

ट्रान्सपोर्ट नगर ऑफिस/ एजेन्सी भूखण्ड योजना 2019 नौएडा योजना कोड- नौएडा/टी.एन./2019-20/02

आवेदन पत्र का शुल्क-रु 5000/- + 18% GST

ट्रान्सपोर्ट नगर, सैक्टर-88 एवं 69 में ऑफिस/एजेन्सी हेतु उपलब्ध 86 भूखण्डों (अनुसूची-‘अ’) के पक्ष में आवंटन किये जाने हेतु निर्धारित पात्रता/नियम एवं शर्तें।

आवेदन पत्रों की बिक्री एवं आवेदन की प्रक्रिया-

योजना से सम्बन्धित विवरणिका एवं प्रस्तावित योजना में नये आवेदन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट www.noidaauthorityonline.com पर उपलब्ध होंगे। आवेदक को आवेदन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट पर ऑनलाईन भर कर समस्त दस्तावेजों एवं वांछित शुल्क सहित आवेदन करना होगा। योजना में आवेदन Open Ended Scheme के अन्तर्गत प्राप्त किये जायेंगे तथा प्रथम चरण में पूर्व योजना में जमा पंजीकरण राशि वाले प्राप्त आवेदकों का जिन्होंने अब तक पंजीकरण राशि वापस नहीं ली है एवं सन्दर्भित योजना के सम्बन्ध में दरों तथा अन्य शर्तों को पूर्ण करने के सम्बन्ध में अपनी सहमति ऑनलाईन दे दी है, उनका ड्रा सर्वप्रथम सम्पन्न किया जायेगा। तत्पश्चात योजना में पंजीकरण प्रारम्भ होने की तिथि से प्रत्येक माह की अन्तिम तिथि मध्य रात्रि 12.00 बजे (00.00) तक प्राप्त आवेदन पत्रों (पंजीकरण शुल्क सहित) पर परीक्षणोपरान्त पात्र आवेदकों के पक्ष में उपलब्ध भूखण्डों का ड्रा सम्पन्न किया जायेगा। यह प्रक्रिया कुल नियोजित भूखण्डों के आवंटन हो जाने पर सम्पन्न होगी। पात्र आवेदकों को परीक्षणोपरान्त उपलब्ध भूखण्डों की उपलब्धतानुसार ड्रा के माध्यम से भूखण्ड आवंटित किये जायेंगे। योजना में आवंटन के उपरान्त अपने मूल दस्तावेज औद्योगिक विभाग में प्रस्तुत करने होंगे।

नौएडा क्षेत्र के ट्रान्सपोर्टों हेतु शर्तें-

1. आवेदक भारत का नागरिक हो।
2. आवेदक की उम्र 18 वर्ष से कम न हो।
3. ऐसे आवेदक/फर्म/कम्पनी/सोसायटी/ट्रस्ट ही योजना में अर्ह होंगे जिनकी नौएडा अधिसूचित क्षेत्र में ट्रान्सपोर्ट चलाये जाने हेतु पंजीकरण (रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज़/फर्म, सोसायटी चिट्स एवं फण्ड, श्रम विभाग, परिवहन विभाग या अन्य सम्बन्धित सरकारी कार्यालय) दिनांक 01.01.2017 से पूर्व का हो इस सम्बन्ध में पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति देनी होगी, ऐसे व्यक्तिगत नाम/एकल स्वामी फर्म के आवेदक जिनकी ट्रान्सपोर्ट फर्म दिनांक 01.01.2017 से पूर्व कहीं पंजीकृत नहीं है एवं उनके पास दिनांक 01.01.2017 से पूर्व (केवल व्यक्तिगत नाम/एकलस्वामी फर्म के लिये ही अनुमन्य होगी) पंजीकृत भारी/मध्यम/हल्के गुड्स व्हिकल/बस/क्रेन/जे0सी0बी0 है जो वर्तमान में भी नौएडा स्थिति कार्यालय से संचालित हो रहे हैं तो दी गयी गाड़ी के पंजीकरण की तिथि को मान्य किया जायेगा।
4. भारत सरकार द्वारा दिनांक 01.07.2017 से एक देश एक कर की नीति के अन्तर्गत गुड्स एवं सर्विस टैक्स (GST) लागू किया गया है। अतः आवेदकों को नौएडा में कार्यालय संचालित किये जाने हेतु GST पंजीकरण कराना होगा (यदि लागू है तो)।
5. आवेदक की चार्टर्ड एकाउण्टेण्ट द्वारा सत्यापित पिछले 3 वित्तीय वर्ष में दाखिल आयकर रिटर्न की प्रतियां।
6. आवेदक की सर्विस टैक्स पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति (वैकल्पिक- यदि हो)
7. आवेदक/ट्रान्सपोर्ट फर्म/कम्पनी/सोसायटी/ट्रस्ट का पैन कार्ड
8. आवेदक का पिछले एक वर्ष का बैंक स्टेटमेंट या न्यूनतम दिनांक 01.01.2017 से बैंक स्टेटमेंट की प्रति

आवेदक के हस्ताक्षर

9. नौएडा में कार्यालय संचालित किये जाने के सम्बन्धी प्रमाणिक दस्तावेज जैसे-
- क) बिल बुक/बिल्टी/ट्रान्सपोर्ट कार्य के विरुद्ध प्राप्त की गयी धनराशि, भुगतान की गयी धनराशि की लेखा रिकार्ड की प्रमाणित प्रति
 - ख) यदि कार्यालय परिसर आवेदक के नाम है तो बिजली के बिल या आवंटन पत्र या लीजडीड या पानी के बिल की प्रमाणित प्रति।
 - ग) यदि आवेदक द्वारा कार्यालय परिसर किराये पर लिया गया है तो रेंट एग्रीमेण्ट, स्थल के आवंटी का बिजली के बिल या आवंटन पत्र या लीजडीड या पानी के बिल की प्रमाणित प्रति अथवा अन्य कोई साक्ष्य जिससे यह प्रमाणित हो कि आवेदक द्वारा पूर्व से ही नौएडा में कार्यालय संचालित किया जा रहा है।
10. यदि आवेदक/ट्रान्सपोर्टर मोटर कर्मकार अधिनियम 1961 के परिधि में आच्छादित होता है तो श्रम विभाग द्वारा मोटर परिवहन कर्मकार अधिनियम 1961 के अंतर्गत पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति देनी होगी। यदि आवेदक मोटर कर्मकार अधिनियम 1961 के अंतर्गत आच्छादित नहीं होते हैं तो इस आशय का शपथपत्र की आवेदक मोटर कर्मकार अधिनियम 1961 के अंतर्गत आच्छादित नहीं है। यदि आवेदक द्वारा गलत शपथपत्र प्रस्तुत किया जायेगा तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
11. आवेदक के पास जनपद गौतम बुद्ध नगर में पंजीकृत न्यूनतम एक भारी/मध्यम/हल्के गुडस व्हिकल/बस होगा जिसका पंजीकरण, वैद्य परमिट एवं बीमा की प्रति प्रस्तुत करनी होगी अथवा ऐसे ट्रान्सपोर्टर/ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी जिनके पास स्वयं के वाहन नहीं हैं परन्तु उनके द्वारा ट्रान्सपोर्ट कार्य किया जा रहा है तो ट्रान्सपोर्टर/ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी से सम्बन्ध वाहनों का पूर्ण विवरण, पंजीकरण, वैद्य परमिट तथा बीमा की प्रति प्रस्तुत करनी होगी, जिस व्यक्ति की गाड़ी (भारी/मध्यम/हल्के गुडस व्हिकल/बस/क्रेन/जे0सी0बी0) के प्रपत्र होंगे उसे यह शपथपत्र देना होगा की उसके द्वारा योजना में आवेदन नहीं किया गया है एवं इस गाड़ी को किसी और एजेन्सी से सम्बद्ध नहीं किया गया है। यदि गाड़ी मालिक द्वारा गलत शपथपत्र प्रस्तुत किया जायेगा तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा गाड़ी मालिक के विरुद्ध कार्यवाही की जायेगी।
12. आवेदकों को इस आशय का शपथपत्र देना होगा कि उनके द्वारा स्थल का उपयोग केवल ट्रान्सपोर्ट ऑफिस/एजेन्सी (Booking and forwarding office) हेतु ही किया जायेगा। यदि उनके द्वारा किसी भी प्रकार से उपयोग परिवर्तन किया जाता है तो प्राधिकरण को उनका आवंटन निरस्त किये जाने का पूर्ण अधिकार होगा।
13. जिन आवेदकों द्वारा पूर्व में ट्रान्सपोर्ट नगर ऑफिस/एजेन्सी भूखण्ड योजना 2017, योजना कोड- नौएडा/टी.एन./2017-18/02 में आवेदक किया गया है एवं रिफण्ड नहीं लिया गया है ऐसे आवेदकों को नवीन योजना के आवंटन दर एवं योजना की नियम एवं शर्तों को मानने हेतु सहमति शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा (शपथपत्र प्रस्तुत करने के उपरान्त ही उनके आवेदन पर विचार किया जायेगा) तथा योजना की वर्तमान नियम/शर्तों के अनुसार प्रपत्र पूर्ण कराने के उपरान्त ही योजना में अर्हता/अनर्हता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा। आवेदक नयी नियम एवं शर्तों के अनुसार प्रपत्र प्राधिकरण की वेब साइट www.noidaauthorityonline.com पर अपना फार्म संख्या या पंजीकरण संख्या डालकर वेबसाइट पर अपलोड कर सकते हैं।

अन्य विवरण

14. योजना की शर्तों में किसी भी प्रकार के संशोधन का अधिकार मुख्य कार्यपालक अधिकारी में निहित होगा।
15. आवेदक या उसके परिवार (परिवार से आशय उनके आश्रितों पति/पत्नी तथा अव्यस्क बच्चों से है) से मात्र एक ही आवेदन हेतु अर्ह होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर

16. नौएडा क्षेत्र के आवेदक के पक्ष में आवंटन होने की दशा में भूखण्ड के पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि से 3 वर्ष (कार्यशीलता हेतु निर्धारित अवधि) में वो अपना कार्यालय ट्रान्सपोर्ट नगर में स्थानान्तरित करेगा तथा अन्यत्र चह रहे क्रियाकलाप बन्द करेगा। ऐसा न होने पर सन्दर्भित आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
17. आवंटन के पांच वर्ष तक सन्दर्भित ऑफिस/ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी का विक्रय/हस्तांतरण अनुमन्य नहीं होगा। रक्त सम्बन्धी के पक्ष में मात्र संविधान परिवर्तन एवं हस्तांतरण का अनुरोध मुख्य कार्यपालक अधिकारी से अनुमोदनोपरान्त विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य होगा।
18. योजना में प्राप्त आवेदन -पत्रों की प्रारम्भिक जांच उपरान्त आवेदन पत्रों की सूची ड्रा से पूर्व प्राधिकरण की वेबसाइट www.noidaauthorityonline.com पर सूची में प्रविष्टियों पर आपत्ति/प्रपत्रों में कमी के सम्बन्ध में प्रदर्शित की जायेगी। जिस पर आवेदक प्राधिकरण की वेब साइट www.noidaauthorityonline.com पर अपना फार्म संख्या या पंजीकरण संख्या डालकर प्रपत्र वेबसाइट पर अपलोड कर सकते हैं निर्धारित अवधि के पश्चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा एवं न ही कोई प्रपत्र प्राप्त किया जायेगा। प्राप्त आपत्तियों/प्रपत्रों के आधार पर ही अर्हता सम्बन्धी निर्णय लेकर ड्रा हेतु आवेदकों की सूची तैयार की जायेगी।

आवेदकों की उपस्थिति में मैनुअल पर्ची के द्वारा ड्रा निकालकर अर्ह आवेदकों के पक्ष में भूखण्ड का आवंटन किया जायेगा। ड्रा की तिथि स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना का प्रकाशन समाचार पत्रों एवं प्राधिकरण की वेबसाइट www.noidaauthorityonline.com के माध्यम से किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई भी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा स्वीकार नहीं की जायेगी। आवेदक द्वारा किसी भूखण्ड विशेष हेतु भी क्लेम स्वीकार नहीं होगा।

असफल आवेदकों को पंजीकरण राशि उसी बैंक के माध्यम से वापस की जायेगी जिस बैंक में आवेदन फार्म या धनराशि जमा की गयी है।

भूखण्डों का विवरण

19. ट्रान्सपोर्ट नगर, सैक्टर-88 एवं 69 में ऑफिस/एजेन्सी हेतु उपलब्ध 86 भूखण्डों (अनुसूची-'अ') के पक्ष में आवंटन किये जाने हेतु निर्धारित पात्रता/नियम एवं शर्तें।
 - (अ) ट्रान्सपोर्ट ऑफिस/एजेन्सी हेतु सैक्टर-88 एवं 69 में 120 वर्गमीटर श्रेणी के 86 भूखण्ड आवंटन हेतु उपलब्ध है जिनका विवरण अनुसूची “अ” पर उपलब्ध है। ट्रान्सपोर्ट ऑफिस भूखण्डों हेतु निर्धारित दर रू० 25,800/- प्रति वर्गमीटर तथा धरोहर राशि रू० 4,00,000/- होगी। योजना के साथ प्रक्रमण शुल्क रू० 10,000/- लिया जायेगा। अधिकतम भू-आच्छादन 60% तथा एफ०ए०आर० 1.50 अनुमन्य होगा, जिसमें एफ०ए०आर० की गणना से मुक्त अनुमन्य बिल्डिंग लाईन के भीतर भू-आच्छादन के बराबर सम्मिलित एक बेसमेन्ट केवल ट्रान्सपोर्ट बुकिंग ऑफिस से सम्बद्ध उपयोग/क्रियाओं हेतु ही अनुमन्यता होगी। भूखण्ड के सैटबैक एवं अन्य प्राविधान नौएडा भवन नियमावली-2010 के अनुसार होंगे। भूखण्ड पर मानचित्र कन्ट्रोल ड्राईंग के अनुसार स्वीकृत किये जायेंगे।
 - (ब) यदि आवंटन पत्र निर्गत करते समय भूखण्डों की आवंटन दरों में संशोधन होता है तो आवंटन पत्र तदनुसार संशोधित दरों पर निर्गत किये जायेंगे।

समर्पण

- 20(अ) आबंटि/पट्टेदार आबंटन/पट्टे की परिसम्पत्ति का समर्पण यदि आबंटन पत्र की तिथि से 30 दिन तक करेगा तो धरोहर राशि का समपहरण होगा तथा स्वीकृत मूल्य की मद में जमा अवशेष राशि यदि कोई है, का प्रतिदेय कर दिया जायेगा।
- (ब) आबंटन पत्र के 30 दिन के बाद समर्पण करने पर कुल जमा राशि अथवा कुल प्रीमियम का 30% जो भी कम हो, जब्त कर ली जायेगी। इसके पश्चात यदि नियत मूल्य की मद में जमा की गई राशि शेष बचती है तो पट्टा-भाटक, ब्याज, समयवृद्धि शुल्क इत्यादि मदों में जमा की गई राशि की कटौती कर अवशेष राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। कुल समपहरण की गयी राशि जमा राशि से अधिक नहीं होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

भुगतान

- 21(अ) सफल आवेदक को आबंटन पत्र पंजीकृत डाक द्वारा प्रेषित किया जायेगा। आबंटन की दशा में आबंटन पत्र में उल्लेखित निर्देशों के अनुसार आबंटनी स्वीकृत मूल्य की 40 प्रतिशत राशि आबंटन पत्र की तिथि से 30 दिन की अवधि में जमा करेगा। आबंटन राशि जमा करने हेतु समयवृद्धि नहीं दी जायेगी। देय राशि आबंटन पत्र में उल्लेखित बैंक शाखाओं में जमा की जायेगी। उक्त राशि को समय से न जमा कराने पर आबंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
- (ब) अपरिहार्य परिस्थितियों में आबंटनी से प्राप्त लिखित अनुरोध पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी द्वारा निर्दिष्ट कारणों से संस्तुष्ट होने पर विचारोपरान्त अधिकतम 30 दिन के अतिरिक्त अवधि दण्डात्मक ब्याज की दर पर (वर्तमान में 14%) आबंटन राशि जमा करने हेतु प्रदान की जा सकती है। इसके अतिरिक्त किसी भी दशा में समय वृद्धि प्रदान नहीं की जायेगी तथा इस अवधि के पश्चात आबंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
- 22.(अ) नियत मूल्य का शेष 60 प्रतिशत का भुगतान 10 अर्द्धवार्षिक किश्तों में ब्याज सहित देय होगा। पहली किश्त आबंटन पत्र की तिथि से 6 माह पश्चात देय होगी। समस्त शेष धनराशि पर आबंटन की तिथि से 11 प्रतिशत की दर से छःमाही आधार पर चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा, जोकि किश्त के साथ देय होगा।
- (ब) देय तिथि तक किश्त का भुगतान न करने पर अतिदेय धनराशि पर अतिदेय अवधि हेतु ब्याज की दर 14% छःमाही आधार पर होगी। यदि लगातार तीन किश्तों की ब्याज सहित धनराशि अतिदेय होती है तो समस्त अतिदेय धनराशि पर 5% की दर से अतिरिक्त ब्याज भी देना होगा।
23. आवेदक, आबंटनी/पट्टेदार द्वारा प्रत्येक राशि बैंक ड्राफ्ट द्वारा देय होगा। बैंक ड्राफ्ट नौएडा या नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण के पक्ष में किसी अनुसूचित नौएडा/दिल्ली/नई दिल्ली की बैंक शाखा में देय होगा। आवेदक/आबंटनी/पट्टेदार देय धनराशि का भुगतान आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से भी कर सकते हैं।
- 24.(अ) यदि देय तिथि के दिन सार्वजनिक अवकाश होता है तो आबंटनी यह सुनिश्चित करेगा कि वह पूर्व कार्य दिवस में देय राशि जमा करें।
- (ब) आबंटनी/पट्टेदार का दायित्व होगा कि वह परिसम्पत्ति के विरुद्ध देय राशि प्राधिकरण द्वारा नौएडा स्थित प्राधिकृत बैंकों में देय तिथि तक जमा करवायें तथा इन किश्तों/देय राशि के जमा कराने के साक्ष्य के तौर पर प्राधिकरण को जमा चालान की प्रति उपलब्ध करायें। छःमाही किश्तों तथा भू-भाटक के जमा कराने के लिए अन्य कोई सूचना/नोटिस नहीं दिया जायेगा। देय किश्तों के जमा न कराये जाने पर आबंटन रद्द कर दिया जायेगा तथा आबंटन की सामान्य नियम व शर्तों की धारा के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। भू-भाटक, समयवृद्धि शुल्क इत्यादि मदों में जमा की गई राशि का पूर्ण सम्पहरण कर लिया जायेगा। कुल सम्पहरण की गई राशि जमा राशि से अधिक नहीं होगी। देय किश्तों के जमा न कराये जाने के बाद यदि उपरोक्त बैंक में उपलब्ध चालानों के आधार पर आबंटनी अन्य अथवा इससे आगे की किश्तें जमा कराता है तो वह अपने जोखिम पर करायेंगा तथा इससे प्राधिकरण के आबंटन को इस धारा के तथा अन्य किसी कारण से निरस्तीकरण के निर्णय/अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। आबंटित सम्पत्ति के विरुद्ध धनराशि जमा करने हेतु अधिकृत बैंक की शाखा में परिवर्तन करने का प्राधिकरण को अधिकार होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर

25. प्राधिकरण आबंटी/पट्टाधारी की प्रार्थना पर प्रत्येक राशि स्वीकार करेगा, परन्तु यह आबंटी/पट्टेधारी के उत्तरदायित्व तथा जोखिम पर होगा तथा इससे प्राधिकरण के इस अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं होगा जो वह देय राशि जमा न करने पर तथा/अथवा अन्य कारणों से उत्पन्न स्थिति में कर सकता है।
26. आबंटी/पट्टाधारी की विपरीत प्रार्थना होते हुए भी दी गई राशि पहले ब्याज, फिर भू-भाटक तथा किश्त, तत्पश्चात अन्य देय में उक्त क्रमानुसार समायोजित की जायेगी।
27. पट्टाधारी/आबंटी किश्तो व भू-भाटक की राशि का समय से भुगतान करने को बाध्य होगा/अथवा प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गई समयवृद्धि में देय राशि जमा करेगा। समयवृद्धि की अवधि के लिए आबंटी द्वारा अतिदेय राशि पर 14 प्रतिशत वार्षिक की दर से छःमाही चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा। प्राधिकरण द्वारा आबंटी को एक मुश्त भू-भाटक जमा करने की सुविधा प्रदान की जा रही है। यदि आबंटी इस हेतु इच्छुक है, तो वह upto date भू-भाटक जमा कर तत्समय प्रचलित भू-भाटक का 15 गुणा जमा कर सुविधा प्राप्त कर सकता है।

विधिक/पट्टा प्रलेख का निष्पादन एवं कब्जा

28. आबंटन राशि के भुगतान के पश्चात भूखण्ड के पट्टा प्रलेख निष्पादन हेतु चैक लिस्ट जारी होने की तिथि से 30 दिन के अंदर आबंटी द्वारा पट्टा प्रलेख निष्पादन कराया जायेगा एवं तत्कम में सन्दर्भित पट्टा प्रलेख उप निबन्धन कार्यालय में पंजीकृत कराया जायेगा। यदि आबंटी इस अवधि में पट्टा प्रलेख निष्पादित नहीं कराता है तो विलम्ब की अवधि के लिये वह अर्थदण्ड देने के लिये बाध्य होगा। अर्थदण्ड की गणना औद्योगिक विभाग की नियम एवं शर्तों के अनुसार की जायेगी। पट्टा प्रलेख निष्पादन के उपरान्त आबंटी कब्जा आदेश की तिथि के 15 दिन के अन्दर सम्बन्धित परियोजना अभियन्ता से परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करेगा।
29. सभी उद्देश्यों के लिये पट्टा प्रलेख के निष्पादन की तिथि को कब्जा लेने की तिथि माना जायेगा।
30. पट्टा प्रलेख/उप पट्टा प्रलेख के निष्पादन तथा पंजीकरण में जो भी व्यय आयेगा उसे आबंटी/पट्टेदार स्वयं वहन करेगा। इसके अलावा प्रासंगिक व्यय, अन्य किसी भी शुल्क या अधिभार को भी आबंटी/पट्टेदार वहन करेगा।

हस्तान्तरण/विधान परिवर्तन

- 31.(अ) पट्टा प्रलेख निष्पादन से पूर्व अन्तरण/संविधान परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा। एकल स्वामित्व से पार्टनरशिप फर्म, प्राइवेट लिमिटेड कंपनी अथवा पार्टनरशिप फर्म या प्रा0 लिमिटेड कंपनी से एकल स्वामित्व में नियमानुसार तत्समय प्रचलित परिवर्तन शुल्क देय होंगे। पति/पत्नी/बच्चे/माता/पिता द्वारा आपस में अन्तरण की स्थिति में हस्तान्तरण शुल्क देय नहीं होगा, परन्तु हस्तान्तरण प्रलेख निष्पादित कराना आवश्यक होगा। प्राइवेट लिमिटेड कंपनी के अशधारियों में परिवर्तन की स्थिति में अंशधारिता परिवर्तन शुल्क देय नहीं होंगे।
- (ब) पट्टेधारक को ट्रान्सपोर्ट ऑफिस भूखण्ड को निम्न शर्तों के साथ हस्तान्तरण की सुविधा होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

पाँच वर्षों तक हस्तान्तरण की अनुमति नहीं दी जायेगी। मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय की सहमति के उपरान्त ही विशेष परिस्थितियों में हस्तान्तरण केवल ट्रान्सपोर्ट ऑफिस/एजेन्सी के उपयोग हेतु स्वीकार होगा, हस्तान्तरण केवल रक्त सम्बन्धियों के पक्ष में ही विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य किया जा सकता है।

- a) पट्टेधारक द्वारा भूखण्ड का पूर्ण भुगतान कर दिया हो।
- b) भूखण्ड का पट्टा प्रलेख निष्पादन हो चुका हो।
- c) हस्तान्तरणी द्वारा स्थल का प्रयोग केवल मूल अनुमन्य उपयोग के लिए किया जायेगा।
- d) पट्टेधारक को अन्तरण हेतु तत्समय प्रचलित प्रक्रिया शुल्क तथा अन्तरण शुल्क देना होगा।

भू-भाटक

32. (अ) भू-प्रीमियम का 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से भू-भाटक पट्टा प्रलेख निष्पादन की अन्तिम तिथि अथवा पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि, जो भी पहले होगी, से प्रति वर्ष देय होगा। भू-भाटक की दर में प्रत्येक 10 वर्ष पश्चात वृद्धि की जायेगी। यह वृद्धि पूर्व में देय भू-भाटक की राशि की 50 प्रतिशत होगी। यदि समय से भू-भाटक का भुगतान नहीं होता है तो 14 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से छःमाही आधार पर चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा। भू-भाटक प्रत्येक वर्ष के आरम्भ में अग्रिम रूप में पट्टेदार स्वयं जमा करेगा। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा अलग से कोई मांग स्थापित नहीं की जायेगी।

(ब) वैकल्पिक व्यवस्था के रूप में आबंटनी/अन्तरणी भू-भाटक की अतिदेयता ब्याज सहित चुकाने के उपरान्त तत्प्रचलित भू-भाटक की वर्ष दर का 15 गुना एक मुश्त भू-भाटक जमा करा सकता है। आबंटन के प्रथम दस वर्ष पश्चात एकमुश्त भू-भाटक की राशि की गणना तत्प्रचलित वार्षिक दर पर की जायेगी, जिसके भुगतान के पश्चात अन्य कोई भू-भाटक देय नहीं होगा। उपरोक्त सुविधा लेने हेतु तत्कालीन समय में इस मद में देयता का निपटान करना होगा।

उपयोग

33. आवंटित भूखण्ड का उपयोग केवल ट्रान्सपोर्ट ऑफिस (Booking & forwarding office) के लिये किया जायेगा। पट्टेदार ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेगा जिससे प्रदूषण/कंटक/जोखिम हो अथवा/तथा जनता या पड़ोसियों के लिये बाधक हो अथवा विधि विरुद्ध हो। परिसम्पत्ति के बाहर किसी वाहन को रखने की अनुमति नहीं होगी। वाहन निर्धारित पार्किंग एरिया में खड़े होंगे।

पट्टा अवधि

34. ट्रान्सपोर्ट ऑफिस सम्पत्ति का आबंटन ड्रा के माध्यम से “जहां है जैसा है” की पद्धति पर 90 वर्ष के लिए पट्टे पर होगा तथा यह समय पट्टा प्रलेख के निष्पादन की तिथि से लागू होगा। आबंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आबंटनी स्वीकार करेगा। यदि क्षेत्रफल कम पाया जाता है तो आनुपातिक रूप से धनराशि समायोजित/वापिस कर दी जायेगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

भूखण्ड पर निर्माण एवं ट्रान्सपोर्ट ऑफिस परिसम्पत्ति की कार्यशीलता

35. आबंटी को कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 का कम-से-कम 50 प्रतिशत का निर्माण कार्य पूर्ण करना होगा तथा पट्टा प्रलेख निष्पादन की तिथि से तीन वर्ष की अवधि में अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त कर इकाई को कार्यशील करना होगा एवं तत्पश्चात समस्त दस्तावेज प्रस्तुत कर इकाई को कार्यशीलता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। निर्धारित 3 वर्ष की अवधि में अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त कर कार्यशीलता प्रमाण पत्र प्राप्त न होने की दशा में भूखण्ड पर आवंटन दर के प्रीमियम के 4% की दर से 6 माह की सशुल्क समयवृद्धि गुण-दोष के आधार पर मुख्य कार्यपालक अधिकारी के स्तर से प्रदान की जायेगी। आबंटी/पट्टाधारक/हस्तान्तरणी को कार्यशीलता हेतु निर्धारित निम्न प्रमाण दस्तावेज जमा कराने होंगे।

- (1) नौएडा प्राधिकरण के बिल्डिंग सेल विभाग द्वारा जारी अधिभोग प्रमाण पत्र।
- (2) नौएडा प्राधिकरण के लेखा विभाग एवं जल विभाग द्वारा जारी अदेयता प्रमाण पत्र।
- (3) बिजली का मीटर सीलिंग सार्टिफिकेट व बिजली का बिल।
- (4) टेलिफोन बिल, सेवा कर पंजीकरण प्रमाण पत्र अथवा दुकान प्रतिष्ठान पंजीकरण प्रमाण पत्र।
- (5) क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय से ट्रान्सपोर्ट ऑफिस/कार्य के पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति।
- (6) बैंक स्टेटमेंट
- (7) बिल बुक/बिल्टी की प्रति

बन्धक

36. आबंटित भूखण्ड को राष्ट्रीय बैंक/अनुसूचित बैंक के पक्ष में निम्न शर्तों को पूर्ण करने पर बन्धक अनुमति दी जा सकती है:-

- (अ) परिसम्पत्ति के विरुद्ध देय भू-भाटक एवं परिसम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल्य का पूर्ण भुगतान कर दिया हो अथवा बन्धक अनुमति के आधार पर बैंक द्वारा भुगतान किया जाना हो।
- (ब) परिसम्पत्ति का पट्टा प्रलेख निष्पादित कर लिया हो।
- (स) बन्धक रहने/रखने की स्थिति में परिसम्पत्ति पर प्रथम चार्ज प्राधिकरण का होगा।

भूगर्भ सम्पत्तियों में नियमन हेतु विशेष शक्तियाँ

37. प्राधिकरण को यह अधिकार है कि निर्मित भवन के नीचे भूमि में कोई कोयला, सोना, खनिज, खान है तो उसकी खुदाई करें। ऐसा करने पर जो भी तर्कसंगत हानि पट्टेदार की होगी उनकी पूर्ति प्राधिकरण करेगा। हानि की राशि के विषय में प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अन्तिम होगा।

मिथ्यारोपण के परिणाम

38. यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति का आबंटन मिथ्या कथन या दमन या कपट से प्राप्त किया गया है तथा/अथवा आबंटी/पट्टेदार द्वारा प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड या अन्य सांविधिक संस्था द्वारा पारित किये गये नियमों/विनियमों/आदेशों/निर्देशों की अवहेलना की जाती है तो प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह आबंटन/पट्टा निरस्त कर दें तथा कब्जा वापिस ले लें। ऐसी दशा में आबंटी द्वारा दी गई प्रत्येक मद की पूर्ण राशि जब्त कर ली जायेगी। आबंटी/पट्टेदार को ऐसी परिस्थिति में किसी क्षतिपूर्ति/प्रतिकर का अधिकार नहीं होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर

अन्य धारायें-

39. परिसम्पत्ति का कोई उपखण्ड (Sub Division) अनुमन्य नहीं होगा तथा समामेलन प्राधिकरण की तत्समय प्रचलित औद्योगिक नीति के अनुसार सशर्त अनुमन्य होगा।
40. पट्टेदार परिसम्पत्ति में कोई तस्वीर, पोस्टर या अवैध दस्तावेज या इसकी प्रति या कोई अन्य वस्तु नहीं लगायेगा जो कि नैतिकता के विरुद्ध हो। पट्टेदार आन्तरिक या बाह्य दीवार पर कोई ऐसी वस्तु नहीं लगायेगा जो नियम या विधि में अनुमोदित नहीं है।
41. आबंटित/पट्टे की परिसम्पत्ति से सम्बन्धित केन्द्र, राज्य सरकार अथवा किसी भी प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित सभी कर तथा शुल्क पट्टेदार द्वारा वहन किये जायेंगे।
- 42.(अ) प्राधिकरण की स्वीकृति के पश्चात, पट्टेदार पानी तथा सीवर का, अपने व्यय पर, स्वयं कनेक्शन लेगा।

(ब) पट्टेदार बिजली का कनेक्शन 30प्र0 पॉवर कॉरपोरेशन लि0 से अपने व्यय पर स्वयं लेगा।
43. देय राशि व उस पर ब्याज व अन्य कोई राशि के भुगतान न किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा देय राशि आबंटि/पट्टेदार से भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जा सकती है।
44. आवेदक/आबंटि/पट्टेदार 30प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम-1976 की धाराओं तथा समय-समय पर इस अधिनियम के अन्तर्गत पारित/निर्गत किये गये निर्देशों, विनियमों तथा नियमों का पालन करने को बाध्य होगा।
45. प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी को अधिकार होगा कि उपरोक्त नियम तथा शर्तों में से किसी एक या एक से अधिक या पूर्ण शर्तों का उल्लंघन करने पर आबंटन/पट्टा निरस्त कर दे तथा कब्जा वापिस ले लें। इसके पश्चात प्रशासनिक आदेश से पट्टा प्रलेख का प्रतिसंहरण करके नियत मूल्य की 30 प्रतिशत राशि का समपहरण कर ले। इसके पश्चात यदि नियत मूल्य की मद में जमा की गई राशि शेष बचती है तो भू-भाटक, ब्याज, समयवृद्धि शुल्क या अन्य कोई शुल्क देय हो, की कटौती कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। कुल समपहरण की गई राशि जमा राशि से अधिक नहीं होगी।
46. यदि प्राधिकरण आबंटित परिसम्पत्ति का किसी अपरिहार्य परिस्थिति अथवा घटना के कारण कब्जा नहीं दे पाता तो यथावधि कुल जमा राशि बिना किसी ब्याज के आवेदक/आबंटि को वापिस कर दी जायेगी।
47. प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी को उपरोक्त नियम, शर्तों तथा अनुसूची में बिना किसी पूर्व सूचना के समय-समय पर उचित तथा समीचीन परिवर्तन/परिवर्धन/ संशोधन का अधिकार होगा।
48. किसी विवाद या शंका के सम्बन्ध में या नियम व शर्तों की स्पष्टीकरण के विषय में प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय आबंटि/पट्टेदार/आवेदक को मान्य होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर

49. यदि उक्त नियम व शर्तों में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उच्च न्यायालय इलाहाबाद के क्षेत्राधिकार में तथा जनपद न्यायालय, गौतमबुद्धनगर में तय किया जायेगा जहां पर सम्पत्ति स्थित है।
50. सभी उपरोक्त उल्लेखित नियम एवं शर्तें आबंटन पत्र/पट्टे का अंग मानी जायेंगी।

समिति द्वारा उपरोक्तानुसार किये गये संशोधनों को योजना की विवरणिका में अंगीकृत किये जाने की संस्तुति की गयी।

आवेदक के हस्ताक्षर

योजना कोड- नौएडा/टी.एन./2019-20/02

अनुसूची: अ

सैक्टर - 88 के ट्रान्सपोर्ट ऑफिस के भूखण्ड

क्र०सं०	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1.	ए-001 से ए-037	120.00 प्रत्येक
2.	बी-001 से बी-042	120.00 प्रत्येक

सैक्टर - 69 के ट्रान्सपोर्ट ऑफिस के भूखण्ड

क्र०सं०	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)
1.	ए-25, ए-59, ए-254, ए-324, ए-343, बी-38	120.00 प्रत्येक

टिप्पणी (I) उपरोक्त सभी भूखण्डों में आर्किटेक्चर एण्ड प्लानिंग कन्ट्रोल निम्न प्रकार होंगे-

(अ)	भूखण्ड पर सैटबैक एवं अन्य प्राविधान	भवन विनियमावली-2010 के अनुसार एवं कन्ट्रोल ड्राईंग के अन्तर्गत अनुमन्य होगा।
(ब)	अधिकतम अनुमन्य आच्छादन	60%
(स)	अधिकतम अनुमन्य एफ०ए०आर० (अधिकतम उँचाई 10.50 मीटर के साथ) (केवल भण्डारण उपयोग हेतु एक बेसमेन्ट अनुमन्य होगा, जिसकी गणना एफ०ए०आर० में नहीं की जायेगी, जोकि बिल्डिंग लाईन के भीतर भू-आच्छादन के बराबर होगा)	1.50
(द)	अनुमन्य उपयोग/क्रियार्ये	केवल ट्रान्सपोर्ट बुकिंग ऑफिस तथा उससे सम्बद्ध उपयोग/ क्रियाओं हेतु ही अनुमन्यता होगी।"

(II) योजना में सम्मिलित अनुसूची-अ में उल्लिखित परिसम्पत्तियों में से किसी भी परिसम्पत्ति को ड्रा से पूर्व वापिस लिया जा सकता है।

APPLICATION FORM

TRANSPORT NAGAR OFFICE/AGENCY PLOT SCHEME 2019 NOIDA SCHEME CODE- NOIDA/T.N./2019-20/02

FOR ALLOTMENT OF TRANSPORT NAGAR OFFICE/AGENCY PLOT OF AREA 120 SQ. MTRS.
IN NOIDA SECTOR-88 & 69 (Left out plots)
(Priority for Plot /Sector, if indicated, Shall not be considered)

Name of Applicant /Company/Firm

Authorised Signatory

Name of Father/Husband

Present address with
Phone, Mobile & e-Mail

.....

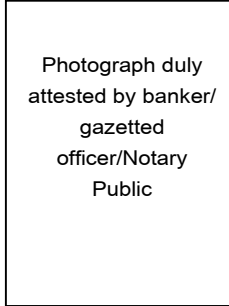
.....

Permanent Address with
Phone

.....

.....

E-mail Address



Details of Application Form cost Rs. 5000/- + 18% GST

Dt. _____

Bank Name. _____

Payment Mode. NEFT/RTGS/Credit card/Debit Card

Details of Processing fee Rs. 10,000.00 (non-refundable/non adjustable) + 18% GST

Dt. _____

Bank Name. _____

Payment Mode. NEFT/RTGS/Credit card/Debit Card

Details of Registration fee Rs. 4,00,000/-

Dt. _____

Bank Name. _____

Payment Mode. NEFT/RTGS/Credit card/Debit Card

Applicant Signature.....