

B.H.S. 17

OFFERING THE MOST
AFFORDABLE EMI'S WITH 10% W.E.S.
& TBHK FURNISHED APARTMENTS
WITH MOST MODERN AMENITIES



GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY

**TERMS AND CONDITIONS
FOR ALLOTMENT OF
MULTI STOREYED FLATS**

**IN SECTOR
Omicron-01, Omicron-1A, Sector-12**

**IN
GREATER NOIDA**

IMPORTANT DATES FOR BHS - 17

Scheme opens on 02.10.2013

Scheme closes on 11.11.2013

**Allotment on draw basis
Draw of lots is expected on 15.01.2014**

SCHEME DETAILS

Refer: Home Built up Houses, Lohiya, Ghaziabad

Scheme Code: BHS-17/2013

A-1

SL. No.	Property Code	Type of Flats	Name of Sector	Unit Area in Sqm	Maximum No. of Floors	No. of Multi Storeyed Flats (Tentative)	Tentative Cost of Built-up House (Rs. inLacs)	Registration Money (Rs. in Lacs)
1	01	1BHK (Furnished)	Sector-12	54.29	S+15	285	23.50	2.35
2	02	2 BHK	Omicron-1/1A	58.18	S+15	1404	25.72	2.57
3	03	2 BHK DELUXE	Omicron-1/1A	83.38	S+20/15	1204	38.93	3.89
4	04	3 BHK	Sector-12	132.95	S+12	96	69.50	6.95
					Total	2989		

A2. OTHER CHARGES/ FACILITIES TO BE PROVIDED

- In exigency partial changes can be done in designs of the flats and its lay-out.
- Allottees of the flats of first floor, second floor & third floor will have to pay additional 5% respectively of the sale amount as location charges.
- Besides the above estimated/calculated amount it is mandatory to every allottee to get space, stilt/open/covered space reserved for car parking. For covered parking Rs. 1.50 lakhs and for open Rs. 1.00 lakh additional amount is to be paid. Parking spaces will be allotted amongst the allottees through draw of lots.
- It is proposed to maintain the complex for 02 years from the date of possession of the first flat by the Authority, after that, as per rules the complex will be maintained by forming the Resident Welfare Society. It is mandatory for every allottee to become member of the Welfare Society.
- For 02 years maintenance from the date of physical possession of the first flat the allottees have to deposit a lump sum fixed amount in "corpus fund". This amount is Rs. 100000.00 for 1 BHK; Rs. 125000.00 for 2 BHK; Rs. 150000.00 for 2 BHK Deluxe; Rs. 250000.00 for 3 BHK. The corpus fund will be deposited in the Greater Noida Authority within 60 days from the due date of lease deed.
- From the date of handing over possession to the first person, @ Rs. 1.50/square feet per month, super plinth area will be charged from every flat-allottee for regular maintenance and general services such as lift, generator, campus light electric bill and sweeping etc. Authority or the Society will have right to increase or decrease this amount.
- After 02 years from the date of handing over possession to the first person of the Scheme general maintenance work and the balance amount of the above Corpus Fund will be handed over to the Resident Welfare Society by 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 future, if any tax VAT, Service Tax, G.S.T., TDS etc. are levied by the State Government or by the Government of India that will be borne by the allottee themselves.
- Transformers of adequate capacity for each tower of the multi-storied flats are installed and power backup for general facilities such as lift, water supply and campus lights etc. are also arranged.
- In the scheme provisions for boundary wall, guardroom, community center, shop and school are made.
- In the flats fire safety and in the complex provision for rainwater harvesting is made.
- Number of Multi Storeyed flats may increase or decrease at the time of draw.

B. Prescribed Reserve Category

Sl. No.	Reserved Category	Percentage of Reservation
1	Functional Industrial Units allotted by GNIDA	17.5 %
2	Farmers whose land has been acquired for the planned development of GNIDA	17.5 %
3	Functional Commercial and Institutional Units allotted by GNIDA	10 %
4	Regular Employees of GNIDA	5 %
	Total	50%

Note

1. Out of the Multi Storeyed flats reserved for Industrial/Commercial and Institutional functional units/establishments, farmers whose land has been acquired and GNIDA employees, 18% Multi Storeyed flats will be reserved for SC/ST applicants.
2. Keeping in view the provision under section 43 of THE PERSONS WITH DISABILITIES ACT, 1995 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 than the Multi Storeyed flats reserved under any reserved category, the remaining Multi Storeyed flats will be transferred to General Category at the time of draw of lots.

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 any residential plot or flat or house, in full or in part, on lease hold or free hold basis or under HPTA (Hire Purchase Tenancy Agreement), License Agreement by the Greater Noida 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. Eligible applicant, his/her spouse or his/her dependant children can apply for one Multi Storeyed flat only.

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/Industrial units/commercial/institutional establishments or their managing Director/whole time Director(s)/Proprietor/Partner(s)/Trustee(s) and Tenure-holders/Co-tenure Holders at the land acquired by Greater Noida Authority shall be eligible, provided they have not been allotted any residential plot/flat in the earlier schemes of the Authority.

B-3 Special Eligibility Conditions Applicable to Specific Categories:

INDUSTRIAL UNIT AND THEIR EMPLOYEES:

1. Bonafide Industrial units fulfilling the following conditions will be eligible:
 - The Industrial Plot has been allotted/transferred by Greater Noida Industrial Development Authority on or before 10-09-2013 and unit has been declared functional on or before closing date of this scheme. Applicant has to enclose functional certificate issued by the Authority with the application form and their permanent employees who is working from last three years and will have to submit an affidavit as per attached format of **Undertaking I**
2. In case application is being made by Proprietor/Partner/Managing Director/whole time Director of the industrial unit, the following conditions should be fulfilled:-
 - Applicant should be the Managing Director/whole time Director/ Partner/ Proprietor of the bonafide industrial unit on 10-09-2013
 - Nominated Director(s) of the company shall not be eligible.
 - The applicant of Industrial category will have to fulfill all conditions as laid down at B-3, 1 above.
 - The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of the unit or its bonafide Managing Director/whole-time Director/Partner/Sole Proprietor, irrespective of number of premises in possession of unit. In case one director has taken residential flat against his "X" unit and he is also director of "Y" unit, he shall not be eligible against unit "Y" and one of the remaining directors of "Y" unit shall be eligible under the scheme.
 - 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 BONAFIDE COMMERCIAL ESTABLISHMENT

1. The commercial establishment should have been allotted the commercial plot/shop/office space in its name on or before 10-09-2013 & has executed / registered legal documentation/lease deed and has been declared functional by GNIDA on or before closing date of the scheme. Applicant has to enclose a certified copy of the functional certificate issued by GNIDA.
2. The commercial establishment has cleared all dues of the Authority payable up to 10-09-2013 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.
3. Bonafide functional sub-lessee of commercial establishment who has obtained the premises from the lessee of commercial plot on or before 10-09-2013 and has acquired sub-lease hold rights through the Authority by executing sub-lease deed and paid all payable dues up to 30-06-2013 of the Authority and made the commercial establishment functional on or before closing date of the scheme shall also be eligible. Applicant is required to enclose a certified copy of No Dues Certificate and functional certificate issued by the Authority.
4. In case application is being made by Proprietor/Partner/Managing Director/Whole-time Director of the commercial establishment, the name of such proprietor/Partner/Director should have been taken on record in the Commercial Department of GNIDA on or before closing date of scheme.
5. Such commercial establishment/their Proprietor/Partner/Managing Director shall not be eligible where the commercial

establishment has been obtained through transfer and past owner had already obtained a residential flat/plot

6. The eligibility for allotment of residential flat shall be for one flat only either in the name of establishment or its Bonafide Director/Partner/Sole proprietor irrespective of number of premises in the possession of establishment.
7. 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-5 ELIGIBLE BONAFIDE INSTITUTION

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

1. The institution should have been allotted the institutional plot/premises in its name on or before 10-09-2013 & has taken Physical possession of institutional plot/premises after legal documentation and has been declared functional from GNIDA on or before closing date of the scheme. The applicant has to enclose a certified copy of the functional certificate with the application form.
2. The institutional establishment has cleared all payable dues of the Authority up to 30-06-2013 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.
3. 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 Greater Noida Authority on or before closing of scheme.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Charitable/Religion institution and its members/trustees are not eligible for allotment of residential flat.
8. 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-6 ELIGIBLE FARMERS WHOSE LAND HAS BEEN ACQUIRED/ PURCHASED BY GREATER NOIDA 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 **GREATER NOIDA INDUSTRIAL DEVELOPMENT AUTHORITY** on or after 01-04-2002 (**Undertaking-II** 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 house 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 khaedar 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. Only those farmers who have been given 15% rehabilitation bonus are eligible to apply in this reservation category.
5. Under this category, successful applicant/allottee can not transfer the allotted Multi Storeyed flat up to five years from the date of allotment.
6. No encroachment should have been done by the applicant on land acquired/purchased by Greater Noida 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 Rs10/- by the applicant farmer as per Performa given in the Brochure (**Undertaking-III**).
7. The applicant/allottee has received entire compensation of the land acquired without any contest/protest on the basis of karar/consensus. The applicant has to submit Form-11 issued by the Competent Authority with the application.
8. 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.

B-7 ELIGIBLE GREATER NOIDA AUTHORITY EMPLOYEES:

1. Eligible Greater Noida employee for registration under this scheme would mean Regular Employees of Greater Noida Industrial Development Authority on or before closing date of the scheme and still working in Greater Noida Industrial Development Authority, who have earlier not been allotted a residential plot or flat under any scheme, under this category. A certificate from Personal Department of the Authority should be enclosed along with application form stating that he is regular employee of the Authority. Employees on deputation to Greater Noida are not eligible for allotment under the scheme.

Under this category, if Multi-Storeyed flat is allotted to the occupier, he/she shall be allowed to vacate it after taking possession of the Multi-Storeyed flat. In case of delay in taking possession, penalty shall be charged as follows by the DEO.
Under this category, Allottee cannot sell the Multi-Storeyed flat within 10 years from the date of allotment.
The eligible categories according to their Grade Pay as mentioned below:

Sl.no.	Grade Pay	Eligible Category (Area)
1.	Grade pay upto Rs.1800/-	Upto 120.00 sq. mts. flat
2.	Grade pay from Rs.1900 -4200/-	Upto 200.00 sq. mts. flat
3.	Grade pay from Rs. 4600 -6600/-	Upto 350 sq. mts. flat
4.	Grade pay above Rs.7600/-	Any size of the flat.

In case any employee wants to apply for higher size of Multi Storeyed flat category other than he/she is eligible, he/she will have to obtain specific written approval from Competent Authority before closing date of the scheme.

C PROCEDURE OF ALLOTMENT

Allotment would be made by the draw of lots within each eligible category. The draw of Multi Storeyed flat shall be first done for the allottees opting cash down payment plan and draw of remaining Multi Storeyed flat if any shall be done for installment plan. The draw of lots for allotment of specific Multi Storeyed flat numbers to the allottees shall also be done along with the draw for allotment. If the applications received are less than the Multi Storeyed flats reserved under any reserved category, the remaining Multi Storeyed flats will be transferred to General Category Applicants at the time of draw of lots.

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. For getting application form by post, Demand Draft of Rs.1150/- should be sent to the Sr. Manager, Bank of Baroda, Gamma Shopping Complex, Sector-Gamma, Greater Noida City, Greater Noida, Pin Code-201308.

The form can also be downloaded from www.greaternoidaauthority.in. 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 "Greater Noida 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 Category- Institutional, Industrial and Commercial Categories prescribed banks :

Sl.No	Bank Code	Name of the Bank & Address
1	01	Axis Bank, Sector-16, Noida
2	02	Axis Bank, D-1, Alpha Commercial Belt-1, Near Pari Chowk, Greater Noida
3	03	Bank of Baroda, Sector-Gamma-2, Greater Noida
4	04	Bank of Maharashtra, Sector-Alpha-1, Greater Noida
5	05	Canara Bank, Gamma Shopping Mall, Greater Noida
6	06	HDFC Bank, Sector-Alpha-Commercial Belt, Greater Noida
7	07	HDFC Bank, G-28 & 29, Sector-18, Noida
8	08	HDFC Bank, Shop no. 11, Parliament Street, New Delhi-110001
9	09	Indian Bank, S-7, Gamma Shopping Mall, Greater Noida
10	10	Indian Bank, 03, Navyug Market, Ghaziabad
11	11	Indian Bank, AB-20, Safdurjung Enclave, New Delhi
12	12	Indian Bank, N-9, Sector-18, Noida
13	13	Sydicare Bank, S-09, Gamma Shopping Mall, Jagat Farm, Greater Noida
14	14	Punjab & Sind Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
15	15	United Bank of India, A-4, Sunrise Tower, Alpha Commercial Belt, Greater Noida

Sl.No	Bank Code	Name of the Bank & Address
16	16	Oriental Bank of Commerce, Sector-20, Noida
17	17	Oriental Bank of Commerce, Sector-27, Near Vinayak Hospital, Noida
18	18	Union Bank of India, C-56A-28, Sector-62, Noida
19	19	Vijaya Bank, Sector-18, Noida
20	20	ICICI Bank, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
21	21	ICICI Bank, K-1, Senior Mall, Sector-18, Noida
22	22	ICICI Bank, 9-A, Phelps Building, Connaught Place, New Delhi
23	23	ICICI Bank, Shalimar Tower, 31/54, M.G. Marg, Hazratganj, Lucknow
24	24	ING Vysa Bank, Ansal Fortune Arcade, Sector -18, Noida
25	25	Kotak Mahindra Bank Ltd, Harsha Mall, Shop no.3,4, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
26	26	Punjab National Bank, Rana Pratap Bagh, New Delhi-110007
27	27	IndusInd Bank, Dr. Gopaldas Bhawan, 28, Barakhamba Road, New Delhi-11001
28	28	IndusInd Bank, Sector-18, Noida
29	29	Allahabad Bank, Sector-31, Noida
30	30	Dena Bank, Near Kailash Hospital, Greater Noida
31	31	Andhra Bank, A-3, Alpha Commercial Belt, Greater Noida
32	32	State Bank of India, Lagerstromia Shopping Centre

D-2 For Reserved Farmers Category

SL. NO	BANK CODE	NAME OF BANK & ADDRESS
1	01	Vijaya Bank, Jagat Farm, Gamma - 1, Greater Noida.

E PAYMENT PLAN

E-1 CASH DOWN PAYMENT PLAN (Payment Code E-1)

In this plan, successful applicant/ allottee are required to pay the total premium of the Multi Storeyed flat (after adjusting registration money already paid) within 90 days from the date of allotment. Once Cash down payment plan is opted, no change in payment plan will be permitted.

The rebate of 2% on balance premium shall be given to the allottees opting cash down payment plan.

The draw of Multi Storeyed flats shall be first done for the allottees opting cash down scheme and draw of remaining Multi Storeyed flats, if any shall be done for installment plan.

E-2 FIVE YEAR PAYMENT PLAN WITH INTEREST (Payment Code E-2)

In this plan, 30% of the total premium of the Multi Storeyed 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 Ten 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 documentation the date of issue of allotment letter 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

- F-1 All payments to the Authority can be made in the form of Demand Draft/Pay Order drawn in favour of "Greater Noida Industrial Development Authority "payable at New Delhi/Noida/Greater Noida". The payments shall be accepted directly at the Bank branches authorized in allotment letter.
- F-2 Normally, no extension in 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 (GNIDA), 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.
- F-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 installment due and the lease rent payable.

The area of Multi Storeyed flat allotment shall slightly vary at the time of handing over the possession. The premium of the Multi Storeyed flats shall proportionately vary due to such variation. If such variation is less than or equal to 10% no change in location of 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.

AS IS WHERE IS BASIS

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

UNSUCCESSFUL APPLICANTS

Those applicants who have not been allotted Multi Storeyed 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

- J-1 In case of surrender before draw of lots, the entire Registration Money deposited shall be refunded without interest.
- J-2 In case of surrender after the allotment/draw 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.
- J-3 In case of surrender after 30 days of allotment but before 90 days (for Payment Plan E-1) and within 45 days of allotment (under Payment Plan E-2), 50% of the registration money will be forfeited and balance amount shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
- J-4 In case the allotment is sought to be surrendered after 90 days (under Payment Plan E-1) and after 45 days (under Payment Plan E-2) but before 6 months from the date of allotment, 10% of the total premium of Multi Storeyed flat shall be forfeited. Balance amount, if any, shall be refunded without any interest. No separate notice shall be given for the same.
- J-5 In case of surrender after six months from the date of allotment, entire deposited money shall be forfeited.
- J-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:

- K-1. Allotment being obtained through misrepresentation/suppression of material facts.
- K-2. Any violation of directions issued, or rules or regulations framed by the Authority or by any other statutory body.
- K-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 Storeyed 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 AND LEASE RENT

The allotment of Multi Storeyed 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 premium of the plot before execution of lease deed and possession. In case allottee wishes to pay annual lease rent, he can do so. In this case, he shall have to pay 1% of the premium of the plot, in advance, every year calculated from the date of execution of lease deed. Annual lease rent may be enhanced by 50% after every ten 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 AND 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 Storeyed 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.

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

- P-1. The allottee/lessee may, with the previous consent of the lessor, mortgage the Independent House/Multi Storeyed 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 the lessor 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.

- P-2. The lessee/allottee shall not be allowed to change the specifications made in the Independent House/Multi Storeyed flat.
P-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 STOREYED FLAT

Q-1. LEGAL HEIR

The transfer of Multi Storeyed 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 Storeyed 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 Independent House/Multi Storeyed 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, ALTERATIONS ETC.

The allottee/lessee shall not use the Multi Storeyed flat for any purpose other than residential. The lessee/allottee shall not be entitled to divide the Multi Storeyed 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 Storeyed flat and by any other statutory body, whether such charges are imposed on the Multi Storeyed 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 Storeyed 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

- U-1. That the Lessee will keep the demised premises and buildings
- i) At all times in a state of good and substantial repairs and in good sanitary condition to the satisfaction of the lessor.
 - ii) The available facilities as well as the surroundings neat and clean and in good healthy and safe condition to the convenience of the inhabitants of the place.
- U-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.
- U-3. 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.
- U-4. That the lessee shall not display or exhibit any posters, statues, other articles which are indecent or immoral.
- U-5. 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.
- U-6. For proper maintenance and security, allottees of the block/sector shall have to constitute RWA/NMC.

- V-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.
- V-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.
- V-3 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 Multi Storeyed flat, entire registration money or the deposit, depending on the stage of allotment will be refunded along with simple interest at the rate of 4% per annum.
- V-4 Any dispute between the Authority/Lessor and allottee/lessee shall be subject to the territorial jurisdiction of the Civil Courts having jurisdiction over Greater Noida or the Courts designated by the Hon'ble High Court.
- V-5 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.
- V-6 The Multi Storeyed flat can also be owned jointly by husband/wife.
- V-7 All arrears due to the lessors are recoverable as arrears of land revenue.

For clarifications contact:

Manager

(Property – Builtup Housing Schemes)

Ph.: 0120- 2326150-152, Fax No.- 0120- 2326334

Undertaking - I

I.....Son of/daughter
of/wife of.....am a permanent
employee ofand
have been working with the organization since Following proof are herewith enclosed to
proof my appointment as an employee i.e. copy of appointment letter, current ID proof issued by organization/establishment &
ESIC certificate from the current organization.

Declaration in the form of affidavit duly notarized on Rs. 10/- non-judicial stamp paper

Please see 'Undertaking II & III' on page 10.
अडरटेकिंग- II एवं III' पेज 10 पर उपलब्ध है।

अडरटेकिंग- II

मैं पुत्र श्री ग्राम का निवासी हूँ तथा ग्राम
के खाता संख्या खसरा संख्या में मेरा भाग क्षेत्रफल
था जिसका अर्जन सुनियोजित विकास हेतु ग्रेटर नौएडा 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 ग्रेटर नौएडा 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 - III

अडरटेकिंग- III

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।

ग्रेटर नौएडा में बहुमंजिलीय फ्लैट्स
के आवंटन की
नियम एवं शर्तें

सैक्टर—

ओमीक्रॉन— I, ओमीक्रॉन— Iए एवं सैक्टर—12

बीएचएस—17 के लिए

महत्वपूर्ण तिथियाँ

योजना प्रारम्भ की तिथि : 02.10.2013

आवेदन की अन्तिम तिथि : 11.11.2013

आवंटन ड्रा के आधार पर

ड्रा की संभावित तिथि : 15.01.2014

ए-१

क्रम सं.	प्रॉपर्टी कोड	फ्लैट का प्रकार	सैक्टर का नाम	यूनिट एरिया वर्ग मीटर में	अधिकतम तलों की संख्या	बहुमंजिली फ्लैटों की सं (अनंतिम)	बिल्ट अप हाउस की अनंतिम कीमत (रुपये लाख में)	पंजीकरण राशि (रुपये लाख में)
1	01	1 बीएचके (सुसज्जित)	सैक्टर-12	54.29	एस+15	285	23.50	2.35
2	02	2 बीएचके	ओमीक्रॉन-1/1ए	58.18	एस+15	1404	25.72	2.57
3	03	2 बीएचके डीलक्स	ओमीक्रॉन-1/1ए	83.38	एस+20/15	1204	38.93	3.89
4	04	3 बीएचके	सैक्टर-12	132.95	एस+12	96	69.50	6.95
					कुल	2989		

ए 2. अन्य प्रभार / प्रदान की जाने वाली सुविधाएं

- अपरिहार्य परिस्थितियों में फ्लैटो तथा इसके ले आउट के डिजाइन में परिवर्तन किया जा सकता है।
- प्रथम तल, द्वितीय तल तथा तृतीय तल पर फ्लैटों के आवंटियों को स्थल प्रभार के रूप में विक्री राशि का क्रमशः 5 प्रतिशत अतिरिक्त देना होगा।
- उक्त अनुमानित/संकलित राशि के अलावा, स्थान प्राप्त करने वाले प्रत्येक आवंटी को कार पार्किंग के लिए स्टिल्ट/ओपन/कवर्ड एरिया आरक्षित रखना होगा। कवर्ड पार्किंग के लिए 1.50 लाख रुपये तथा ओपन पार्किंग के लिए 1.00 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करना होगा। आवंटियों को लॉट्स के झा के जरिये पार्किंग स्थान आवंटित किया जाएगा।
- यह प्रस्ताव है कि फ्लैट का कब्जा लिए जाने की तारीख से पहले दो वर्ष के लिए रखरखाव प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा। इसके बाद नियमानुसार कॉम्प्लेक्स का रखरखाव गठित रेजीडेंट वेल्फेयर सोसायटी द्वारा किया जाएगा।
- पहले फ्लैट के मूल रूप से कब्जा लेने की तारीख से 02 वर्ष के लिए रखरखाव हेतु आवंटियों को "कार्पस फंड" में एकमुश्त नियत राशि जमा करानी होगी। यह राशि बीएचके के लिए 100000.00 रुपये, 2 बीएचके के लिए 125000.00 रुपये, 2 बीएचके डीलक्स के लिए 1,50000.00 रुपये, 3 बीएचके डीलक्स के लिए 2,50,000 रुपये। कार्पस फंड लीज डीडी की देय तारीख से 60 दिन के भीतर ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के पास जमा कराना होगा।
- नियमित रखरखाव तथा सामान्य सेवाओं, जैसे लिफ्ट, जेनरेटर, कैम्पस लाइट इलेक्ट्रिक बिल तथा सफाई आदि के लिए पहले व्यक्ति को कब्जा देने की तारीख से प्रति माह 1.50 रुपये प्रति वर्ग फुट की दर से सुपर प्लिंथ एरिया प्रभार वसूल किया जाएगा। प्राधिकरण अथवा सोसायटी को अधिकार होगा कि वह इस राशि को बढ़ा दें अथवा कम कर दें।
- स्कीम के पहले व्यक्ति को कब्जा देने की तारीख से 02 वर्ष बाद सामान्य रखरखाव कार्य तथा उक्त कार्पस फंड की शेष राशि प्राधिकरण द्वारा रेजीडेंट वेल्फेयर सोसायटी को सौंप दी जाएगी। इसके बाद सामान्य रखरखाव पर खर्च किया जाने वाला पैसा आवंटितियों की सहमति से सोसायटी द्वारा अपने स्रोतों से वहन किया जाएगा।
- भविष्य में वैट, सर्विस टैक्स, जीएसटी, टीडीएस आदि जैसा कोई भी टैक्स राज्य सरकार अथवा भारत सरकार द्वारा वसूल किया जाएगा और इसे आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।
- बहुमंजिली फ्लैटों के प्रत्येक टावर के लिए पर्याप्त क्षमता के ट्रांसफार्मर स्थापित किए जाएंगे। साथ ही लिफ्ट, जल आपूर्ति तथा परिसर लाइट आदि के लिए पावर बैक-अप जैसी सामान्य सुविधाओं की भी व्यवस्था की जाती है।
- स्कीम में चारदीवारी, गार्डरूम, कम्युनिटी सेंटर, दुकान और स्कूल के प्रावधान भी किए गए हैं।
- फ्लैटों में अग्नि सुरक्षा तथा कॉम्प्लेक्स में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का प्रावधान भी किया गया है।
- झा के समय बहुमंजिली फ्लैटों की संख्या घटाई या बढ़ाई जा सकती है।

बी- निर्धारित आरक्षित श्रेणियाँ :

क्र.सं.	आरक्षित श्रेणी	आरक्षण का प्रतिशत
1	ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित क्रियाशील औद्योगिक इकाईयां	17.5 प्रतिशत
2	किसान, जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के सुनियोजित विकास के लिये अधिग्रहण की गयी है।	17.5 प्रतिशत
3	ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित क्रियाशील वाणिज्यिक एवं संस्थागत इकाईयां	10 प्रतिशत
4	ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/अधिकारी	5 प्रतिशत
	कुल	50 प्रतिशत

नोट

1. औद्योगिक, वाणिज्यिक, संस्थागत क्रियाशील इकाईयां प्रतिष्ठानों के लिए आरक्षित बहुमंजिलीय फ्लैटों में एस. किसान जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहीत की गयी है, एवं प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी/उप-प्रकार के मामले में अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को नए आरक्षित होंगे।
2. विकलांग जन के लिये निःशक्त जन अधिनियम 1995 की धारा 43 के अंतर्गत कुल 3 प्रतिशत हॉमोजोण्टल आरक्षण, ऊपर बताई गई आरक्षित श्रेणियों तथा अनारक्षित श्रेणी (सामान्य) के लिए अनुमान्य होगा।
3. उक्त श्रेणियों में विकलांग/अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के आवेदकों को सक्षम अधिक में द्वारा जारी प्रमाण-पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी, अन्यथा उन्हें आरक्षण का लाभ प्रदान नहीं किया जायेगा।
4. यदि झा के समक आरक्षित श्रेणी में एकल भवन/बहुमंजिलीय फ्लैट के आवेदकों की संख्या कम रहती है तो शेष बहुमंजिलीय फ्लैट सामान्य श्रेणी को अंतरित कर दिए जाएंगे।

प्राह्यता

बी-1 सामान्य श्रेणी

1. आवेदक भारतीय नागरिक हो तथा अनुबंध के लिए सक्षम हो तथा उसने वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
2. 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 रिहायशी फ्लैट पट्टाधिकार पर अथवा फ्री-होल्ड आधार पर अथवा एच.पी.टी.ए. (हायर चर्ज टैनेंसी एग्रीमेन्ट) लाइसेंस के तहत ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा किसी पूर्व योजना में आवंटित न किया गया हो।
3. पात्र आवेदक उनके पति/पत्नी अथवा आश्रित केवल एक एकल भवन/बहुमंजिलीय फ्लैट हेतु आवेदन कर सकते हैं।

बी-2 विहित आरक्षित श्रेणियों की पात्रता

- (I) आवेदक अनुबंध करने हेतु सक्षम हो एवं उसने वयस्कता की आयु प्राप्त कर ली हो।
- (II) केवल ऐसे आवेदक/औद्योगिक इकाईयां/व्यावसायिक एवं संस्थागत प्रतिष्ठान/संस्थान अथवा उनके प्रबन्ध निदेशक/पूर्ण कालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी/ट्रस्टी/ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण के लिये अधिग्रहित की गयी भूमि के खातेदार/सह-खातेदार श्रेणी के आवेदक, आवेदन हेतु पात्र होंगे जिनको आवासीय भूखण्ड/फ्लैट प्राधिकरण की किसी भी पूर्व योजना में प्राधिकरण द्वारा आवंटित न किया हो।

बी-3 विशिष्ट श्रेणियों पर लागू पात्रता की विशेष शर्तें -

- औद्योगिक इकाईयां तथा उनके कर्मचारी :
1. निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली वास्तविक औद्योगिक इकाईयां पात्र होंगी -
 - (I) ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा 10.09.2013 को अथवा इससे पूर्व आवंटित/अंतरित औद्योगिक भूखण्ड, जिसने योजना के बंद होने की तिथि से पूर्व उद्योग स्थापित कर इकाई को क्रियाशील कर लिया हो, आवेदक को प्राधिकरण द्वारा निर्गत इकाई के क्रियाशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन पत्र के साथ संलग्न करनी होगी तथा पिछले तीन वर्ष से कार्यरत स्थायी कर्मचारियों को, संलग्न अडरटेकिंग-1 के अनुसार हलफनामा प्रस्तुत करना होगा।
 2. यदि आवेदन औद्योगिक इकाई के एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक द्वारा किया जाता है तो निम्न शर्तें पूर्ण करनी होंगी :-
 - आवेदक दिनांक 10.09.2013 को औद्योगिक इकाई में प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक/साझेदार/एकल स्वामी होना चाहिए।
 - कंपनी के नामित (नोमिनेटेड) निदेशक आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
 - औद्योगिक इकाई के आवेदक को उपरोक्त बी-3.1 पर वर्णित सभी शर्तों को पूर्ण करना अनिवार्य होगा।
 - औद्योगिक इकाई अथवा उनके अर्हक प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक/भागीदार/एकल स्वामी केवल एक एकल भवन/बहुमंजिलीय फ्लैट आवंटन हेतु पात्र होंगे। यदि किसी निदेशक ने अपनी 'क' इकाई के विरुद्ध कोई आवासीय भूखण्ड/फ्लैट प्राप्त कर लिया है तथा वह 'ख' इकाई का भी निदेशक है तो वह 'ख' इकाई के सापेक्ष आवंटन हेतु पात्र नहीं होगा। 'ख' इकाई के शेष निदेशकों में से कोई एक निदेशक नियमानुसार आवेदन हेतु पात्र होगा।
 - आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेजोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/साझेदार/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।

बी-4. पात्र क्रियाशील वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

1. वाणिज्यिक प्रतिष्ठान द्वारा वाणिज्यिक भूखण्ड/दुकान/कार्यालय स्थल का पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त दिनांक 10.09.2013 तक वाणिज्यिक परिसम्पत्ति का कब्जा ग्रहण कर लिया हो तथा प्रतिष्ठान को प्राधिकरण के वाणिज्यिक विभाग द्वारा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक क्रियाशील घोषित कर दिया गया हो। प्राधिकरण द्वारा निर्गत क्रियाशीलता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगी।
2. वाणिज्यिक प्रतिष्ठान द्वारा दिनांक 10.09.2013 तक देय प्राधिकरण की बकाया समस्त देयताओं (प्रीमियम, ब्याज, लीज किराया इत्यादि) का भुगतान कर दिया हो। प्राधिकरण द्वारा जारी अदेयता प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति आवेदन के साथ संलग्न करना अनिवार्य होगा।
3. वाणिज्यिक परिसम्पत्ति के क्रियाशील उप-पट्टाधारक जिन्होंने व्यवसायिक भूखण्ड के पट्टाधारक से दिनांक 10.09.2013 तक प्राधिकरण के माध्यम से उप-पट्टाधारक अधिकार तथा योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक प्राधिकरण द्वारा त्रिपक्षीय उप-पट्टा प्रलेख निष्पादन कर लिया गया हो और 30.06.2013 तक प्राधिकरण के सभी देय का भुगतान कर दिया हो, आवेदन हेतु पात्र होंगे। आवेदक ने स्कीम बंद होने की तारीख को अथवा इससे पूर्व अपने प्रतिष्ठान को क्रियाशील कर क्रियाशीलता प्रमाण पत्र प्राधिकरण से लिया हो। आवेदन के साथ क्रियाशीलता प्रमाण पत्र/अदेयता प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करना अनिवार्य है।
4. यदि आवेदन वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक के नाम में किया जाता है तो स्कीम बंद होने की तारीख को अथवा इससे पूर्व ऐसे स्वामी/साझेदार/निदेशक का नाम प्राधिकरण के वाणिज्यिक अनुभाग में दर्ज होना आवश्यक है।

5. ऐसे वाणिज्यिक प्रतिष्ठान/उनके स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/निदेशक जिनके पक्ष में वाणिज्यिक भूखण्ड/दुकान/कार्यालय स्थल का अंतरण किया गया हो, आवेदन हेतु पात्र नहीं होंगे, यदि वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के पक्ष में पूर्व में ही आवसीय प्लेट/भूखण्ड आवंटित किया जा चुका हो तो वह भी आवेदन हेतु पात्र नहीं होंगे।
6. वाणिज्यिक प्रतिष्ठान अथवा उनके एकल स्वामी/साझेदार/प्रबंध निदेशक/पूर्णकालीन निदेशक केवल एक है। बहुमंजलीय प्लैट के आवंटन हेतु पात्र होंगे। आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेजोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/साझेदार/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।

बी-5 पात्र वैध क्रियाशील संस्थान

योजना समाप्त होने की अन्तिम तिथि तक निम्न शर्तों को पूर्ण करने वाली संस्थायें आवेदन हेतु पात्र होंगी।

1. संस्थान द्वारा दिनांक 10.09.2013 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 30.06.2013 तक प्राधिकरण की शेष देयताओं (प्रीमियम, लीज किराया 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। एक संस्थान द्वारा केवल एक आवेदन किया जा सकेगा।
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 आवसीय भूखण्ड/प्लैट आवंटित हो चुका हो।
6. रेजीडेंशियल प्लैट के आवंटन के लिए पात्रता केवल एक प्लैट के लिए किसी संस्थान के नाम अथवा इसके वैध प्रबंधक निदेशक/पूर्णकालिक निदेशक/ट्रस्टी/कार्यकारी सदस्य के नाम से हो। ऐसे मामले में इस बात पर ध्यान नहीं दिया जाएगा कि संस्थान के कब्जे में कितने परिसर हैं।
7. चैरिटेबल एवं धार्मिक संस्थान तथा इनके ट्रस्टी/निदेशक/सदस्य आदि आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
8. आवेदक कम्पनी को इस आशय का रेजोल्यूशन देना होगा कि कम्पनी स्वयं के नाम में अथवा अपने एकल स्वामी/साझेदार/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।

बी-6 पात्र किसान जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा अधिगृहीत/क्रय की गयी हो।

इस श्रेणी के अंतर्गत विस्तृत पात्रता शर्तें तथा आवंटन प्रक्रिया का ब्यौरा नीचे दिया गया है:

1. ऐसे किसान आवेदन के लिए पात्र होंगे जिनकी भूमि ग्रेटर नौएडा के विकास के लिए 01.04.2002 को या उसके बाद अधिगृहीत/क्रय की गई हो तथा उस पर प्राधिकरण द्वारा निर्विवाद व अतिक्रमण मुक्त कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो। (आवेदन पत्र में दिए गए प्रपत्र के अनुसार इस आशय का शपथ-पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पेपर पर अडरटेकिंग-II के अनुरूप जमा करना होगा।
2. 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 अंतर्गत 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 पात्र होंगे। इन समस्त सह खातेदारों के मध्य द्वा करके एक सफल सह-खातेदार का चयन किया जायेगा एवं उसी सफल सहखातेदार को योजना के ड्रा आफ लॉट्स में सम्मिलित किया जायेगा।
4. केवल वही किसान आवेदन हेतु पात्र होंगे जिन्हें प्रतिकर भुगतान के समय रिहैबिलिटेशन बोनस के रूप में 15 प्रतिशत का अतिरिक्त भुगतान किया गया हो।
5. इस आरक्षण के अंतर्गत आवंटित बहुमंजलीय प्लैट का हस्तान्तरण आवंटन की तिथि से पांच वर्ष तक अनुमन्य नहीं होगा।
6. अधिग्रहित अथवा क्रय की गयी भूमि जिसके सापेक्ष आवेदन किया गया है पर, अथवा उसके अलावा भी प्राधिकरण की अन्य किसी भी अधिगृहीत/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 अडरटेकिंग-III के अनुरूप जमा करना होगा जो कि आवेदन फार्म के साथ संलग्न है।
7. 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।
8. सत्यापन के दौरान यह पाया जाता है कि अधिगृहीत 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-7 पात्र ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कर्मचारी

1. इस योजना में प्राधिकरण के पात्र कर्मचारी से अभिप्रायः योजना की अन्तिम तिथि तक ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नियमित कार्यरत कर्मचारियों से है। इस संबंध में कार्मिक विभाग द्वारा जारी पात्रता प्रमाण पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। इस प्रमाण पत्र में यह बताया गया हो कि संबंधित व्यक्ति प्राधिकरण का नियमित कर्मचारी है। ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण में प्रतिनियुक्ति पर तैनात अधिकारी/कर्मचारी आवंटन हेतु पात्र नहीं होंगे।
2. यदि आवेदक को बहुमंजलीय प्लैट आवंटित होता है और वह प्राधिकरण के स्टाफ प्लैट का अधिवासी है तो ऐसे व्यक्ति को सरकारी आवास को बहुमंजलीय प्लैट के कब्जा प्राप्त होने के उपरान्त खाली करना होगा। विलम्ब होने की दशा में मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा निर्धारित बाजार दर पर किराया/दण्ड देय होगा।

3. इस श्रेणी में आवंटित बहुमंजिलीय फ्लैट का आवंटन की तिथि से 10 वर्षों तक अन्तरित करने की अनुमति नहीं होगी।
4. प्राधिकरण के कर्मचारी/अधिकारी निम्न मूल-वेतन के अनुसार आवेदन के लिए पात्र होंगे।

क्र.सं.	मूल वेतन	अर्हता श्रेणी (क्षेत्रफल)
(I)	ग्रेड वेतन रु. 1400/- तक	120 वर्गमीटर फ्लैट तक
(II)	ग्रेड वेतन रु. 1400 से 4000/- तक	200 वर्ग मीटर फ्लैट तक
(III)	ग्रेड वेतन रु. 4600/- से 6600/- तक	350 वर्गमीटर फ्लैट तक
(IV)	ग्रेड वेतन रु. 7600/- से अधिक	किसी भी आकार का फ्लैट

यदि आवेदक अनुमान्यता से अधिक आकार के बहुमंजिलीय फ्लैट हेतु आवेदन करना चाहता है तो उन्हें योजना की अन्तिम तिथि से पूर्व सक्षम प्राधिकारी से लिखित अनुमति प्राप्त करनी होगी।

सी- आवंटन की प्रक्रिया :

प्रत्येक पात्र श्रेणी के लिए आवंटन ड्रा के माध्यम से किया जायेगा। सर्व प्रथम नकद भुगतान योजना विकल्प बहुमंजिलीय फ्लैट के आवेदकों हेतु ड्रा का आयोजन किया जायेगा और शेष बहुमंजिलीय फ्लैट हेतु किस्त योजना वाले विकल्प के आवेदकों का ड्रा सम्पन्न किया जायेगा। विशिष्ट बहुमंजिलीय फ्लैटों का आवंटन ड्रा के साथ ही किया जायेगा।

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

डी- आवेदन कैसे करें

आवेदन प्रपत्र एवं प्रोसेसिंग फीस के लिए रुपये 1100/- के भुगतान के साथ निम्नलिखित किसी भी बैंक शाखा से प्राप्त किये जा सकते हैं। डाक द्वारा आवेदन प्रपत्र प्राप्त करने हेतु रु. 1150/- का ड्राफ्ट वरिष्ठ प्रबन्धक, बैंक आफ बड़ौदा, गामा शापिंग काम्प्लेक्स, सेक्टर-गामा, ग्रेटर नौएडा सिटी पिन कोड- 201308 को प्रेषित कर प्राप्त किये जा सकते हैं। इसके अतिरिक्त आवेदन पत्र ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वेबसाइट www.greaternoidaauthority.in से भी डाउनलोड किए जा सकते हैं। इस स्थिति में ब्रोशर के मूल्य के लिये रु. 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 'ग्रेटर नौएडा 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 अधिकृतपावती/रसीद संबंधित बैंक द्वारा जारी की जायेगी।

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

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम एवं पता
1.	01	ऐक्सिस बैंक, सैक्टर-16 नौएडा।
2.	02	ऐक्सिस बैंक, डी-1, अल्फा कामर्शियल बेल्ट-1, नियर परी चौक, ग्रेटर नौएडा
3.	03	बैंक आफ बड़ौदा, सैक्टर-गामा-2, ग्रेटर नौएडा।
4.	04	बैंक ऑफ महाराष्ट्र, सैक्टर अल्फा-1, ग्रेटर नौएडा।
5.	05	केनरा बैंक, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा।
6.	06	एच.डी.एफ.सी. बैंक, सैक्टर अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा।
7.	07	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जी-28 एवं 29, सैक्टर-18 नौएडा।
8.	08	एच.डी.एफ.सी. बैंक, शॉप न. 11, पार्लियामेन्ट स्ट्रीट, नई दिल्ली- 110001
9.	09	इण्डियन बैंक, एस-7, गामा शापिंग माल, ग्रेटर नौएडा।
10.	10	इण्डियन बैंक, 03, नवयुग मार्केट, गाज़ियाबाद।
11.	11	इण्डियन बैंक, एबी-20, सफदरजंग एन्कलेव, नई दिल्ली।
12.	12	इण्डियन बैंक, एन-9, सैक्टर-18, नौएडा।
13.	13	सिंडिकेट बैंक, एस-09, गामा शापिंग माल, जगत फार्म, ग्रेटर नौएडा।
14.	14	पंजाब एंड सिंध बैंक, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा।
15.	15	युनाइटेड बैंक ऑफ इण्डिया, ए-4, सनराईज टावर, अल्फा कामर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
16.	16	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, सैक्टर-20, नौएडा।
17.	17	ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स, सैक्टर-27, निकट विनायक अस्पताल, नौएडा।

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम एवं पता
18.	18	यूनियन बैंक आफ इण्डिया, सी-56ए-28, सैक्टर-62, नौएडा
19.	19	विजया बैंक, सैक्टर-18, नौएडा
20.	20	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
21.	21	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, के-1, सीनीयर माल, सैक्टर-18, नौएडा
22.	22	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, 9-ए, फेल्यस बिल्डिंग, कनाट प्लेस, नई दिल्ली
23.	23	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, शालीमार टावर, 31 / 54, एम0 जी0 मार्ग, हजरतगंज, लखनऊ
24.	24	आई.एन.जी.वैश्या बैंक, अंसल फॉर्च्यून आर्केड, सैक्टर 18, नौएडा
25.	25	कोटेक महिन्द्रा बैंक लि0, हर्षा माल, शॉप नं0-3.4, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा
26.	26	पंजाब नेशनल बैंक, राना प्रताप बाग, नई दिल्ली- 110007
27.	27	इंडसइंड बैंक, डा. गोपाल दास भवन, 28, बाराहखंबा रोड, नई दिल्ली- 110001
28.	28	इंडसइंड बैंक, सैक्टर-18, नौएडा
29.	29	इलाहाबाद बैंक, सैक्टर-31, नौएडा
30.	30	देना बैंक, निकट कैलाश अस्पताल, ग्रेटर नौएडा
31.	31	आन्ध्रा बैंक, ए-3, अल्फा कॉमर्शियल बेल्ट, ग्रेटर नौएडा।
32.	32	स्टेट बैंक आफ इण्डिया, लाजरस्ट्रोमिया शॉपिंग सेन्टर।

डी-2 किसानों के लिए आरक्षित श्रेणी

क्र.सं.	कोड संख्या	बैंक का नाम एवं पता
1	01	विजया बैंक, जगत फार्म, गामा-1, ग्रेटर नौएडा

भुगतान योजना :

नकद भुगतान योजना (भुगतान कोड ई-1)
इस भुगतान योजना के अंतर्गत अवशेष धनराशि का भुगतान (पंजीकरण राशि समायोजित किये जाने के उपरान्त) आवंटन तिथि से 90 दिन के भीतर जमा कराया जाना होगा। नकद भुगतान योजना चुनने के बाद आवेदकों की भुगतान योजना परिवर्तित नहीं की जायेगी।

नगद भुगतान का विकल्प लेने वाले आवेदकों को अवशेष धनराशि पर 2% छूट प्रदान की जाएगी।

सर्वप्रथम नकद भुगतान योजना विकल्प बहुमंजिलीय फ्लैट के आवेदकों हेतु ड्रा का आयोजन किया जायेगा और शेष बहुमंजिलीय फ्लैट हेतु ब्याज सहित किश्त योजना वाले आवेदकों का ड्रा सम्पन्न किया जायेगा।

ई-2 ब्याज सहित पांचवर्षीय किश्त योजना (भुगतान कोड ई-2)

इस योजना में, बहुमंजिलीय 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 होगी। शेष 70 प्रतिशत धनराशि 10 छःमाही बराबर (12 प्रतिशत ब्याज सहित रिड्यूसिंग प्रिन्सिपल 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 ग्रेटर नौएडा 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 अनुमोदन 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 सीईओ (ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण) अधिकतम 3 महीनों के लिए इस शर्त के साथ अनुमोदन होगा कि कुल भुगतान योजना के दौरान ऐसे विस्तरण 3 से अधिक नहीं होंगे। विस्तरण की दशा में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (जिसका ऑकलन तिमाही 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, यदि हो, में समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेष धनराशि देय किश्त में देय लीज किराया में समायोजित की जायेगी।

आवंटित बहुमंजिलीय फ्लैट कबजा किराया देना शुरू करने का अधिकार है। यदि 90 दिनों में बहुमंजिलीय फ्लैट का कुल मूल्य उरसा (अनुमानित) में परिवर्तित होगा, यदि अन्तर 10 प्रतिशत तक है तब नवन की स्थिति नारेवतन या समर्पण के अनुमति नहीं होगी। यदि अन्तर 10 प्रतिशत से अधिक है तो आवंटी को अवंटन समाप्त करने की छूट होगी तथा एसी दशा में जमा की गयी समस्त धनराशि 4 प्रतिशत ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।

जैसे है जहाँ है

क्रैता द्वारा बहुमंजिलीय फ्लैट 'जैसे है जहाँ है' के आधार पर 90 वर्ष के पट्टे पर जिनकी अवधि पट्टा प्रलेख की निर्धारित तिथि से प्रारम्भ कर स्वीकार किये जायेंगे।

आई- असाफल 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/झा 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।

जे-3 आवंटन के पश्चात किशतों पर आधारित योजना में 30 दिन (भुगतान योजना ई-1 के लिए) के बाद परन्तु 45 दिन (भुगतान योजना ई-2 के अंतर्गत) के पहले तथा नकद भुगतान योजना में 30 दिन के बाद परन्तु 90 दिन के अन्दर 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 अलग से सूचित नहीं किया जायेगा।

जे-4 यदि कोई आवंटी नकद भुगतान योजना में 90 दिन (भुगतान योजना ई-2 के अंतर्गत) के बाद तथा किशतों पर आधारित योजना में 45 दिन (भुगतान योजना ई-2 के अंतर्गत) 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 वापस कर दी जायेगी। इसके लिए कोई अलग 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 बहुमंजिलीय फ्लैट के लिए निरस्तीकरण की तारीख 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। डाक प्रमाण पत्र के आधार पर कोई पूर्ववर्ती दावा स्वीकार नहीं किया जायेगा।

के- निरस्तीकरण :

निरस्तीकरण के अन्य उल्लिखित अनुच्छेदों के अतिरिक्त, प्राधिकरण/पट्टादाता, अधोलिखित स्थितियों में पट्टा प्रलेख/आवंटन को निरस्त करने हेतु अपने अधिकारों का उपयोग करने में स्वतंत्र होगा:-

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 अनुच्छेद (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 बहुमंजिला फ्लैट, यदि कोई है तो, प्राधिकरण/पट्टादाता द्वारा कब्जे में ले लिया जाएगा, 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 पट्टा किराया 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 लीज किराया 10 वर्ष बाद 50 प्रतिशत बढ़ा दिया जायेगा।

एम- पट्टा अनुबंध का निष्पादन :

अधिसूचना सं० 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 बहुमंजिलीय फ्लैट 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। इसी काल में आवंटी फ्लैट पर आवंटी का पंजीकरण की दृष्टि से आवंटी का भुगतान में दिक्कत होगी जिसमें कानूनी विभाजन के निष्पादन के लिए आकत तिथि से अधिकतम एक वर्ष की समय प्रदान होगी। इस प्रस्ताव में आवंटी के बंधन में आवंटी का भुगतान कानूनी दरतावेज के निष्पादन में असमर्थ रहता है ता आवंटन निरस्त किया जाने तथा आवंटी के अंतर्गत आवंटी का भुगतान भी कराना होगा।

पुस्तक-1 पृष्ठ-2

कानूनी दस्तावेज तैयार करने, उस पर टिकट लगाने तथा उस पंजीकृत के संबंध में 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 भुगतान का भुगतान भी करना होगा।

पी- गिरवी रखना :

पी-1.

आवंटी/पट्टाधारक, प्राधिकरण/पट्टादाता की पूर्व सहमति लेकर भूखण्ड/प्लैट की लीज डीड निष्पादन/पंजीकरण के पश्चात किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण आहरण हेतु प्लैट गिरवी रख सकता है और पट्टादाता द्वारा ऐसी अभिरवीकृति 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/प्लैट की अनर्जित बढी कीमत का वो प्रतिशत जो पट्टादाता द्वारा निर्धारित की जाती है, को प्रथम धारक के रूप में वसूल ले व अन्य रेहन अधिकारों से प्राथमिक अधिकार होगा। भूखण्ड/प्लैट 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 बढोत्तरी को उस प्रतिशत को कम कर पूर्वकय का अधिकार होगा। पट्टादाता यहां वर्णित अनर्जित बढोत्तरी व सम्पत्ति के पूर्वकय का अधिकार अनर्जित विक्रय एवं हस्तांतरण के समय भी बराबर से मान्य होंगे चाहे वह न्यायालय/दिवालियेपन की आज्ञा के अनुपालन के साथ अथवा द्वारा हों।

पी-2.

आवंटी को एकल भवन व बहुमंजिलीय प्लैट में किसी तकनीकी परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।

पी-3.

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

क्यू-

बहुमंजिलीय प्लैट का हस्तांतरण :

क्यू-1

कानूनी उत्तराधिकारी :

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

क्यू-2

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त :

कानूनी उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य को बहुमंजिलीय प्लैट के हस्तान्तरण की अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा सीईओ द्वारा अधिकृत किसी अधिकारी द्वारा दी जा सकेगी। एकल भवन / बहुमंजिलीय प्लैट 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 :

बहुमंजिलीय प्लैट 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 सीईओ 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 बहुमंजिलीय प्लैट, प्लैट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन के संबंध में लगाये गये हों।

टी-

भूगर्भ सम्पत्तियों के नियमन हेतु :

प्राधिकरण का आवंटित आवासीय बहुमंजिलीय प्लैट 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 बहुमंजिलीय प्लैट के तल पर किसी वर्टिकल सपोर्ट अथवा उस पर कुछ समय के लिए निर्मित किसी भी बहुमंजिलीय प्लैट 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

पट्टाधारक समूचे परिसर तथा भवन को

1.

हर समय बेहतर हालत में रखेगा और आवंटी की संतुष्टि के अनुरूप बेहतर सफाई आदि की व्यवस्था करेगा।

- अवटन के लिए किरी के अनुसूचि 89 डी. 8 अथवा उत्तरप्रदेश प्राइमरि कनट्रोल एंड रेगुलेशन 1976 तथा हुनक अवरन कनट्रोल एंड रेगुलेशन क अंतगत सभ्य विनियमन रूप निर्माण, निर्देशन तथा मार्गनिर्देशन का अध्यापन करेगा।
- यू-3 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।
- यू-4 पट्टाधारक एक एस.प्रोस्टरो, सविधि व अन्य वस्तु का प्रदर्शन नहीं करेगा जो नैतिकता के प्रातिकूल अथवा अनैतिक एवं अशिष्ट हो।
- यू-5 पट्टाधारक द्वारा ऐसी विशिष्ट अनुमोदित स्थलों अथवा निर्माण की गयी दुकान के सतह को छोड़कर पट्टाधारक दुकान के दीवार के बाहरी सतह पर कोई विज्ञापन अथवा प्लेकार्ड का प्रदर्शन नहीं करेगा।
- यू-6 समुचित अनुरक्षण एवं सुरक्षा हेतु ब्लॉक/सेक्टर समूह के आवटियों को आर डब्लू.ए./एन.एम.सी. गठित करनी होगी।
- वी-1 अन्य अनुसूचि
- 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 आवटन की शर्तों में कोई परिवर्तन या संशोधन का निर्णय ले सके।
- 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 आवटन देने अथवा आवटित बहुमंजिलीय फ्लैट पर कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण पंजीयन राशि अथवा अन्य जमा राशि जो आवटन की स्थिति पर निर्भर करेगी, 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित लौटा दी जायेगी।
- वी-4 सभी विवादों का आवटन/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।
- वी-5 आवटनी 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 बहुमंजिलीय फ्लैट का स्वामित्व पति/पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से भी अनुमन्य है।
- वी-7 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।

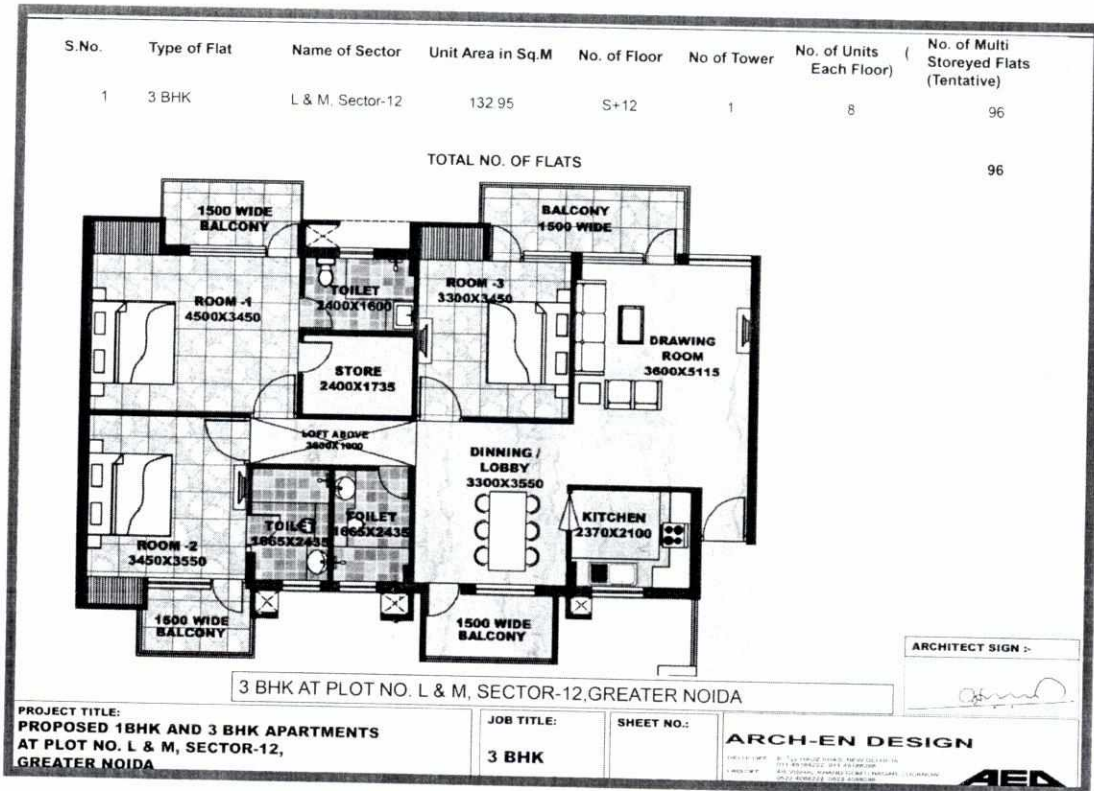
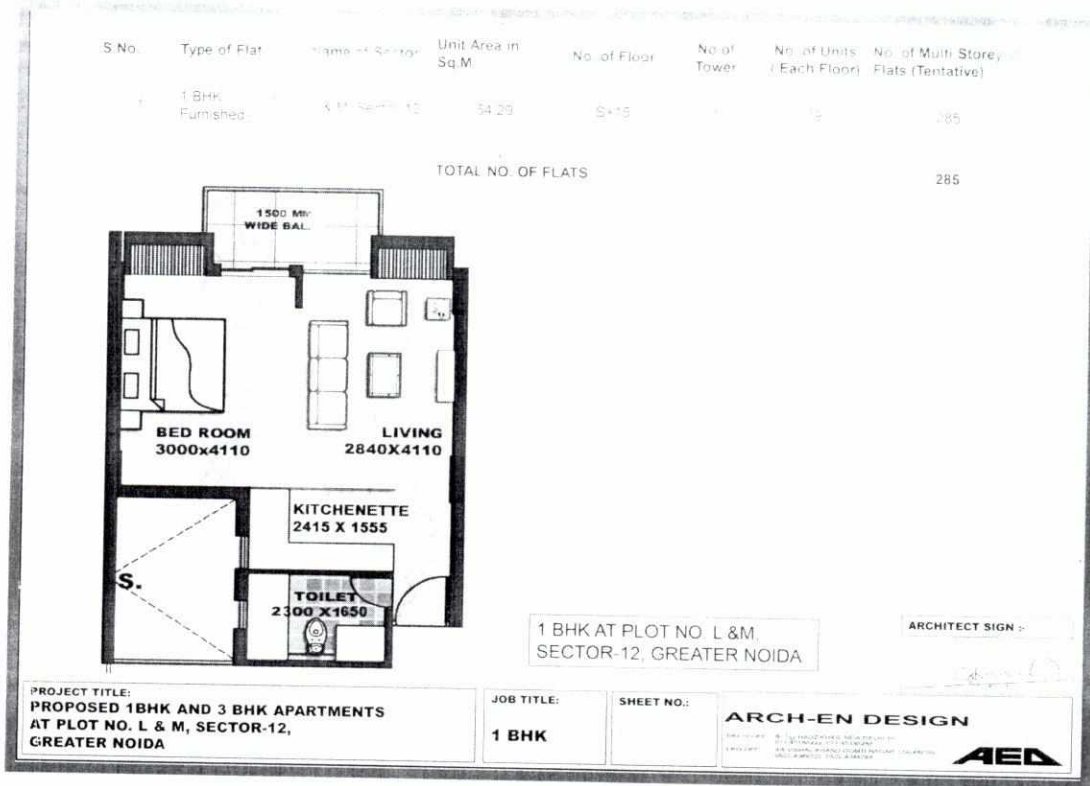
अधिक जानकारी के लिए संपर्क करें:

मैनेजर

(प्रॉपर्टी -बिल्ट अप हाउसिंग स्कीम्स)

फोन नं 0120-2326150-152, फैक्स नं. 0120-2326334

'अडरटेकिंग- I' के लिये पेज 9 देखें एवं
'अडरटेकिंग- II एवं अडरटेकिंग- III'
पेज 10 पर उपलब्ध है।



S.No.	Type of Flat	Name of Sector	Unit Area in Sq.M	No. of Floor	No of Tower	No. of Units Each Floor)	No. of Multi Storeyed Flats (Tentative)
1	2 BHK	GH-03A	58.18	S+15	4	12	702
TOTAL NO. OF FLATS							702

2 BHK AT PLOT NO. GH-3A, OMICRON-1, GREATER NOIDA

ARCHITECT SIGN :-

PROJECT TITLE:
PROPOSED 2 BHK APARTMENTS AT PLOT NO. GH-3A, OMICRON-1, GREATER NOIDA

JOB TITLE:
2 BHK

SHEET NO.:

ARCH-EN DESIGN

AED

S.No.	Type of Flat	Name of Sector	Unit Area in Sq.M	No. of Floor	No of Tower	No. of Units Each Floor)	No. of Multi Storeyed Flats (Tentative)
1	2 BHK	GH-02	58.18	S+15	4	12	702
TOTAL NO. OF FLATS							702

2 BHK AT PLOT NO. GH-02, OMICRON-1 A GREATER NOIDA

ARCHITECT SIGN :-

PROJECT TITLE:
PROPOSED 2 BHK APARTMENTS AT PLOT NO. GH-2, OMICRON-1A, GREATER NOIDA

JOB TITLE:
2 BHK

SHEET NO.:

ARCH-EN DESIGN

AED

S.No	Type of Flat	Name of Sector	Unit Area in Sq.M	No. of Floor	No of Tower	No. of Units (Each Floor)	No. of Multi Storeyed Flats (Tentative)
1	2 BHK (DELUX)	GH-3A	83.38	S+3F	4	8	624
TOTAL NO. OF FLATS							624

2 BHK DELUX AT PLOT NO. GH-3A, OMICRON-1, GREATER NOIDA

ARCHITECT SIGN :-

PROJECT TITLE:
PROPOSED 2 BHK APARTMENTS
AT PLOT NO. GH-3A, OMICRON-1,
GREATER NOIDA

JOB TITLE:
2 BHK DELUX

SHEET NO.:

ARCH-EN DESIGN
AED

S.No.	Type of Flat	Name of Sector	Unit Area in Sq.M	No. of Floor	No of Tower	No. of Units (Each Floor)	No. of Multi Storeyed Flats (Tentative)
1	2 BHK (DELUX)	GH-02	83.38	S+15	5	8	580
TOTAL NO. OF FLATS							580

2 BHK DELUX AT PLOT NO. GH-02, OMICRON-1 A, GREATER NOIDA

ARCHITECT SIGN :-

PROJECT TITLE:
PROPOSED 2 BHK APARTMENTS
AT PLOT NO. GH-2, OMICRON-1A,
GREATER NOIDA

JOB TITLE:
2 BHK DELUX

SHEET NO.:

ARCH-EN DESIGN
AED

APPROXIMATELY 2 BHK (2 BHK) DELUXE
GROUP HOUSING A3 PLOT NO. 1 & 2 SECTOR 10, GREATER NOIDA

Sl No	Description	Areas to be provided
1	FLOORING	
a)	Vitrified Flooring	Master bed Room, Bed Room, Lobby, Drawing Room,
b)	Kota Stone with Marble	Stair Case, Entrance Corridor
c)	Ceramic Tile (Antiskid)	Bath, WC, Kitchen Verandah, Balcony
d)	Brick Coba	Accessible & non Accessible Terrace
e)	Kitchen Slab	Baroda Green stone.
2	DADO/ SKIRTING	
a)	Glazed Ceramic Tiles (2100HT)	W.C.
b)	Glazed Ceramic Tiles (2100 HT)	Bath
c)	Glazed Ceramic Tiles (1500 HT)	Kitchen
3	DOORS FOR TOILET DOORS FOR ROOMS	P V C Frame with Solid PVC door shutter 28 mm thick Pressed Steel frame with Pre-laminated Melamine faced Tubular core Skin door 35mm thick & aluminum hardware fittings
4	WINDOWS	Powder coated Aluminum sliding windows with 5.0 mm thick float glass.
5	LIFT WALL	Granite Cladding
6	RAILING (Staircase/ Balcony)	Mild steel 16mm Sq. vertical bar 25mm x 40mm MS hollow section (for 3 BHK) 2mm x 40mm MS hollow section horizontal section (for 2 BHK)
7	POWER BACKUP	Only Wiring provided for power backup
8	CUP BOARDS	19mm thick waterproof commercial board in partition and shelves & 25 mm thick wardrobe shutter
9	MAIN GATE	Mild steel (MS hollow section)
10	FINISHING	
a)	CEILING	Oil Bound Distemper (for 3 BHK) White Wash (for 2 BHK & 2 BHK Deluxe)
b)	INTERNAL	Oil Bound Distemper & Plastic Emulsion (for 3 BHK) Dry Distemper (for 2 BHK Deluxe & 2 BHK)
c)	EXTERNAL	Textured Application with silicon additive of approved shade
11	Solar Water heater will be provided	
12	LED light for common areas will be provided	
13	Solar street lights in the campus	

Sl. No.	Description	Areas to be provided
1	FLOORING	
a)	Vitrified Flooring	Master bed Room, Bed Room, Lobby, Drawing Room,
b)	Kota Stone with Marble	Stair Case, Entrance Corridor
c)	Ceramic Tile (Antiskid)	Bath, WC, Kitchen Verandah, Balcony
d)	Brick Coba	Accessible & non Accessible Terrace
e)	Kitchen Slab	Granite stone.
2	DADO/ SKIRTING	
a)	Glazed Ceramic Tiles (2100HT)	W.C.
b)	Glazed Ceramic Tiles (2100 HT)	Bath
c)	Glazed Ceramic Tiles (1500 HT)	Kitchen
3	DOORS FOR TOILET DOORS FOR ROOMS	P V C Frame with Solid PVC door shutter 28 mm thick Pressed Steel frame with Pre-laminated Melamine faced Tubular core Skin door 35mm thick & aluminum hardware fittings
4	WINDOWS	Powder coated Aluminum sliding windows with 5.0 mm thick float glass.
5	LIFT WALL	Granite Cladding
6	RAILING (Staircase/ Balcony)	• Mild steel 16mm Sq. vertical bar • 25mm x 40mm MS hollow section
7	POWER BACKUP	Only Wiring Add for power backup
8	CUP BOARDS	19mm thick waterproof commercial board in partition and shelves with 25 mm thick wardrobe shutter
9	MAIN GATE	Mild steel (MS hollow section)
10	FINISHING	
a)	CEILING	Oil Bound Distemper
b)	INTERNAL	Oil Bound Distemper
c)	EXTERNAL	Textured Application with silicon additive of approved shade
11	Solar Water heater will be provided	
12	LED light for common areas will be provided	
13	Solar street lights in the campus	

**SPECIFICATIONS
For 1 BHK FURNISHED**

Sl. No.	Description	Areas to be provided
A	CCTV	For the Security
B	KITCHEN	Modular Kitchchen
C	CUB BOARD	Complete with laminated shulters
D	Air Conditioner	With Installed Air Conditioner

(Signature/Thumb Impression of applicant)
(आपका के हस्ताक्षर / अंगूठे का निशान)

Guidelines for filling the Application Form

Applicant should use only international form of Indian numerals in filling the application form e. g. 1,2,3,4,5,6 etc.

Forms should be filled in ENGLISH or HINDI in block letters only. The signature may however, be in any language.

Use only one character (alphabet or digit) in one block.

Do not use address/leave one blank space in a block between any two words.

Author's correspondence Form Serial No. and Scheme code should be quoted.

Change in the mailing address should immediately be informed to the Authority and concerned bank (with ID card).

Do not forget to fill up your area Pin Code. It will ensure quick delivery of your mail.

Item No. 6(i) (Marital Status) fill one of the following alphabets as applicable in your case. This information should be with reference to the applicant only. "M" for married "S" for single.

Item No. 6(ii) (Sex) write "M" for male and "F" for female.

Item No. 7 (Savings Plan): For item No. 8 please fill in the relevant code of payment plan chosen by you. For example for cash savings plan write E-2.

Attach relevant proofs as required in the eligibility criteria with the application form.