

For Farmers Category



पायें अपने सपनों का घर

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण, सेक्टर 22-ए में ला रहे हैं

1 बी.एच.के. एवं 2 बी.एच.के. बहुमंजिला फ्लैटों

की

“यमनोत्री आवासीय योजना”



YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण में बहुमंजिला प्लैटों के आवंटन की नियम एवं शर्तें

सेक्टर-22ए

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना प्रारम्भ की तिथि : 23/10/2014

आवेदन की अन्तिम तिथि : 02/12/2014

आवंटन ड्रा के आधार पर

ड्रा संभावित रूप से मार्च, 2015 के महीने में निकाला जायेगा

- (ए) योजना विवरण
 योजना का नाम : यमनोत्री आवासीय योजना
 योजना कोड : बी.एच.एस-04 / 2014

ए.1 फ्लैटों का विवरण

प्राप्टी कोड	फ्लैटों का प्रकार	सुपर एरिया (वर्ग फीट में)	फ्लैटों की संख्या	सेक्टर का नाम	फ्लैटों का बेसिक अनुमानित मूल्य (₹ लाख में)	पंजीकरण राशि (₹ लाख में)
01	1 बीएचके (जी+4)	525	2070	22-ए	15.49	1.50
02	2 बीएचके (जी+7)	880	792	22-ए	27.96	2.80

मूल बिक्री मूल्य

- ब्रोशर में दी गयी कीमत / लागत अनन्तिम है और फ्लैट्स का कब्जा प्राप्त करते समय परिवर्तित हो सकती है। यह परिवर्तन फ्लैट्स के निर्माण और विकास या प्राधिकरण, अदालत या राज्य सरकार द्वारा भूमि मुआवजा / अधिग्रहण राशि / अनुग्रह राशि में किसी भी प्रकार की वृद्धि के कारण हो सकता है। पट्टेदार / आवंटी को प्राधिकरण द्वारा पट्टा विलेख के निष्पादन से पूर्व इस प्रकार की किसी भी वृद्धि का भुगतान करने संबंधित सहमति और अनुपातित साझेदारी का वादा करना होगा।
- यदि सेवा कर की कोई देयता है तो उसे आवंटी को वहन करना होगा।

ए.2 ऊपर उल्लिखित फ्लैट्स का निर्माण सेक्टर-22ए में होगा। विवरणिका के साथ फ्लैट्स के डिजाईन और खाके उपलब्ध हैं। उपलब्ध डिजाईन और खाके में फिटिंग और फिक्सचर का भी वर्णन है।

- प्राधिकरण द्वारा फ्लैट्स के डिजाईन और इसके खाके में आवश्यकतानुसार कुछ जरूरी आंशिक परिवर्तन किया जा सकता है।
- यह प्रस्तावित है कि काम्प्लेक्स का कब्जा देने की तिथि से दो वर्ष तक रख रखाव का कार्य प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा और उसके बाद काम्प्लेक्स के रख रखाव का कार्य आवंटियों द्वारा गठित रेजीडेंट वेलफेयर सोसाइटी (RWA) द्वारा किया जायेगा। इसके बाद यह अनिवार्य होगा की पट्टेदार आरडब्ल्यू का गठन करें और काम्प्लेक्स की मरम्मत और रख रखाव के द्वारा हमेशा इसे अच्छा और रहने योग्य स्थान बनाये रखने की बात सुनिश्चित करें। सभी आवंटी को रेजीडेंट वेलफेयर सोसाइटी (RWA) का सदस्य बनना अनिवार्य है।
- योजना के प्रथम व्यक्ति को लीज करने के दो वर्षों के बाद फ्लैटों का रख रखाव का रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन द्वारा ही वहन किया जायेगा तथा रख-रखाव पर होने वाले खर्च को सोसाइटी अपने श्रोतों से वहन करेगी।
- यदि किसी कारणवश आरडब्ल्यू गठन नहीं किया जाता तो ऐसी स्थिति में प्राधिकरण काम्प्लेक्स के रख रखाव का काम आवंटियों की लागत और खर्च पर स्वयं करेगी और प्राधिकरण मासिक आधार पर निर्धारित शुल्क लगाने के लिए स्वतंत्र होगी।
- प्राधिकरण द्वारा काम्प्लेक्स / परिसर में वाणिज्यिक / नर्सरी स्कूल के लिए स्थान बिक्री के अलावा निवासियों की सुरक्षा के लिए चारदीवारी, एक गार्ड रूम, सामुदायिक केंद्र के लिए स्थान और एक छोटे से खेल का मैदान भी उपलब्ध करायेगा।
- प्राधिकरण अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करके सभी नियमों और शर्तों के साथ सामुदायिक केंद्र को खरीदने, उसके प्रबंधन और सभी सुविधाओं के संचालन का कार्य किसी बाहरी एजेंसी को हस्तान्तरित कर सकता है। आवंटी को प्राधिकरण द्वारा समय समय पर लगाये जाने वाले अपेक्षित प्रभार / शुल्क भुगतान के बाद यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह कम्युनिटी सेंटर के नियमों व शर्तों के अधीन सभी सुविधाओं का उपयोग कर सकता है।
- फ्लैट्स में अग्नि सुरक्षा और काम्प्लेक्स में वर्षा के जल के संग्रहण का प्रावधान कर दिया गया है।
- झा के समय फ्लैट्स की संख्या बढ़ाई या घटाई जा सकती है।

ए.3 अन्य शुल्क फ्लैट्स के मूल बिक्री मूल्य से ऊपर अन्य शुल्क निम्नानुसार देने होंगे।

1 स्थान वरीयता पर प्रभार (पीएलसी) 1 बी.एच.के. (जी+4) फ्लैट के लिए -

- भूतल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 150 / -वर्ग फीट
- 1 मंजिल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 100 / -वर्ग फीट
- 2 मंजिल या उस से ऊपर के फ्लैट्स पर कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं

2. स्थान वरीयता पर प्रभार (पीएलसी) 2 बी.एच.के. (जी+7) फ्लैट के लिए -

- भूतल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 150 / -वर्ग फीट
- 1 और 2 मंजिल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 100 / -वर्ग फीट
- 3 और 4 मंजिल के फ्लैट्स पर पीएलसी शुल्क 50 / -वर्ग फीट
- 5 मंजिल या उस से ऊपर के फ्लैट्स पर कोई अतिरिक्त शुल्क नहीं

3. कार पार्किंग

- काम्प्लेक्स के भीतर बेसमेंट में कार पार्किंग हेतु रिक्त स्थान सीमित है। आवेदक को यह जानकारी दी जाती है कि वह आवेदन फॉर्म भरते समय यह स्पष्ट उल्लेख करे कि वह बेसमेंट कार पार्किंग लेने के इच्छुक हैं। यदि आवेदक द्वारा आवेदन फार्म में कार पार्किंग का कॉलम रिक्त होगा तो यह माना जाएगा कि वह बेसमेंट कार पार्किंग लेने के इच्छुक नहीं हैं।
- आवेदक केवल एक कार के स्थान के लिए ही आवेदन कर सकते हैं, एक से अधिक नहीं। आवेदित किये गये स्थान का आवंटन झा के माध्यम से किया जायेगा।
- झा में बेसमेंट में पार्किंग आवंटित होने की दशा में रुपये 2 लाख प्रति पार्किंग की दर से देय होगा।
- कार पार्किंग के स्थान का चयन झा के माध्यम से किये जायेगा। आवंटित कार पार्किंग की कीमत / लागत का भुगतान आवंटन के 30 दिनों अंदर एकमुश्त भुगतान के रूप में जमा करना होगा।

बी- निर्धारित आरक्षित श्रेणियाँ :

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

नोट :

- संस्थागत कार्यात्मक इकाईयाँ/प्रतिष्ठानों और कृषक जिनकी भूमि प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित की गयी है, उसके लिये आरक्षित प्लेटों में से 18 प्रतिशत अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को भी बहुमंजिला प्लैट में आरक्षण मिलेगा।
- विकलांगजन के लिये निःशक्त जन अधिनियम 1995 की धारा 43 के अंतर्गत और बोर्ड की 49वीं बैठक दिनांक 12.02.2014 के निर्णयानुसार कुल 3 प्रतिशत हौरीजोण्टल आरक्षण, ऊपर बताई गई आरक्षित श्रेणियों तथा अनारक्षित श्रेणी (सामान्य) के लिए अनुमान्य होगा।
- उक्त श्रेणियों के 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।
- अगर ड्रा के समय किसी भी आरक्षित क्षेणी के प्लेटों की संख्या प्राप्त आवेदन से कम पाई जाती है तो बचे हुए प्लेटों को सामान्य श्रेणी में हस्तान्तरित कर दिए जायेंगे।

ग्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी

- आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने योजना प्रारम्भ होने की तिथि तक वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
- इस श्रेणी में आवेदक अथवा उसके पत्नी/पति के नाम, अथवा आश्रित बच्चों के नाम में पूर्ण रूप से अथवा आंशिक रूप से कोई भी आवासीय भूखण्ड अथवा फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर पर्वेज टेनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेंस के तहत यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसी पूर्व योजना में आवंटित न किया गया हो।
- आवेदक उनके पति/पत्नी अथवा आश्रित योजना के अन्तर्गत केवल एक ही प्लैट हेतु आवेदन कर सकते हैं। यदि किसी भी समय यह पाया जाता है कि आवेदनकर्ता द्वारा उनके पति/पत्नी अथवा आश्रित को योजना के अन्तर्गत एक से अधिक आवेदन करते हैं तो आवेदन/आवंटन निरस्त करते हुये उनके द्वारा जमा की गयी समस्त पंजीयन राशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी।

बी-2 विहित आरक्षित श्रेणियों की पात्रता

- आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने योजना प्रारम्भ होने की तिथि तक वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
- केवल ऐसे आवेदक/औद्योगिक इकाईयाँ/व्यावसायिक एवं संस्थागत प्रतिष्ठान/संस्थान अथवा उनके प्रबन्ध निदेशक/पूर्ण कालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी/ट्रस्टी/ग्रेटर नोएडा प्राधिकरण के लिये अधिग्रहित की गयी भूमि के खातेदार/सह-खातेदार श्रेणी के आवेदक, आवेदन हेतु पात्र होंगे जिनको आवासीय भूखण्ड/प्लैट प्राधिकरण की किसी भी पूर्व योजना में प्राधिकरण द्वारा आवंटित न किया हो।

बी-3 विशिष्ट श्रेणियों पर लागू पात्रता की विशेष शर्तें

निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली वास्तविक औद्योगिक इकाईयाँ पात्र होंगी :-

- यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 31.03.2014 को अथवा इससे पूर्व तक संस्थागत प्लैट/परिसर आवंटित दिया गया हो और कानूनी दस्तावेज के साथ संस्थागत प्लैट/परिसर का भौतिक कब्जा ले लिया हो और जिसे यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा योजना के बंद होने की तिथि से पूर्व क्रियाशील घोषित कर दिया गया हो। आवेदक को आवेदन पत्र के साथ क्रियाशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी।
- संस्थागत स्थापना योजना की तारीख से पहले प्राधिकरण की सभी देय बकाया जैसे प्रीमियम, लीज किराया और ब्याज आदि को मंजूरी मिल जानी चाहिए। आवेदक को आवेदन पत्र के साथ यमुना एक्सप्रेसवे प्राधिकरण द्वारा जारी अदेयता प्रमाण पत्र संलग्न करना होगा।
- यदि शैक्षणिक संस्थान के पक्ष में आवेदन किया जाता है तो उनके निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी/सदस्य का नाम प्राधिकरण के संस्थान विभाग के रिकॉर्ड में योजना समाप्त होने की अंतिम तिथि तक दर्ज होना अनिवार्य होगा। एक संस्थान द्वारा केवल एक आवेदन किया जा सकेगा।
- ऐसे संस्थान/उनके निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य भूखंड हेतु आवेदन पात्र नहीं होंगे जिन्हें संस्थागत भूखंड अपने पक्ष में अंतरित कराया हो तथा जिन्हें पूर्व में आवासीय भूखंड/प्लैट आवंटित हो चुका हो।
- किसी संस्थान के नाम अथवा इसके वैध प्रबंधक निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य के लिये योजना में एक प्लैट के लिये ही पात्रता होगी। इस पर विचार नहीं किया जाएगा कि ऐसी संस्था के नाम प्राधिकरण क्षेत्र में एक से अधिक परिसर आवंटित हैं।
- चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थान और इसके ट्रस्टी/निदेशक/सदस्य/आदि आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
- आवेदक कंपनी को इस आशय का प्रस्ताव प्रस्तुत करना होगा कि कंपनी स्वयं के नाम से अथवा अपने एकल स्वामी/साझीदारी/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक के नाम से आवेदन कर रही है तथा कंपनी के आवेदन पत्र भरने एवं हस्ताक्षर करने हेतु (नाम, उपनाम) अधिकृत है।

बी-4 पात्र कृषक जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत/क्रय की गयी हो। इस श्रेणी के अंतर्गत विस्तृत पात्रता शर्तें तथा आवंटन प्रक्रिया का ब्योरा नीचे दिया गया है:-

- ऐसे कृषक आवेदन के लिए पात्र होंगे जिनकी भूमि यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 31.03.2014 को या उससे पूर्व अधिगृहीत/क्रय की गई हो तथा उस पर प्राधिकरण द्वारा निर्विवाद व अतिक्रमण मुक्त कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (ब्रोकर में दिए गए प्रपत्र के अनुसार इस आशय का शपथ-पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर अडरटेकिंग-1 के अनुरूप जमा करना होगा।)
- यदि भूस्वामी अथवा उसके पति/पत्नी/आश्रित बच्चों को प्राधिकरण की किसी योजना में पूर्व में ही प्लैट/भूखण्ड आवंटित हुआ है तो वह इस आरक्षण योजना के अन्तर्गत पात्र नहीं होगा।
- यदि किसी खाते में एक से अधिक सह-खातेदार हैं, ऐसी दशा में समस्त सह-खातेदार योजना में आवेदन करने हेतु पात्र होंगे। इन समस्त सह खातेदारों के मध्य ड्रा करके एक सफल सह-खातेदार का चयन किया जायेगा एवं उसी सफल सह खातेदार को योजना के आखरी ड्रा आफ लॉट्स में सम्मिलित किया जायेगा।
- इस श्रेणी के अंतर्गत, सफल आवेदक/आवंटित बहु मंजिला प्लैट्स को आवंटन तिथि के पांच साल तक हस्तांतरित नहीं कर सकते हैं।
- अधिग्रहित भूमि के अलावा यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित/क्रय की गयी भूमि पर या अन्य किसी और भूमि जिसके आवंटन के लिए इस योजना में आवेदन पत्र निकाला गया हो पर आवेदक द्वारा अतिक्रमण नहीं होना चाहिए। इस आशय का शपथ पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर अडरटेकिंग-2 के अनुरूप

- जमा करना होगा जो ब्रोशर में संलग्न है।
6. आवेदक द्वारा सम्पूर्ण प्रतिकर बिना किसी आपत्ति के करार/सहमति के आधार पर प्राप्त कर लिया गया हो। आवेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्गत फॉर्म-11 सी की सत्यापित प्रति प्रस्तुत की जानी होगी।
 7. अगर, सत्यापन पर या किसी भी स्तर में यह पाया गया कि ऊपर उल्लिखित शर्तों में से किसी का भी उलंघन हुआ है तो आवेदन पत्र को खारिज कर दिया जायेगा और पंजीकरण का पैसा वापस कर दिया जायेगा।

सी. आवंटन की प्रक्रिया

- प्रत्येक पात्र श्रेणी के लिए आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा। सर्व प्रथम ड्रा आवंटन के लिए सफल आवेदक का चुनाव करने के लिए किया जायेगा। आवंटन की विशिष्ट फ्लैट संख्या के आवंटन के लिए ड्रा फ्लैट्स की संरचना पूर्ण होने के बाद किया जायेगा।
- यदि ड्रा के समय आरक्षित क्षेत्रों के फ्लैटों की संख्या प्राप्त आवेदकों से कम पायी गयी तो बचे हुए फ्लैटों को समान्य श्रेणी में हस्तान्तरित कर दिए जायेंगे।
- विकलांगजनों को भूतल पर स्थित फ्लैटों का आवंटन किया जाएगा।

डी. आवेदन कैसे करें

आवेदन प्रपत्र रुपये 1100/- के भुगतान के साथ निम्नलिखित में से किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकते हैं। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.yamunaexpresswayauthority.com से भी डाउनलोड किए जा सकते हैं। इस स्थिति में ब्रोशर के मूल्य के लिये रुपये 1100/- का डिमाण्ड ड्राफ्ट पंजीयन धनराशि के साथ अलग 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 ऑर्डर जिसकी देयता नई दिल्ली/नोएडा/ग्रेटर नोएडा पर होगी, आवेदन पत्र के साथ संलग्न कर निम्नलिखित बैंक की शाखाओं में जमा करेंगे।

- आवेदन पत्रों की अधिकृत पावती/रसीद संबंधित बैंक द्वारा जारी की जायेगी।

डी-1 सामान्य श्रेणी, संस्थागत एवं विहित श्रेणियों के लिए निर्धारित बैंक शाखायें :

क्रम सं०	बैंक कोड	बैंक का नाम एवं पता
1	01	एक्सिस बैंक: के-21 एवं 22, सेक्टर-18, नोएडा। एक्सिस बैंक: आदित्या काम्पलेक्स, फतेहाबाद रोड, आगरा।
2	02	एक्सिस बैंक: 29.सी.सी. बसंत लोक काम्पलेक्स, वसंत विहार, नई दिल्ली।
3	03	इलाहाबाद बैंक: मंदिर मस्जिद मार्ग, सेक्टर-31, नोएडा। इलाहाबाद बैंक: हजरतगंज, पोस्ट बॉक्स-09, लखनऊ।
4	04	बैंक ऑफ बड़ौदा: प्रथम तल, कॉमर्शियल कॉम्पलेक्स, ब्लॉक-पी-02, सेक्टर- ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा। बैंक ऑफ बड़ौदा: सेक्टर-गामा-2, ग्रेटर नोएडा। बैंक ऑफ बड़ौदा: लतूस रोड ब्रांच, 77/151, नॉवल्टी काम्पलेक्स, लतूस रोड, कानपुर।
5	05	केनरा बैंक: जगत फार्म, सेक्टर-गामा-01, ग्रेटर नोएडा।
6	06	फेडरल बैंक: सेक्टर-22, नोएडा।
7	07	एच.डी.एफ.सी. बैंक: सी-1, अल्फा प्लाजा अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नोएडा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: जी-28/29, प्रथम तल, सेक्टर-18, नोएडा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: ए-24, हौज़ खास, नई दिल्ली-110016। एच.डी.एफ.सी. बैंक: 15/63, कृष्णा टॉवर, भूतल, सिविल लाईन्स, कानपुर। एच.डी.एफ.सी. बैंक: शॉप नं० 3/4/11, भूतल, ब्लॉक नं० 17/2/4, फ्रेंड्स प्लाजा, संजय पैलेस, आगरा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: 3-316, भल्ला कॉम्पलेक्स, निकट देवत्रय अस्पताल, रामघाट रोड, अलीगढ़। एच.डी.एफ.सी. बैंक: 169/2, गौशाला रोड, भूटेश्वर रोड बाई पास रोड, मथुरा। एच.डी.एफ.सी. बैंक: अनेक्स, प्लॉट नं. 82, सेक्टर-17, वशी नवी मुम्बई (महाराष्ट्र)। एच.डी.एफ.सी. बैंक: सन्डोज हाउस, डॉ. ए.बी. रोड, वोरली, मुम्बई (महाराष्ट्र)। एच.डी.एफ.सी. बैंक: गबाना हाउस, 15वां रोड, खर, पश्चिमी मुम्बई (महाराष्ट्र)। एच.डी.एफ.सी. बैंक: 101/102, समयक दर्शन बिल्डिंग, तिलक रोड, वल्लभ बाग जंक्शन, घाटकोपर, पूर्वी मुम्बई (महाराष्ट्र)।
8	08	आईडीबीआई: जी-41 से 50, प्लॉट नं. 3, कृष्णा अपरा पार्क प्लाजा, ब्लॉक-एफ (एसीबी-II) अल्फा-II, ग्रेटर नोएडा।
9	09	आईएनजी वैश्य बैंक: अंसल ऑरकेड, सेक्टर-18, नोएडा। आईएनजी वैश्य बैंक: साहा नजफ रोड, लखनऊ।

क्रम सं०	बैंक कोड	बैंक का नाम एवं पता
10	10	इंडियन बैंक: जगत फार्म, सेक्टर-गामा-01, ग्रेटर नोएडा। इंडियन बैंक: सेक्टर-50, नोएडा।
11	11	इन्डसइन्ड बैंक: गोपाल दास भवन, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली। इन्डसइन्ड बैंक: सेक्टर-18, नोएडा।
12	12	आईसीआईसीआई बैंक: पी-2, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, सेक्टर- ओमेगा-1, ग्रेटर नोएडा। आईसीआईसीआई बैंक: के-1, सीनियर मॉल, सेक्टर-18, नोएडा। आईसीआईसीआई बैंक: 9ए, फेल्लस बिल्डिंग, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली। आईसीआईसीआई बैंक: आरपीजी टॉवर, 248, अंधेरी कुरला रोड, जे.बी. नगर, अंधेरी पूर्व, मुम्बई। आईसीआईसीआई बैंक: गणपती टॉवर, ठाकुर गाँव, कन्डीवली, पूर्वी मुम्बई। आईसीआईसीआई बैंक: भूतल, रीजेन्सी होटल, बल्लानी ऑरकेड, साधुवाशवानी रोड, उल्हास नगर, मुम्बई।
13	13	कोटक महिन्द्रा बैंक लि.: हर्ष मॉल, शॉप नं. 3, 4, अल्फा-1, कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ग्रेटर नोएडा। कोटक महिन्द्रा बैंक लि.: सेक्टर-18, नोएडा।
14	14	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स: जगत फार्म, सेक्टर-गामा-01, ग्रेटर नोएडा। ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स: सेक्टर-20, नोएडा।
15	15	पंजाब नेशनल बैंक: जे.एस.एस. अकेडेमी, सेक्टर-62, नोएडा। पंजाब नेशनल बैंक: सेक्टर-104, नोएडा। पंजाब नेशनल बैंक: सेक्टर-18, नोएडा।
16	16	पंजाब नेशनल बैंक: डी-1/1, राना प्रताप बाग, नई दिल्ली।
17	17	पंजाब नेशनल बैंक: गुरुद्वारा रोड, करोल बाग, नई दिल्ली।
18	18	भारतीय स्टेट बैंक: लेजरस्ट्रीमिया शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, इस्टीट्यूशनल एरिया, ग्रेटर नोएडा।
19	19	भारतीय स्टेट बैंक ऑफ पटियाला: बी-2/3, गामा शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, ग्रेटर नोएडा।
20	20	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया: सेक्टर-12, नोएडा।

डी-2 कृषक श्रेणी का बैंक :-

क्रम सं	बैंक कोड	बैंक का नाम एवं पता
1	01	• एच.डी.एफ.सी. बैंक, अल्फा कॉमर्शियल बैल्ट, ग्रेटर नोएडा

ई भुगतान योजना

ई-1 ब्याज सहित दस वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ई-1) केवल 1 बी.एच.के. (जी+4) फ्लैटों के लिए

- इस योजना में, प्रत्येक प्रॉपर्टी कोड में दिये गये फ्लैटों की निर्धारित कुल धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगी। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 20 छःमाही बराबर (12 प्रतिशत ब्याज सहित रिड्यूसिंग प्रिन्सीपल अमाउन्ट प्रत्येक छःमाही) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

ई-2 ब्याज सहित आठ वर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ई-2) केवल 2 बी.एच.के. (जी+7) फ्लैटों के लिए

- इस योजना में, प्रत्येक प्रॉपर्टी कोड में दिये गये फ्लैटों की निर्धारित कुल धनराशि की 30 प्रतिशत धनराशि (पंजीयन राशि समायोजन के उपरान्त) आवंटन तिथि से 45 दिन के अन्दर आवंटन राशि के रूप में देय होगी। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 16 छःमाही बराबर (12 प्रतिशत ब्याज सहित रिड्यूसिंग प्रिन्सीपल अमाउन्ट प्रत्येक छःमाही) किश्तों में देय होगा। किश्तों की गणना आवंटन तिथि के 46वें दिन से की जायेगी।

नोट :-

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

एफ. भुगतान विधि :

- सभी भुगतान प्राधिकरण को यमुना एक्सप्रेसवे औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में डिमाण्ड ड्रा/पे- आर्डर जो नोएडा/ग्रेटर नोएडा पर दे हों, के रूप में किये जा सकते हैं। इस कार्य के लिये आवंटन पत्र में वर्णित अधिकृत बैंक शाखाओं द्वारा भुगतान सीधे स्वीकार किये जायेंगे।
- देय भुगतान हेतु सामान्यतः समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा। यदि आवंटन द्वारा प्राधिकरण को देय किश्तों की राशि का भुगतान निर्धारित देय तिथि तक नहीं किया जाता है तो विलम्ब अवधि के लिये समय विस्तरण विशेष परिस्थितियों के तहत मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा ही अधिकतम तीन माह के

लिये इस शर्त के साथ अनुमन्य किया जायेगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण तीन से अधिक नहीं होंगे। समय विस्तरण की दशा में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (जिसका आकलन छाहरी चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जायेगा) की दर से बकाया धनराशि पर देय होगा।

3. आवंटी / पट्टाधारक द्वारा जमा की गयी धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज में समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेष धनराशि देय लीजरेन्ट एवं उसके बाद की किश्तों में समायोजित की जायेगी।
4. आवंटी / पट्टाधारक को आवंटन के पश्चात पूर्ण पूर्व भुगतान अनुमन्य होगा। आंशिक भुगतान अनुमन्य नहीं होगा। पूर्ण भुगतान की स्थिति में कोई छूट अनुमन्य नहीं होगी। यदि आवंटी द्वारा एक मुश्त भुगतान का विकल्प ग्रहित किया जाता है तो शेष धनराशि पर ब्याज नहीं लिया जायेगा इसके लिये आवंटी को एक मुश्त भुगतान से पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी।

जी क्षेत्रफल

- आवंटित प्लैट का क्षेत्रफल कब्जा दिये जाते समय कुछ भिन्न हो सकता है। ऐसी दशा में प्लैट 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 प्लैट जैसे है जहां है के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारंभ कर स्वीकार किये जायेगे।

आई.असफल आवेदक

उन आवेदकों की पंजीयन राशि, जिन्हें प्लैट 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 :

1. झा / आवंटन से पूर्व समर्पण की स्थिति में जमा सम्पूर्ण पंजीयन राशि बिना ब्याज लौटा दी जायेगी।
2. झा / 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 जायेगी।
3. झा / आवंटन आवंटन के पश्चात 30 दिन के पश्चात् किन्तु 45 दिन के भीतर आवंटन समर्पण करने पर पंजीयन राशि का 50 प्रतिशत धनराशि प्राधिकरण हित में जब्त कर ली जायेगी तथा शेष धनराशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा पृथक से कोई सूचना प्रेषित नहीं की जायेगी।
4. झा / आवंटन के पश्चात 45 दिन के बाद परन्तु आवंटन के 6 महीने से पहले समर्पण करता है तो प्लैट की कुल कीमत की 10 प्रतिशत राशि की कटौती की जायेगी, शेष राशि बिना ब्याज के लौटा दी जायेगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा पृथक से सूचित नहीं किया जायेगा।
5. झा / आवंटन से छः माह के बाद आवंटन समर्पण करने की दशा में आवंटी द्वारा जमा की सम्पूर्ण धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर दी जायेगी।
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 प्लैट के लिये निरस्तीकरण की तारीख तक जमा राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

नोट :- यदि आवंटी उपरोक्त समर्पण क्लॉज में दिये गये समय के पश्चात अपना समर्पण प्रत्यावेदन प्राधिकरण में प्रस्तुत करता है तो वह मान्य नहीं होगा। समर्पण के प्रकरणों में समर्पण की तिथि वह मानी जायेगी जिस दिन समर्पण पत्र प्राधिकरण कार्यालय में प्राप्त होगा। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा। आवंटी को समर्पण पत्र के साथ मूल पंजीयन पावती संलग्न कर प्रस्तुत करनी होगी।

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 होगा।

1. गलत विवरण अथवा वस्तुपरक तथ्यों को छिपाते हुए आवंटन प्राप्त करने पर।
2. प्राधिकरण अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तें अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर।
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

प्लैट का आवंटन प्रत्येक आवंटी को 90 वर्ष के पट्टाधिकारी पर दिया जाएगा और पट्टा किराया कब्जा लेने से पूर्व प्लैट के कुल मूल्य का 10 प्रतिशत एकमुश्त देय होगा। यदि आवेदक वार्षिक भू-भाटक देना चाहता है तो उसे कुल प्लैट 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. पट्टा अनुबंध 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 पट्टा अनुबंध निष्पादित करा कर सब रजिस्ट्रार गौतम बुद्ध नगर कार्यालय में निबंधित करना होगा अन्यथा लीज डीड के निष्पादन के समय उन्हें सर्किल दर पर स्टाम्प ड्यूटी देनी होगी। अधिसूचना की प्रति प्राधिकरण की वेबसाइट पर देखी जा सकती है।

एन. पट्टा दस्तावेज तथा कब्जे का निष्पादन

आवंटित प्लैट का कब्जा आवंटन-पत्र निर्गत करने के तीन 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 (लीज डीड का निष्पादन एवं पंजीकरण) 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 बढोत्तरी 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।

नोट :- प्रलेखन के प्रयोजन के लिए पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख कब्जे का पदभार संभालने की तिथि के रूप में गिना जायेगा।

ओ. दस्तावेजी प्रभार

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर स्टाम्प ड्यूटी लगाने तथा उसे पंजीकृत कराने संबंधी समस्त शुल्क और उसकी प्रतियां बनवाने तथा उससे संबंधित समस्त आंकस्मिक 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 :

1. आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड/प्लेट की लीज डीड निष्पादन/पंजीकरण के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु प्लेट 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 भूखण्ड/प्लेट 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। भूखण्ड/प्लेट 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 अनच्छित विक्रय एवं हस्तांतरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञाप्ति के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।
2. आवंटी को प्लेट में किसी तकनीकी परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।
3. परिवर्तन की दशा में खामी होने पर प्राधिकरण का कोई उत्तरदायित्व नहीं होगा। पूर्ण नुकसान की वसूली आवंटी से की जायेगी।

क्यू. प्लेट का हस्तांतरण :

क्यू-1 कानूनी उत्तराधिकारी:

- अपने (महिला/पुरुष) कानूनी उत्तराधिकारी को बहुमंजिला प्लेट के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा सीईओ द्वारा अधिकृत किसी अधिकारी द्वारा निर्धारित शर्तों के पूर्ण होने पर दी जायेगी।

क्यू-2 कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त

- कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को बहुमंजिला प्लेट के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा अधिकृत किसी अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। बहुमंजिला प्लेट 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 :

प्लेट का प्रयोग आवासीय 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 अधिकृत किसी 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 प्लेट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन के संबंध में लगाये गये हों।

टी. भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय प्लेट के अन्तर्गत और उसके बाहर सभी खानों, कोयला, खनिजों, प्रक्षालन, 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 की तलाश करने, उसे प्राप्त करने और वहां से हटाने के लिए वे आवश्यक समझेंगे। आवासीय बहुमंजिला प्लेट के तल पर किसी वर्टिकल सपोर्ट अथवा उस पर कुछ समय के लिए निर्मित किसी भी बहुमंजिलीय प्लेट 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

1. पट्टाधारक अथवा आर.डब्ल्यू.ए. समूचे परिसर तथा भवन को हर समय बेहतर हालत में रखेगा और प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुरूप बेहतर सफाई आदि की व्यवस्था करेगा। आवंटी प्लेट तथा उसके परिवेश एवं सभी उपलब्ध सुविधाओं को साफ-सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।
2. आवंटी को उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 के अनुच्छेद 8, 9, 10 तथा इसके अंतर्गत बनाए गए नियमों के अंतर्गत सभी विनियमों, उप नियमों, निर्देशों तथा मार्गनिर्देशों का पालन करना होगा। प्राधिकरण की नियम व शर्तों का अनुपालन न होने पर, प्राधिकरण को अधिकार होगा कि मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा नियमानुसार जो दण्ड निर्धारित किया जाएगा, वह दण्ड मान्य होगा।
3. पट्टाधारक ऐसे पोस्टरों, संविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रतिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो।
4. पट्टादाता द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों निर्माण की बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।
5. समुचित अनुरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ब्लाक/सेक्टर समूह के आवंटियों को आर.डब्ल्यू.ए./एन.एम.सी. गठित करनी होगी।

वी. अन्य अनुच्छेद

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।
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।
3. किसी दैवीय आपदा अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आवंटित बहुमंजिलीय प्लेट 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।
4. यदि किन्हीं अपरिहार्य कारणों से, प्राधिकरण प्लेट का आवंटन नहीं कर पाता है तो उस दशा में आवेदक को उसके द्वारा जमा पूर्ण पंजीयन धनराशि प्राधिकरण द्वारा लौटा दी जाएगी। तथा उक्त धनराशि पर प्राधिकरण द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा।
5. यदि फोर्स मेजोर अथवा प्राधिकरण के कंट्रोल के बाहर की किन्ही परिस्थितियों के कारण प्राधिकरण प्लेट का आवंटन करने अथवा आवंटियों को कब्जा देने में असमर्थ रहता

- हैं तो उस दशा में प्राधिकरण सम्पूर्ण पंजीयन धनराशि अथवा आवंटन की स्टेज के अनुसार जमा पूर्ण धनराशि आवंटी को बिना किसी ब्याज के लौटा दी जायेगी।
6. सभी विवादों का आवंटन/पट्टे के संबंध में किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय, जहां सम्पत्ति स्थित है, अथवा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा नामित न्यायालय का होगा।
 7. यदि मा0 न्यायालय/शासन/प्राधिकरण के आदेशों व अन्य कारणों से किसानों के प्रतिकर/मुआवजे/एक्सग्रेसिया में वृद्धि अथवा भुगतान किया जाता है तो उस दशा में बढी हुई धनराशि की प्रतिपूर्ति आवंटी/पट्टादाता से की जायेगी।
 8. 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।
 9. प्लैट का स्वामित्व पति/पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से भी अनुमन्य है।
- प्राधिकरण को अदेय सभी धनराशि, एरिया ऑफ लैण्ड रेवेन्यू की तरह वसूल की जायेगी।

टिप्पणी – ब्रोशर के हिन्दी एवं अंग्रेजी आलेख में यदि कोई भिन्नता होती है तो अंग्रेजी आलेख अन्तिम एवं मान्य होगा।

अधिक जानकारी के लिए संपर्क करें:

मैनेजर

(प्रॉपर्टी –बी.एच.एस 04/2014 यमनोत्री आवासीय योजना)

फोन नं 0120. 2395201, फैक्स नं. 0120. 2395150

‘अन्डरटेकिंग’ पेज 16 पर उपलब्ध है।

**TERMS AND CONDITIONS
FOR ALLOTMENT
OF
MULTISTOREY FLATS**

**IN
SECTOR – 22A
OF
YAMUNA EXPRESSWAY AREA**

IMPORTANT DATES FOR BHS - 04/2014

Scheme opens on 23.10.2014

Scheme closes on 02.12.2014

Allotment on draw basis

Draw of lots is expected in Month of March, 2015

A. Scheme Details
Scheme Name: Yamunotri Housing Scheme
Scheme Code: BHS-04/2014

A.1. Details of Flats :-

Property Code	Type of Flats	Super Area In Sq Ft.	No. of Flats	Name of the Sector	Tentative Basic Selling Price of Flats (₹ in Lakh)	Registration Money (₹ in Lakh)
01	1 BHK (G+4)	525	2070	22A	15.49	1.50
02	2 BHK (G+7)	880	792	22A	27.96	2.80

Basic Selling Price

- The above price/cost of the Flats are tentative and may vary at the time of handing over possession of the Flats. The variation may be either due to enhancement in the construction and development cost of the Flats or due to liability on the part of the Authority to pay enhanced land compensation/acquisition cost/ex-gratia as per the order of the Court or by State Government or by the Authority themselves. The Lessee/Allottee do hereby agree and promise to share the proportionate increase and shall pay such enhancement as demanded by the Authority on or before execution of the Lease Deed.
- Service tax, if applicable, shall be borne by the allottee(s).

A.2 The above mentioned flats are to be constructed in Sector 22A. Plan of flats is provided in the booklet. It also consists of specification of the fitting & fixtures.

- In exigency partial changes can be done in designs of the flats and its lay-out.
- Authority undertakes to maintain the complex in the initial two years starting from the date on which the first lease deed and possession of the flat are given to the lessee. Thereafter it is mandatory that the lessee/owners of the flats will have to form RWA and shall ensure the upkeep and maintenance of the complex in all time a good and habitable condition. It is mandatory for every allottee/Lessee to become member of the Resident Welfare Society.
- After 02 years from the date of handing over possession to the first person of the Scheme general maintenance work will be taken over by the Resident Welfare Association from the Authority. After that the expenses to be incurred on general maintenance will be borne by the Society by its own sources fixing with the consent of the allottees.
- In case there is a delay in formation of RWA, then Authority shall maintain the complex at the cost & expenses of the allottees/Lessee. The allottees/lessee shall be bound to pay the monthly charges as fixed by the authority
- Authority is providing a secure campus to the residents of the complex by providing boundary wall, a guard room and earmarking the space for community center and a small play ground apart from a space on sale for commercial and nursery school within the complex/premises.
- The community centre may be transferred to any outside agency, to develop and construct and to own, manage and operate such facilities on such terms and conditions as the Authority deem fit at its sole discretion. The allottees shall have the right to use such facilities subject to rules and regulations of the community center, including payment of requisite charges /fee as may be imposed from time to time by the authority or the competent person in this behalf.
- In the flats fire safety and in the complex provision for rainwater harvesting is made.
- Number of Multi Storey flats may increase or decrease at the time of draw.

A.3. Other Charges & Availability of flats in housing complex:-

- These charges are over and above the basic selling price of the flats and are applicable in the mentioned categories only.

1 Preferential Location Charges (PLC) For 1 BHK (G+4) Flats :-

- For Ground Floor PLC charges @150/- Sqft.
- For 1st Floor for PLC charges @ 100/- Sqft.
- For 2nd, 3rd, 4th floor no extra charge on flats.

2 Preferential Location Charges (PLC) For 2 BHK (8 Storied) Flats :-

- For Ground Floor PLC charges @150/- Sqft.
- For 1st & 2nd Floor PLC charges @100/- Sqft.
- For 2nd & 4th floor PLC charges @ 50/- Sqft.
- For 5th & above floor no extra charge on flats

3. Car Parking

- In the complex basement car spaces are limited. It is therefore recommended to have basement car parking space booked at the time of submitting initial application form, for which the separate mentioned is to be made in applicant form. Applicant who are interested in basement car parking can fill earmarked column of the application form. If car parking column is left blank then it will be treated as applicant is not interested basement car parking.
- Space will be allotted on first cum first serve basis.
- Applicant can apply only for one car parking and not more than that.
- Basement car parking spaces are available on sale for price of Rs 2.00 Lakh per car parking space.
- Basement Car parking space is to be allocated block wise via draw of lots and the cost/price shall be payable within 30 days of its allocation in lump sum.

A.4 Reservation

Sl. No.	Reserved Category	Percentage of Reservation
1	Farmers whose land has been acquired for the planned development of Yamuna Expressway Industrial Development Authority	17.5 %
2	Functional Institutional Units allotted by Yamuna Expressway Industrial Development Authority	5 %
	Total	22.5%

Note:

1. Out of the Multi Storey flats reserved for Institutional functional units/establishments and farmers whose land has been acquired 18% Multi Storey flats will be reserved for SC/ST applicants.
2. Keeping in view the provision under section 43 of THE PERSONS WITH DISABILITIES ACT, 1995 and decision taken in 49th Board of under dated 12.02.2014 a total 3% horizontal reservation shall be kept in other reserved categories as defined above and in unreserved (general) categories as well.
3. Handicapped/SC/ST applicants of the aforesaid categories shall have to enclose an attested copy of the certificate issued by the Competent Authority otherwise he/she shall not be given the benefit of reservation.
4. If the applications received are less then the Multi Storey flats reserved under any reserved category, the remaining Multi Storey flats will be transferred to General Category at the time of draw of lots.

B. Eligibility

B.1 General Category

1. The applicant should be an Indian citizen and competent to contract and have attained the age of majority.
2. He/she should not earlier been allotted plot/flat, in full or in part, on lease hold or free hold basis or under HPTA (Hire Purchase Tenancy Agreement), License Agreement by the Yamuna Expressway Industrial Development Authority either in his/her name or his/her spouse name or in the name of his/her minor or dependent children, under this category.
3. Applicant, his/her spouse or his/her dependent children can apply only one flat. If it is found at later stage that an applicant his/her spouse or his/her dependent children have applied to more than one flat, than all the application/allotment shall be cancelled & registration money shall be forfeited in the Authority.

B.2 Eligibility for prescribed Reserved Category Applicants

1. The applicant should be competent to contract and have attained the age of majority.
2. Only such applicants/institutional establishments or their managing Director/whole time Director(s)/Proprietor/Partner(s)/Trustee(s) and Tenure-holders/Co-tenure Holders of the land acquired by Yamuna Expressway Industrial Development Authority shall be eligible, provided they have not been allotted any residential plot/flat in the earlier schemes of the Authority.

B.3 Eligible Bonafide Institution

Bonafide institution fulfilling the under mentioned conditions on or before closing date of the scheme will be eligible :-

- The institution should have been allotted the institutional plot/premises in its name on or before 31-03-2014 & has taken physical possession of institutional plot/premises after legal documentation and has been declared functional from YEIDA on or before closing date of the scheme. The applicant has to enclose a certified copy of the functional certificate with the application form.
- The institutional establishment has cleared all payable dues of the Authority up to date on account of premium, lease rent, interest etc. by the closing date of scheme. Applicant has to enclose No Dues Certificate issued by the Authority with the application form.
- In case application is being made by Managing Director/Whole-time Director/Trustees/Executive member, their names should have been taken on record by the institutional Department of Yamuna expressway Authority on or before closing of scheme.
- In case applicant is made by the Educational Institution, the names of their Directors / Trustees / Chairman / Vice-Chairman / Executive Members should have been taken on record of the Authority on or before closing date of the scheme. One application can be made by one institution.
- Such institutional establishment / their Director / Trustee / Executive Member shall not be eligible where the institutional Establishment has been obtained through transfer and past owner had already obtained a residential plot/flat.
- The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of institution or its Bonafide Managing Director/Whole-time Director/Trustee/Executive Member, irrespective of number of premises in possession of the institution.
- Charitable/Religion institution and its members/trustees are not eligible for allotment of residential flat.
- The applicant company shall submit its Resolution to the effect that the company is applying in its name or Sole owner/Partner/Managing Director/Full time Director and the same is authorized (name & designation) to apply and sign the application form.

B.4 Eligible Farmers whose land has been acquired / purchased by Yamuna Expressway Industrial Development Authority. The detailed eligibility conditions and the procedure for allotment under this category are enumerated as below:-

1. Only those farmers are eligible to apply under this scheme, whose land has been acquired/purchased and unhindered/without encroachment possession has been taken by YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY on or before 31.03.2014 (Undertaking-I on Stamp Paper of Rs. 10/- is to be given by the applicant farmer as per Performa given in the Brochure.
2. In case a land owner has already been allotted residential flat/plot built up flats in his/ her name or his/her spouse/dependent children, in any of the residential schemes of the Authority, he/ she shall not be eligible to apply under this scheme.
3. In case there is more than one joint-khatedar, all joint khatedar can apply under this scheme. Draw between all such eligible joint khatedar of a khata shall be made and one successful applicant, out of all joint- khatedars, shall be selected and will be included in the final draw of lots.
4. Under this category, successful applicant/allottee can not transfer the allotted Multi Storey flat up to five years from the date of allotment.
5. No encroachment should have been done by the applicant on land acquired/purchased by Yamuna Authority irrespective of acquired land or any other land against which the application for allotment is being made in this Scheme. A declaration to this effect shall have to be given on Stamp Paper of Rs. 10/- by the applicant farmer as per Performa given in the application form (Undertaking-II).

6. The applicant/allottee has received entire compensation of the land acquired without any contest/protest. The applicant has to submit Form-11 issued by the Competent Authority with the application.
7. If, on verification or at any stage it is found that there is a violation of any of the above mentioned conditions then the application will be rejected and registration money will be refunded without any interest.

C. Procedure of Allotment

- Allotment would be made by the draw of lots within each eligible category. Firstly draw of lots shall be conducted to select successful applicant for the allotment. The draw of lots for allotment of specific Multi Storey flat numbers to the allottees shall be done after completion of the structure of the flats.
- If the applications received are less than the Multi Storey flats reserved under any reserved category, the remaining Multi Storey flats will be transferred to General Category Applicants at the time of draw of lots.
- Allotment of flats to person with disability shall be at ground floor.

D. How to Apply

The application form can be purchased on payment of application-cum-processing fee of Rs. 1100/- from any of the Bank branches listed below. The form can also be downloaded from www.yamunaexpresswayauthority.com. In such case, please submit Demand Draft of Rs. 1100/- along with the registration amount towards the cost of brochure. The application form duly completed and signed along with the required registration money should be submitted to any of the listed Bank branches on or before closing date of the scheme. Applicants as per their eligibility should apply in the application form attached herewith along with Demand Draft /Pay Order on account of Registration Money, drawn in favour of "Yamuna Expressway Industrial Development Authority" payable at New Delhi/Noida/Greater Noida. The applications completed in all respect can be deposited in any of the Bank branches listed below.

- The acknowledgement receipt of the application form shall be given by the respective Banks.

D.1 For General or Reserve Category & Institutional Category Prescribed Banks :-

S. No.	Bank Code	Name & Address of the Bank/Branch
1	01	Axis Bank, K-21 & 22 Sector-18, Noida. Axis Bank, Aditya Complex, Fatehabad Road, Agra
2	02	Axis Bank, 29,C.C. Basant Lok Complex, Vasant Vihar, New Delhi
3	03	Allahabad Bank, Mandir Masjid Marg, Sector-31, Noida Allahabad Bank, Hazrat Ganj, Post Box-09, Lucknow
4	04	Bank of Baroda, First Floor, Commercial Complex,Block-P-02, Sector-Omega-I, Greater Noida Bank of Baroda, Sector-Gamma-02, Greater Noida Bank of Baroda, Latoos Road Branch, 77/151, Novelty Complex, Latoos Road, Kanpur
5	05	Canara Bank, Jagat Farm, Sector-Gamma-01, Greater Noida
6	06	Federal Bank, Sector-22, Noida
7	07	HDFC Bank, C - 1, Alpha Plaza Alpha Commercial Belt Greater Noida HDFC Bank, G- 28/29, First Floor, Sector- 18, Noida HDFC Bank, A24, Hauz Khas New Delhi-110016 HDFC Bank,15 / 63 Krishna Towers Ground Floor Civil Lines Kanpur HDFC Bank, Shop No. 3 / 4 / 11 Ground Floor, Block No. 17 / 2 / 4 Friends Plaza, Sanjay Palace Agra HDFC Bank, 3 - 316, Bhalla Complex, Near Devtray Hospital Ramghat Road Aligarh HDFC Bank, 169 / 2 Gaushala Road Bhuteshwar Road By Pass Road Mathura HDFC Bank, Annexe,Plot No. 82, Sector-17, Vashi Navi Mumbai (Maharashtra) HDFC Bank, Sandoz House, Dr. A.B. Road, Worli, Mumbai (Maharashtra) HDFC Bank, Gabbana House, 15 th Road, Khar, West Mumbai (Maharashtra) HDFC Bank101/102, Samyak Darshan Building, Tilak Road,Vallabh Baug Junction, Ghatkopar, East Mumbai (Maharashtra)
8	08	IDBI Bank, G-41 to 50, Plot No-3, Krishna Apra Park Plaza, Block-F (ACB-II), Alpha-II, Greater Noida
9	09	ING Vysya Bank, Ansal Arcade, Sector-18, Noida ING Vysya Bank, Saha Najaf Road, Lucknow
10	10	Indian Bank, Jagat Farm, Sector-Gamma-01, Greater Noida Indian Bank, Sector-50, Noida
11	11	IndusInd Bank, Gopal Das Bhawan, Connaught Place, New Delhi IndusInd Bank, Sector-18, Noida
12	12	ICICI Bank, P-2, Commercial Complex, Sector-Omega-I, Greater Noida. ICICI Bank, K-1, Senior Mall, Sector-18, Noida. ICICI Bank, 9A, Phelps Building,Connaught Place, New Delhi ICICI Bank, RPG Towers, 248, Andheri Kurla Road, J.B. Nagar, Andheri East, Mumbai. ICICI Bank, Ganapati Tower, Thakur Village, Kandivali, East Mumbai. ICICI Bank, Ground Floor, Regency Hotel, Ballani Arcade, Sadhuwashwani Road, Ullhas Nagar, Mumbai.
13	13	Kotak Mahindra Bank Ltd., Harsha Mall, Shop No.-3,4, Alpha-1, Commercial Belt, Greater Noida Kotak Mahindra Bank Ltd., G-31-32, Sector-18, Noida

S. No.	Bank Code	Name & Address of the Bank/Branch
14	14	Oriental Bank of Commercial, Jagat Farm, Sector- Gamma-01, Greater Noida Oriental Bank of Commercial, Sector-20, Noida
15	15	Punjab National Bank, J.S.S Academy, Sector-62, Noida Punjab National Bank, Sector-104, Noida Punjab National Bank, Sector-18, Noida
16	16	Punjab National Bank, D-1/1, Rana Pratap Bagh, New Delhi
17	17	Punjab National Bank, Gurudwara Road, Karol Bagh, New Delhi
18	18	State Bank of India, Lagerstroemia Shopping Complex, Institutional Area, Greater Noida
19	19	State Bank of Patiala, B-2/3, Gamma Shopping Complex, Greater Noida
20	20	Union Bank of India, Sector-12, Noida

D-2 For Reserved Farmers Category

S. No.	Bank Code	Name & Address of the Bank/Branch
1	01	HDFC Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida

E. Payment Plan :-

E.1. Ten Year Payment Plan with Interest (Payment Code – E.1) For 1 BHK (G+4)

- In this plan, 30% of the total premium of the flat (after adjusting registration money already paid) shall be payable within 45 days from the date of allotment as allotment money. Balance 70% shall be payable in twenty equal half-yearly installments calculated from the 46th day from the date of allotment with interest @12% p.a. on reducing principal amount at the end of each half yearly

E.2. Eight Year Payment Plan with Interest (Payment Code – E.2) For 2 BHK (G+7)

- In this plan, 30% of the total premium of the flat (after adjusting registration money already paid) shall be payable within 45 days from the date of allotment as allotment money. Balance 70% shall be payable in Sixteen equal half-yearly installments calculated from the 46th day from the date of allotment with interest @12% p.a. on reducing principal amount at the end of each half yearly

NOTE:

- For the purpose of allotment letter date shall be reckoned as the date of allotment.
- For the purpose of documentation the date of execution of lease deed shall be reckoned as the date of taking over of possession.

F. Mode of Payment

1. All payments to the Authority can be made in the form of Demand Draft/Pay Order drawn in favour of "Yamuna Expressway Industrial Development Authority payable at New Delhi/Noida/Greater Noida". The payments shall be accepted directly at the Bank branches authorized in allotment letter.
2. Normally, no extension in due payments shall be allowed. If the amount payable to the Authority is not paid within the prescribed time limit, extension of time for such default period under exceptional circumstances may be allowed up to a maximum of 3 months by CEO (YEIDA), subject to the condition that during the entire payment plan such extensions shall not be more than three times. In the event of extensions, interest @ 15% per annum compoundable quarterly shall be payable on the defaulted amount for the defaulted period.
3. The payment made by allottee/lessee shall first be adjusted towards the interest due, if any, and thereafter the balance shall be adjusted towards the due and the lease rent payable and then toward the installment due.
4. The pre-payment in whole is allowed. Part Payment is not allowed. No rebate shall be allowable in case of pre-payment. In case the allottee opts to pay the balance of the premium in a Lump sum, interest on the balance premium up to the date of deposit shall be chargeable.

G. Area

- The area of Multi Storey flat allotted may slightly vary at the time of handing over of the possession. The premium of the Multi Storey flats will proportionately vary due to such variation. If such variation is less than or equal to 10%, no change in location or surrender shall be allowed. However, if such variation is more than 10%, the allottee shall have the option of surrendering the allotment and take back entire money deposited by him/her with 4% simple interest.

H. As is where is Basis

The Multi Storey flat will be accepted by the allottee on "as is where is basis" on lease for a period of 90 years unconditionally.

I. Unsuccessful Applicants

Those applicants who have not been allotted Multi Storey flats will be returned their registration money without interest, if the period of deposit of such money with the Authority is less than one year. However, if the period of deposit is more than one year, 4% simple interest, shall be paid for the entire period of deposit.

J. Surrender

1. In case of surrender before draw/allotment of lots, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.
2. In case of surrender after the draw/allotment of lots but within 30 days from the date of allotment, 10% of the Registration Money shall be forfeited and balance amount deposited shall be refunded without interest.
3. In case of surrender after the allotment/draw of lots but after 30 days but before 45 days from the date of allotment, 50% of the Registration Money shall be forfeited and balance amount deposited shall be refunded without interest.
4. In case the allotment is sought to be surrendered after 45 days but before 6 months from the date of allotment, 10% of the total premium of flat shall be forfeited. Balance amount, if any, shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
5. In case of surrender after six months from the date of allotment, entire deposited money shall be forfeited.

6. In case the allottee fails to deposit the due amount within the stipulated time, allotment will be liable for cancellation and in case of such cancellation, the money so deposited till the date of cancellation will be forfeited.

NOTE :-

- The date of surrender in the above cases shall be the date on which application is received at the Authority's office. No subsequent claim on the basis of postal certificate will be entertained.

K. Cancellation

In addition to the other specific clauses relating to cancellation, the Authority/Lessor, as the case may be, shall be free to exercise its rights of cancellation of allotment/lease in the case of :-

1. Allotment being obtained through misrepresentation/suppression of material facts.
2. Any violation of directions issued, or rules or regulations framed by the Authority or by any other statutory body.
3. Default on the part of the applicant/allottee/lessee for breach/violation of terms and conditions of registration/allotment/lease and/or non deposit of allotment amount.

In the event of cancellation, under sub-clause (1,2,3) above, the entire deposits till the date of cancellation shall be forfeited and possession of the Multi Storey flat will be resumed by the Authority/Lessor with structure thereon, if any, and the allottee/lessee will have no right to claim any compensation thereof.

L. Period of Lease & Lease Rent

The allotment of Multi Storey flat will be given to the allottee on a lease of 90 years and lease rent shall be payable in lump sum at the rate of 10% of the land price. If the allottee opts to pay yearly lease rent then 1% of the total cost of the flat shall be deposited in advance as yearly lease rent at the time of lease deed. Yearly lease rent will increase 50% after 10 years.

M. Execution of Agreement to Lease

- As per provision of Government Notification No. 3066/11-5-2009-500 (100)/2008 dated 12-6-2009 allottee has to execute an Agreement to Lease and get it registered with Sub Registrar, Gautam Budh Nagar, within six months from the date of allotment otherwise allottee shall have to pay stamp duty at circle rate at the time of execution/registration of Lease Deed. The copy of the Government Notification can be seen on the website of the Authority.

N. Execution of Lease Deed & Possession

The possession is likely to be offered to the allottees within a period of three years from the date of issue of allotment letter. The allottee will be required to enter into legal documentation (execution and registration of lease deed) and take possession of the Multi Storey flat within a period of 60 days from the date of offer of possession/intimation to do so. In the event of failure to do so, allottee shall be liable to pay administrative charges at the rate of 1% of the total premium for the extension of one year from the due date given for the execution of legal documents. If the allottee fails, to execute legal documents within the extended time, action for cancellation of allotment and forfeiture of deposited money shall be taken.

Note:-

- For the purpose of documentation the date of execution of lease deed shall be reckoned as the date of taking over of possession.

O. Documentation Charges

The cost and expenses of preparation, stamping and registering the legal documents and its copies and all other incidental expenses will be borne by the allottee who will also pay the stamp duty of transfer of immovable property levied or any other duty or charge that may be levied by any authority empowered in this behalf.

P. Mortgage

1. The allottee/ lessee may, with the prior consent of the lessor, mortgage the Multi Storey flat after execution of lease deed to any scheduled bank / financial institution for raising loan subject to such terms and conditions as may be decided by the authority/lessor at the time of granting the permission, provided that in the event of sale or fore closure of the mortgaged or charged property the lessor shall be entitled to claim and recover such percentage, as decided by the lessor, of the unearned increase in the value of said land as first charge, having priority over the said mortgage charge. The decision of the lessor in respect of the market value of the said land shall be final and binding on all the parties concerned, Provided further that lesser shall have pre-emptive right to purchase the mortgage or charged property after deducting such percentage as decided by the lessor of the unearned increase as aforesaid. The lessor's right to the recovery of the unearned increase and the pre-emptive right to purchase the property as mentioned herein before shall apply equally to involuntary sale or transfer, be it by or through execution of decree of insolvency/court.
2. The lessee/allottee shall not be allowed to change the specifications made in the Multi Storey flat.
3. In case of any violation of any regulation/direction, the defect, if not compoundable could be got rectified by the Authority and the expenses incurred in carrying out such work will be recovered from the allottee/lessee.

Q. Transfer of Multi Storey Flats

Q.1. Legal Heir

- The transfer of Multi Storey flat to his / her legal heir will be allowed with prior permission of the Chief Executive Officer/or any officer authorized by CEO in this regard, subject to the fulfillment of prescribed conditions.

Q.2. Other than Legal Heirs

- The transfer of Multi Storey flat to other than legal heirs will be allowed, after execution of lease deed, with prior permission of the Chief Executive Officer or any officer authorized by CEO in this regard. Such transfer of Multi Storey flat may be considered on payment of prescribed transfer charges and fulfillment of the legal conditions as decided by the Chief Executive Officer, who shall have the power to reject or accept such request.

R. Misuse, Additions, Alteration Etc.

The allottee/lessee shall not use the Multi Storey flat for any purpose other than residential. The lessee/allottee shall not be entitled to divide the Multi Storey flat or amalgamate it with any other flat/flat without the prior written permission of Chief Executive Officer or any officer authorized by the CEO in this regard. In case of violation of the above conditions, allotment shall be liable to be cancelled and possession of the premise along with structures thereon, if any, shall be resumed by the Authority.

S. Liability to Pay Taxes

The allottee/lessee will be liable to pay all rates, taxes, charges and assessment of every description imposed by any Authority empowered in this behalf, in respect of the Multi Storey flat and by any other statutory body, whether such charges are imposed on the Multi Storey flat or on the building constructed thereon, from time to time.

T. Overriding Power over dormant Properties

The lesser reserves the right to all mines, minerals, coals, washing gold, earth oils, quarries in or under the Multi Storey flat and full right and power at any time to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working and obtaining, removing and enjoying the same without providing or leaving any vertical support for the surface of the flat(s)/flat or for the structure time being standing thereon provided always, that the lessor shall make reasonable compensation to the allottee/lessee for all damages directly occasioned by exercise of the rights hereby reserved. The decision of the CEO on the amount of such compensation will be final and binding on the Allottee/lessee.

U. Maintenance

1. That the Lessee or RWA will keep the demised premises and buildings at all times in a state of good and substantial repairs and in good sanitary condition to the satisfaction of the lessor.
2. That the lessee shall abide by all regulations, bye-laws directions and guidelines of the Authority framed/issued under section 8, 9 and 10 or under any other provisions of the U.P. Industrial Area Development Act, 1976 and rules made therein. In case of non-compliance of these terms & conditions, and any directions of the Authority, the Authority shall have the right to impose such penalty as the CEO may consider just and/or expedient.
3. That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are indecent or immoral.
4. The lessee shall also not display or exhibit any advertisement or placard in any part of the exterior wall of the building, except which shall be constructed over the demised premises or at a place specified for the purpose by the lessor.
5. For proper maintenance and security, allottees of the block/sector shall have to constitute RWA on or before the expiry of two years from the date of first lease deed of the flats in the complex.

V. Other Clauses

1. The Chief Executive Officer or any officer authorized by the CEO in this regard reserves the right to make such additions/alterations or modifications in the terms and conditions of allotment from time to time as he may consider just or/and expedient.
2. In case of any clarification or interpretation regarding these terms and conditions the decision of the Chief Executive Officer or any officer authorized by the CEO in this regard shall be final and binding on the applicant/allottee/lessee.
3. If due to unavoidable circumstances, the possession of flat is not handed over to the allottee, the full amount deposited by the allottee would be refunded alongwith the simple interest @ 4% per annum.
4. If due to unavoidable circumstances, the authority could not allot the flat, the registration money deposited by applicant would be refunded, However, no interest on the deposits will be paid to the applicant.
5. If due to any "Force majeure" or such circumstances beyond the Authority's control, the Authority is unable to make allotment or the possession of the allotted flats, entire registration money or the deposit, depending on the stage of allotment will be refunded without any interest.
6. Any dispute between the Authority/Lessor and allottee/lessee shall be subject to the territorial jurisdiction of the Civil Courts having jurisdiction over Yamuna Expressway or the Courts designated by the Hon'ble High Court.
7. In case of increase in the compensation/ex-gratia to farmers by the order of court/Govt/authority's or otherwise, the increased amount will be recovered from the allottee/Lessee of the Land.
8. The allotment/lease will be governed by the provisions of the U.P. Industrial Area Development Act, 1976(U.P. Act No. 6 of 1976) and by the rules and/or regulations made or directions issued under this Act.
9. The Multi Storey flat can also be owned jointly by husband/wife.
All arrears due to the lessors are recoverable as arrears of land revenue.

For more information kindly contact:-

Manager

(Property - BHS 04/2014 Yamunotri Housing Scheme)

Telephone No. :- 0120-2395201 Fax No. :- 0120-2395150

‘Undertaking’ is available on page no. 16

‘अन्डरटेकिंग’ पेज नं० 16 पर उपलब्ध है।

Undertaking - I

अन्डरटेकिंग-1

मैं पुत्र श्री ग्राम का निवासी हूँ 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

अन्डरटेकिंग-2

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

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।

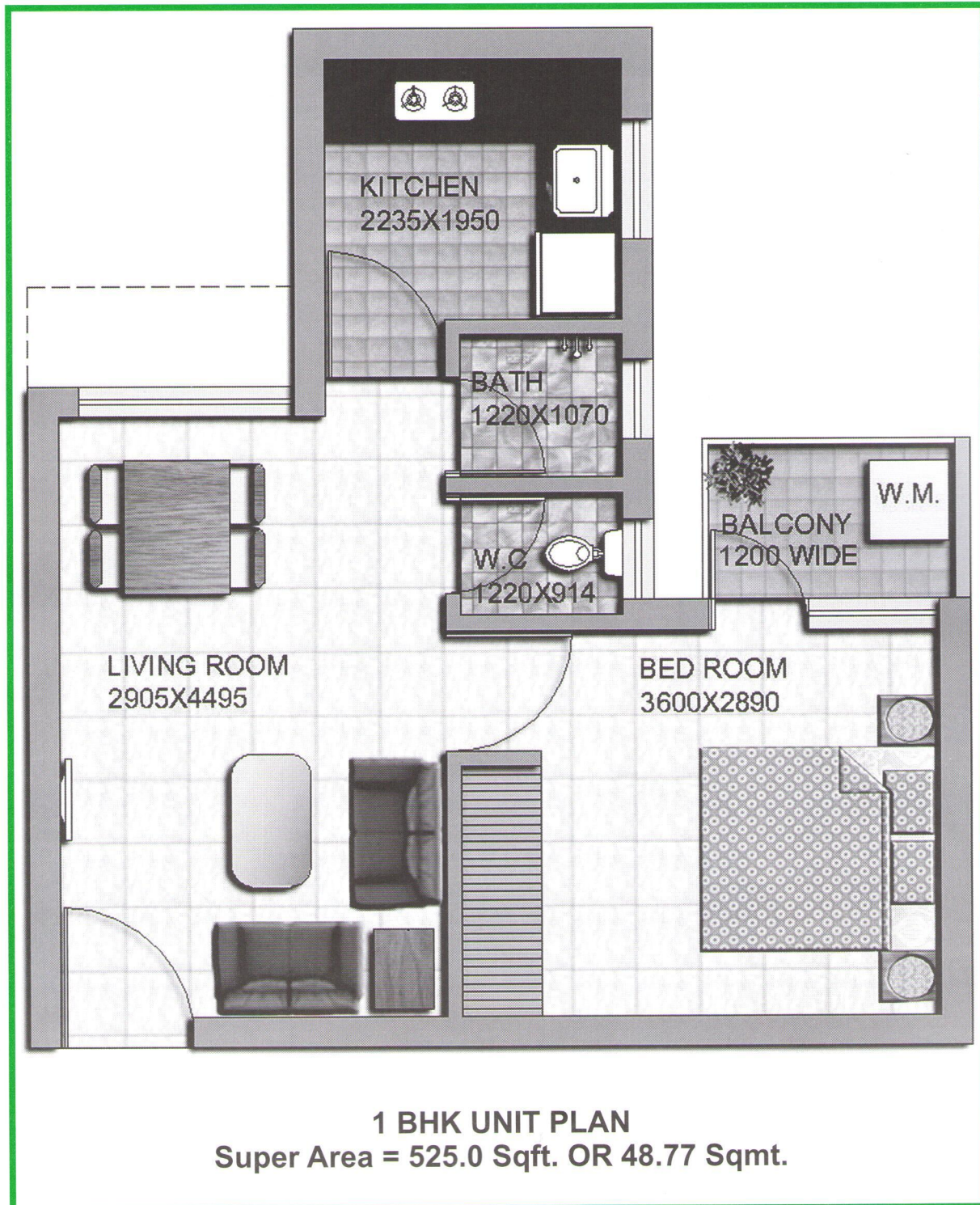
मेरे द्वारा प्राधिकरण का कोई विकास कार्य बाधित नहीं किया जा रहा है और न ही किसी भूमि पर अतिक्रमण किया गया है।

आवेदक के हस्ताक्षर

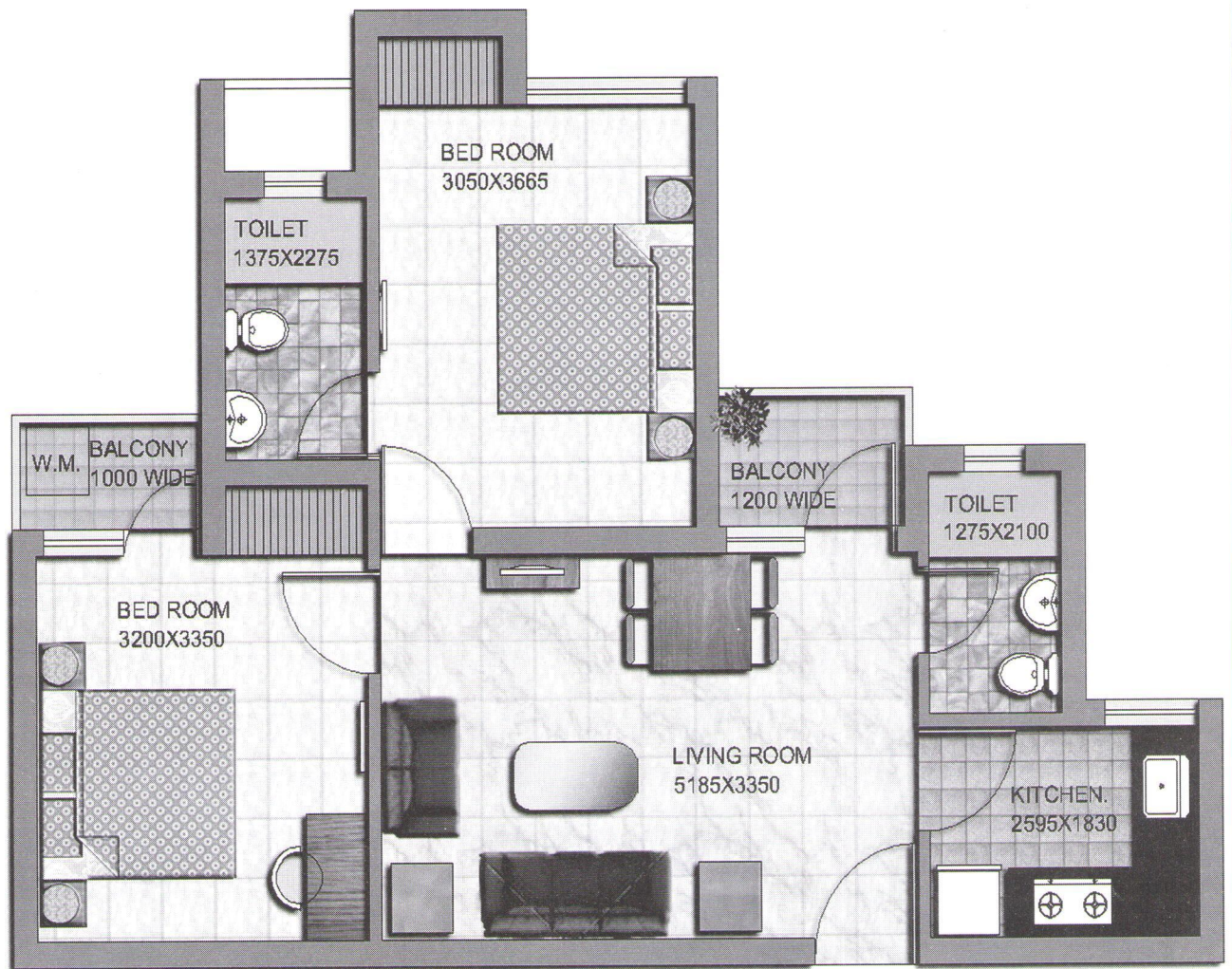
सत्यापन : अभियंत्रण विभाग

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

1 BHK HOUSING IN SECTOR-22A, YEA



2 BHK HOUSING IN SECTOR-22A, YEA



2 BHK UNIT PLAN
Super Area = 880.0 Sqft. OR 81.75 Sqmt.

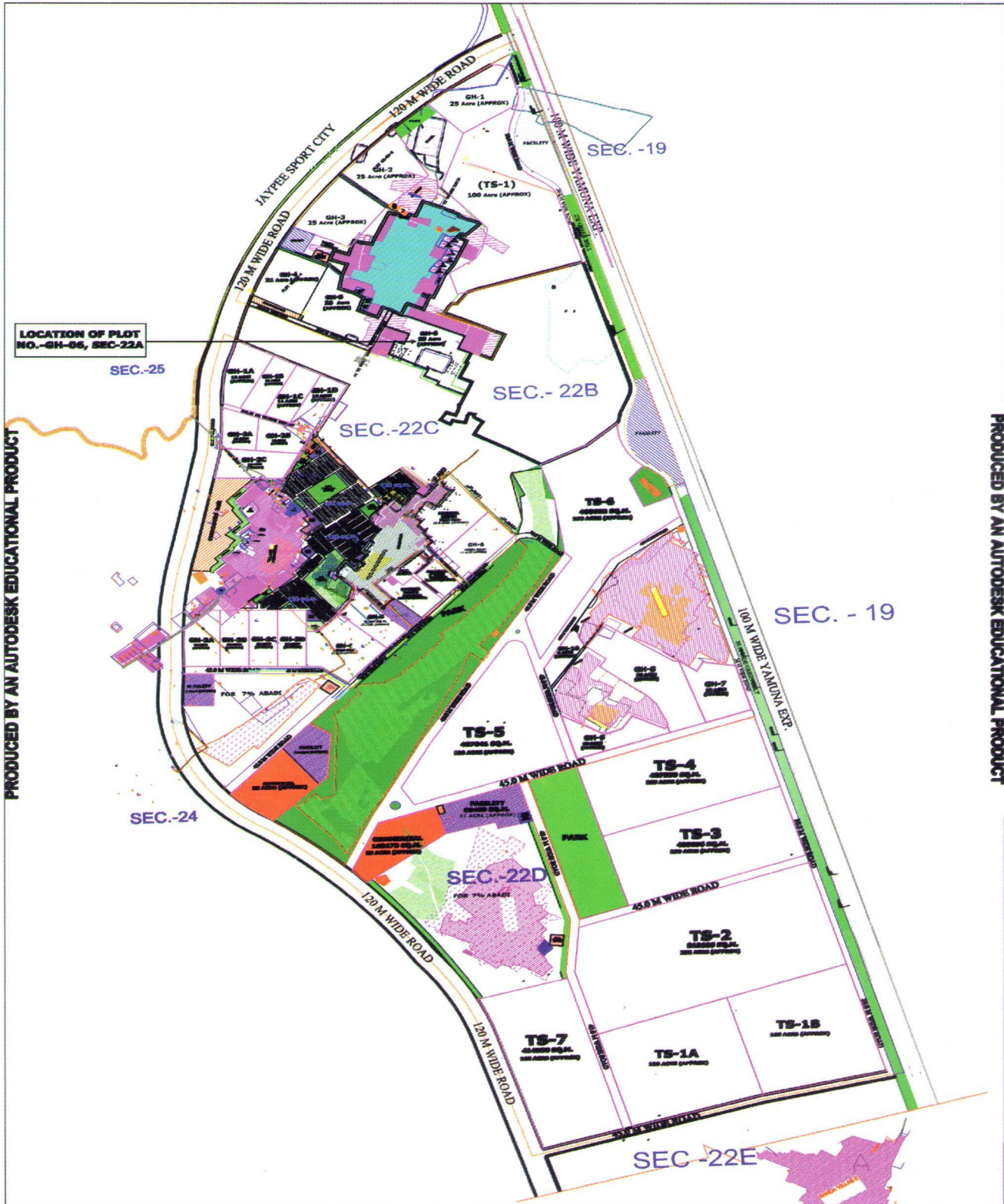
SPECIFICATION - 1 BHK & 2 BHK

S.No.	Descriptions	2 BHK (G+7)	1 BHK (G+4)
1	Structure	RCC FramedRCC	Framed
2	Walls	Bricks	Bricks
3	Flooring Common Area Stairs	Vitrified Tiles Kota Kota	Vitrified Tiles Kota Kota
4	Walls Tiles	Coloured	Coloured
5	Counter top	Granite Stone	Marble Stone
6	Door-window Door Window	MS'L' with Flush Shutter MS'L' with Flush Shutter	MS Rolled section with grill MS Rolled section with grill
7	Finishes External Internal	Plaster Plaster	Plaster with OBD Plaster with OBD
8	Electrical Conduits Wiring Switches	PVC Multi-Stranded CU-FR Modular/Piano Type	PVC Multi-Stranded CU-FR Modular/Piano Type
9	Sanitary Chinaware Water Supply Drainage Fittings	White-Cera, Parryware, Hindware CPVC PVC CP	White-Cera, Parryware, Hindware CPVC PVC CP
10	External Development Road, Paving, Parking	Interlocking Tiles	Interlocking Tiles

SALIENT FEATURES OF SITE GH-06 GROUP HOUSING BY YEIDA:

- Premium designed one bedroom & two bedroom apartments with all modern amenities.
- Secured and relaxed complex with gated community living facility.
- Landscaped greens with outdoor sports facilities and children play areas.
- Provision of facilities like; 24 x 7 filtered water supply, underground sewerage and drainage system with rain water harvesting, underground electrical line.
- Adequate space for community centre, shopping centre and school within the complex.
- In all apartments, living areas like drawing/dining, bed rooms & kitchen etc. are facing directly to external green/open spaces.
- Provision of space for built-in cupboards and loft slab for storage in bedroom.
- Utility balcony in each apartment with space for washing machine.
- Provision of lift shaft only in one bedroom apartments.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

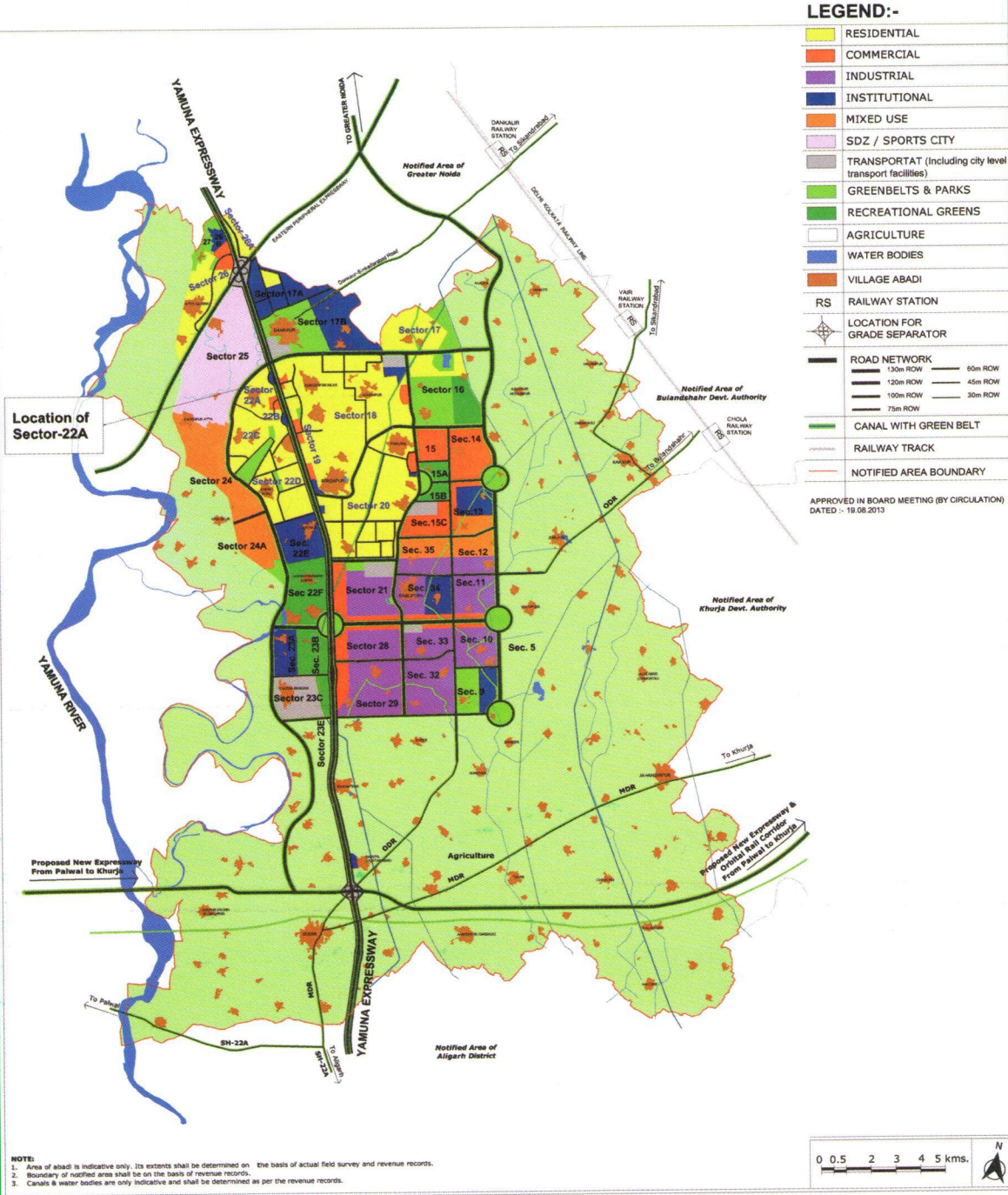


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

MASTER PLAN FOR YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AREA (PHASE - I) - 2021 (For Notified Area of Gautam Budh Nagar & Bulandshahr District)



YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

TITLE : Master Plan



YAMUNA EXPRESSWAY INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY
1st Floor, Commercial Complex, P-2, Sector Omega-1, Greater Noida City - 201308
Distt. Gautam Buddha Nagar, (U.P.) Telephone No. 0120 - 2395201 Fax No. 0120- 2395150
Website : www.yamunaexpresswayauthority.com

Rs. 1100/-
(Inclusive of Taxes)