इन्दौर विकास प्राधिकरण
Indore Development Authority

क्रमांक 6467 आरक्षण-पत्र दिनांक 20/06/2023
20 JUN 2023
संदर्भ क्रमांक 15506335

प्रति,

PAWAN SHRIWAS S/O HIRALAL SHRIWAS
159, VRINDAVAN COLONY, INDORE, PINCODE-452007

विषय :- प्राधिकारी के विज्ञापन क्रमांक 49 दिनांक 07/03/2023 के क्रम में **योजना क्रमांक 155** में **SCM NO.155 FLATS** में RESIDENTIAL उपयोग के **प्रकोष्ठ क्रमांक L-11/B-7-301 /1 BHK** के आरक्षण बाबद।

विषयांतर्गत प्राधिकारी की योजना क्रमांक 155 में **SCM NO.155 FLATS में** आवासीय उपयोग के प्रकोष्ठ क्रमांक L-11/B-7-301/1 BHK के आरक्षण हेतु आयोजित लॉटरी दिनांक 19/06/2023 को आपके नाम पर प्रकोष्ठ खुलने से निम्नानुसार राशि जमा करने की शर्त पर **भूस्वामी** अधिकार पर आरक्षित किया जाता है :

1.	प्रकोष्ठ क्रमांक	L-11/B-7-301 /1 BHK
2.	अंदाजन क्षेत्रफल	बिल्टअप 56.32 व.मी.सुपर बिल्टअप 79.75 व.मी.
3.	आरक्षण श्रेणी	GENERAL
4.	कुल प्रीमियम	रुपये 1,580,406.00
5.	जमा अर्नेस्ट मनी	रुपये 150,000.00
6.	अर्नेस्ट मनी समायोजन के पश्चात् प्रीमियम की प्रथम 25% शेष राशि	रुपये 245,102.00

उपरोक्त कंडिका-6 में दर्शित राशि तथा संलग्न प्रारूप अनुसार, रुपये 1000/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर आवंटन की शर्तो का निष्पादित इकरारनामा प्राधिकारी कार्यालय में **दिनांक 19/07/2023** तक अनिवार्य रूप से जमा करें, अन्यथा यह आरक्षण स्वमेव निरस्त हो जावेगा तथा अर्नेस्ट मनी स्वतः राजसात हो जावेगी। उपरोक्त कंडिका 6 अनुसार मांग की गई राशि का भुगतान चेक / डी.डी. से किये जाने पर आरक्षण पत्र में उल्लेखित निर्धारित भुगतान दिनांक से 5 दिवस पूर्व जमा करना होगा |

उक्त प्रकोष्ठ के प्रीमियम की शेष 75% प्रतिशत राशि **रुपये 1,185,304.00** दिनांक 17/10/2023 तक जमा करना होगी ।

उपरोक्त कंडिका 6 अनुसार राशि जमा होने के उपरांत प्रकोष्ठ का आवंटन पत्र जारी किया जावेगा । आरक्षित वर्ग हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र की मूल प्रति मिलान हेतु प्रस्तुत करना होगी । उपरोक्त कंडिका 6 अनुसार मांग राशि का डिमांड नोट एकल खिड़की से प्राप्त करें |

यदि आरक्षिती बैंक या वित्तीय संस्थान से इस पत्र के आधार पर ऋण प्राप्त करना चाहता हे तो प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं हे |

संलग्न: इकरारनामे का प्रारूप।

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर

//इकरारनामा//

(1000 रु. के नान ज्युडिशिल स्टांप पर टंकित)

सन्दर्भ क्रमांक - - - - - - -

.... पिता/पति .... उम्र .... वर्ष व्यवसाय .... निवासी .... इन्दौर विकास प्राधिकारण, इन्दौर (प्राधिकारण भी कहा गया है) के पक्ष में लिख देता/देती हूँ कि, इस संपत्ति के आवंटन से (निम्न) शर्तें मुझे मान्य है।

यह कि, व्ययन नियम, 2018 से अभिप्रेत है इन्दौर विकास प्राधिकरण की संपत्तियों का प्रबंधन व्ययन नियम, 2018 । व्ययन विनियम, 2018 से अभिप्रेत है, इन्दौर विकास प्राधिकरण की संपत्तियों (का) प्रबंधन तथा व्ययन विनियम, 2018 एवं संशोधित नियम, 2021। "मण्डल से अभिप्रेत है इन्दौर विकास प्राधिकरण का मण्डल। "संपत्ति" से अभिप्रेत है, कोई भूमि, भूखण्ड (प्लाट) कोई भवन या इसका कोई भाग।

1/ यह कि मुझे प्राधिकरण की योजना क्रमांक 155 का प्रकोष्ठ क्रमांक ....पूर्ण स्वामित्व अधिकार (Free hold basis)पर आवासीय उपयोग हेतु आरक्षित हुआ है जिसका सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल .... व.मी. अनुमानित है।

2/ **यह कि आरक्षण पत्र जारी होने की दिनांक से 30 दिन के भीतर कुल उद्धरित (Quoted) अधिमूल्य (प्रीमियम) की शेष प्रारंभिक 25 प्रतिशत राशि (निविदा प्रतिभूमि राशि/अर्नेस्ट मनी के समायोजन पश्चात) जमा करनी होगी, उक्त प्रीमियम की शेष 25 प्रतिशत राशि निर्दिष्ट समयावधि में मेरे द्वारा जमा नहीं की जाती है तो वहाँ प्राधिकरण आरक्षण को रद्द कर सकेगा तथा निविदा प्रतिभूति राशि (अर्नेस्ट मनी) को समपहृत (राजसात) कर लेगा।**

3/ **यह कि, मेरे द्वारा प्रकोष्ठ पेटे प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि जमा करने के पश्चात प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि आरक्षण पत्र जारी होने की दिनांक से 4 माह में प्राधिकारी कोष में जमा करनी होगी।**

4/ यह कि, मैं प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि जमा करने में असमर्थ रहूँगा तो नियमानुसार प्राधिकरण में प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि 2 वर्षो की 8 त्रैमासिक किश्तों में 10 प्रतिशत ब्याज सहित जमा करने हेतु मांग पत्र प्रस्तुत करूंगा।

5/ यह कि, मेरे द्वारा कंडिका 4 अनुसार मांग पत्र प्रस्तुत करने उपरांत प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि 10 प्रतिशत ब्याज सहित 8 त्रैमासिक किश्तों में निर्धारित की जाकर आवंटन पत्र के साथ 8 त्रैमासिक किश्तों का गणना पत्रक संलग्न किया जावेगा। जिसके अनुसार प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि का भुगतान प्राधिकारी कोष में करना अनिवार्य होगा।

6/ दो से अधिक त्रैमासिक किश्तों का भुगतान न करने की स्थिति में मुझे किया गया प्रकोष्ठ का आवंटन निरस्त माना जावेगा।

7/ पार्किंग सुविधा भवन में निःशुल्क रहेगी।

8/ यह कि, व्ययन नियम, 2018 के यथा संशोधित नियम दिनांक 09.04.2021 अनुसार यदि मेरे द्वारा प्रीमियम की निर्धारित किश्तों के भुगतान में कोई चूक की जाती है तो प्राधिकारी नियमानुसार शास्ति का अधिरोपण कर सकेगा अथवा प्राधिकारी द्वारा संपत्ति के आवंटन को रद्द करने की कार्यवाही कर सकेगा।

9/ व्ययन नियम, 2018 के नियम 11(3) के अंतर्गत दो वर्ष की अवधि के बाद भुगतान बकाया कोई राशि लंबित होने पर मुझे आवंटन की तारीख से दो वर्ष की समयावधि पर बकाया शेष राशि पर ब्याज प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत की दर से भुगतान करना होगा।

10/ व्ययन नियम, 2018 के नियम 11(3) के अंतर्गत दो वर्ष की अवधि बढ़ाने के उपरांत भी यदि समस्त किश्तों का भुगतान आवंटन तिथी से 4 वर्षो की अधिकतम अवधि के भीतर नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा आवंटन रद्द कर दिया जावेगा। इस प्रकार भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा व्ययन नियम, 2018 के नियम 12(3) के अंतर्गत अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 10 प्रतिशत राशि के बराबर राशि राजसात कर ली जावेगी तथा शेष मूलधन की राशि लौटा दी जावेगी। इस राशि पर कोई ब्याज का दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

11/अ) यह कि प्रीमियम (अधिमूल्य) की राशि 100 प्रतिशत भुगतान के पश्चात् सम्पत्ति का वास्तविक आधिपत्य (कब्जा) प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना संपदा अधिकारी वर्ग–2 द्वारा जारी की जाएगी तदनुसार प्रकोष्ठ का कब्जा दिया जा सकेगा, आवंटी के पक्ष में भू–स्वामी अधिकार विलेख का निष्पादन प्रीमियम की 100 प्रतिशत राशि प्राधिकारी कोष में जमा करने उपरांत ही किया जा सकेगा ।

हस्ताक्षर ......

यह कि आवंटिती विद्युत संयोजन की प्राप्ति तथा इससे संबंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा।

23/ यह कि आवंटन दिनांक से 6 माह तक सम्पत्ति का विक्रय/आवंटन का अंतरण प्रतिबंधित रहेगा।

24/ यह कि सम्पत्ति के आवंटन का अन्तरण सम्पत्ति की आवंटन की तारीख से छह माह की अवधि के समाप्त होने के उपरान्त ही किया जा सकता है। आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आबंटित की गई सम्पत्तियों के बारे में, अन्तरण, केवल ऐसे किसी अन्य व्यक्ति को अनुज्ञेय किया जाएगा, जो आरक्षण की उसी श्रेणी के अन्तर्गत पात्रता रखता हो जिस हेतु उक्त सम्पत्ति को पूर्व में आरक्षित थी। अन्तरण शुल्क का भुगतान अधिमूल्य (प्रीमियम) अथवा आवेदन करने की तारीख को प्रचलित प्रयोज्य इन्दौर कलेक्टर गाईड लाईन दर (applicable guideline rate) इनमें से जो भी अधिक हो,की एक प्रतिशत की दर से भुगतान योग्य होगा।

25/ यह कि उक्त शर्तो के अतिरिक्त व्ययन "व्ययन नियम 2018 एवं व्ययन विनियम–2018" तथा संपत्ति के अंतरण नियमों का मुझको ज्ञान है एवं वह मुझ पर बंधनकारक है। यदि शासन प्राधिकरण भविष्य में कोई नियम/विनियम इत्यादि बनाता है तो वह भी मुझ पर बंधनकारक होंगे।

26/ यह कि यदि योजना के अन्तर्गत कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तो का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्संबंधी विज्ञापन में दर्शाया गया हो, मुझ पर बंधनकारी होगा ।

27/ यह कि निविदा प्रपत्र/आवंटन/इकरारनामा के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन मेरे द्वारा किये जाने पर यदि किसी मुद्दे पर विवाद उत्पन्न हो तो इंदौर विकास प्राधिकरण के मण्डल द्वारा किया गया निर्णय अंतिम माना जावेगा।

28/ यह कि जहां कहीं शब्द "प्राधिकरण (Authority)". उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिती, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिती (Permitted assignees) भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "आवंटिती" उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।

29/ यह कि उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन करने या पालन नहीं करने की दशा में प्राधिकरण को सम्पत्ति पर पुनःप्रवेश का अधिकार भी होगा । प्राधिकरण को ऐसी स्थिति में आवंटन निरस्त करने एवं पुनःप्रवेश के पश्चात् सम्पत्ति पर के समस्त सामान हटाने का अधिकार होगा।

30/ यह कि उक्त शर्तों के अतिरिक्त व्ययन नियम–2018 तथा व्ययन विनियम–2018 तथा संपत्ति के अंतरण नियमों का मुझको ज्ञान है एवं वह मुझ पर बंधनकारक है । यदि शासन/प्राधिकरण भविष्य में कोई और नियम/विनियम इत्यादि बनाता है तो वह भी मुझ पर बंधनकारक होंगे ।

31/ मेरे पते में परिवर्तन होने पर मेरे द्वारा सूचना दी जावेगी ।

32/ (अ) कब्जा प्राप्ति के पश्चात् आवंटित प्रकोष्ठ के संधारण का उत्तरदायित्व आवंटिती का होगा।

(ब) प्रथम आवंटन से 02 वर्षो पश्चात् परिसर के संधारण, बाह्य सेवाओं के रखरखाव एवं सुधार की व्यवस्था आवंटिती स्वयं पंजीकृत संस्थाओं के द्वारा करेगा। इंदौर विकास प्राधिकारी, इंदौर इसका उत्तरदायित्व वहन नहीं करेगा।

दिनांक :

साक्ष्य :

....

हस्ताक्षर आरक्षिती/आवंटिती

1. हस्ताक्षर ....

नाम——————————

पता——————————

मोबाईल नंबर–

2. हस्ताक्षर ....

नाम——————————

पता——————————

मोबाईल नंबर–