

FAQ'S

1. परियोजना

उत्तर प्रदेश सरकार की अफोर्डेबल नीति के अन्तर्गत **क्लासिक होम्स आवासीय योजना**, राजनगर एक्सटेंशन, गाजियाबाद में, 2-3-4 कमरों की बहुमंजिले आवासीय भवनों के आवंटन हेतु पंजीकरण।

2. स्थान

उक्त योजना गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र में स्थित है।

3. भवनों के प्रकार

इस योजना में विभिन्न प्रकार के 2 से 4 कमरों के बहुमंजिले भवन विकसित किये जाने हैं। भवनों का विवरण प्रोस्पेक्ट्स में दिया गया है।

4. भवनों का अनुमोदित क्षेत्रफल

विभिन्न प्रकार के भवनों का क्षेत्रफल बिल्टअप एवं कार्पेट एरिया के आधार पर दर्शाया गया है। अपरिहार्य स्थिति में कब्जे के समय यह क्षेत्रफल भिन्न हो सकता है।

5. भवनों की अनुमानित संख्या

भवनों की संख्या का विवरण प्रोस्पेक्ट्स में दर्शाया गया है। भवनों की संख्या में बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तन किया जा सकता है।

6. भवनों का अनुमानित मूल्य

भवनों का अनुमानित मूल्य प्रोस्पेक्ट्स में दर्शाया गया है। यह मूल्य बिना किसी पूर्व सूचना के परिवर्तित किया जा सकता है।

- आवंटन होने के पश्चात् भवन की फ्लोर पी.एल.सी एवं व्यू पी.एल.सी फ्लोर एवं व्यू के अनुसार भवन के मूल मूल्य के अतिरिक्त देय होगी।

7. विकासकर्ता का नाम

पारस डेवलपर्स कन्सोर्टियम एल.एल.पी.

8. ग्राहता

8.1 आवेदक भारत का नागरिक होना अनिवार्य है।

1. PROJECT NAME

Under U.P. Govt's affordable Housing Policy- Klassichomz Aawasiya Yojna, Rajnagar Extension, Ghaziabad for: 2-3-4 BHK.

2. LOCATION

The aforesaid scheme is situated in the area of the Ghaziabad Development Authority.

3. TYPE OF FLATS

Different types of 2 to 4 Room sets are available under this scheme. The details of Flats are given in Prospectus.

4. ESTIMATED AREA OF FLATS

Built up and Carpet area of Flats of different types has been mentioned. this area may vary at the time of Possession Culminated due to construction Reason/ Permissible limit.

5. ESTIMATED NUMBER OF FLATS

Details of Number of flats is given in Prospectus, number of flats can be changed without any prior information.

6. ESTIMATED COST OF FLATS

Estimated Cost of the Flat is mentioned in Prospectus. It can be changed without any prior information.

- After the allotment of flat Floor PLC & View PLC will be applicable according to floor & view of flat and shall be payable additionally.

7. Name of The Developer is

PARAS DEVELOPERS CONSORTIUM LLP.

8. ELIGIBILITY

8.1 The applicant must be a citizen of India.

8.2 योजना में आवेदन करने की अंतिम तिथि पर आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम न हो।

8.3 आवेदक या उसका परिवार (परिवार का तात्पर्य आवेदक, उसके पति/ पत्नी तथा अवयस्क बच्चों से है) उ.प्र. सरकार की अफोर्डेबल आवास योजना में एक से अधिक अफोर्डेबल भवन का आवंटन प्राप्त नहीं होगा।

8.4 जिन व्यक्तियों ने उ.प्र. शासन द्वारा जारी अफोर्डेबल हाऊसिंग नीति के अधीन आवास योजना के अंतर्गत पहले से ही पंजीकरण करवाया हुआ है तथा अभी आवंटन नहीं हुआ है ऐसे व्यक्ति भी निर्धारित पंजीकरण शुल्क जमा करा कर आवेदन कर सकते हैं किन्तु उन्हें इस योजना के अंतर्गत अन्य लोगों के समकक्ष ही माना जायेगा। ऐसे आवेदकों को अपने पूर्व पंजीकरण व योजनाओं के स्पष्ट उल्लेख आवेदन में करना होगा।

8.5 यदि किसी व्यक्ति अथवा परिवार के अश्रित सदस्यों में से किसी भी एक सदस्य का एक से ज्यादा अफोर्डेबल भवन में आवंटन हो जाता है तो वह व्यक्ति आवंटित सम्पत्ति में से मात्र एक सम्पत्ति को ही रख सकता है।

9. आवेदन कैसे करें

आवेदन पत्र/ विवरण पुस्तिका नियम व शर्तों सहित रु. 200/- के नगद भुगतान पर प्राप्त अथवा वेबसाइट upaffordablehousing.com से डाउनलोड किया जा सकता है। विधिवत रूप से भरा हुआ एवं हस्ताक्षरित आवेदन पत्र पंजीकरण धनराशि के चैक/ बैंक ड्राफ्ट सहित उपरोक्त मुख्य कार्यालय/ शखा कार्यालय में जमा कराये जा सकते हैं। बैंक ड्राफ्ट/ चैक "PARAS DEVELOPERS (CONSORTIUM) LLP" के पक्ष में देय तथा संबन्धित शहर बैंक शखा में भुगतान योग्य होना चाहिए। डाउनलोड की गई विवरण के आवेदन पत्र के साथ रु. 200/- का ड्राफ्ट लगाना अनिवार्य है।

10. आवंटन

पंजीकृत आवेदकों के भवनों का आवंटन 'बी' अथवा 'सी' ब्लॉक में ड्रा के द्वारा किया जायेगा। ड्रा के आधार पर आवेदकों को भवन के अनुमानित मूल्य का कुल 10 प्रतिशत सफलता पत्र/ ईमेल के जारी होने की तिथि से 15 दिन के अन्दर चैक/ बैंक ड्राफ्ट/ ऑनलाईन के द्वारा जमा कराना होगा। कुल 10 प्रतिशत धन राशि प्राप्त होने के पश्चात् भवन का आवंटन सफल आवेदक को कर दिया जायेगा।

8.2 Applicant should not be less than 18 years old on the last date of submission of application form.

8.3 The applicant or his/her/family (family means applicant, his wife/her husband and minor children) must not hold more than one house developed under Affordable Awas Yojna of U.P. Govt.

8.4 Persons who are already registered under U.P. Govt. affordable Housing Scheme but house has not been allotted, may also apply under this Scheme by paying registration amount. Such applicants will be considered at par with other in this scheme. These applicants must clearly mention their old registration number and scheme details.

8.5 If a person or his / her family gets allotment of more than one affordable house than they can keep only one of them.

9. HOW TO APPLY

The registration application form will be available in on cash payment of Rs. 200.00 only and can also be downloaded from website upaffordablehousing.com. The duly filled and signed application form along with Cheque/ DD may be deposited into above mentioned Head/Branch Offices. Cheque, Bank draft would be in favour of "PARAS DEVELOPERS (CONSORTIUM) LLP" payable at the branches of the bank where forms are to be deposited. Downloaded Application must be deposited with a draft of Rs. 200.

10. ALLOTMENT

Allotment of houses will be done by draw in 'B' and 'C' Block.

Applicants have to deposit, 10% of the total cost of the Flat as allotment money within 15 days from the date of Confirmation letter through Cheque, DD after adjusting earlier paid registration amount. Allotment letter will be issued after clearance of 10% amount of the total value of Flat.

11. किश्तें:

आवंटन पत्र जारी होने के उपरांत शेष प्रतिशत धनराशि पेमेंट प्लान अनुसार समय-समय पर जमा करानी होगी।

आवेदक की वित्तीय स्थिति के आकलन के पश्चात् बैंक द्वारा सुविधा के अनुसार ऋण सुविधा का लाभ प्राप्त किया जा सकता है। बैंक ऋण का देय ब्याज का भुगतान आवंटि को स्वयं करना होगा।

बैंक ऋण न मिलने की स्थिति में किश्त का भुगतान आवंटि को स्वयं करना होगा।

12. पेनल ब्याज

यदि देय किश्तों का भुगतान निर्धारित समय सीमा के भीतर नहीं किया जाता है तो आवंटि को देय धनराशि का भुगतान 18 प्रतिशत वार्षिक दर से पेनल ब्याज सहित जमा करना होगा। पेनल ब्याज की गणना प्रतिदिन के हिसाब से की जाएगी।

13. समर्पण/ निरस्तीकरण

13.1 यदि कोई आवेदक भवन का आवंटन होने के बाद आवंटित भवन का समर्पण करता है, इस स्थिति में फ्लैट की कुल कीमत की 10 प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित काटकर बाकी राशि वापिस करने का प्रावधान है। धनराशि वापिसी हेतु आवंटि को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीद वापिस जमा करानी होगी।

13.2 भुगतान विवरण के अनुसार दो किश्ते लगातार जमा न कराने की दशा में भवन का आवंटन नियमानुसार निरस्त करने का अधिकार विकासकर्ता को होगा तथा ऐसी दशा में मकान की कीमत का 10 प्रतिशत धनराशि ब्याज सहित ज़ब्त कर ली जाएगी और शेष धनराशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी। धनराशि वापिसी हेतु आवंटि को समस्त मूल प्रपत्र व मूल रसीदे वापिस जमा करानी होगी।

13.3 यदि आवंटि कब्जे की निर्धारित तिथि तक भवन का कब्जा नहीं लेता है तो 5 रु. प्रति वर्ग फीट पर प्रतिमाह मेन्टीनेंस शुल्क देय होगा तथा प्रत्येक वर्ष इस शुल्क में 01 अप्रैल से 10 प्रतिशत की स्वतः बढ़ोतरी की जाती रहेगी एवं 3 माह तक कब्जा न लेने पर आवंटन निरस्त कर दिया जा सकता है, शर्तें एवं नियम के अनुसार कटौती कर शेष धनराशि आवंटित फ्लैट बेचने के बाद बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

11. INSTALLMENTS:

After the issue of allotment letter the balance amount shall be payable in according to payment plan mentioned in Prospectus.

Based upon the financial eligibility of applicants the banks may provide facility of loan to pay quarterly installment or to pay installments of construction link plan (CLP). However the bank interest will be paid by the applicants.

In case rejection of loan application, applicant is liable to pay installment himself.

12. PENAL INTEREST

If the Installment payable is not paid within time, penal interest @ 18% per annum shall be paid along with the payment amount. Penal interest will be calculated on day basis.

13. SURRENDER/ CANCELLATION

13.1 If an applicant surrenders the allotment or allotted Flat, then 10% of the total value of the Flat with Interest shall be forfeited and the balance amount shall be refunded without any interest. All original documents & receipts will have to be submitted by the applicant for refund.

13.2 The developers shall have the right to cancel the allotment of flat as per the rule if there is default in payment of two consecutive installments according to the payment schedule. In that case 10% of total value of Flat with Interest will be forfeited and the balance amount will be refunded without any interest. All original documents & receipts will have to be submitted for refund.

13.3 If the allottees does not take the possession of the flat on due date, maintenance charge of Rs.5/sq.ft. per month shall be charged and will be increased automatically by 10% every year from 1st April. In case the possession is not taken till three months from the due date, allotment shall be cancelled and action shall be taken as per clause and the balance amount would be refunded without interest after selling the allotted flat.

14. ड्रा होने की स्थिति में

14.1 योजना में ड्रा के समय उपस्थित रहने के इच्छुक आवेदकों की उपस्थिति में अथवा आन लाइन लाइव ड्रा निकालकर भवन का आवंटन किया जाएगा। लॉटरी की तिथि एवं स्थान की सूचना व्यक्ति विशेष को अलग से नहीं दी जायेगी। उक्त सूचना को प्रकाशन वेबसाइट, समाचार पत्र के माध्यम से किया जाएगा। किसी भी आवेदक द्वारा किसी भवन विशेष हेतु कोई भी दावा स्वीकार नहीं होगा।

14.2 जिन आवेदकों को भवन आवंटित नहीं हो पाते हैं उन्हें ड्रा के 15 दिनों में किसी भी सफल आवेदक के 10 प्रतिशत धनराशि जमा न करने पर भवन का आवंटन करा जा सकता है। अन्यथा पंजीकरण राशि बिना ब्याज के 6 माह के अंदर वापिस कर दी जाएगी।

14.3 यदि इस योजना का ड्रा पंजीकरण की अंतिम तिथि के 6 माह के अन्दर कर लिया जाता है तो जमा पंजीकरण राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यदि ड्रा छह माह के पश्चात् किया जाता है, तो पंजीकरण की अन्तिम तिथि से ड्रा की तिथि तक आवेदक को 12 प्रतिशत साधारण ब्याज देय होगा।

14.4 आवेदक को ड्रा में यूनिट प्राप्त होने पर यदि स्वीकार नहीं करता है या स्वीकार करने के बाद 15 दिन के अन्दर पहली किश्त जमा नहीं करता है, तो इस दशा में आवेदक की पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जायेगा तथा इस भवन का आवंटन किसी और आवेदक को करा जा सकता है।

15. मिथ्या अभ्यावेदन अथवा तथ्यों का छुपाना

यदि यह पाया जाता है कि आवेदक द्वारा गलत सूचनाएं दी गई है अथवा उसने किन्हीं वास्तविक तथ्यों को छुपाया है तो पंजीकरण के साथ-साथ भवन का आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा एवं पंजीकरण राशि को जब्त कर लिया जाएगा।

16. कब्जा:

16.1 इस योजना में भवन का कब्जा निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात भिन्न-भिन्न फेजों में एवं आवंटि द्वारा कुल मूल्य/ अन्य शुल्क की राशि, जमा करवाने तथा विक्रय विलेख निष्पादित एवं पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा जिसका व्यय आवंटि द्वारा वहन किया जायेगा।

14. In Case of Draw

14.1 The allotment of house will be made by a draw in the presence of the applicants, who wish to be present or online live, No information of the date & place of draw will be given specifically to any person. The aforesaid information will be published on website, newspaper. No claim for specific Floor/house will be accepted of any applicant.

14.2 The unsuccessful applicants in lottery draw for allotment can get the allotment if any successful applicant has not deposited the 10% amount within 15 days of draw otherwise they will get full refund of their registration amount within 6 months from the date of the draw without any interest.

14.3 Due to any unforeseen reasons if the draw for allotment is held after 6 months from the last date of registration then 12% simple interest will be given from the last date of registration till date of draw to the applicant.

14.4 In this case if the applicant does not accept the unit offered in draw or after accepting does not pay first installment within 15 days, his/her application money shall be forfeited and the said unit can be allotted to some other applicant.

15. Fake Presentation or Suppression of facts

If it is found that the applicant has given incorrect information or suppressed any material fact, the allotment will be cancelled and his/her Application Money shall be forfeited.

16. POSSESSION :

16.1 Possession of the flat in this scheme shall be given in phases after completion of development work and payment of total amount/ other charges and lease rent amount and registration of sale deed by him/her. the cost of sale deed shall be borne by the allottee.

16.2 प्रश्नगत योजना में (RERA) के प्रावधान लागू होंगे।

16.3 यदि कोई भी स्थानीय निकाय अथोरिटी/ स्थानीय प्रशासन किसी भी नये चार्ज को लागू करता है, तो उसका भुगतान आवंटी द्वारा समय-समय पर करना होगा।

16.4 आवंटी विद्युत कनेक्शन, गैस कनेक्शन व सम्बन्धित विभागों से अपने खर्च पर स्वयं लेगा।

17. आवंटी को समस्त मूल्य जमा कराने के उपरान्त, 3 महीने के अंदर समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कराकर, अपने खर्च पर भवन का विक्रय विलेख पंजीकृत कराना होगा। आवंटी उ.प्र. शासन की नीति के अनुसार रजिस्ट्री शुल्क में छूट उपलब्ध प्राप्त कर सकता है।

18. भवनों का प्रयोग

आवंटी द्वारा भवनों का प्रयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिए ही किया जाएगा।

19. अन्य महत्वपूर्ण सूचनाएं

19.1 इस योजना में भवनों के आवंटन से पूर्व किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार परियोजना के विकासकर्ता को होगा। तथा ऐसे संशोधन आवेदकों / आवंटियों को मान्य होंगे।

19.2 प्रोस्पेक्ट्स में दर्शाये गये भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन हो सकता है। योजना के कब्जा के समय भवनों के क्षेत्रफल में परिवर्तन संभव है जो कि अंतिम रूप से बाद में सूचित किया जाएगा।

19.3 प्रोजेक्ट के पोजेशन की तिथि क्या है?

परियोजना का कब्जा विभिन्न चरणों में दिया जाएगा, पहले चरण का कब्जा अथवा **बिल्डर बायर एग्रीमेंट** की तारीख से 12 महीने के भीतर दिया जायेगा। (6 महीने की एक विस्तारित अवधि के साथ) देरी के मामले में पेनल्टी चार्ज है।

16.2 The (RERA) will be applicable to the scheme.

16.3 Allottee shall pay all the municipal taxes and other taxes which may be charged by Government or any local bodies from time to time according to laws and bye-laws from the date of possession.

16.4 Allottee, himself/herself, will take electricity/gas connection related to the concerned department at his/her own expenses.

17. LEASE DEED:

Allottee, at his/her own cost must complete all formalities and get the sale deed executed within three months after paying full cost of the property.

18. USE OF FLATS

The flats shall be used for residential purpose only by the allottee.

19. OTHER IMPORTANT NOTICES

19.1 Before the allotment of houses any terms and condition of the scheme may be revised by the developer and the same would be applicable to applicants/ allottees.

19.2 Area of flats shown in Prospectus may change. At the time of actual Possession of the scheme change in area is possible which will finally be informed to the allottee.

19.3 What is the date of possession of the Project.

The Possession of the Project will be given in Phases, 1st Phase of Possession will be given within 12 months from the date of **(Builder Buyer's Agreement)** with an extended Period of 6 months.

19.4 देरी के मामले में पेनल्टी चार्ज क्या है?

इसमें देरी के मामले में पेनल्टी **RERA** गाइडलाइन के प्रावधानों अनुसार होगा।

19.5 इकाइयों के हस्तांतरण नीति क्या है?

हस्तांतरण के मामले में, उ.प्र. अफ़ोर्डेबल आवासीय योजना और प्रधानमंत्री आवासीय योजना के तहत लाभ सरकार के विवेकाधिकार के अनुसार निर्धारित होगा।

20. आवेदनों की संख्या अधिक होने पर, योजना समाप्ति की तिथि से पूर्व ही योजना समाप्ति की घोषणा की जा सकती है।

19.4 What is the penalty clause in case of delay?

There is Penalty clause in case of delay according to **RERA** provisions.

19.5 What is the Transfer/ Endorsement policy of the units?

In case of Transfer, benefits under U.P. Govt's Affordable Housing scheme & Pradhan Mantri Awasiya Yojna may continue as per the sole discretion of the government.

20. In case of over subscription of Application, the closing date of scheme can be preponed.