।

यू–5. यदि प्राधिकरण के अनुसार किसी क्षेत्र का उचित अनुरक्षण नहीं है उस दशा में प्राधिकरण उचित अनुरक्षण करवाकर जो भी व्यय होगा, आवंटी से संयुक्त रूप में तथा / अथवा पृथक–पृथक रूप में वसूल करेगा। अनुरक्षण तथा / अथवा ठीक करने पर व्यय के संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा।

यू–6. पट्टाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो।

यू–7. पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों छोड़कर बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।

यू–8. समुचित अनुरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ब्लाक / सेक्टर समूह के आवंटियों को आर.डब्लू.ए. / एन.एम.सी. गठित करनी होगी।

वी– अन्य अनुच्छेद :

वी–1 मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा अन्य प्राधिकृत अधिकारी को पूर्ण अधिकार होगा कि उसके द्वारा न्यायसंगत तथा उचित समझे जाने पर समय – समय पर आवंटन की शर्तों में कोई परिवर्तन या संशोधन का निर्णय ले सके।

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

वी–2 इन नियम व शर्तों के संबंध में किसी भी प्रकार के स्पष्टीकरण अथवा उसकी व्याख्या करने के संबंध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम होगा और आवेदकों के लिए बाध्य होगा।

वी–3 किसी दैवीय आपदा अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आवंटित चार मंजिले फ्लैट पर कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण पंजीयन राशि अथवा अन्य जमा राशि जो आवंटन की स्थिति पर निर्भर करेगी, 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित लौटा दी जायेगी।

वी–4 सभी विवादों का आवंटन / पट्टे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय, जहां सम्पत्ति स्थित है, अथवा उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा।

वी–5 आवंटी पर उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम सन् 1976 (यू.पी. एक्ट नं. 6, 1976) के प्राविधान तथा उसके तहत गठित नियम / विनियम लागू माने जायेंगे।

वी–6 चार मंजिले फ्लैट का स्वामित्व पति / पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से भी अनुमन्य है।

वी–7 प्राधिकरण को देय सभी धनराशि, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।

वी–8 यदि किसी कारण से भू–अधिग्रहण प्रक्रिया में कृषकों को किसी न्यायालय के आदेश से अथवा सक्षम अधिकारी के आदेश से अतिरिक्त प्रतिकार अथवा अतिरिक्तता (एक्सग्रेसिया) का भुगतान करना पडता है, तो इसकी अनुपातिक देयता आवंटी से वसूल की जाएगी।

वी–9 फ्लैटों का मूल्यांकन अनन्तिम है, जिसमें बढोत्तरी सम्भावित है। मूल्य में 10 प्रतिशत तक की बढोत्तरी होने पर आवंटी को सर्म्पण का अधिकार नहीं होगा और बढी हुई धनराशि उसे देय होगी। मूल्यांक्न में 10 प्रतिशत से अधिक बढोत्तरी होने की दशा में आवंटी को समर्पण का अधिकार होगा और यदि वह समर्पण करता है तो उसे जमा धनराशि 4 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ वापिस कर दी जायेगी।

विस्तृत जानकारी के लिए सम्पर्क करें :–

प्रबंधक

(सम्पत्ति– बी.एच.एस. 01 / 2013 आवासीय योजना)

दूरभाष: 0120–2395201, 2395157 फैक्स नं. 0120–2395150

'प्रतिभूपत्र' पेज 9 पर उपलब्ध है।

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण

Undertaking - I

प्रतिभूपत्र– I

मैं .... पुत्र श्री .... ग्राम ....का निवासी हूं तथा ग्राम .... के खाता संख्या ....खसरा संख्या .... में मेरा ....भाग क्षेत्रफल .... था जिसका अर्जन सुनियोजित विकास हेतु यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया है।

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या .... खसरा संख्या .... क्षेत्रफल .... स्थित ग्राम ....की भू अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4 (1)/17 की अधिसूचना दिनांक .... को धारा 6/17 की अधिसूचना दिनांक .... को जारी होकर कब्जा दिनांक .... को यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण को हस्तांतरित हुआ है।

यह कि मेरे द्वारा अधिग्रहित भूमि का समस्त प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के करार/सहमति के आधार पर प्राप्त कर लिया गया है। यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण के साथ अथवा सह खातेदारों के साथ कोई विवाद न्यायालय में लंबित नहीं है।

आवेदक के हस्ताक्षर

प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक द्वारा दिया गया उपरोक्त विवरण प्राधिकरण रिकार्ड/जानकारी में सच व सही है।

Undertaking - 2

प्रतिभूपत्र– II

मैं .... पुत्र श्री .... निवासी ग्राम .... के खाता संख्या .... खसरा संख्या .... क्षेत्रफल .... स्थित ग्राम .... का स्वामी हूं।

यह कि उपरोक्त भूमि खाता संख्या .... खसरा संख्या .... क्षेत्रफल .... स्थित ग्राम ....का अधिग्रहण (धारा 4/17, 6/17) दिनांक .... को प्राधिकरण के लिए किया जा चुका है।

यह कि मेरे द्वारा प्राधिकरण की अधिग्रहित भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है।

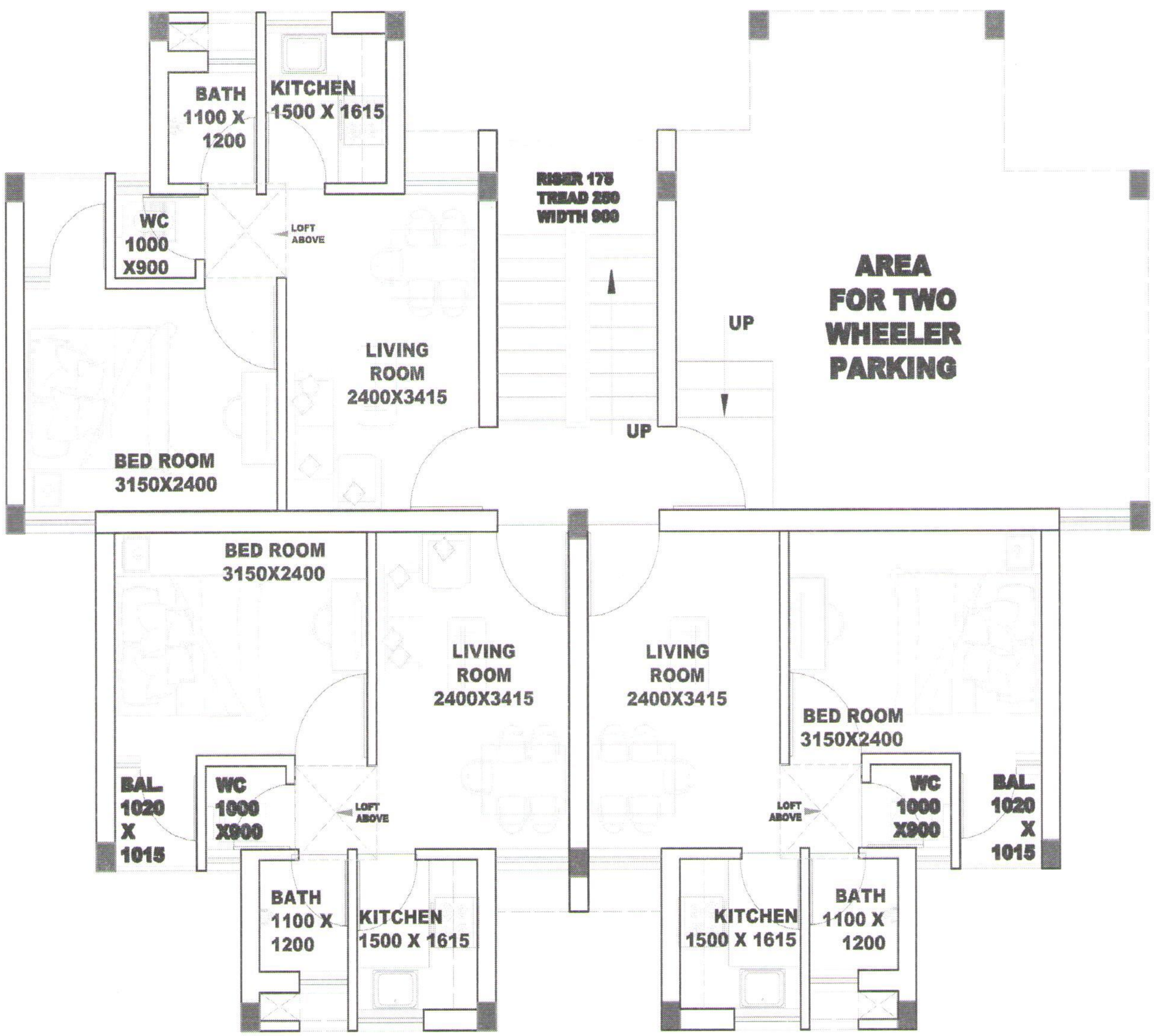
मेरे द्वारा प्राधिकरण का कोई विकास कार्य बाधित नहीं किया जा रहा है और न ही किसी भूमि पर अतिक्रमण किया गया है।

आवेदक के हस्ताक्षर

सत्यापन : अभियंत्रण विभाग

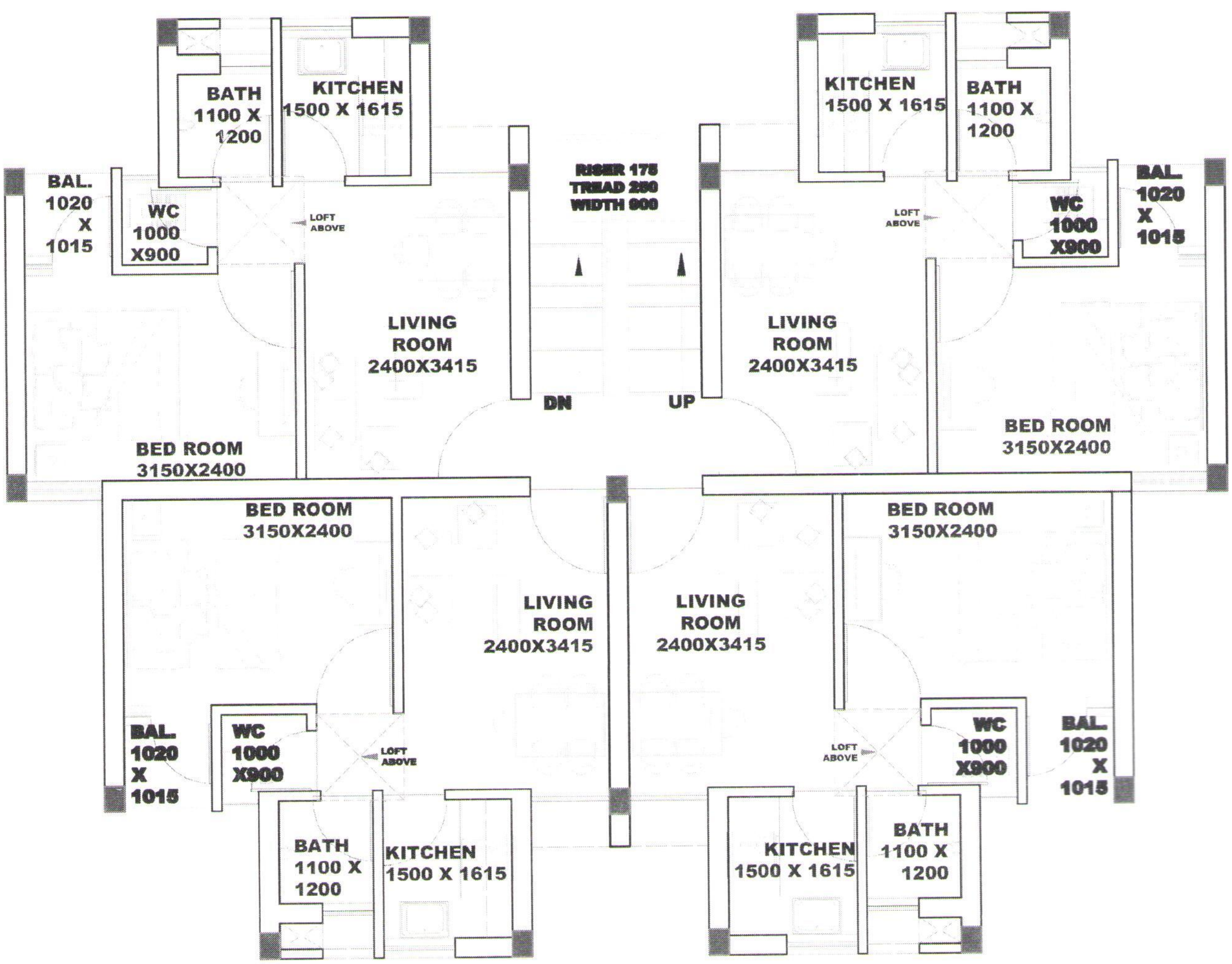
प्रमाणित किया जाता है कि आवेदक द्वारा दिया गया उपरोक्त विवरण प्राधिकरण रिकार्ड/जानकारी में सच व सही है।

Yamuna Expressway Industrial Development Authority
यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण



GROUND FLOOR PLAN

AFFORDABLE HOUSING IN SECTOR - 18, YEA



TYPICAL FLOOR PLAN

AFFORDABLE HOUSING IN SECTOR - 18, YEA

Yamuna Expressway Industrial Development Authority

यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

SPECIFICATIONS FOR AFFORDABLE HOUSES

The works shall be executed as per CPWD/MOST specification Mainly the following specification has been proposed in the estimate :

1.	Base Concrete	:-	1:4:8 (one part cement, four part coarse sand & Eight part of 40mm graded stone ballast).
2.	Brick work in foundation & plinth	:-	1:6 (1 cement : 6 coarse sand)
3.	Floor to floor height	:-	2.90M
4.	Brick work in superstructure	:-	1:6 (1 cement: 6 coarse sand)
5.	Half brick thick wall	:-	1:4 (1 cement : 4 coarse sand)
6.	R.C.C (lintel, beam & slab)	:-	1:1.5:3 (1 cement: 1.5 coarse sand: 3 graded stone grit 20mm nominal size.)
7.	Plaster	:-	1.6 (1 cement:6 coarse sand)
8.	Flooring	:-	Vitrifide Tiles 600x600 mm
9.	Roof Treatment	:-	Brick coba
10.	Door/ Windows frame	:-	35x35x5 mm M.S angle iron with M.S. grills. 40 mm thick RCC jali in ventilators of W.C & bath
11.	Railing stair cases	:-	M.S. Baluster with 12 mm square bar. M.S. Flat 25x4 mm, pipe railing 40 mm dia
12.	Door Shutter	:-	30 mm thick flush door shutters (Only outer 2 doors)
13.	Windows Shutter	:-	Windows Shutters
14.	Fittings	:-	M.S. oxidised iron fittings.
15.	Interior finishing	:-	White washing 3 coat, synthetic enamel paint on doors & windows.
16.	Exterior Finishing	:-	Grit washed
17.	Water Supply	:-	15 mm G.I. pipe 'B' class, water tap PVC.
18.	Sanitary pipe	:-	HCI pipe 100mm/ 75mm.
19.	W.C. Seat	:-	Orissa pattern W.C. pan.
20.	Rain water pipe	:-	PVC pipe 100 mm dia.
21.	Parapet wall	:-	75 cm high.
22.	Electrification	:-	PVC conduit, M.S. junction boxes fan Box & Wiring etc.

यमुना एक्सप्रेसवे
औद्योगिक विकास प्राधिकरण

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण
प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, पी-2, सेक्टर ओमेगा-1, ग्रेटर नौएडा सिटी- 201308,
गौतमबुद्ध नगर (उ०प्र०), दूरभाष न.: 0120-2395201, फैक्स नं. : 0120-2395150
वेबसाईट: www.yamunaexpresswayauthority.com

Rs. 550/-
(Inclusive of Taxes)

Designed and printed by KAKA Advertising Agency