संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

e-Auction विवरण पुस्तिका

आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों/भवन/फ्लैट एवं लघु उद्योग कम आवासीय भू–उपयोग के भूखण्डों को

''जहाँ है, जैसा है,'' के आधार पर

e-Auction पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्तें

(दिनांक 29–09–2025 से 10–10–2025 तक)

e-Auction का प्रोग्राम : प्राधिकरण की वेबसाईट **mdameerut.in** पर **url** **https://mda.procure247.com/** लिंक पर उपलब्ध है।

विवरण पुस्तिका का 18 प्रतिशत GST सहित कुल मूल्य रूपये 590/– मात्र

(विवरण पुस्तिका मूल्य रू0 500/– + 18 प्रतिशत GST रू0 90/–)

मेरठ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् एवं लघु उद्योग कम आवासीय भू–उपयोग के भूखण्डों को e-AUCTION पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते–

1. भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् का विवरण, स्थल क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा e-Auction का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है।

2. e-Auction में भाग लेने हेतु पात्रता–

   (क) आवेदक भारत का नागरिक हो।

   (ख) आवेदक की आयु न्यूनतम् 18 वर्ष होनी चाहिये।

   (ग) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी/कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

   (घ) प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

   (ड.) व्यक्तिगत स्वामी।

   (च) रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी (को–आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

   (छ) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

   (ज) एच0यू0एफ0।

   (झ) पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्में।

   (ण) अन्य (यदि आवेदनकर्ता किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत हो तो सम्बन्धित प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जायेगा।)।

3. आवेदक को e-Auction में भाग लेने के लिये निम्नलिखित अभिलेख अपनी टेक्निलकल बिड में अपलोड करने होंगे:–

   (1) भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की स्वःहस्ताक्षरारित विवरण पुस्तिका।

(2) निधारित Document Fee व EMD के भुगतान की रसीदें।

(3) पैन कार्ड की प्रति।

(4) आधार कार्ड की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

(5) कैन्सिल चैक की प्रति।

(6) यदि आवेदनकर्ता कम्पनी, फर्म, समिति, ट्रस्ट आदि की ओर से भाग ले रहे है तो रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

(7) कम्पनी/फर्म आदि की स्थिति में GST पंजीयन प्रमाण की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

4. प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध e-Auction के निर्धारित प्रोग्राम अनुसार आवेदकों की bids नियत दिनाँक को e-Auction Programe में आमन्त्रित है।

5. e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ इस विवरण पुस्तिका में शामिल है जो प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है।

6. प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज़ आदि को इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष e-Auction हेतु 18 प्रतिशत GST सहित विवरण पुस्तिका शुल्क (Documebr Fee) रूपये 590/– मात्र ऑन लाईन भुगतान करना होगा।

7. प्राधिकरण योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज़ आदि को इच्छित सम्पत्ति के निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जिसका विवरण प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है, के सापेक्ष करना होगा।

8. आवेदक/फर्म/कम्पनी द्वारा स्वयं के खाते से ही EMD की धनराशि प्रेषित की जाय तथा असफल होने के पश्चात् उसी खाते में धनराशि वापस प्राप्त होगी।

9. आवेदक / फर्म / कम्पनी द्वारा किसी अन्य के खाते से EMD की धनराशि प्रेषित करने की दशा में वापसी की कार्यवाही हेतु प्राधिकरण उत्तरदायी नही होगा।

10. यदि कोई आवेदक किसी एक सम्पत्ति के सापेक्ष सफल हो जाता है तथा उसकी EMD धनराशि अधिक जमा है तो वह आवेदक को वापस नहीं की जायेगी, बल्कि सफल सम्पत्ति के सापेक्ष आवेदक को जारी किये जाने वाले आवंटन–कम किश्त पत्र में समायोजित की जायेगी।

11. e-Auction के दौरान आवेदको द्वारा प्रस्तुत की गयी दरे किसी भी दशा में कम / वापस नही लिया जा सकेगा।

12. e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदक को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपना रजिस्ट्रेशन करा होगा। तत्पश्चात् e-Auction में भाग लेने हेतु निर्धारति कार्यक्रम के अनुसार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित Document Fee व EMD धनराशि का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा कराने के पश्चात् अपनी टेक्निकल बिडस् अपलोड करनी होगी।

13. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व टेण्डर फीस (Document Fee) व EMD की धनराशि प्रेषित करनी होगी। निर्धारित समयावधि के पश्चात् धनराशि प्राप्त होने पर या अन्य तकनीकी कारणों से विलम्ब होने पर यदि आवेदक E-Auction में प्रतिभाग नहीं कर पाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

14. e-Auction के माध्यम से आवेदकों द्वारा दी गयी अपनी दर को वापस नही लिया जा सकेगा।

15. ऐसे आवेदक जिन्होंने निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नियत दिनांक को प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर e-AUCTION में भाग लेने हेतु अपना रजिस्ट्रेशन करा लिया है, इच्छित सम्पत्ति के निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-AUCTION हेतु निर्धारित खाते में जमा कर दी है, नियत दिनांक को केवल वें आवेदक ही e-AUCTION में भाग ले सकते है।

16. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व टेण्डर फीस (डोकुमेन्ट फीस) व EMD की धनराशि प्रेषित करनी होगी। निर्धारित समयावधि के पश्चात् धनराशि प्राप्त होने पर या अन्य तकनीकी कारणों से विलम्ब होने पर यदि आवेदक E-Auction में प्रतिभाग नहीं कर पाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

17. विवरण पुस्तिका में प्रकाशित रिक्त भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की तालिका के अन्तिम कॉलम में प्रत्येक भूखण्ड/भवन/फ्लैट के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम् प्रति वर्ग मीटर/प्रति बिड MINIMUM PER SQM BID for Auction का उल्लेख है। आवेदकों द्वारा विवरण पुस्तिका की तालिका में प्रति वर्ग मीटर की न्यूनतम् बिड (MINIMUM PER SQM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेगें। अतः आवेदक द्वारा अपनी न्यूनतम् बिड के बराबर अथवा उससे ऊपर अपनी बिड दी जा सकेगी।

18. सम्पत्ति प्राप्त करने के इच्छुक आवेदकों को विवराण पुस्तिका डाउनलोड करके सभी सूचनाओं सहित स्वः हस्ताक्षरित प्रति की स्कैन कापी e-Auction में भाग लेने के लिये प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपलोड करनी होगी। सफल आवेदको को जिनकी स्वीकृति प्रदान की जायेगी उनको, स्वीकृति पत्र जारी होने के दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर उक्त समस्त स्वः हस्ताक्षरित, लोड किये गये प्रपत्रों की प्रति (Hard Copy), प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी अनिवार्य होगी।.

19. e-Auction की निर्धारित समयावधि समाप्त होने के पश्चात् e-Auction समिति द्वारा आवेदकों द्वारा e-Auction में दी गयी दरों के प्रपत्र डाउनलोड करके आवेदकों की प्राप्त दरों का आंकलन किया जायेगा। आवेदकों की उच्चतम् दर के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति पर विचार करते हुए उच्चतम् दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति का अधिकार उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को होगा। उनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवम् इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।

20. e-Auction के माध्यम से प्राप्त दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति के उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के निर्णय तक उच्चतम् दर देने वाले आवेदक/e-Auction पद्धति से उच्चतम् दर देने वाले आवेदक की जमा धरोहर राशि(EMD), e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा रहेगी। उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को छोड़कर शेष आवेदकों की जमा

धरोहर राशि (EMD) उनके खाते में RTGS के माध्यम से वापस की जायेगी।

3. आवेदक जिस भूखण्ड/भवन/फ्लैट के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि अपने खाते से भुगतान कर अपनी टेक्निकल बिड अपलोड करेगा, वह उसी सम्पत्ति पर e-Auction में अपनी bids देने के लिये अधिकृत होगा। एक से अधिक सम्पत्ति हेतु प्रतिभाग करने के लिये आवेदकों का अपना रजिस्ट्रेशन कराकर प्रत्येक सम्पत्ति के लिये पृथक–पृथक डोकुमेन्ट फीस व पृथक–पृथक EMD जमा करनी होगी।

21. e-Auction में प्रतिभाग करने वाले प्रत्येक आवेदक को e-Auction के नियत दिनांक को उनके नाम की विशिष्ट पहचान कम्प्यूटर द्वारा दी जायेगी।

22. आवेदकों के पक्ष में **e-Auction** पद्धति से भूखण्ड/भवन/फ्लैट आवंटित हो जाने के पश्चात्, ''**भूखण्ड का फ्रीहोल्ड सहित मूल्य**'' अथवा ''**लीजरैन्ट सहित मूल्य**'' पचास लाख या उससे अधिक होने की स्थिति ''**भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य**'' अथवा ''**लीजरैन्ट सहित मूल्य**'' पर आयकर अधिनियम–1961 की धारा 194IA के अन्तर्गत देय 01 (एक) प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि आवेदकों को मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पेन नं0 **AAALM0124D** पर स्वयं जमाकर रसीद की छाया प्रति एवं आयकर विभाग द्वारा जारी ''टी0डी0एस0 जमा का प्रमाण पत्र'' प्रार्थना पत्र के साथ मेरठ विकास प्राधिकरण कार्यालय में जमा करना होगा। सम्पत्ति के आवंटन–कम–किश्त में उल्लिखित आवंटन धनराशि व सब्याज निर्धारित देय किश्तें तथा अन्य देय धनराशि जो प्राधिकरण कार्यालय द्वारा सूचित की गयी हो, सफल आवेदकों द्वारा प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक **(Details For RTGS Account No. 21066035769, IFSC CODE : IDIB000M679)** में अथवा एच0डी0एफ0सी0बैंक, सूर्यान्श प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ **(Details For RTGS Account No. 50100056171918, IFSC CODE : HDFC0001911)** उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पक्ष में देय बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट जो मेरठ में देय हो, के द्वारा जमा करते हुए, जमा रसीद की छाया प्रति सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी के कार्यालय में जमा करनी होगी।

23. e-AUCTION के पश्चात् भूखण्ड/भवन/फ्लैट का आवंटन कम किश्त पत्र जारी होने के बाद स्थलीय माप अनुसार भूखण्ड/भवन/फ्लैट का साईट प्लान प्राप्त होने पर यदि सम्पत्ति कॉर्नर पर स्थित होनी पायी जाती है तो भूखण्ड का मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज पृथक से देय

होगा। यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल में वृद्धि पायी जाती है तो नियमानुसार भूमि का अतिरिक्त मूल्य देय होगा तथा सम्पत्ति के मूल्य में कॉर्नर चार्ज शामिल करके 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड देय होगा।

24. प्रतिभागी द्वारा e-Auction & Online bids में दी गयी उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30विविध /2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा। आवेदकों को उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन कम किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 30 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि (EMD) का समायोजन करते हुए} प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। औद्योगिक कम आवासीय श्रेणी के 13% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। उच्च आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। मध्यम आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। **प्रत्येक श्रेणी की सम्पत्ति के सापेक्ष पहली छमाई किश्त आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तद्नुसार शेष अगली 05 छमाई किश्तें 6–6 माह के अन्तराल पर भी देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण आवंटन कम किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा।**

25. सम्पत्ति का आवंटन–कम–किश्त पत्र निर्गत होने के साथ–साथ आवेदक को प्रोपर्टी कोड/आईडी प्राप्त करायी जायेगी, जो विशिष्ट कोड होगा। आवेदक द्वारा आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष कोई भी धनराशि अथवा किश्त जमा करते समय रसीद पर प्रोपर्टी कोड का उल्लेख अवश्य किया जायेगा।

26. **दण्ड ब्याज–**

औद्योगिक श्रेणी के भूखण्डों की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 16% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। उच्च आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से

भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 15% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। मध्यम आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 15% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 14% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

27. **e-AUCTION** का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में एक माह की अवधि में जमा होने वाली नियत धनराशि, जमा न होने की दशा में आवंटन अनिवार्यतः निरस्त कर दिया जायेगा तथा निरस्तीकरण के दिनांक के दो माह के अन्दर यदि उच्चतम् दरदाता **(Highest bider)** निरस्त सम्पत्ति पुर्नबहाली हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं कराता है तो सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि प्रत्येक दशा में जब्त कर ली जायेगी।

28. भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् का विधिवत् आवंटन कम किश्त पत्र जारी हो जाने के उपरान्त धनराशि जमा न होने पर आवंटन निरस्त करके सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि में से 25% धनराशि की कटौती करते हुए बची हुई अवशेष धनराशि वापस की जायेगी। भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् के निरस्तीकरण का सूचना पत्र प्रेषित हो जाने के दो माह के अन्दर यदि उच्चतम्दरदाता **(Highest bider)**/आवेदक, निरस्तशुदा भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् को पुर्नबहाली नहीं कराता है तो भूखण्ड से बेदखल कर दिया जायेगा। यदि उच्चतम् दरदाता **(Highest bider)**/आवेदक, भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् के निरस्तीकरण के उपरान्त दो माह में भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की पुर्नबहाली कराना चाहे तो दिनांक 07–12–2016 को सम्पन्न 108वीं बोर्ड बैठक द्वारा पारित निम्नलिखित निर्णयानुसार पुर्नबहाली प्रक्रिया अपनाकर भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की पुर्नबहाली की जायेगी तथा भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् की देनदारी पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही देय होगी।:–

मद सं0–08	*प्राधिकरण की योजनाओं में आबंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भुगतान शिडयूल के अनुसार देय धनराशि समय से जमा न करने*	*प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्ध के अधीन रेस्टोरेशन का निर्णय लिया गया–* *(1) रेस्टोरेशन से पूर्व अध्यावधिक किश्तों में शामिल ब्याज की धनराशि को जमा करने पर ही*

	पर हुए निरस्तीकरण उपरान्त बहाली के सम्बन्ध में।	*रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय।* *(2) सम्पत्ति का वर्तमान मूल्य (जिलाधिकारी की सर्किल दर) या नीलामी दर जो भी अधिक हो, पर रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय।*

29. कब्जा हस्तान्तरण–

(अ) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को शत प्रतिशत धनराशि, भूखण्डों/भवनों/फ्लैटस् मूल्य में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का **12%** फ्रीहोल्ड/**10%** लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर विक्रय विलेख पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(ब) किश्तों के आवंटियों को प्राथमिक स्टेज़ पर सम्पत्ति का कब्जा 25% (पच्चीस प्रतिशत) धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का **12%** फ्रीहोल्ड/**10%** लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(स) यदि आवंटी किश्तों के चलते हुए मध्यावधि में कब्जा प्राप्त करना चाहें, तो आवंटित सम्पत्ति का कब्जा तत्समय तक की देय किश्तों की धनराशि अप–टू–डेट जमा करने, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का **12%** फ्रीहोल्ड/**10%** लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

30. आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त देय स्टाम्प देयता का वहन आवंटी द्वारा किया जायेगा। पूर्ण धनराशि जमा होने के 6 माह के पश्चात् भूखण्ड की रजिस्ट्री कराया जाना आवश्यक होगा, अन्यथा रूपये 1,000/– प्रति माह की दर से अर्थदण्ड वसूल किया जायेगा।

31. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर पाया जाता है तो आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति कॉर्नर की है और सम्पत्ति के न्यूनतम मूल्य में सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य का 10% कार्नर चार्ज शामिल नहीं है तो वह देय होगा। इसी प्रकार यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता

अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। आवंटित सम्पत्ति कार्नर की होने की दशा में उच्चतम् दर का **10%** कॉर्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा जिसको फ्रीहोल्ड चार्ज की भाँति, भूखण्ड की कीमत में शामिल करते हुए किश्तें निर्धारित की जायेगी।

32. फ्रीहोल्ड चार्ज का **12%** /लीजहोल्ड सम्पत्ति में भूमि मूल्य का **10%** लीजरेन्ट का अंश सम्पत्ति के सकल मूल्य में जोड़कर ही सामान्य किश्तों के रूप में लिया जायेगा।

33. परिसम्पत्ति जिन प्रयोजन से आवंटित की गयी है, उसके लिये ही प्रयोग किया जायेगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा प्राधिकरण परिसम्पत्ति का कब्जा पुनः प्राप्त कर लेगा।

34. आवंटित भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवम् विकास अधिनियम की धारा–15 के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना होगा। भूखण्ड पर निर्माण अध्यावधिक शासनादेशों एवम् प्रचलित भवन निर्माण एवम् विकास उपविधि में उल्लिखित शर्तो, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा।

35. आवंटी, परिसम्पत्ति तथा उसके प्रवेश एवम् साझी सुविधाओं को साफ सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।

36. परिसम्पत्ति का आवंटन ''जहाँ है जैसा है'' पद्धति पर किया जायेगा।

37. अन्य शर्ते–

(1) मेरठ विकास प्राधिकरण की शताब्दी नगर एवं लोहिया नगर योजना को छोडकर शेष सभी योजनाऐं नगर निगम को हस्तान्तरित है। नगर निगम को हस्तान्तरित सभी योजनाओं की सभी सम्पत्तियों की आवासीय दरें मा0 बोर्ड के निर्णयानुसार जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित दरें लेकर नियमानुसार गैर आवासीय सम्पत्तियों की आरक्षित दरें निर्धारित की गयी है। शताब्दी नगर एवं लोहिया नगर योजना जो नगर निगम मेरठ को हस्तान्तरित नही है, की आवासीय दरें मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित है, से लेकर नियमानुसार गैर आवासीय सम्पत्तियों की आरक्षित दरें निर्धारित की गयी है। सम्पत्तियों के आरक्षित मूल्य में नियमानुसार कार्नर एवं पार्क चार्ज शामिल किया गया है।

(2) *e-Auction* की प्रक्रिया में प्रथम बार शामिल सभी सम्पत्तियों की *e-Auction* में कम से कम 03 बिडर का होना अनिवार्य है तथा प्रथम बिड के पश्चात् शासन की गाईड लाईन्स 2001 के अनुसार कम से कम 02 बिडर

का होना अनिवार्य है। e-Auction में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवम् भविष्य में शासन द्वारा जारी/निर्धारित शर्तों/नियमों/आदेशों का अनुपालन करना होगा।

(3) प्राधिकरण की किसी भी योजना में किसी कारणवश अथवा विधि बाध्यता के कारण प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी की स्थिति में भूखण्ड का मूल्य बढ़ता है तो वह उच्चतम् दरदाता (Highest bider) द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) से वसूल की जायगी। अतः उक्त देय इस सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।

(4) नीलामी समिति के अध्यक्ष को बिना कारण बताये e-AUCTION पद्धति से नीलाम की जा रही सम्पत्ति को e-AUCTION से हटाने/स्थगित/निरस्त करने का अधिकार होगा।

(5) आवंटित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त विवाद मेरठ स्थित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होंगे।

(6) यदि किसी कारणवश आवंटित परिसम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण देने में असमर्थ होता है तो आवंटी से प्राप्त धनराशि बिना ब्याज बिना कटौती के वापस कर दी जायेगीं।

(7) विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2017 के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार अनुमन्य होगा।

(8) आवंटित सम्पत्तियों पर विक्रय विलेख/भूमि के बावत् पट्टा विलेख एवं भवन स्ट्रक्चर के बावत् विक्रय विलेख/फ्रीहोल्ड किश्त क्रय कब्जा अनुबन्ध/किराया किश्त क्रय कब्जा अनुबन्ध निष्पादित किये जाने के पूर्व यदि सम्पत्ति के क्षेत्रफल में कोई कमी/वृद्धि होती है तो आवंटी को तद्ानुसार वृद्धि की दशा में तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत सम्पत्ति के विरूद्ध देय धनराशि की अदायगी करनी होगी।

(9) किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें अपने विवेकानुसार इन शर्तो में अथवा किसी स्थान पर एतद् विषयक किसी भी शर्त/नियम को किसी भी समय

शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा जिसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।

उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

<u>e-AUCTION में भाग लेने वाले व्यक्ति की ओर से घोषणा</u>–

मैं घोषित करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपरोक्त नियम एवम् शर्तो का अध्ययन कर लिया गया है जो मुझे मान्य है।

....

आवेदक के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पताः–

नाम...

पिता/पति का नाम...

मो0नं0 . . . . व

Email id : . . . .

पता ....

....

....