

संख्या

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

आवासीय योजनाओं में व्यवसायिक भूखण्डों, व्यवसायिक कम आवासीय भूखण्डों, व्यवसायिक कम ग्रुप हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग, होटल, औद्योगिक भूखण्ड, शैक्षिक, बारातघर/वैंकट हाल, नर्सिंग होम हैल्थ सेन्टर प्रयोजनार्थ भूखण्ड, हैल्थ सेन्टर के भूखण्ड को

निविदा-सह-खुली नीलामी पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्तों

की

विवरण पुस्तिका

निविदा-सह-नीलामी का प्रोग्राम : संलग्नक एक के अनुसार।

(विवरण पुस्तिका के विक्रय करने की अवधि : विज्ञापन दिनांक से नीलामी दिनांक तक)

विवरण पुस्तिका मूल्य रुपये 1000/-

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित व्यवसायिक भूखण्डों, व्यवसायिक कम आवासीय भूखण्डों, व्यवसायिक कम ग्रुप हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग, पेट्रोल पम्प, होटल, शैक्षिक, बारातघर/वैकट हाल, नर्सिंग होम हैल्थ सेन्टर प्रयोजनार्थ भूखण्ड, हैल्थ सेन्टर के भूखण्ड को निविदा-सह-खुली नीलामी पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्तें

1. प्राधिकरण की विज्ञापित सम्पत्तियाँ अर्जित हैं, भार रहित हैं एवम् विवाद रहित हैं।
2. भूखण्डों का विवरण, क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा नीलामी की तिथि संलग्नक-1 में उल्लिखित हैं।
3. निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्रता-
 - (1) आवेदक भारत का नागरिक हो।
 - (2) आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिये।
 - (3) (अ) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी (फर्म-सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
(ब) प्राइविट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (फर्म-सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
(स) व्यक्तिगत स्वामी।
(द) रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी (को-आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
(य) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।
 - (र) एच0यू0एफ0।
 - (ल) पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म।
 - (व) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)।
- (4) निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने वाले प्रत्येक व्यक्ति/फर्म को नीलामी के समय दिये गये प्रमाण पत्र पर हस्ताक्षर करने होंगे कि प्रश्नगत नीलामी में भाग लेने वाले अन्य व्यक्तियों के साथ उसके व्यवसायिक सम्बन्ध नहीं हैं।
4. मोहरबन्द निविदायें "स्वहस्ताक्षरित नियम शर्तों के साथ" संलग्नक-1 में उल्लिखित तिथि को पूर्वान्ह 11.00 बजे से 2.00 बजे तक प्राधिकरण कार्यालय में रखे गये टैण्डर बाक्स में डाली जायेगी। मोहरबन्द निविदायें, निर्धारित प्रारूप पर जो कि संलग्नक-2 पर उपलब्ध है, पर प्रस्तुत की जायेगी तथा इनके साथ निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट, जो कि संलग्नक-1 में उल्लिखित है, उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय हो, संलग्न करना होगा। कृपया आवेदक, नीलामी में भाग लेने हेतु निर्धारित प्रारूप पर उल्लिखित आवेदन पत्र (संलग्नक-3) टेण्डर बॉक्स में न डाले।

5. नीलामी का आयोजन प्राधिकरण कार्यालय के सभा कक्ष में संलग्नक-1 में उल्लिखित तिथि एवम् समय पर किया जायेगा। नीलामी में केवल निम्न व्यक्ति भाग ले सकते हैं:-
- जिन्होंने धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक्स मूल रूप में "स्वहस्ताक्षरित नियम शर्तों के साथ" अपनी निविदा के साथ जमा किया है, के द्वारा नीलामी में भाग लेने हेतु निर्धारित प्रारूप संलग्नक-3 के साथ जमा धरोहर राशि के ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक्स छाया प्रति संलग्न करते हुए प्रस्तुत करना होगा।
 - जिन्होंने मोहरबन्द निविदायें प्रस्तुत नहीं की है किन्तु सीधे नीलामी में भाग लेना चाहते हैं नीलामी प्रारम्भ होने से पूर्व निर्धारित प्रारूप संलग्नक-3 के साथ धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चैक्स मूल रूप में संलग्न करते हुए प्रस्तुत करना होगा।
 - नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों को अपने साथ मात्र एक व्यक्ति को लाने का अधिकार होगा।
 - यदि आवेदनकर्ता स्वयम् उपस्थित नहीं हो पा रहे हैं तो वह निविदा आवेदन पत्र तथा नीलामी आवेदन पत्र स्वयम् पूर्ण करके अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से निविदा-सह-खुली नीलामी में भाग ले सकते हैं जिसके लिये आवेदनकर्ता, फर्म/कम्पनी आदि द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि के पक्ष में प्रोपर आथोराईजेशन किया जाना आवश्यक होगा और ऐसी दशा में अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा नीलामी समिति के समक्ष अपना अधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा।
 - यदि आवेदनकर्ता, फर्म/कम्पनी आदि का प्रतिनिधित्व कर रहा है तो आवेदनकर्ता को अपनी श्रेणी (व्यक्तिगत/व्यक्तिगत स्वामी, प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, फर्म साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी, ट्रस्ट, पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म एवम् एच0यू0एफ0 या अन्य) के सम्बन्ध में रजिस्ट्रेशन व मैमोरेण्डम आदि से सम्बन्धित आवश्यक कागजात आदि भी निविदा आवेदन पत्र तथा नीलामी आवेदन पत्र के साथ संलग्न करने होंगे।
 - निविदा-सह-खुली नीलामी में आवेदकों द्वारा अपनी दरें प्रति वर्ग मीटर में दी जायेगी।
 - एक बार बोली बोलने के पश्चात् उसे वापस नहीं लिया जा सकेगा। इसी प्रकार टेण्डर बॉक्स में अपनी निविदा डालने के पश्चात् निविदा के माध्यम से दी गयी दर वापस नहीं लिया जा सकेगा।
6. आवेदक जिस भूखण्ड हेतु निविदा, टेण्डर बॉक्स में डालेगा, वह उस ही भूखण्ड पर बोली बोलने के लिये अधिकृत होगा। प्रत्येक भूखण्ड के लिये आवेदन विवरण पुस्तिका, धरोहर राशि के बैंकर्स चैक्स/बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर, आवेदन पत्र पृथक-पृथक से प्रस्तुत करने होंगे।
7. हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम्स के भूखण्ड आवेदकों को निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने के लिये आवेदक एम0बी0बी0एस0 डाक्टर होना चाहिए। यदि आवेदनकर्ता

समिति, ट्रस्ट अथवा कम्पनी आदि की ओर से भाग ले रहे हैं तो उसमें एम0बी0बी0एस0 डाक्टर का होना अनिवार्य है तथा हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम की स्थापना हेतु परियोजना रिपोर्ट जिसमें वर्षवार वित्तीय एवम् भौतिक प्रगति/गतिविधियों का हवाला दिया जायेगा, इसके साथ संलग्न करें। यदि आवेदक ने पूर्व में या वर्तमान में कोई हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम चलाया हो या चला रहे हों तो उसकी परफोरमेंस को शामिल करते हुए पूर्ण विवरण दिया जायेगा, इसके साथ संलग्न किया जाये। व्यक्ति/संस्था अपनी वित्तीय स्थिति (हेल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम से सम्बन्धित) को प्रदर्शित करने के लिये विगत 3 वर्षों की बैलेन्स शीट, आयकर रिटर्न आदि संलग्न करें।

8. नीलामी कराने वाले अधिकारी नीलामी समाप्त होने, मोहरबन्द निविदा खोलने के उपरान्त अपनी संस्तुति गुण-दोष के आधार पर उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ को प्रस्तुत करेंगे। उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को निविदा/बोली निरस्त करने का अधिकार होगा व उच्चतम् निविदा अथवा बोली को भी बिना कारण बताये निरस्त कर सकते हैं। इनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवम् इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।
9. औद्योगिक भूखण्ड, लघु उद्योग कम आवासीय श्रेणी के भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों का आवंटन ऑफर पत्र जारी होने के दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर शत प्रतिशत भुगतान पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। देय धनराशि का भुगतान, बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण के खाते में अन्तरण की तिथि को आधार माना जायेगा।
10. मेरठ विकास प्राधिकरण से निविदा-नीलामी 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।
11. उच्चतम् बोलीदाता/निविदादाता को बोली अथवा निविदा की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन ऑफर पत्र जारी होने की दिनांक से 30 दिन में मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि (जमा धनरोहर राशि का समायोजन करने हुए) प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी। तत्पश्चात् सम्पत्ति का आवंटन पत्र/आवंटन-कम-किश्त पत्र जारी किया जायेगा तथा शेष 75% धनराशि निम्नानुसार अदा की जायेगी।

(अ) भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 16% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन ऑफर/आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ-1-14-30विधिध /2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा।

(ब) पहली छमाई किश्त बोली अथवा निविदा स्वीकृति पत्र जारी होने के छः माह में देय होगी जिसका किश्त पत्र पृथक से प्रेषित किया जायेगा। देय किश्तें/देय धनराशि

विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 20% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा।

12. निविदा/नीलामी में आवेदकों की धरोहर राशि के रूप में प्राप्त बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-ऑर्डर में से प्राधिकरण के लेखा अनुभाग द्वारा केवल उच्चतम बोलीदाता की धरोहर राशि प्राधिकरण कोष में जमा की जायेगी तथा शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-ऑर्डर उन्हें यथास्थिति वापस कर दिये जायेगे।
13. द्वितीय स्थान के बोलीदाता को भी अन्य सम्पत्तियों में बोली बोलने का अधिकार होगा परन्तु इसके लिये उसे नीलामी में भाग लेने हेतु विवरण पुस्तिका सहित निर्धारित आवेदन पत्र पृथक से नीलामी आरम्भ होने से पूर्व नीलामी समिति के समक्ष प्रस्तुत करना होगा परन्तु प्रतिबन्ध यह भी होगा कि प्रश्नगत सम्पत्ति जिसके सापेक्ष बोलीदाता नीलामी में भाग लेना चाह रहे हैं, उस सम्पत्ति के सापेक्ष नियत धरोहर राशि पूर्ण रूप से (शतप्रतिशत) जमा कराना होगा जिसमें निम्न स्थान के कारण पूर्व में जमा धनराशि समायोजित की जायेगी।
14. निविदा अथवा बोली स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त एक माह की अवधि में जमा होने वाली धनराशि निर्धारित समय पर जमा न होने की दशा में आवंटन आफर अनिवार्यतः निरस्त कर दिया जायेगा एवम् एक माह के अन्दर यदि उच्चतम बोलीदाता/नीलामीदाता निरस्त सम्पत्ति बहाल नहीं कराता है तो सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
15. भूखण्ड का विधिवत् आवंटन पत्र/किश्त पत्र जारी हो जाने के उपरान्त दो या दो से अधिक छमाई किश्तें जमा न होने पर आवंटन निरस्त करके सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि का 25 धनराशि धनराशि की कटौती करते हुए बची हुई धनराशि वापस की जायेगी। भूखण्ड के निरस्तीकरण का सूचना पत्र प्रेषित हो जाने के एक माह के अन्दर यदि उच्चतम बोलीदाता/नीलामीदाता निरस्तशुदा भूखण्ड को बहाल नहीं कराता है तो भूखण्ड से बेदखल कर दिया जायेगा। यदि उच्चतम बोलीदाता/नीलामीदाता, भूखण्ड के निरस्तीकरण के उपरान्त एक माह में भूखण्ड की बहाली चाहे तो तत्समय लागू नियमानुसार भूखण्ड बहाली का आदेश प्रसारित किया जायेगा तथा भूखण्ड की देनदारी पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही देय होगी।
16. कब्जा हस्तान्तरण—
 - (अ) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को 100 (शत) प्रतिशत धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्ज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्ज, प्रचलित 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 स्टेज पर सम्पत्ति का कब्जा 25 (पच्चीस) प्रतिशत धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्ज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12

प्रतिशत फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्ज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा। फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन ऑफर/आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं० 72/3488/आठ-1-14-30विविध /2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा।

(स) यदि आवंटी किश्तों के चलते हुए बीच कब्जा प्राप्त करना चाहे तो आवंटित सम्पत्ति का कब्जा तत्समय तक की देय किश्तों की धनराशि अप-टू-डेट जमा करने, सम्पत्ति में लोकेशन चार्ज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्ज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा 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 भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरेन्ट की धनराशि जमा करनी होगी शेष नियम शर्तें अन्य सम्पत्तियों की भाँति रहेगी।

17. आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त आवंटी को देय स्टाम्प ड्यूटी वहन करके 6 माह में परिसम्पत्ति की रजिस्ट्री कराना अनिवार्य होगा।
18. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्ड के न्यूनतम मूल्य में कार्नर पर स्थित सम्पत्तियों में देय अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि सम्मिलित नहीं है। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी और कार्नर पर स्थित भूखण्ड के मूल्य की 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि, रजिस्ट्री के समय देय होंगी।
19. भूखण्ड की रजिस्ट्री के समय लोकेशन चार्ज देय होंगे।
20. फ्रीहोल्ड चार्ज (कीमत+लोकेशन चार्ज) का 12 प्रतिशत लिया जायेगा जो कि रजिस्ट्री के समय देय होगा।
21. 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।
22. 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 शर्तों, प्रतिबन्धों, उप-नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा। आवंटित भूखण्ड पर भवन का मानचित्र "काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर" से पंजीकृत वास्तुविद, स्ट्रक्चरल इंजीनीयर पंजीकृत नगर नियोजक तथा आवंटी द्वारा संयुक्त रूप से

हस्ताक्षरित होंगे। तीन मंजिल से अधिक ऊँचाई के भवनो के निर्माण में भूकम्परोधी प्राविधान किये जाने एवम् उनके स्ट्रक्चरल सेफ्टी के बारे में किसी मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण पत्र भी संलग्न किया जायेगा। आवंटी द्वारा उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का संवर्धन) अध्यादेश, 2003 में उल्लिखित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा तथा नियमानुसार अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी संलग्न की जायेगी। साथ ही ग्राउन्ड वाटर रीचार्जिंग के लिये वाटर हार्वेस्टिंग के आवश्यक प्राविधान करने होंगे।

23. आवंटी, परिसम्पत्ति तथा उसके प्रवेश एवम् साँझी सुविधाओं को साफ सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।
24. परिसम्पत्ति का आवंटन "जहाँ है जैसा है" पद्धति पर किया जायेगा तथा वह निविदा-सह-खुली नीलामी की तिथि से लागू होगा।
25. मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा जिन भूखण्डों के निस्तारण हेतु निविदा-सह-खुली नीलामी का आयोजन किया जा रहा है, उनके सम्मुख जो विकास कार्य होने शेष है, वे नीलामी स्वीकृति के एक वर्ष की अवधि के अन्दर पूर्ण कर लिये जायेगे।
26. अन्य शर्तें—

(1) उच्चतम् बोली/निविदादाता/आवंटी को विक्रय विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवम् भविष्य में शासन द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार अनुपालन करना होगा।

(2) प्राधिकरण की पल्लवपुरम, श्रद्धापुरी फेस-प्रथम, श्रद्धापुरी फेस-द्वितीय, सैनिक विहार, डिफैन्स एन्कलेव योजना को छोड़कर यदि अन्य योजनाओं की अर्जित भूमि पर भविष्य में सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम-1894 (यथा संशोधित) की धारा-18 व अन्य धाराओं में प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तथा सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर राशि उपरोक्तानुसार बढ़ाने के पश्चात् भूमि अर्जन अधिनियम-1894 (यथा संशोधित) की धारा-28 ए के तहत कलक्टर द्वारा सम्बन्धित अधिसूचना से सम्बद्ध अन्य कृषकों की भूमि दर बढ़ाये जाने की स्थिति में भूखण्ड की भूमि का मूल्य बढ़ता है तो वह उच्चतम् निविदा/नीलामीदाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम् निविदा/नीलामीदाता/आवंटी से वसूल की जायगी। अतः उक्त देय इस सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।

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

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

(5) प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक सम्पत्ति की आरक्षित दर संलग्नक-1 में उल्लिखित है।

(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 जायेगी।

(7) परिसम्पत्ति का आवंटन उच्चतम् बोली/निविदा को प्रचलित सिद्धान्त पर “जहाँ है जैसा है” के तहत किया जायेगा।

(8) विक्रीत भूखण्ड पर भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0-भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011) के अनुसार अनुमन्य होगा।

(9) देय धनराशि का भुगतान, बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण के खाते में अन्तरण की तिथि को आधार माना जायेगा।

(10) नियत तिथि को निविदा-सह-नीलामी सम्पन्न हो जाने के पश्चात! विज्ञापन शुदा अवशेष गैर आवासीय सम्पत्तियों की नीलामी प्रत्येक मंगलवार (कार्य दिवस) में होगी।

(11) आवेदक कृपया निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने से पूर्व प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड व वेबसाईट पर इच्छित सम्पत्ति की रिक्तता की स्थिति ज्ञात कर लें।

(12) नीलामी कक्ष में केवल बोलीदाता एवं उसके अधिकृत व्यक्ति (केवल परिवार का व्यक्ति) टोकन सहित प्रवेश करने के लिये अधिकृत होगा। अनधिकृत प्रवेश पर बिना सूचना दिये कठोर कार्यवाही की जायेगी।

(13) किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें अपने विवेकानुसार इन शर्तों में अथवा किसी स्थान पर एतद् विषयक किसी भी शर्त/नियम को किसी भी समय शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा जो कि उच्चतम् बोली/निविदादाता/आवंटी को मान्य होगा।

उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

निविदादाता/नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति की ओर से घोषणा-

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

.....
निविदादाता/बोलीदाता के हस्ताक्षर मोहर सहित एवम् पूरा नाम व पता:-

नाम.....

पिता का नाम.....

पता.....

.....

संलग्नक-1

रिक्त भूखण्डों का विवरण व प्रोग्राम

भूखण्डों की निविदा तिथि व समय—		की प्रत्येक मंगलवार 11 बजे से अपरान्ह 2.00 बजे तक।		भूखण्डों की नीलामी तिथियाँ व समय—		की प्रत्येक मंगलवार 2.30 बजे से।		को अपरान्ह	
निविदा हेतु स्थान		विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार		नीलामी का स्थान		विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार			
भूखण्डों का विवरण		क्षेत्रफल वर्ग मीटर में		आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर में		कीमत रुपये में		धरोहर राशि रुपये में	
सैनिक विहार योजना, कान्चिनियट शॉप्स श्रेणी के भूखण्ड									
कान्चिनियट शॉप्स (पॉकेट ए)	160.00	22400		3584000		358400			
कान्चिनियट शॉप्स (पॉकेट डी)	362.40	22400		8117760		811776			
वेद व्यासपुरी, व्यवसायिक भूखण्ड									
C-02	1222.00	30000		36660000		3666000			
C-03	1119.87	30000		33596100		3359610			
C-04	1398.70	30000		41961000		4196100			
C-05	1510.00	30000		45300000		4530000			
C-06, 07,	1250.00	30000		37500000		3750000			
C-13	7422.77	30000		222683100		22268310			
C-14	6029.37	30000		180881100		18088110			
4B/COMMR	8038.15	30000		241144500		24114450			
वेद व्यासपुरी योजना व्यवसायिक भूखण्ड									
C-9/1	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/2	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/3	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/4	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/5	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/6	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/7	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/8	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/9	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/10	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/11	250.00	30000		7500000		750000			
C-9/12	250.00	30000		7500000		750000			
C-10	3680.97	30000		110429100		11042910			
C-10/1	3680.97	30000		110429100		11042910			
C-11	3680.97	30000		110429100		11042910			
C-12	6322.38	30000		189671400		18967140			
वेद व्यासपुरी योजना औद्योगिक भूखण्ड									
8/25A	1000	11250		11250000		1125000			
वेद व्यासपुरी योजना, सेक्टर-8, कान्चिनियट शॉप्स भूखण्ड									
CONV. SHOPS	529.53	30000		15885900		1588590			
शताब्दी नगर (व्यवसायिक भूखण्ड, सेक्टर 1, पॉकेट बी)									

आवेदक के हस्ताक्षर।

C-21	394.80			
शताब्दी नगर (व्यवसायिक भूखण्ड, सेक्टर 4सी, पॉकेट डी)				
C-5, C-6, C-7, C-8	120	21400	2568000	256800
C-9, C-25, C-30	180	21400	3852000	385200
C-18, C-38	200	21400	4280000	428000
C-19, C-20, C-21, C-22, C-23, C-24, C-26, C-27, C-28, C-29,	250	21400	5350000	535000
एयरपोर्ट एन्क्लेव (शताब्दीनगर) व्यवसायिक				
C-01	1933.27	21400	41371978	4137197.8
C-02	1918.15	21400	41048410	4104841
एयरपोर्ट एन्क्लेव (शताब्दीनगर) होटल				
C-01	1933.07	21400	41367698	4136770
C-02	1896.33	21400	40581462	4058146
शताब्दीनगर, सेक्टर 2, व्यवसायिक कम गुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भूखण्ड				
11	4514.66	21400	96613724	9661372
12	2447.18	21400	52369652	5236965
38	3491.18	21400	74711252	7471125
39	2526.7	21400	54071380	5407138
40	2451.25	21400	52456750	5245675
41	3057	21400	65419800	6541980
42	3583.18	21400	76680052	7668005
43	4355.96	21400	93217544	9321754
शताब्दीनगर, सेक्टर 2, व्यवसायिक भूखण्ड				
सी-5	1000	21400	21400000	2140000
सी-9, 10	1661.97	21400	35566158	3556616
सी-13	1113.75	21400	23834250	2383425
सी-14	1140.37	21400	24403918	2440392
सी-15	917	21400	19623800	1962380
सी-16	1794.9	21400	38410860	3841086
सी-21, 22, 23, 24	1412	21400	30216800	3021680
सी-28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	1400	21400	29960000	2996000
शताब्दीनगर, हेल्थ सेन्टर भूखण्ड				
4C/B/ HEALTH CENTER	10000	10700	107000000	10700000
शताब्दीनगर व्यवसायिक भूखण्ड सेक्टर 6, पार्ट-1,				
6/C-1	365	21400	7811000	781100
6/C-2	300	21400	6420000	642000
6/C-3	300	21400	6420000	642000
6/C4	300	21400	6420000	642000
6/C-5	300	21400	6420000	642000
6/C6	300	21400	6420000	642000

6/C-7	300	21400	6420000	642000
6/C-8	300	21400	6420000	642000
6/C-9	485	21400	10379000	1037900
6/C-10	426.8	21400	9133520	913352
6/C-11	264	21400	5649600	564960
6/C-12	264	21400	5649600	564960
6/C-13	264	21400	5649600	564960
6/C-14	212.52	21400	4547928	454792.8
6/C-15	212.52	21400	4547928	454792.8
6/C-16	212.52	21400	4547928	454792.8
6/C-17	264	21400	5649600	564960
6/C-18	264	21400	5649600	564960
6/C-19	264	21400	5649600	564960
6/C-20	264	21400	5649600	564960
6/C-21	321.2	21400	6873680	687368
शताब्दीनगर सेक्टर-3, शैक्षिक, बारातघर/वैकट हाल, नर्सिंग होम हेल्थ सेन्टर प्रयोजनार्थ भूखण्ड				
KH-1031, 1105 & 1106 (RETHANI)	5729.47	10700	61305329	6130533
डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना, पॉकेट बी, व्यवसायिक भूखण्ड				
BC-01	3577.68	21400	76562352	7656235
BC-02	3299.22	21400	70603308	7060331
BC-04	1095.57	21400	23445198	2344520
BC-05	2515.18	21400	53824852	5382485
BC-06	2525.45	21400	54044630	5404463
BC-07	2591.49	21400	55457886	5545789
BC-08	2950	21400	63130000	6313000
BC-10	2540.72	21400	54371408	5437141
BC-11	2500.4	21400	53508560	5350856
BC-12	2500.4	21400	53508560	5350856
BC-13	3263.2	21400	69832480	6983248
BC-14	2588.4	21400	55391760	5539176
BC-15	2268	21400	48535200	4853520
BC-16	2671.9	21400	57178660	5717866
डा0 राम मनोहर लोहियानगर, पॉकेट डी(व्यवसायिक भूखण्ड)				
DC-01,	1319.12	21400	28229168	2822917
DC-03, DC-04, DC-05,	1041	21400	22277400	2227740
DC-07	1479.39	21400	31658946	3165895
डा0 राम मनोहर लोहियानगर, पॉकेट डी(ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड)				
GH-01	2783.5	16050	44675175	4467518
GH-02 & 03	2754.63	16050	44211811.5	4421181
डा0 राम मनोहर लोहियानगर योजना, पॉकेट ई, व्यवसायिक भूखण्ड				
E/S-25	253.88	214000	54330320	5433032
सी-3, 12	203.04	214000	43450560	4345056

सी-4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,	162	214000	34668000	3466800
सी-13,	204.66	214000	43797240	4379724
सी-19,	163.26	214000	34937640	3493764
सी-20	162.18	214000	34706520	3470652
सी-21	160.92	214000	34436880	3443688
सी-22	201.3	214000	43078200	4307820
सी-23	209.43	214000	44818020	4481802
सी-43	275.22	214000	58897080	5889708
डा0राम मनोहर लोहियानगर, पॉकेट ई, गुप हाउसिंग भूखण्ड				
E/GH-01	4050	16050	65002500	6500250
E/GH-02	3801	16050	61006050	6100605
डा0 राम मनोहर लोहियानगर, हैल्थ सेन्टर भूखण्ड				
L/ HELTH CENTER	992	10700	10614400	1061440
डिफेन्स एन्क्लेव, व्यवसायिक कम आवासीय भूखण्ड				
BC-08	285.6	27400	7825440	782544
BC-13, 20	275	27400	7535000	753500
BC-17, 24	202.5	27400	5548500	554850
BC-29	352.88	27400	9668912	966891.2
BC-28	335.26	27400	9186124	918612.4
BC-34	303.6	27400	8318640	831864
COMMERCIAL (RESSERVE FOR SHOPING CENTRE)	2000	27400	54800000	5480000
गंगानगर (व्यवसायिक भूखण्ड)				
J/C-1	3042	22400	68140800	6814080
N/P C-4/1	4089.5	22400	91604800	9160480
NP/C-4/2	4089.5	22400	91604800	9160480
K/C-1	800	22400	17920000	1792000
M/C-1	400	22400	8960000	896000
N/COMMERCIAL	4529	22400	101449600	10144960
N/C-2	530	22400	11872000	1187200
P/C-2	990	22400	22176000	2217600
गंगानगर, पॉकेट बी, व्यवसायिक भूखण्ड				
बी/सी-2, 3	1500	22400	33600000	3360000
बी/सी-4	1583.25	22400	35464800	3546480
गंगानगर, पॉकेट एच, हैल्थ सेन्टर भूखण्ड				
हैल्थ सेन्टर	10495	11200	117544000	11754400
गंगानगर, व्यवसायिक भूखण्ड				

CP/C-02	4531.32	22400	101501568	10150157
CP/C-03	5588	22400	125171200	12517120
CP/C-04	6350	22400	142240000	14224000
पांडव नगर, व्यवसायिक भूखण्ड				
G/B PART	204.8	29600	6062080	606208
श्रद्धापुरी फेस-1, व्यवसायिक भूखण्ड, सेक्टर-4				
C-04	596	27600	16449600	1644960
श्रद्धापुरी फेस-1, व्यवसायिक भूखण्ड, सेक्टर-8				
C-1/6	394.4	27600	10885440	1088544
C-1/7	438.44	27600	12100944	1210094
श्रद्धापुरी फेस-2, व्यवसायिक भूखण्ड				
A/07	112.5	27600	3105000	310500
श्रद्धापुरी फेस-2, पॉकेट सी, व्यवसायिक भूखण्ड				
CP-02, CP-03	5000	27600	138000000	13800000
CC-13	162	27600	4471200	447120
CC-15	162	27600	4471200	447120
CC-17	148.75	27600	4105500	410550
GROUP HOUSING (F.A.R. 1.50)	9300	20700	192510000	19251000
सैनिक विहार (कन्वीनिएन्ट शॉप्स का भूखण्ड)				
B/C.S.	1139	22400	25513600	2551360
पल्लवपुरम फेस-1, (कन्वीनिएन्ट शॉप्स)				
G/C.S.	375	22400	8400000	840000
G/C.S.	375	22400	8400000	840000
H/C.S.	450	22400	10080000	1008000
I/C.S.	550	22400	12320000	1232000
रक्षापुरम, व्यवसायिक भूखण्ड				
1/C-11	1000	22400	22400000	2240000
1/C-2/13, 2/14	150	22400	3360000	336000
स्पोर्ट्स गुड्स कॉम्प्लैक्स योजना				
PURCHASING CENTRE	1760.00	24400	42944000	4294400

- निविदा/नीलामी आवेदन पत्र के साथ निर्धारित धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक/पे आर्डर लगाया जाना अनिवार्य है, नीलामी स्वीकृति पश्चात् शुद्ध 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर धनराशि समायोजित करते हुए) का भुगतान एक माह में तथा शेष 75 प्रतिशत धनराशि 16 प्रतिशत ब्याज सहित 3 वर्ष की 6 समान छमाही किश्तों में तथा लोकेशन चार्ज रजिस्ट्री के समय देय होगा।
- औद्योगिक भूखण्ड, लघु उद्योग कम आवासीय श्रेणी के भूखण्डों को छोड़कर शेष भूखण्डों का आवंटन ऑफर पत्र जारी होने के दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर शत प्रतिशत भुगतान पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। देय धनराशि का भुगतान, बैंकर्स चेक/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण के खाते में अन्तरण की तिथि को आधार माना जायेगा।

3. मेरठ विकास प्राधिकरण से निविदा-नीलामी 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।
4. विक्रीत भूखण्ड पर भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0-भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011) के अनुसार अनुमन्य होगा।
5. रिक्त भूखण्डों का विवरण प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड प्राधिकरण की बेबसाइट (www.mdameerut.org.in) पर उपलब्ध रहेगा। आवेदक कृपया रिक्त भूखण्डों की सूची से मिलान करने के उपरान्त ही निविदा-सह-नी
6. लामी में भाग लेवे।
7. पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म भी नीलामी में भाग ले सकती है।
8. विवरण पुस्तिका में निहित भूखण्डों को स्थल पर भी देखा जा सकता है।
9. भूखण्डों के सम्बन्ध में आवश्यक जानकारी योजनाधिकारी से तथा तकनीकी जानकारी मुख्य नगर नियोजक/अधिशाली अभियन्ता-प्रथम से किसी भी कार्यालय दिवस में ली जा सकती है।

संलग्नक-2

संख्या

निविदा तिथि- संलग्नक एक के अनुसार।
 निविदायें डालने का समय पूर्वान्ह 11.00 बजे से अपरान्ह 2.00 बजे तक।
 स्थान- विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार
 मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।
 निविदा पद्धति से परिसम्पत्ति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र।

1. निविदा किस सम्पत्ति के लिये है:-

- (अ) भूखण्ड सं० (ब) सैक्टर
- (स) पॉकेट (द) क्षेत्रफल वर्ग मीटर
- (य) योजना का नाम

(आवेदक का पासपोर्ट
 साईज का
 स्वहस्ताक्षरित फोटो)

2. आवेदक का नाम (हिन्दी में).....

(अंग्रेजी में)

3. आवेदक के पिता/पति का नाम श्री

4. आवेदक की आयु वर्ष, लिंग वैवाहिक स्तर

5. पता

फोन सं० (निवास) . (कार्यालय) व मोबाईल सं०

6. यदि आवेदक एक से अधिक व्यक्तियों की ओर से भाग ले रहा है तो आवेदक सहित उनके नाम पतों का पूरा विवरण

7. व्यवसाय

8. यदि प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, व्यक्तिगत स्वामी, साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी, पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म, ट्रस्ट एवम् अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें

(क) नाम

आवेदक के हस्ताक्षर।

पत्र व्यवहार का पता:-

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

स्थायी पता

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

(ख) पंजीकरण संख्या व वर्ष (जिस वर्ष में संस्था पंजीकृत हुई है)

नवीनीकरण कब तक की अवधि के लिये है

(ग) मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पता:-

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

(घ) प्रबन्धकारी सदस्यों के नाम व पते-

व्यवसाय :-

(कृपया प्रबन्धकारी सदस्यों के पूर्ण विवरण सहित सूची अलग से संलग्न करें)

9. आवेदक का बैंक में खाता संख्या व बैंक का पूरा नाम

10. धरोहर धनराशि का विवरण- बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक्स/पे-आर्डर संख्या.....जमा
धनराशि अंकन रुपये जारीकर्ता बैंक का नाम.....

11. यदि विवरण पुस्तिका प्राधिकरण के वेबसाईट से प्राप्त की गयी है तो विवरण पुस्तिका के क्रय
मुल्य के सापेक्ष जमा धन का विवरण- बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक्स/पे-आर्डर संख्या
दिनांक जमा धनराशि अंकन रुपये
जारीकर्ता बैंक का नाम

12. आवेदक द्वारा आवेदित भूखण्ड के लिये आरक्षित दर के सापेक्ष दी गयी दर रुपये प्रति वर्ग
मीटर (शब्दों में रुपये प्रति वर्ग मीटर)

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी नियम-शर्तों का निविदादाता ने अध्ययन कर लिया गया है जो
निविदादाता को मान्य है ।

आवेदन की तिथि.....

आवेदक के हस्ताक्षर ।

संलग्नक-3

संख्या

नीलामी तिथि- संलग्नक एक के अनुसार।

नीलामी प्रारम्भ होने का समय- अपरान्ह 2.30 बजे से।

स्थान- विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

नीलामी (बोली) पद्धति से परिसम्पत्ति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र।

1. नीलामी (बोली) किस सम्पत्ति के लिये है:-

(अ) भूखण्ड सं० (ब) सैक्टर

(स) पॉकेट (द) क्षेत्रफल वर्ग मीटर

(य) योजना का नाम

(आवेदक का पासपोर्ट साईज का स्वहस्ताक्षरित फोटो)

2. आवेदक का नाम (हिन्दी में).....

(अंग्रेजी में)

3. आवेदक के पिता/पति का नाम श्री

4. आवेदक की आयु वर्ष, लिंग वैवाहिक स्तर

5. पता

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

6. यदि आवेदक एक से अधिक व्यक्तियों की ओर से भाग ले रहा है तो आवेदक सहित उनके नाम पतों का पूरा विवरण

7. व्यवसाय

8. यदि प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, व्यक्तिगत स्वामी, साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी, पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म, ट्रस्ट एवम् अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें (क) नाम

आवेदक के हस्ताक्षर।

पत्र व्यवहार का पता :-

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

स्थायी पता :-

(ख) पंजीकरण संख्या व वर्ष (जिस वर्ष में संस्था पंजीकृत हुई है) नवीनीकरण कब तक की अवधि के लिये है

(ग) मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पता:-

फोन सं० (निवास) (कार्यालय) व मोबाईल सं०

(घ) प्रबन्धकारीणी सदस्यों के नाम व पते-

व्यवसाय:-

(कृपया प्रबन्धकारीणी सदस्यों के पूर्ण विवरण सहित सूची अलग से संलग्न करें)

9. आवेदक का बैंक में खाता संख्या व बैंक का पूरा नाम
10. धरोहर धनराशि का विवरण- बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक्स/पे-आर्डर सं०.....जमा धनराशि
अंकन रुपये जारीकर्ता बैंक का नाम.....
11. यदि विवरण पुस्तिका प्राधिकरण के वेबसाईट से प्राप्त की गयी है तो विवरण पुस्तिका के क्रय
मुल्य के सापेक्ष जमा धन का विवरण- बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक्स/पे-आर्डर संख्या
दिनांक जमा धनराशि अंकन रुपये
जारीकर्ता बैंक का नाम

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी नियम-शर्तों का बोलीदाता ने अध्ययन कर लिया गया है, जो बोलीदाता को मान्य है।

आवेदन की तिथि.....