मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय एवं गैर आवासीय श्रेणी के भूखण्डों का e-Auction कराने के सम्बन्ध में

आवश्यक सूचना

मेरठ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजना में विभिन्न श्रेणी के गैर आवासीय भूखण्ड व व्यवसायिक भवनों तथा आवासीय भूखण्डों एवं भवन प्राप्त करने हेतु दिनांक 09–02–2026 से 26–02–2026 तक का e-Auction का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in के e-Auction लिंक पर उपलब्ध है।

सचिव।   उपाध्यक्ष।

अनावासीय सम्पत्तियों (व्यवसायिक एवं अन्य उपयोग की सम्पत्तियाँ) के ई–ऑक्शन का प्रोग्राम–

FOR COMMERCIAL AND OTHERS TYPE PROPERTIES		SCHEDULE DATE
EMD PAYMENT START DATE FOR ALL PROPERTIES		09-02-2026 10.00AM
EMD PAYMENT END DATE FOR ALL PROPERTIES		21-02-2026 23.59 PM
AUCTION START DATE (ALL NON RESIDENTIAL CONSTRUCTED PROPERTIES)		24-02-2026 10.00 AM
AUCTION END DATE (ALL NON RESIDENTIAL CONSTRUCTED PROPERTIES)		24-02-2026 17.00 PM
{Unlimited Auto extension of 15(fifteen) minutes interval will be available if required for all properties}		
AUCTION START DATE (TOTAL NON RESIDENTIAL PLOTS)		25-02-2026 10.00 AM
AUCTION END DATE (TOTAL NON RESIDENTIAL PLOTS)		25-02-2026 17.00 PM
{Unlimited Auto extension of 15(fifteen) minutes interval will be available if required for all properties}		

ई–नीलामी हेतु रिक्त अनावासीय सम्पत्तियों (व्यवसायिक एवं अन्य उपयोग की सम्पत्तियाँ) का विवरण:–

Sl. No.	SECTOR & POCKET	PROPERTY NO.	AREA IN SQM.	DETAILS OF PROPERTY	RESERVE RATE PER SQM.	RECEVED PRIOR BID	RESERVE COST OF PROPERTY	EMD	MINIMUM RATE OF BIDS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PALLAV PURAM HOUSING SCHEME									
1	H	CON.SHOP	450	COMMERCIAL	66000	NA	29700000	2970000	660
2	I	CON.SHOP	550	COMMERCIAL	66000	NA	36300000	3630000	660
			SHOPS						
3	B	3	15.41	CONVT.SHOP	45000	NA	2463000	246300	24630
4	B	5	15.41	CONVT.SHOP	45000	NA	2463000	246300	24630
5	B	6	15.41	CONVT.SHOP	45000	NA	2463000	246300	24630
6	B	7	15.41	CONVT.SHOP	45000	NA	2463000	246300	24630
7	B	8	16.02	CONVT.SHOP	45000	NA	2561000	256100	25610

8	B	9	20.99	CONVT.SHOP	45000	NA	3356000	335600	33560
9	B	10	14.19	CONVT.SHOP	45000	NA	2530000	253000	25300
10	B	13	14.19	CONVT.SHOP	45000	NA	2530000	253000	25300
11	B	12	14.76	CONVT.SHOP	45000	NA	2359000	235900	23590
12	O	2	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
13	O	3	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
14	O	4	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
15	O	5	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
16	O	7	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
17	O	8	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
18	O	9	16.16	CONVT.SHOP	45000	NA	2258000	225800	22580
19	O	10	16.81	CONVT.SHOP	45000	NA	2343000	234300	23430
20	O	11	12.66	CONVT.SHOP	45000	NA	1795000	179500	17950
21	O	12	12.32	CONVT.SHOP	45000	NA	1698000	169800	16980
22	O	14	13.03	CONVT.SHOP	45000	NA	1886000	188600	18860
23	O	15	12.57	CONVT.SHOP	45000	NA	1784000	178400	17840
24	O	16	12.57	CONVT.SHOP	45000	NA	1784000	178400	17840
25	O	17	13.03	CONVT.SHOP	45000	1862440	1844000	184400	18440
26	S	5	16.32	CONVT.SHOP	45000	NA	2608000	260800	26080
27	S	6	16.15	CONVT.SHOP	45000	NA	2582000	258200	25820
28	T	2	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
29	T	3	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
30	T	4	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
31	T	5	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
32	T	7	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
33	T	9	16.19	CONVT.SHOP	45000	2613880	2588000	258800	25880
34	T	11	9.05	CONVT.SHOP	45000	NA	1446000	144600	14460
35	T	12	9.05	CONVT.SHOP	45000	NA	1446000	144600	14460
36	T	13	9.52	CONVT.SHOP	45000	NA	1522000	152200	15220
37	T	15	12.86	CONVT.SHOP	45000	NA	2055000	205500	20550
38	T	16	12.86	CONVT.SHOP	45000	NA	2055000	205500	20550
39	T	17	13.63	CONVT.SHOP	45000	NA	2168000	216800	21680
40	T	18	16.19	CONVT.SHOP	45000	NA	2588000	258800	25880
41	T	19	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
42	T	20	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
43	T	21	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
44	T	22	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
45	T	23	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
46	T	25	15.53	CONVT.SHOP	45000	NA	2482000	248200	24820
47	T	26	16.19	CONVT.SHOP	45000	NA	2588000	258800	25880
48	T	30	14.61	CONVT.SHOP	45000	NA	2335800	233580	23358
49	T	31	10.8	CONVT.SHOP	45000	NA	1726000	172600	17260
50	T	32	10.8	CONVT.SHOP	45000	NA	1726000	172600	17260
51	T	33	11.25	CONVT.SHOP	45000	NA	1799000	179900	17990

GANGA NAGAR HOUSING SCHEME									
52	B	C-02	1500	COMMERCIAL	75600	NA	113400000	11340000	756
53	B	C-03	1500	COMMERCIAL	75600	NA	113400000	11340000	756
54	B	C-04	1583.3	COMMERCIAL	79200	NA	125397360	12539736	792
55	B	LMCC-01	1511.15	COMMUNITY CENTER	36000	NA	54401400	5440140	360
56	CP	CP-03	5588	COMMERCIAL	120000	NA	670560000	67056000	1200
57	CP	CP-05	1000	COMMERCIAL	56700	NA	56700000	5670000	567
58	CP	CP-06	1000	COMMERCIAL	56700	NA	56700000	5670000	567
59	CP	CP-07	1000	COMMERCIAL	56700	NA	56700000	5670000	567
60	CP	CP-08	1000	COMMERCIAL	56700	NA	56700000	5670000	567
61	CP	CP-09	1000	COMMERCIAL	56700	NA	56700000	5670000	567
62	I	HEALTH CENTER	500	HEALTH CENTER	23625	24998	11812500	1181250	236
63	I	C-2	180	COMMERCIAL	45000	NA	8100000	810000	450
64	I	C-3	180	COMMERCIAL	45000	NA	8100000	810000	450
65	I	C-4	180	COMMERCIAL	45000	45450	8100000	810000	450
66	I	C-5	180	COMMERCIAL	47250	45450	8505000	850500	473
67	J	C-1	2500	COMMERCIAL	73500	NA	183750000	18375000	735
68	H	LMNH-01	617.3	NURSING HOME	35200	36256	21728960	2172896	352
69	H	LMNH-02	617.3	NURSING HOME	33600	NA	20741280	2074128	336
70	K	C-1	800	COMMERCIAL	70400	NA	56320000	5632000	704
71	K	LMNH-01	880.47	NURSING HOME	35200	NA	30992544	3099254	352
72	K	LMNH-02	872.85	NURSING HOME	33600	NA	29327760	2932776	336
73	M	C-1	400	COMMERCIAL	49500	NA	19800000	1980000	495
74	P	CON.SHOP	1125	COMMERCIAL	47250	NA	53156250	5315625	473
75	P	LMCC-01	1557.33	COMMUNITY CENTER	24750	27250	38543918	3854392	248
76	P	LMCP-01	1543.12	COMMERCIAL	49500	NA	76384440	7638444	495
77	P	LMCP-02	1882.86	COMMERCIAL	49500	NA	93201570	9320157	495
78	GN EN EX	LMPPCNG	634.96	CNG/PETROL PUMP	78000	NA	49526880	4952688	780
79	GN EN EX	LMCP-3	270	COMMERCIAL	85800	NA	23166000	2316600	858
80	GN EN EX	LMCP-12	213	COMMERCIAL	45000	45450	9585000	958500	450
81	GN EN EX	LMCP-17	120	COMMERCIAL	47250	45450	5670000	567000	473
82	GN EN EX	LMCP-26	373.68	COMMERCIAL	78000	NA	29147040	2914704	780
83	GN EN EX	LMCP-27	321.17	COMMERCIAL	78000	NA	25051260	2505126	780
84	GN EN EX	LMCP-28	248.28	COMMERCIAL	78000	NA	19365840	1936584	780
85	V	LMP.P/ C.N.G.-01	650.88	PETROL/ CNG PUMP	49500	NA	32218560	3221856	495
86	V	LMCS-2	149.47	CONVT.SHOP	48400	NA	7234348	723435	484

87	V	LMCS-2	149.47	CONVT.SHOP	48400	NA	7234348	723435	484
88	X	LMCP-01	638	COMMERCIAL	49500	NA	31581000	3158100	495
89	W	W/C-2/15	201.67	COMMERCIAL	45000	NA	9075150	907515	450
90	W	W/C-2/20	148.82	COMMERCIAL	47250	NA	7031745	703175	473
RAKSHA PURAM HOUSING SCHEME									
91	1	C-8	3043	COMMERCIAL COM GROUP HOUSING	79200	NA	241005600	24100560	792
92	4	CS	305	COMMERCIAL	79200	NA	24156000	2415600	792
DR. RAM MANOHAR LOHIA NAGAR HOUSING SCHEME									NA
93	A	LMCP-03	237.76	COMMERCIAL	31400	NA	7465664	746566	314
94	A	LMCP-04	284.65	COMMERCIAL	31400	NA	8938010	893801	314
95	B	BC-11	2960.32	COMMERCIAL	34540	NA	102249453	10224945	345
96	B	BC-13	3241.6	COMMERCIAL	35168	NA	114000589	11400059	352
97	B	BC-15	2250	COMMERCIAL	32970	NA	74182500	7418250	330
98	D	D/GH2	2754.63	GROUP HOUSING	25905	NA	71358690	7135869	259
99	D	D/GH-3	2754.63	GROUP HOUSING	25905	NA	71358690	7135869	259
100	I	CON. SHOPS	2418	COMMERCIAL	34540	NA	83517720	8351772	345
101	M	COMMR	3400	COMMERCIAL	34540	NA	117436000	11743600	345
102	CP	LMNS/PS -01	1091.09	NURSERY/ PRIMARY SCHOOL	16485	NA	17986619	1798662	165
103	E	LMPS-01	1043.18	PRIMARY SCHOOL	16485	NA	17196822	1719682	165
104	M	LMNS/PS -01	1087.93	NURSERY/ PRIMARY SCHOOL	17270	NA	18788551	1878855	173
DEFENCE ENCLAVE HOUSING SCHEME									
105	A	HEALTH CENTER	1980	HEALTH CENTER	33600	NA	66528000	6652800	336
106	B	BC-08	294.19	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	64000	NA	18828160	1882816	640
107	B	BC-13	263.41	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	67200	73216	17701152	1770115	672
108	B	BC-24	242.4	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	64000	64640	15513600	1551360	640
109	B	BC-25	202.5	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	64000	NA	12960000	1296000	640
110	B	BC-34	288	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	64000	NA	18432000	1843200	640
111	B	BC-35	374.04	COMMERCIAL COM RESIDENTIAL	67200	NA	25135488	2513549	672
112	B	COMMR	2000	COMMERCIAL	70400	NA	140800000	14080000	704

SHRADHAPURI PHASE-2 HOUSING SCHEME									
113	B	GH	9300	GROUP HOUSING	68513	NA	637170900	63717090	685
114	C	LMCP-08	262.5	COMMERCIAL	91300	258687	23966250	2396625	913
115	C	CP-03	3100	COMMERCIAL	87150	NA	270165000	27016500	872
116	D	CS-02	600	COMMERCIAL	58800	NA	35280000	3528000	588
SANIK VIHAR HOUSING SCHEME									
117	B	CS	1139	COMMERCIAL	45200	NA	51482800	5148280	452
118	C	LMCS-01	203	COMMERCIAL	44000	NA	8932000	893200	440
119	C	LMCS-02	208.2	COMMERCIAL	45200	48884	9410640	941064	452
120	C	LMCS-03	192.15	COMMERCIAL	45200	NA	8685180	868518	452
121	C	LMCS-04	196.41	COMMERCIAL	44000	NA	8642040	864204	440
122	C	LMCP-02	342	COMMERCIAL	44000	NA	15048000	1504800	440
123	C	LMCP-03	342	COMMERCIAL	44000	NA	15048000	1504800	440
124	C	LMCP-04	342	COMMERCIAL	44000	NA	15048000	1504800	440
125	C	LMCP-05	342	COMMERCIAL	44000	NA	15048000	1504800	440
126	C	LMCP-08	126.4	COMMERCIAL	44000	NA	5561600	556160	440
127	C	LMCP-18	200.48	COMMERCIAL	44000	NA	8821120	882112	440
128	C	LMCP-31	123.2	COMMERCIAL	44000	44440	5420800	542080	440
129	C	LMCP-36	123.2	COMMERCIAL	44000	NA	5420800	542080	440
130	C	LMCP-38	123.2	COMMERCIAL	44000	NA	5420800	542080	440
131	C	LMCP-39	190	COMMERCIAL	44000	NA	8360000	836000	440
132	C	LMCP-40	270	COMMERCIAL	45200	NA	12204000	1220400	452
133	C	LMCP-41	262	COMMERCIAL	44000	NA	11528000	1152800	440
134	C	LMCP-42	254	COMMERCIAL	44000	NA	11176000	1117600	440
PANDAV NAGAR HOUSING SCHEME									
135	G	PART-B	212	COMMERCIAL	69300	NA	14691600	1469160	693
VED VYAS PURI HOUSING SCHEME									NA
136	1	LOCAL SHOPPIN G	2550	COMMERCIAL	54000	NA	137700000	13770000	540
137	1	LMCP-01	546.8	COMMERCIAL	50000	NA	27340000	2734000	500
138	1	LMCP-02	540.06	COMMERCIAL	50000	NA	27003000	2700300	500
139	1	LMCC-01	1511.69	COMMUNITY CENTER	30000	NA	45350700	4535070	300
140	2B	LMCC-01	1519.15	COMMUNITY CENTER	27500	NA	41776625	4177663	275
141	2C	LMCP-01	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
142	2C	LMCP-02	495	COMMERCIAL	50000	50500	24750000	2475000	500
143	2C	LMCP-03	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
144	2C	LMCP-04	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
145	2C	LMCP-05	495	COMMERCIAL	55000	NA	27225000	2722500	550
146	2C	LMCP-06	495	COMMERCIAL	55000	NA	27225000	2722500	550

147	2C	LMCP-07	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
148	2C	LMCP-08	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
149	2C	LMCP-09	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
150	2C	LMCP-10	495	COMMERCIAL	50000	NA	24750000	2475000	500
151	3	C-2	1222	COMMERCIAL	50000	NA	61100000	6110000	500
152	3	C-3	1119.87	COMMERCIAL	50000	NA	55993500	5599350	500
153	3	C-9/1	336.75	COMMERCIAL	55000	NA	18521250	1852125	550
154	3	C-9/4	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
155	3	C-9/5	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
156	3	C-9/6	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
157	3	C-9/7	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
158	3	C-9/8	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
159	3	C-9/9	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
160	3	C-9/10	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
161	3	C-9/11	250	COMMERCIAL	55000	NA	13750000	1375000	550
162	3	C-9/12	336.75	COMMERCIAL	55000	NA	18521250	1852125	550
163	3	OF-1	1726.41	OFFICE USE	44550	NA	76911566	7691157	446
164	3	OF-54	959.08	OFFICE USE	41250	NA	39562050	3956205	413
165	4B	COMMR	8038.2	COMMERCIAL	55000	NA	442101000	44210100	550
166	7-B	GH-01	6683.8	GROUP HOUSING	39375	NA	263174625	26317463	394
167	7-B	GH-03	4497.1	GROUP HOUSING	39375	NA	177073313	17707331	394
168	7-B	GH-04	4965.1	GROUP HOUSING	41250	NA	204810375	20481038	413
169	7-B	COMMR	1811.8	COMMERCIAL	52500	NA	95119500	9511950	525
170	8	CS	529.53	COMMERCIAL	55000	NA	29124150	2912415	550
171	4B	LMHS-01	2064.67	HIGH SCHOOL	26250	NA	54197588	5419759	263
SHATABDI NAGAR HOUSING SCHEME									NA
172	3	COMMERCIAL	6656	COMMERCIAL	33880	NA	225505280	22550528	339
173	4C-A	LOCAL SHOPPING CENTER	12152	COMMERCIAL	33880	NA	411709760	41170976	339
174	4C/J	LMCP-02	712.39	COMMERCIAL	30800	NA	21941612	2194161	308
175	AIRPORT ENCLAVE	C-1	1933.3	COMMERCIAL	33880	NA	65500204	6550020	339
176	AIRPORT ENCLAVE	C-2	1918.2	COMMERCIAL	33880	NA	64988616	6498862	339
177	AIRPORT ENCLAVE	C-1	1933.1	HOTEL	32340	NA	62516454	6251645	323
178	4B/B	LMNS/PS-01	1974	NURSERY/ PRIMARY SCHOOL	16170	NA	31919580	3191958	162
			COMMUNITY CENTER AND SHOPS						
179	2	COMMUNITY CENTER	4664.46	COMMUNITY CENTER	16170	NA	157000000	15700000	1570000

180	1-A	12	16.02	CONVT.SHOP	16940	NA	2212000	221200	22120
181	1-A	17	16.02	CONVT.SHOP	16940	NA	2212000	221200	22120
182	1-A	19	16.02	CONVT.SHOP	16940	NA	2212000	221200	22120
183	1-A	20	16.02	CONVT.SHOP	16940	NA	2212000	221200	22120
184	1-A	21	16.02	CONVT.SHOP	16940	NA	2212000	221200	22120
185	1-A	25	15.65	CONVT.SHOP	16940	NA	2169000	216900	21690
VIKAS VIHAR (MOHAN PURI SCHEME) SHOPS									
186	NA	3	15.59	CONVT.SHOP	55500	2744270	2717000	271700	27170
187	NA	4	15.59	CONVT.SHOP	55500	NA	2717000	271700	27170
188	NA	5	15.59	CONVT.SHOP	55500	NA	2717000	271700	27170
189	NA	6	15.59	CONVT.SHOP	55500	NA	2717000	271700	27170
190	NA	7	15.59	CONVT.SHOP	55500	NA	2717000	271700	27170
191	NA	8	15.59	CONVT.SHOP	55500	NA	2717000	271700	27170

संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

e-Auction विवरण पुस्तिका

आवासीय योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्डों, व्यवसायिक कम आवासीय भूखण्डों, व्यवसायिक कम ग्रुप हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग, होटल, बारातघर/बैंकवट हाल, नर्सिंग होम, हैल्थ सेन्टर भू–उपयोग के भूखण्डों एवं शिक्षण संस्थाओं– ''नर्सरी एवम् प्राईमरी स्कूल/जूनियर हाईस्कूल, हाईस्कूल व डिग्री कालेज एवं उच्च शैक्षिक संस्थान'' की स्थापना के लिये शैक्षिक भूखण्डों को ''जहाँ है, जैसा है'' के आधार पर

e-Auction पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्ते

(दिनांक 09–02–2026 से 25–02–2026 तक)

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

विवरण पुस्तिका का **18%** प्रतिशत **GST** सहित कुल मूल्य रूपये **1180/-** मात्र

(विवरण पुस्तिका मूल्य रू0 **1000 + 18% GST** रू0 **180/-**)

मेरठ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्डों, व्यवसायिक कम आवासीय भूखण्डों, व्यवसायिक कम ग्रुप हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग, होटल, बारातघर/बैंकवट हाल, हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम के भूखण्डों एवं शिक्षण संस्थाओं– ''नर्सरी एवम् प्राईमरी स्कूल/जूनियर हाईस्कूल, हाईस्कूल व डिग्री कालेज एवं उच्च शैक्षिक संस्थान'' की स्थापना के लिये शैक्षिक भूखण्डों को e-Auction पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते–

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

2. **e-Auction में भाग लेने हेतु पात्रता–**

(1) गैर आवासीय सम्पत्तियों (शैक्षिक भूखण्डों को छोडकर) हेतु–

(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।)।

(2) शैक्षिक भूखण्डों हेतु–

(अ) रजिस्टर्ड सोसायटी, जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके अशिक्षितों को शिक्षा प्रदान करना हो (सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(ब) रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके अशिक्षितों को शिक्षा प्रदान करना हो (को–आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(स) ट्रस्ट, जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके अशिक्षितों को शिक्षा प्रदान करना हो (रजिस्टर्ड / बिना रजिस्टर्ड)।

(द) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो तथा जिसका मूल उद्देश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके अशिक्षितों को शिक्षा प्रदान करना हो)।

3. **आवेदक को e-Auction में सफल घोषित होने (आवंटन कम किश्त पत्र email द्वारा जारी होने) के पश्चात् निम्नलिखित अभिलेख प्राधिकरण <u>कार्यालय में जमा करने होंगे</u>:–**

   (1) भूखण्डों की स्वःहस्ताक्षरारित विवरण पुस्तिका।

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

   (3) पैन कार्ड की प्रति।

   (4) आधार कार्ड की सम्पूर्ण 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 के अन्तर्गत पंजीयन होने प्रमाण / साक्ष्य की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

4. प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर, अनावासीय सम्पत्तियों की विवरण पुस्तिका, e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ का विवरण एवं e-Auction का प्रोग्राम, url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है जिनके सापेक्ष नियत दिनांक को e-Auction Programe के अन्तर्गत आवेदकों की On Line Bids आमन्त्रित है।

5. e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदक को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपना रजिस्ट्रेशन कराना होगा। तत्पश्चात् e-Auction में भाग लेने हेतु निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते के Link पर Challan/Net Banking के माध्यम से जमा करानी होगी।

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 (Documets Fee) रूपये 1180/– मात्र ऑन लाईन गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ पर उपलब्ध है, पर करना होगा तथा इसी प्रकार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ पर उपलब्ध है, पर करना होगा।

7. 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।

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

9. 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।

10. e-Auction के दौरान आवेदकों द्वारा प्रस्तुत की गयी दरें किसी भी दशा में कम/वापस नहीं किया/लिया जा सकेगा।

11. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व Document Fee व EMD 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।

12. शैक्षिक भूखण्ड़ों के सफल आवेदकों को तकनीकी ऑफर के साथ, विवरण पुस्तिका, समिति के रजिस्ट्रेशन का प्रमाण पत्र, यदि आवेदक ट्रस्टी हो तो ट्रस्ट का विलेख के अनुसार रूपये 10/– के जनरल स्टाम्प पर निर्धारित प्रारूप के अनुसार शपथ पत्र व प्राधिकरण पक्ष में परीक्षण शुल्क अंकन

रूपये 1,000/- जमा की रसीद आवंटन कम किश्त पत्र जारी होने पर प्राधिकरण कार्यालय में पृथक से जमा करनी होगी।

13. शैक्षिक भूखण्डों के आवेदकों को परीक्षण शुल्क वापस नहीं किया जायेगा परन्तु On line paid EMD ऐसे आवेदकों को, जिनका तकनीकी आवेदन/वाणिज्य आफर स्वीकृत नहीं होगा, बिना ब्याज बिना कटौती के On line शिक्षण संस्था के खाते में वापस कर दी जायेगी।

14. ऐसे आवेदकों-समितियों/ट्रस्ट की जिनके पक्ष में शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी कर दिया गया हो और समिति/ट्रस्ट द्वारा आवंटन धनराशि जमा नियत अवधि 90 दिन के अन्दर जमा न कर पाने के कारण भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया गया हो अथवा आवंटन धनराशि जमा करने के पश्चात् 03 किश्तों के अदा न करने पर यदि शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन निरस्त होता है तो भूखण्ड में जमा धरोहर राशि (EMD) जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि में 15% की कटौती करते हुए शेष धनराशि वापस की जायेगी। नॉन पेमेन्ट में सम्पत्ति के निरस्तीकरण के उपरान्त शासन द्वारा जारी आदर्श कास्टिंग गाईड लाईन्स-2025 में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार निरस्तशुदा सम्पत्तियों आवंटन बहाली पर पुर्नविचार नहीं किया जा सकेगा।

15. विवरण पुस्तिका में प्रकाशित रिक्त भूखण्डों की तालिका के अन्तिम कॉलम में प्रत्येक भूखण्ड के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम् प्रति वर्ग मीटर बिड MINIMUM PER SQM BID for Auction का उल्लेख है तथा रिक्त दुकानों की तालिका के अन्तिम कॉलम में दुकान के मूल्य के सापेक्ष प्रत्येक दुकान के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम् बिड MINIMUM BID for Auction उल्लिखित है, के सापेक्ष (MINIMUM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेगें।

16. e-Auction के सफल आवेदकों को, e-Auction के प्रोग्राम से डाउनलोड की गयी विवरण पुस्तिका email द्वारा आवंटन कम किश्त जारी दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर समस्त स्वः हस्ताक्षरित प्रपत्रों सहित (Hard Copy), प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी अनिवार्य होगी।.

17. e-Auction की निर्धारित समयावधि समाप्त होने के पश्चात् नीलामी 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।

18. e-Auction के माध्यम से प्राप्त दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति के सम्बन्ध में उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के निर्णय तक 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 EMD ई–ऑक्शन सम्पन्न हो जाने के पश्चात् उनके खाते में RTGS के माध्यम से वापस की जायेगी।

19. अनावासीय सम्पत्ति के सापेक्ष e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदकों को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपना रजिस्ट्रेशन कराना होगा। तत्पश्चात् e-Auction में भाग लेने हेतु निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते के Link पर Challan के माध्यम से जमा करानी होगी।

20. हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम्स के भूखण्ड आवेदकों को e-Auction में भाग लेने के लिये आवेदक एम0बी0बी0एस0 डिग्री प्राप्त चिकित्सक होना चाहिए। यदि आवेदनकर्ता समिति, ट्रस्ट अथवा कम्पनी आदि की ओर से भाग ले रहे हैं, तो उसका एक सदस्य एम0बी0बी0एस0 डिग्री धारक होना अनिवार्य है तथा हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम की स्थापना हेतु परियोजना रिपोर्ट जिसमें वर्षवार वित्तीय एवम् भौतिक प्रगति/गतिविधियों का हवाला दिया जायेगा, भी इसके साथ संलग्न किया जाना आवश्यक होगा। यदि आवेदक ने पूर्व में या वर्तमान में कोई हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम चलाया हो या चला रहे हों तो उसकी परफोरमेन्स को शामिल करते हुए पूर्ण विवरण भी इसके साथ संलग्न किया जायेगा। व्यक्ति/संस्था को अपनी वित्तीय स्थिति (हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम से सम्बन्धित) को प्रदर्शित करने के लिये विगत 3 वर्षो की बैलेन्स शीट, आयकर रिटर्न आदि संलग्न किया जाना आवश्यक होगा।

21. आवेदकों के पक्ष में e-Auction पद्धति से अनावासीय सम्पत्ति आवंटित हो जाने के पश्चात्, सम्पत्ति का फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित मूल्य'' पचास लाख या उससे अधिक होने की स्थिति ''भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य+देय ब्याज+देय दण्ड ब्याज सहित कुल देय धनराशि'' पर आयकर अधिनियम–1961 की धारा 194IA के अन्तर्गत देय 01 (एक) प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि सब्याज देय किश्त/देय धनराशि में से कटौती करके आवेदकों द्वारा अपने पेन कार्ड के माध्यम से स्वयं अपने खाते से मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पेन नं0 AAALM0124D पर निर्धारित/नियत तिथियों तक भुगतान करते हुए आयकर की साईट से डानलोड किये Challan एवं फार्म 26QB की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् ही टी0डी0एस0 के मद जमा की गयी

धनराशि, आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष दर्ज करायी जा सकेगी। इसी प्रकार टी0डी0एस0 के पश्चात् शेष देय धनराशि का भुगतान आवंटियों के द्वारा स्वयं के खाते से प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक अथवा गढ़ रोड़, सूर्यांश प्लाजा स्थित एच0डी0एफ0सी0 बैंक में जमा करना होगा।

22. सम्पत्ति के आवंटन–कम–किश्त में उल्लिखित आवंटन धनराशि व सब्याज निर्धारित देय किश्तें तथा अन्य देय धनराशि जो एच0डी0एफ0सी0बैंक, सूर्यान्श प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ (Details For RTGS Account No. 50100056171918, IFSC CODE : HDFC0001911) अथवा मेरठ विकास प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक (Details For RTGS Account No. 21066035769, IFSC CODE : IDIB000M679) में 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. सम्पत्तियों के मूल्य का पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट–

सम्पत्ति के आवंटन कम किश्त पत्र निर्गत होने के पश्चात् EMD धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत् छूट अनुमन्य होगीः–

(1) 45 दिन में जमा करने पर 6 प्रतिशत की छूट

(1) 60 दिन में जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट

(1) 90 दिन में जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट

यदि उपरोक्तानुसार नियत अवधि के अन्दर भूखण्ड का सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त नहीं होता है तो आवेदक को कोई छूट देय नहीं होगी बल्कि आवंटी को नियमानुसार निर्धारित किश्तों का भुगतान करना होगा।

24. मेरठ विकास प्राधिकरण से e-Auction पद्धति से आवंटित औद्योगिक भूखण्ड का कब्जा अनुबन्ध/रजिस्ट्री कराने से पूर्व आवेदक को, औद्योगिक विभाग में एस0एस0आई0 यूनिट के रूप में पंजीकृत होने का प्रमाण पत्र, प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

25. <u>आवंटित सम्पत्ति की किश्तों में शामिल ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज दर का विवरण</u>–

(1) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित देय आवंटन धनराशि का उल्लेख करते हुए किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 90 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि (EMD) का समोयोजन करते हुए} प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी तथा

अनावासीय सम्पत्ति की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। पहली छमाई किश्त, आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तद्नुसार ही शेष अगली 5 छमाई किश्तें 6–6 माह के अन्तराल पर भी देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा। देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 12% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

(2) फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30 विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि व लोकेशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौडे रोड व 18 मीटर से अधिक चौडे मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) शामिल करते हुए जारी किया जायेगा तथा लीजहोल्ड सम्पत्त्यिों आवंटन कम किश्ता पत्र लीजरेन्ट व लोकशन चार्ज शामिल करके निर्गत किया जायेगा।

(3) यदि सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने के पश्चात् सम्पत्ति का क्षेत्रफल घटता या बढ़ता है तो तद्नुसार कीमत देय होगी।

26. 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।

27. <u>साईट प्लान जारी होने पर देयता का निर्धारण–</u>

आवंटित आवासीय सम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई–ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने पर यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई–ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल के सापेक्ष 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की वृद्धि पायी जाती है तो स्टेण्डर्ड क्षेत्रफल (विज्ञापित क्षेत्रफल) का 10 प्रतिशत भूमि का मूल्य, पूर्व दर अर्थात् नीलामी में प्राप्त दर से तथा शेष भूमि का मूल्य वर्तमान दर (साईट प्लान निर्गत दिनांक को लागू) व नीलामी दर जो भी

अधिक हो, से देय होगा।

28. <u>आवंटित सम्पत्ति का निरस्तीकरण</u>–

(अ) e-Auction का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में 90 दिन की अवधि में आवंटन धनराशि के मद में जमा होने वाली धनराशि, जमा न होने की दशा में सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

(ब) आवंटन धनराशि जमा करने के पश्चात् लगातार 3 किश्तों अथवा किन्हीं 03 किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त कर प्राधिकरण में जमा emd धनराशि पूर्ण रूप से जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि में से 25 प्रतिशत कटौती करके शेष बची हुई धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा भूमि/भूखण्ड से बेदखल कर प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि/भूखण्ड पर कब्जा (Resume) प्राप्त किया जायेगा। आवंटी द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा। अनावासीय सम्पत्तियों का आवंटन नॉनपेमेन्ट में निरस्त हो जाने के पश्चात् शासन द्वारा जारी आदर्श कास्टिंग गाईड लाईन्स–2025 में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार निरस्तशुदा सम्पत्तियों आवंटन किसी भी दशा में बहाल नहीं किया जायेगा।

(स) यदि ई–ऑक्शन में प्राधिकरण द्वारा सफल घोषित हो जाने के पश्चात् अथवा सम्पत्ति का आवंटन ई–मेल द्वारा जारी हो जाने के पश्चात् आवेदक को रिफण्ड प्रार्थना पत्र प्राप्त होता है तो उपरोक्तानुसार उप बिन्दु–(अ) व उप बिन्दु–(ब) के अनुसार सम्पत्ति का आवंटन का निरस्तीकरण करते हुए रिफण्ड की कार्यवाही की जायेगी।

29. <u>कब्जा हस्तान्तरण</u>–

(अ) शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर शेष अनावासीय सम्पत्तियों का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को शत प्रतिशत धनराशि, 12% फ्रीहोल्ड/10% लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज व यथा लागू रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क की आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर विक्रय विलेख पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(ब) शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर शेष आवंटित सम्पत्ति के किश्तों के आवंटियों को प्राथमिक स्टेज़ पर सम्पत्ति का कब्जा 25% (पच्चीस प्रतिशत) धनराशि, 12% फ्रीहोल्ड/10% लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज व यथा लागू रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क की आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर फ्रीहोल्ड/किराया किश्त क्रय

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, 12% फ्रीहोल्ड/10% लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज व यथा लागू रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क की आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर फ्रीहोल्ड/किराया किश्त क्रय अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(द) हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम्स के भूखण्ड का आवंटन, लीज आधार पर होगा जिसके कब्जा अनुबन्ध/पट्टा विलेख इनमें से जो भी पहले निष्पादित हो, के समय 90 वर्ष की अवधि हेतु भूखण्ड मूल्य का 10% लीजरेन्ट की धनराशि जमा करनी होगी शेष नियम शर्तें अन्य सम्पत्तियों की भाँति रहेगी।

(य) शैक्षिक भूखण्डो के आवंटियों को प्राथमिक स्टेज़ पर भूखण्ड मूल्य की न्यूनतम् 50% धनराशि, 90 वर्ष की अवधि हेतु भूखण्ड मूल्य का 10% लीजरेन्ट की धनराशि, लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज व यथा लागू रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क की आदि की अदायगी के उपरान्त नियमानुसार देय स्टाम्प डयूटी पर किराया किश्त क्रय अनुबन्ध के निष्पादन उपरान्त भूखण्ड का कब्जा दिया जायेगा।

(र) शैक्षिक भूखण्ड के आवंटियों को राज्य सरकार अथवा सम्बन्धित शैक्षिक विभाग से शिक्षण संस्था की स्थापना हेतु अनुमति प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

30. आवंटित सम्पत्ति का निबन्धन–

आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी आवंटी द्वारा वहन की जायेगी जिसके लिखाई–पढ़ाई का चार्ज आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा। यदि आवंटी द्वारा फ्रीहोल्ड किश्त/किराया किश्त क्रय अनुबन्ध कराकर कब्जा प्राप्त किया गया है तो कब्जा अनुबन्ध के समय आवंटी द्वारा वहन की गयी स्टाम्प डयूटी का नियमानुसार समायोजन करते हुए सम्पत्ति के विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में किया जायेगा। अनावासीय सम्पत्तियों का कब्जा हस्तगत होने के उपरान्त विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटियों के पक्ष में निष्पादित किये जाने वाले सम्पत्ति के विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में देय स्टाम्प डयूटी का निर्धारण सम्पत्ति के आवंटित मूल्य एवं सर्किल दर के अनुसार सम्पत्ति का मूल्यांकन इनमें से जो भी अधिक हो, पर देय होगा जिसके सम्बन्ध में अन्तिम निर्णय सम्बन्धित उप निबन्धक का माना 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. <u>शैक्षिक भवन का निर्माण</u>:–

आवंटित भूखण्ड पर निर्माण कराने से पूर्व मानचित्र मेरठ विकास प्राधिकरण से स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

32. <u>शैक्षिक भवन के निर्माण की अवधि</u>:–

शैक्षिक भूखण्ड धारक के लिये यह आवश्यक होगा कि वह कब्जा प्राप्ति तिथि/पट्टा विलेख निष्पादित करने की तिथि जो भी पहले हो, से 3 वर्ष के अन्दर शैक्षिक भवन का निर्माण पूर्ण करके शिक्षण संस्था चलाने का कार्य आरम्भ कर दें अन्यथा/अथवा उनका आवंटन उपाध्यक्ष/नामित अधिकारी द्वारा निरस्त कर दिया जायेगा तथा ऐसी दशा में कुल जमा धनराशि में से धरोहर राशि जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि का 15% कटौती के पश्चात् बची हुई धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

33. <u>शैक्षिक भूखण्ड का प्रयोग</u>:–

आवंटित भूखण्ड का प्रयोग केवल निर्धारित शिक्षण संस्था चलाये जाने के लिये ही किया जायेगा। यदि यह पाया जाता है कि शैक्षिक भूखण्ड का प्रयोग अन्यथा किया जा रहा है तो उपाध्यक्ष/नामित अधिकारी को आवंटन निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

34. <u>कर आदि की देयता</u>:–

शैक्षिक भूखण्ड धारकों द्वारा समस्त करों का भुगतान किया जायेगा। इसी प्रकार अन्य अनावासीय सम्पत्ति धारकों द्वारा समस्त करों का भुगतान किया जायेगा एवं शासन द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों का पालन करना होगा।

35. <u>प्रबन्ध समिति</u>:–

शैक्षिक भूखण्ड के आवंटन पश्चात् समिति की प्रबन्ध समिति में मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के सचिव भी शिक्षण संस्था संचालन प्रबन्ध समिति का सदस्य होगे।

36. प्राधिकरण की 73वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31–5–2005 के मद सं0 9 के अन्तर्गत प्राधिकरण बोर्ड द्वारा यह निर्णय लिया गया है कि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित शैक्षिक भूखण्डों तथा प्राधिकरण सीमा में स्वीकृत होने वाले विद्यालयों/महा विद्यालयों में प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों के बच्चों को अनिवार्य रूप से दाखिला तथा प्राधिकरण से रियायती दरों पर पूर्व में आवंटित व भविष्य में आवंटित होने

वाले शैक्षिक भूखण्डों में निर्मित विद्यालयों/महाविद्यालयों में, प्राधिकरण में कार्यरत् अधिकारियों/समस्त कर्मचारियों के बच्चों को शिक्षण शुल्क में 50% छूट दी जाय। बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि यह सुविधा प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों को भी दी जाये। तद्नुसार आवंटी–समिति/ट्रस्ट द्वारा यह सुविधा प्राधिकरण के अधिकारियों/कर्मचारियों, प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के बच्चों को उपलब्ध करानी होगी जिस पर उच्चतम् निविदा/नीलामीदाता/आवंटी–समिति /ट्रस्ट सदैव कायम रहेगा और उच्चतम् निविदा/नीलामीदाता/आवंटी– समिति/ट्रस्ट द्वारा ऐसा न करने पर उसके पक्ष में हुए आवंटन को, बिना किसी सूचना के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

37. शैक्षिक भूखण्डों के सफल आवेदकों को ''निशुल्क और अनिवार्य बाल शिक्षा का अधिकार अधिनियम 2009'' अधीन वर्तमान में लागू शासनादेश एवं भविष्य में जारी होने वाले शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित करना होगा।

38. अनावासीय सम्पत्ति धारकों को आवंटित सम्पत्ति के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेश का पालन करना होगा।

39. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्ड के न्यूनतम् मूल्य में यदि लोकेशन चार्ज (कोर्नर चार्ज/18 मीटर चौड़ा रोड का चार्ज/पार्क फेसिंग चार्ज) शामिल नही है तो निमयानुसार लोकेशन व तद्नसार फ्रीहोल्ड चार्ज/लीजरेन्ट की गणना करके लिया जायेगा। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।

40. परिसम्पत्ति जिस 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।

41. 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। भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी।

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

43. परिसम्पत्तियों का आवंटन ''जहाँ है, जैसा है'' पद्धति पर किया जायेगा।

44. <u>अन्य शर्ते</u>–

(1) मेरठ विकास प्राधिकरण की शताब्दी नगर जो कि नगर निगम मेरठ को हस्तान्तरित नहीं है, e-Auction में शामिल भूखण्डों की आरक्षित दर की गणना नियमानुसार प्राधिकरण की योजना की सेक्टर दर को आधार मानकर की गयी है। कॉर्नर भूखण्डों की आरक्षित दर में 5%, पार्क फेसिंग भूखण्डों की आरक्षित दर में 5%, 18 मीटर व 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर पड़ने वाले भूखण्डों की आरक्षित दर मे 5% की अतिरिक्त दर शामिल है।

(2) e-Auction की प्रक्रिया में प्रथम बार शामिल सभी सम्पत्तियों की e-Auction में मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश द्वारा जारी उत्तर प्रदेश प्रोक्योरमेन्ट मैनुअल ऑफ गुड्स् का प्रख्यापन–2016) में उल्लिखित व्यवस्थानुसार 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।

(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 उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–40 के अधीन उच्चतम् दरदाता (Highest bider) से वसूल की जायगी। सम्पत्ति पर प्राधिकरण का उक्त बकाया के क्रम में प्रथम अधिकार होगा।

(4) नीलामी समिति के अध्यक्ष/प्राधिकरण सचिव/प्राधिकरण उपाध्यक्ष द्वारा नामित व्यक्ति 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) 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/आदेषों का अनुपालन करना होगा।

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

(7) आवंटित परिसम्पत्तियों पर विक्रय विलेख/कब्जा अनुबन्ध निष्पादित किये जाने के पूर्व यदि सम्पत्ति के क्षेत्रफल में कोई कमी/वृद्धि होती है तो आवंटी को तद्नुसार वृद्धि की दशा में तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत सम्पत्ति के विरूद्ध देय धनराशि की अदायगी करनी होगी।

(8) विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा तथा भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी।

(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।

(फोटोग्राफ)

....

आवेदक/कम्पनी/फर्म/टस्ट आदि का विवरण व अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पताः–

नाम ....

....

पिता/पति का नाम ....

(फोटोग्राफ)

मो0नं0 . . . . व

Email id : ....

पता ....
....
....

(केवल शैक्षिक भूखण्ड के आवेदकों के लिये)

<u>शैक्षिक भूखण्डों के आवंटन हेतु तकनीकी अर्हताओं का मूल्यांकन</u>–

क्र0 सं0	वाँछित प्रपत्र
1.	शिक्षण संस्था की स्थापना हेतु पंजीकृत संस्था/कम्पनी/सोसायटी/ट्रस्ट का विवरण एवं पंजीकरण की अवधि/पंजीकरण प्रमाण पत्र की प्रति संलग्न करें।
2.	शिक्षण संस्था की स्थापना हेतु परियोजना रिपोर्ट जिसमें वर्षवार वित्तीय एवं भौतिक प्रगति/गतिविधियों का विवरण दिया जायेगा, संलग्न करें।
3.	पंजीकृत सोसाइटी/ट्रस्ट द्वारा पूर्व में चलायी गयी शिक्षण संस्था का विवरण संलग्न करें।
4.	पंजीकृत सोसाइटी/ट्रस्ट द्वारा अपनी शिक्षण संस्था से सम्बन्धित वित्तीय स्थिति के आंकलन हेतु विगत तीन वर्षो की चार्टेड एकान्टेन्ट द्वारा प्रमाणित बैलेन्स सीट की प्रति संलग्न करें।
5.	पंजीकृत सोसाइटी/ट्रस्ट भूखण्ड की धनराशि का 25% धनराशि का हैसियत प्रमाण पत्र अथवा (लिक्विड असेस्टस) का प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
6.	पंजीकृत सोसायटी/ट्रस्ट में कार्यरत् शैक्षिक स्टाफ, अध्यापक एवं अध्ययनरत् छात्रों आदि का विवरण निम्न प्रारूप पर संलग्न करें–

शिक्षण संस्था हेतु पंजीकृत सोसायटी/ट्रस्ट में कार्यरत् स्टाफ आदि का विवरण

क्र0 सं0	कार्यरत् शिक्षण संस्था का नाम	कार्यरत् अध्यापक	अध्ययन कर रहे छात्रों की संख्या	कार्यरत् अन्य स्टाफ

(केवल शैक्षिक भूखण्ड के आवेदकों के लिये)

मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं– ''नर्सरी एवम् प्राईमरी स्कूल, हाईस्कूल, डिग्री कालेज एवं मैनेजमेन्ट इंस्टीटयूट'' की स्थापना के लिये

<u>तकनीकी ऑफर का प्रारूप</u>

आवेदक का पास्पोर्ट साईज का स्वहस्ताक्षरित फोटो

1. योजना का नाम . . . .

   सैक्टर . . . . . . व पॉकेट . . . . . . व आवेदित भूखण्ड सं0 . . . .
   क्षेत्रफल . . . . वर्ग मीटर

(यदि आवेदनकर्ता–समिति/ट्रस्ट एक से अधिक योजना में अथवा एक से अधिक भूखण्डों स्कूल स्थापित करने की लिये इच्छुक हो तो उसे प्रत्येक आवेदित शैक्षिक भूखण्ड के तकनीकी आवेदन पत्र व वाणिज्य ऑफर, नीलामी आवेदन पत्र अलग–अलग विवरण पुस्तिका क्रय करके प्रस्तुत करना होगा।)

2. समिति/ट्रस्ट के पदाधिकारी का नाम व पता जिसके माध्यम से समिति/ट्रस्ट की ओर से भूखण्ड के आवंटन हेतु निविदा प्रस्तुत की जा रही है– ....
   ....
   ....

3. आवेदनकर्ता समिति/ट्रस्ट का नाम ....

4. (क) समिति इनमें से किसके अन्तर्गत आती है–रजिस्टर्ड सोसायटी/रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी/ट्रस्ट/अन्य और यदि इनसे भिन्न है, का विवरण ....

   (ख) पंजीकरण संख्या . . . . .व रजिस्ट्रेशन का वर्ष . . . . पंजीकरण/नवीनीकरण कब से कब तक की अवधि के लिये मान्य है दिनांक .... से दिनांक .... तक

   (ग) समिति/ट्रस्ट के मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पताः– ....
   ....
   ....

   (घ) समिति/ट्रस्ट के कार्यालय का टेलीफोन नम्बरः कार्यालय .... फैक्स ....

   (ड़) प्रबन्धकारीणी सदस्यों के नाम व पतें, शैक्षिक योग्यता व उनके व्यवसाय व पते ....
   ....

   (कृपया पूर्ण विवरण सहित सूची आवेदन पत्र के साथ संलग्न किया जाय)

5. परीक्षण शुल्क के रूप में जमा धनराशि रूपये 1,000/– का विवरण –बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे–आर्डर संख्या .... जारीकर्ता बैंक का नाम ....

6. आवेदक द्वारा विवरण पुस्तिका प्राधिकरण की वैबसाईट से प्राप्त की गयी है तो विवरण पुस्तिका शुल्क रूपये 1,000/– अदा करने हेतु संलग्न किये जा रहे बैंक ड्राफ्ट की संख्या .... दिनांक .... जारीकर्ता बैंक का नाम ....

7. जमा धरोहर राषि का विवरणः– बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे–आर्डर संख्या .... दिनांक ....रूपये ....जारीकर्ता बैंक का नाम ....

8. प्रस्तावित शिक्षण संस्था/स्कूल का निर्माण किस वित्तीय श्रोत्रों से प्रस्तावित है :– ....(इसके प्रमाण में आवश्यक प्रमाण पत्र संलग्न किया जायेगा।)

9. आवेदित भूमि के कितने क्षेत्रफल पर निर्माण प्रस्तावित हैः– ....

10. प्रस्तावित शिक्षण संस्था में विद्यार्थियों को क्या–क्या सुविधायें उपलब्ध करायी जायेगीः– ....
....
....

11. प्रस्तावित शिक्षण संस्था का निर्माण कब तक किया जाना प्रस्तावित है ....

12. प्रस्तावित शिक्षण संस्था के निर्माण के उपरान्त कब से चालाया जाना प्रस्तावित है ....

13. अन्य विवरणः– ....
....
....

नोटः–

(1) शिक्षण संस्था की स्थापना हेतु परियोजना रिपोर्ट जिसमें वर्षवार वित्तीय एवम् भौतिक प्रगति / गतिविधियों का हवाला दिया जायेगा, इसके साथ संलग्न करें।

(2) यदि आवेदन ने पूर्व में या वर्तमान में कोई शिक्षण संस्था चलायी हो या चला रहे हों तो उसकी परफोरमेन्स को शामिल करते हुए पूर्ण विवरण दिया जायेगा, इसके साथ संलग्न किया जाये।

(3) व्यक्ति / संस्था अपनी वित्तीय स्थिति (शिक्षण संस्था से सम्बन्धित) को प्रदर्शित करने के लिये विगत 3 वर्षो की बैलेन्स शीट, आयकर रिटर्न आदि संलग्न करें।

(4) ऐसे तकनीकी ऑफर, जिनके साथ परीक्षण शुल्क एवम् पंजीकरण धनराशि के बैंक ड्राफ्ट / बैंकर्स चैक / पे–आर्डर संलग्न नहीं होगा, बिना कारण बतायें निरस्त कर दिये जायेगें।

घोषणाः–

मैंनें पंजीकरण हेतु दी गयी समस्त शर्ते पढ़ ली है, जो मुझे मान्य है।

....

आवेदनकर्ता पदाधिकारी के हस्ताक्षर

व समिति / ट्रस्ट की मोहर।

-x-x-x-x-

आवासीय सम्पत्तियों का ई–ऑक्शन का प्रोग्राम–

FOR COMMERCIAL AND OTHERS TYPE PROPERTIES		SCHEDULE DATE
EMD PAYMENT START DATE FOR ALL PROPERTIES		09-02-2026 10.00AM
EMD PAYMENT END DATE FOR ALL PROPERTIES		21-02-2026 23.59 PM
AUCTION START DATE (TOTAL RESIDENTIAL PLOTS AND CONSTRUCTED HOUSES/FLAT)		26-02-2026 10.00 AM
AUCTION END DATE (TOTAL RESIDENTIAL PLOTS AND CONSTRUCTED HOUSES/FLAT)		26-02-2026 17.00 PM
{Unlimited Auto extension of 15(fifteen) minutes interval will be available if required for all properties}		

आवासीय सम्पत्तियों का योजनावार विवरण–

Sl. No.	SECTOR & POCKET	PROPERTY NO.	AREA IN SQM.	DETAILS OF PROPERTY	RESERVE RATE PER SQM.	PRIOR RECEIVED BID	RESERVE COST	EMD	MINIMUM RATE OF BIDS
1	2	3	4	5	6		7	8	9
PALLAV PURAM SCHEME									
1	G	G-79	162	HIG	30000	NA	4860000	486000	300
2	N	NH-8	239.15	HIG	30000	30300	7174500	717450	300
3	N	NH-11	294.4	HIG	30000	30300	8832000	883200	300
4	N	NH-13	193.5	HIG	30000	30300	5805000	580500	300
5	N	NH-24	193.5	HIG	30000	30600	5805000	580500	300
6	N	NH-25	193.5	HIG	30000	30300	5805000	580500	300
7	N	NH-26	193.5	HIG	30000	NA	5805000	580500	300
8	N	NH-27	193.5	HIG	30000	30600	5805000	580500	300
9	N	NH-28	193.5	HIG	31500	31800	6095250	609525	315
10	N	NH-30	193.5	HIG	30000	30600	5805000	580500	300
PANDAV NAGAR SCHEME									
11	D	LMP-101	145	MIG-2 PLOT	33000	NA	4785000	478500	330
12	G	E-1	104.71	MIG-1 PLOT	33000	NA	3455430	345543	330
13	J	J-35	135.65	LIG HOUSE	31500	NA	5280732	528073	52807
DEEFENCE ENCLAVE									
14	A	A-249	200	HIG PLOT	32000	33075	6400000	640000	320
VED VYAS PURI SCHEME									
15	2C	C-25	300	HIG-2	26250	44400	7875000	787500	263

GANGA NAGAR									
16	H	LMP-9	205.70	HIG-2	23625	64665	4859663	485966	236
17	U	U-128	200	HIG-2	22500	43875	4500000	450000	225
18	U	U-173	120	MIG-2	24750	72835	2970000	297000	248
19	U	U-304	200	HIG-2	22500	39000	4500000	450000	225
20	U	U-459	235	HIG-2	24750	55420	5816250	581625	248
21	X	X-48/1	200	HIG-2	22500	NA	4500000	450000	225
22	X	X-48/2	200	HIG-2	22500	NA	4500000	450000	225

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 09–02–2026 से 26–02–2026 तक)

e-Auction का प्रोग्राम : प्राधिकरण की वेबसाईट www.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 लद्यु उद्योग कम आवासीय भू–उपयोग के भूखण्डों को **e-AUCTION** पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते–

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

2. **e-Auction** <u>में भाग लेने हेतु पात्रता</u>–

(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 होंगेः–**

(1) भूखण्डों की स्वःहस्ताक्षरारित विवरण पुस्तिका।

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

(3) पैन कार्ड की प्रति।

(4) आधार कार्ड की सम्पूर्ण 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 के अन्तर्गत पंजीयन होने प्रमाण/साक्ष्य की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

4. प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर, आवासीय सम्पत्तियों का विवरण, पुस्तिका, e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ का विवरण एवं e-Auction का प्रोग्राम, url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है जिनके सापेक्ष नियत दिनांक को e-Auction Programe के अन्तर्गत आवेदकों की On Line Bids आमन्त्रित है।

5. e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदक को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपना रजिस्ट्रेशन कराना होगा। तत्पश्चात् e-Auction में भाग लेने हेतु निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते के Link पर Challan के माध्यम से जमा करानी होगी।

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 (Documets Fee) रूपये 590/– मात्र ऑन लाईन गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ पर उपलब्ध है, पर करना होगा तथा इसी प्रकार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ पर उपलब्ध है, पर करना होगा।

7. 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।

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

9. 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 किशत पत्र में समायोजित की जायेगी।

10. e-Auction के दौरान आवेदकों द्वारा प्रस्तुत की गयी दरें किसी भी दशा में कम/वापस नहीं किया/लिया जा सकेगा।

11. 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।

12. ऐसे आवेदक जिन्होंने निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नियत दिनांक को प्राधिकरण की वेबसाईट www.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।

13. 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।

14. विवरण पुस्तिका में प्रकाशित रिक्त भूखण्डों की तालिका के अन्तिम कॉलम में प्रत्येक भूखण्ड के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम् प्रति वर्ग मीटर बिड MINIMUM PER SQM BID for Auction का उल्लेख है तथा रिक्त भवनों/फ्लैटस् की तालिका के अन्तिम कॉलम में भवनों/फ्लैटस् के मूल्य के सापेक्ष प्रत्येक भवनों/फ्लैटस् के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम् बिड MINIMUM BID for Auction उल्लिखित है, के सापेक्ष (MINIMUM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेगें।

15. 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।

16. 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।

17. आवेदकों के पक्ष में e-Auction पद्धति से आवासीय सम्पत्ति आवंटित हो जाने के पश्चात्, सम्पत्ति का फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित मूल्य'' पचास लाख या उससे अधिक होने की स्थिति ''भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य+देय ब्याज+देय दण्ड ब्याज सहित कुल देय धनराशि'' पर आयकर अधिनियम–1961 की धारा 194IA के अन्तर्गत देय 01 (एक) प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि सब्याज देय किश्त/देय धनराशि में से कटौती करके आवेदकों द्वारा अपने पेन कार्ड के माध्यम से स्वयं अपने खाते से मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पेन नं0 AAALM0124D पर निर्धारित/नियत तिथियों तक भुगतान करते हुए आयकर की साईट से डानलोड किये Challan एवं फार्म 26QB की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् ही टी0डी0एस0 के मद जमा की गयी धनराशि, आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष दर्ज करायी जा सकेगी। इसी प्रकार

टी0डी0एस0 के पश्चात् शेष देय धनराशि का भुगतान आवंटियों के द्वारा स्वयं के खाते से प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक अथवा गढ़ रोड़, सूर्यांश प्लाजा स्थित एच0डी0एफ0सी0 बैंक में जमा करना होगा।

18. सम्पत्ति के आवंटन–कम–किश्त में उल्लिखित आवंटन धनराशि व सब्याज निर्धारित देय किश्तें तथा अन्य देय धनराशि जो एच0डी0एफ0सी0बैंक, सूर्यान्श प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ (Details For RTGS Account No. 50100056171918, IFSC CODE : HDFC0001911) अथवा मेरठ विकास प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक (Details For RTGS Account No. 21066035769, IFSC CODE : IDIB000M679) में 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।

19. 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।

20. <u>सम्पत्तियों के मूल्य का पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट</u>–

सम्पत्ति के आवंटन कम किश्त पत्र निर्गत होने के पश्चात् EMD धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत् छूट अनुमन्य होगीः–

(1) 45 दिन में जमा करने पर 6 प्रतिशत की छूट

(1) 60 दिन में जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट

(1) 90 दिन में जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट

यदि उपरोक्तानुसार नियत अवधि के अन्दर भूखण्ड का सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त नहीं होता है तो आवेदक को कोई छूट देय नहीं होगी बल्कि आवंटी को नियमानुसार निर्धारित किश्तों का भुगतान करना होगा।

21. <u>आवंटित सम्पत्ति की किश्तों में शामिल ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज दर का विवरण</u>–

(1) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित देय आवंटन धनराशि का उल्लेख करते हुए किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 90 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि (EMD) का समोयोजन करते हुए} प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी तथा आवासीय सम्पत्ति की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। पहली छमाई किश्त, आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तद्नुसार ही शेष अगली 5 छमाई किश्तें 6–6 माह के अन्तराल पर भी देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा। देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 12% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

(2) फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30 विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि व लोकेशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौडे रोड व 18 मीटर से अधिक चौडे मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) शामिल करते हुए जारी किया जायेगा तथा लीजहोल्ड सम्पत्त्यिों आवंटन कम किश्ता पत्र लीजरेन्ट व लोकशन चार्ज शामिल करके निर्गत किया जायेगा।

(3) यदि सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने के पश्चात् सम्पत्ति का क्षेत्रफल घटता या बढ़ता है तो तद्नुसार कीमत देय होगी।

22. 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।

23. <u>सम्पत्ति का पंजीयन एवं कब्जा हस्तान्तरण</u>–

(1) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा 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, यथा लागू

लोकेशन चार्जेज, प्रचलित पानी सीवर चार्ज, रोड़ कटिंगन व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर विक्रय विलेख पंजीयन कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(2) आवासीय सम्पत्तियों के सापेक्ष आवंटी द्वारा समस्त कीमत, देय ब्याज, दण्ड ब्याज यथा लागू लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज, रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क आदि का भुगतान करने के पश्चात् 06 माह की अवधि के अन्दर मेरठ विकास प्राधिकरण से आवंटी के द्वारा अपने पक्ष में सम्पत्ति का विक्रय विलेख/पट्टा विलेख का पंजीयन सम्बन्धित उप निबन्धक कार्यालय कराना होगा। आवंटियों के पक्ष में पंजीयन किये जाने वाले सम्पत्ति के विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में देय स्टाम्प डयूटी की गणना सम्पत्तियों के निबन्धन के समय लागू अद्यतन् आदेशानुसार उप निबन्धक कार्यालय द्वारा की जायेगी। तद्नुसार विलेख के पंजीयन हेतु लिखाई–पढ़ायी, देय स्टाम्प डयूटी एवं देय फीस आदि आवंटी द्वारा स्वयं वहन की जायेगी।

(3) 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।

24. <u>सम्पत्ति में निहित अतिरिक्त भूमि के सापेक्ष देयता का निर्धारण</u>–

आवंटित आवासीय सम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई–ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने पर यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई–ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल के सापेक्ष 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की वृद्धि पायी जाती है तो स्टेण्डर्ड क्षेत्रफल (विज्ञापित क्षेत्रफल) का 10 प्रतिशत भूमि का मूल्य, पूर्व दर अर्थात् नीलामी में प्राप्त दर से तथा शेष भूमि का मूल्य वर्तमान दर (साईट प्लान निर्गत दिनांक को लागू) व नीलामी दर जो भी अधिक हो, से देय होगा।

25. <u>आवंटित सम्पत्ति का निरस्तीकरण एवं पुनर्जीवन</u>–

(1) यदि आवंटित सम्पत्ति साईट प्लान निर्गत होने पर कार्नर की अथवा अन्य लोकेशन पर पायी जाती है तो कॉर्नर चार्ज व अन्य लोकशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग

सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौडे रोड व 18 मीटर से अधिक चौडे मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) सहित कुल मूल्य पर देय 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि की गणना की जायेगी। इसी प्रकार लीजहोल्ड सम्पत्ति पर लोकेशन सहित भूमि मूल्य पर 10% लीजरेन्ट की गणना की जायेगी।

(2) पूर्ण भुगतान पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के देय धनराशि का भुगतान आवंटन पत्र में निर्दिष्ट तिथियों के पश्चात् 03 माह तक न किये जाने (डिफाल्ट) पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। तीन माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त अगले तीन माह तक धनराशि जमा न करने के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(3) किश्तों पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों में लगातार तीन किश्तों के डिफाल्ट होने पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें लगातार 06 किश्तों के डिफाल्ट होने पर आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(4) पुर्नजीवन उसी आवासीय सम्पत्ति का किया जायेगा जिस पर आवंटी द्वारा 50 प्रतिशत धनराशि जमा की गयी हो। पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य का 1 (एक) प्रतिशत लेकर किया जा सकेगा। अवशेष धनराशि पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर अथवा वर्तमान दर पर, दोनों में जो भी अधिक हो, से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा, जो सम्पत्ति आवंटित थी। सम्पत्ति के बहाली/पुनर्जीवन की प्रक्रिया ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी को छोडकर शेष समस्त आवासीय श्रेणी की सम्पत्तियों पर लागू रहेगी। निरस्तशुदा सम्पत्ति का आवंटी बहली/पुनर्जीवन के समय अवशेष बकायें धनराशि का पूर्व भुगतान 03 माह के अन्दर जमा करने का शपथ पत्र देने की स्थिति में ही पुनर्जीवन किया जा सकेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा। पुनर्जीवन निरस्तीकरण की तिथि के पश्चात् 06 माह के अन्दर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर ही किया जायेगा।

26. <u>आवंटित सम्पत्ति का नॉन पेमेन्ट में निरस्तीकरण अथवा आवंटी द्वारा स्वयं रिफण्ड मॉगे जाने पर प्रार्थना पत्र का निस्तारण</u>–

(1) e-Auction का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में 90 दिन की अवधि में आवंटन धनराशि के मद में जमा होने वाली धनराशि,

जमा न होने की दशा में सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

(2) आवंटन धनराशि जमा करने के पश्चात् लगातार 3 किश्तों अथवा किन्हीं 03 किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त कर प्राधिकरण में जमा emd धनराशि पूर्ण रूप से जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि में से 25 प्रतिशत कटौती करके शेष बची हुई धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा भूमि/भूखण्ड से बेदखल कर प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि/भूखण्ड पर कब्जा (Resume) प्राप्त किया जायेगा। आवंटी द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा।

(3) यदि ई–ऑक्शन में प्राधिकरण द्वारा सफल घोषित हो जाने के पश्चात् अथवा सम्पत्ति का आवंटन ई–मेल द्वारा जारी हो जाने के पश्चात् आवेदक को रिफण्ड प्रार्थना पत्र प्राप्त होता है तो उपरोक्तानुसार उप बिन्दु (1) व (2) के अनुसार सम्पत्ति का आवंटन का निरस्तीकरण करते हुए रिफण्ड की कार्यवाही की जायेगी।

27. <u>कर आदि की देयता</u>ः–

आवासीय सम्पत्ति धारकों द्वारा समस्त करों का भुगतान किया जायेगा एवं शासन द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों का पालन करना होगा।

28. 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 (Resume) प्राप्त किया जायेगा।

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

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

31. <u>अन्य शर्ते</u>–

(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।

(3) 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।

(4) 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।

(5) 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।

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

(7) 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।

(8) 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 (RESUME) पुनः प्राप्त कर लेगा।

(9) 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। भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी। विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा तथा भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी।

(10) 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 तद्‌नुसार वृद्धि की दशा में तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत सम्पत्ति के विरूद्ध देय धनराशि की अदायगी करनी होगी।

(11) 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।

e-AUCTION में भाग लेने वाले व्यक्ति की ओर से घोषणा–

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

(फोटोग्राफ)	.... आवेदक/कम्पनी/फर्म/टस्ट आदि का विवरण व अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पताः– नाम .... पिता/पति का नाम..
(फोटोग्राफ)	मो0नं0 . . . . व Email id : . . . . पता ....