संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

आवासीय योजनाओं में स्थित गैर आवासीय सम्पत्तियों (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानें) के ''जहाँ है, जैसा है'' के आधार पर निविदा–सह–खुली नीलामी पद्धति से विक्रय / 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 रूपये 1,000 / –

मेरठ विकास प्राधिकरण की योजनाओं में स्थित गैर आवासीय सम्पत्तियों (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानें) के ''जहाँ है, जैसा है'' के आधार पर निविदा–सह–खुली नीलामी पद्धति से विक्रय/आवंटन की नियम व शर्ते

1. प्राधिकरण की विज्ञापित सम्पत्तियाँ अर्जित व भार रहित है।
2. गैर आवासीय सम्पत्तियों (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानें) 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 न्यूनतम् 18 वर्ष होनी चाहिये।

(3) (अ) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी (फर्म–सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(ब) /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 कर्सोटियम (Consortium) फर्मे।

(व) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)।

(4) शैक्षिक भूखण्ड के लिये केवल समिति/ट्रस्ट द्वारा ही भाग लिया जा सकेगा। शैक्षिक भूखण्ड के लिये इच्छुक आवेदकों को तकनीकी आवेदन पत्र जो कि विवरण पुस्तिका के संलग्नक 4 (भाग–1 व 2) पर प्रदर्शित है। इच्छुक आवेदक को तकनीकी आवेदन पत्र के साथ भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट के अतिरिक्त रूपये 1,000/– का पर्यवेक्षण शुल्क का बैंक ड्राफ्ट तथा रूप्ये 1,000/– का विवरण पुस्तिका मूल्य का बैंक ड्राफ्ट एवं तकनीकी आवेदन पत्र (संलग्नक–4 का भाग–1 व भाग–2) में वर्णित अन्य सारभूत अभिलेख की छाया प्रति जो सक्षम अधिकारी से प्रमाणित हो जमा करनी होगी। शैक्षिक भूखण्ड के आवेदकों को अपनी वाणिज्यक ऑफर निविदा आवेदन पत्र संलग्नक 2 पर देना है। तकनीकी आवेदन पत्र एवं निविदा आवेदन पत्र, दोनों अलग–अलग लिफाफे में डालने है। तकनीकी आवेदन पत्र के लिफाफे ''शैक्षिक भूखण्ड के लिये तकनीकी आवेदन पत्र'', योजना का नाम, शैक्षिक भूखण्ड सं0 व क्षेत्रफल तथा आवेदनकर्ता समिति का नाम व पता लिखकर डालना होगा तथा शैक्षिक भूखण्ड लिये वाणिज्यक ऑफर के लिफाफे पर ''शैक्षिक भूखण्ड का वाणिज्यक ऑफर'' योजना का नाम, शैक्षिक भूखण्ड सं0 व क्षेत्रफल तथा आवेदनकर्ता समिति का नाम व पता लिखकर डालना होगा। शैक्षिक भूखण्ड के सापेक्ष नीलामी दिनांक 16–05–2016 को नहीं होगी बल्कि आवेदकों के प्राप्त ''तकनकी आवेदन पत्र''

के परीक्षण के उपरान्त सफल तकनीकी आवेदनकर्ताओं की सूची का प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रकाशन करते हुए नियत दिनांक पर की जायेगी। शैक्षिक भूखण्ड के आवेदनकर्ताओं (समिति/ट्रस्ट) को एक शपथ पत्र जो संलग्नक 5 पर उल्लिखित है, भी देना होगा। असफल तकनीकी आवेदनकर्ताओं को उनकी धरोहर राशि का प्राप्त बैंक ड्राफ्ट वापस किया जायेगा। किन्तु पर्यवेक्षण शुल्क एवं विवरण पुस्तिका शुल्क की धनराशि किसी भी आवेदक को वापस नहीं की जायेगी।

(5) 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 शर्तो के साथ'' संलग्नक–1 में उल्लिखित तिथि को पूर्वान्ह 11.00 बजे से 2.00 बजे तक प्राधिकरण कार्यालय में रखे गये टैंण्डर 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 तथा विवरण पुस्तिका मूल्य रूपये 1,000/– कर बैंक ड्राफ्ट जो उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के पक्ष में मेरठ 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 हैः–

   - जिन्होंने धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स मूल रूप में ''स्वहस्ताक्षरित नियम शर्तो 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 बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स छाया प्रति तथा विवरण पुस्तिका मूल्य रूपये 1,000/– के बैंक 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 है नीलामी प्रारम्भ होने से पूर्व निर्धारित प्रारूप संलग्नक–3 के साथ जमा धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स की मूल प्रति तथा विवरण पुस्तिका मूल्य रूपये 1,000/– का बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स की मूल प्रति 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 है 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 है 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, /पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, फर्म साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, ट्रस्ट, पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्मे 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 शामिल गैर आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष आवेदकों द्वारा अपनी दरें प्रति वर्ग मीटर तथा दुकानों की आरक्षित कीमत के सापेक्ष अपनी ओर से कीमत 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. गैर आवासीय फ्रीहोल्ड एवं लीज होल्ड सम्पत्तियों का विवरण, विवरण पुस्तिका के संलग्न 1 में उल्लिखित है।
7. आवेदक जिस गैर आवासीय सम्पत्ति (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानं) हेतु निविदा, टेण्डर बॉक्स में डालेगा, वह केवल उस ही गैर आवासीय सम्पत्ति (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानं) पर बोली बोलने के लिये अधिकृत होगा। प्रत्येक गैर आवासीय सम्पत्ति (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प, हैल्थ सेन्टर, शैक्षिक भूखण्ड़ तथा दुकानं) के लिये आवेदन विवरण पुस्तिका, धरोहर राशि के बैकर्स चैक्स/बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर व विवरण पुस्तिका मूल्य रूपये 1,000/– का बैकर्स चैक्स/बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर का आवेदन पत्र पृथक–पृथक से प्रस्तुत करने होगे।
8. नीलामी कराने वाले अधिकारी नीलामी समाप्त होने के पश्चात् निविदा बॉक्स खोला जायेगा तथा आवेदित सम्पत्ति के सापेक्ष निविदा–नीलामी में जो भी उच्चतम् बोली प्राप्त होगी, का आंकलन समिति द्वारा किया जायेगा तथा अपनी संस्तुति गुण–दोष के आधार पर उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ को प्रस्तुत करेंगी। उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को निविदा/बोली निरस्त करने का अधिकार होगा व उच्चतम् निविदा अथवा उच्चतम् बोली को भी बिना कारण बतायें निरस्त कर सकते है। इनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवम् इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।
9. गैर आवासीय सम्पत्तियों (शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर) के सापेक्ष उच्चतम् बोलीदाता/निविदादाता को बोली अथवा निविदा की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन आफर पत्र जारी होने की दिनांक से 30 दिन में मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि (जमा धनरोहर राशि का समोयोजन करने हुए) प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी। इस प्रकार शैक्षिक भूखण्ड के सापेक्ष समिति/ट्रस्ट की उच्चतम् बोली अथवा निविदा की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन पत्र जारी होने की

दिनांक से 30 दिन में मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि (जमा धनरोहर राशि का समोयोजन करने हुए) प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी।

10. गैर आवासीय सम्पत्तियों (शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर) की पहली छमाई किश्त बोली अथवा निविदा स्वीकति पत्र (आवंटन आफॅर पत्र) जारी होने के छः माह में देय होगी जिसका ''आवंटन–कम–किश्त पत्र'' पृथक से प्रेषित किया जायेगा। इसी प्रकार शैक्षिक भूखण्ड की प्रथम किश्त, बोली अथवा निविदा स्वीकति पत्र (आवंटन पत्र) के जारी होने के एक वर्ष में देय होगी जिसका किश्त पत्र पृथक से प्रेषित किया जायेगा। देय धनराशि अथवा देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 20% वार्षिकि दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा।

11. यदि गैर आवासीय सम्पत्तियो (शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर) के आवंटन ऑफर के जारी दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर गैर आवासीय सम्पत्ति की सम्पर्ण (शत प्रतिशत) धनराशि अदा कर दी जाती है तो सम्पत्ति के कीमत में 2 (दो) प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। इसी प्रकार यदि शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से आवंटी–समिति/ट्रस्ट द्वारा शैक्षिक भूखण्ड की सम्पूर्ण (शत प्रतिशत) धनराशि एक माह की अवधि के अन्दर जमा कर दी जाती है तो शैक्षिक भूखण्ड की कीमत पर 5 (पाँच) प्रतिशत की छूट देय होगी

12. आवंटन ऑफर धनराशि/आवंटन धनराशि जमा करने के पश्चात् उच्चतम् बोलीदाता/निविदादाता को सम्पत्ति की शेष 75% धनराशि निम्नानुसार अदा की जायेगीः–

(अ) गैर आवासीय सम्पत्तियों (शैक्षिक भूखण्ड को छोडकर) की बकाया 75% धनराशि 03 वर्ष की 06 समान छमाई किश्तों में 16% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी जिन गैर आवासीय सम्पत्तियों का टाईटल फ्रीहोल्ड रहेगा उन फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन ऑफर/आवंटन–कम–किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि (सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत) शामिल करते हुए जारी किया जायेगा। लीजहोल्ड सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत लीजरैन्ट तथा यदि सम्पत्ति कॉर्नर की है तो भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्जेज की धनराशि ''किराया किश्त क्रय अनुबन्ध/पट्टा विलेख/हस्तान्तरण विलेख'' इनमें जो भी पहले निष्पादित हो, के समय ली जायेगी। इसी प्रकार फ्रीहोल्ड आधार की सम्पत्ति यदि कॉर्नर की है तो सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्जेज ''फ्रीहोल्ड–किश्त क्रय अनुबन्ध/विक्रय विलेख'' इनमें जो भी पहले निष्पादित हो, के समय ली जायेगी। फ्रीहोल्ड एवं लीज रेन्ट की गणना सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य+कॉर्नर चार्जेज पर की जायेगी।

(ब) शैक्षिक भूखण्डों की बकाया 75 प्रतिशत धनराशि 21 प्रतिशत ब्याज के साथ 5 समान वार्षिक किश्तों में ली जायेगी तथा कॉर्नर चार्ज व लीजरेन्ट की गणना व वसूली 12अ) के अनुसार की जायेगी। यदि आवंटी–समिति/ट्रस्ट द्वारा शैक्षिक भूखण्ड का किश्त पत्र जारी होने के पश्चात् देय किश्तों की धनराशि देय तिथियों से पूर्व अर्थात् बिना किसी विलम्ब के अदा कर दी जाती है तो शैक्षिक भूखण्ड की

<u>किश्तों में शामिल ब्याज दर में 3.50 (साढे तीन) प्रतिशत की छूट देय होगी जिसका समायोजन लीजरेन्ट की धनराशि में अथवा अन्तिम किश्त में किया जायेगा।</u>

13. निविदा/नीलामी में आवेदकों की धरोहर राशि के रूप में प्राप्त बैंक ड्राफ्ट/बैकर्स चैक/पे–आर्डर में से प्राधिकरण के लेखा अनुभाग द्वारा केवल उच्चतम् बोलीदाता की धरोहर राशि प्राधिकरण कोष में जमा की जायेगी तथा शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/बैकर्स चैक/पे–आर्डर उन्हें यथास्थिति वापस कर दिये जायेगे।
14. शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर शैष सम्पत्ति के सापेक्ष 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 है, उस सम्पत्ति के सापेक्ष नियत धरोहर राशि पूर्ण रूप से (शत प्रतिशत) तथा विवरण पुस्तिका शुल्क रूपये 1,000/– का ड्राफ्ट जमा कराना होगा जिसमें निम्न स्थान के कारण पूर्व में जमा धनराशि समायोजित की जायेगी। केवल वें ही द्वितीय स्थान के आवेदक भाग ले सकेगे जिन्होंने आवेदित सम्पत्ति के सापेक्ष निविदा नहीं डाली है तथा सीधे नीलामी भाग लिया हो।
15. 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 निरस्त कर दिया जायेगा एवम् एक माह के अन्दर यदि उच्चतम् बोलीदाता/नीलामीदाता निरस्त सम्पत्ति बहाल नहीं कराता है तो सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।
16. गैर आवासीय सम्पत्ति (शैक्षिक भूखण्ड को छोड़कर) का विधिवत् आवंटन कम 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 धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि का 25 प्रतिशत धनराशि की कटौती करते हुए बची हुई धनराशि वापस की जायेगी। यदि उच्चतम् बोलीदाता/नीलामीदाता, गैर आवासीय सम्पत्ति के निरस्तीकरण के उपरान्त एक माह में गैर आवासीय सम्पत्ति की बहाली कराना चाहे तो बहाली दिनांक को लागू दर अथवा नीलामी में प्राप्त दर इनमें जो भी अधिक हो, पर गैर आवासीय सम्पत्ति की बहाली की जायेगी। गैर आवासीय सम्पत्ति की बहाली पश्चात् देनदारी पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही देय होगी।
17. यदि शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन दो या दो से अधिक किश्तें भुगतान न करने पर निरस्त हो जाता है अथवा समिति/ट्रस्ट द्वारा रिफण्ड की माँग की जाती है तो केवल धरोहर राशि जमा की स्थिति में जमा धरोहर राशि का 20 प्रतिशत कटौती करके वापस की जायेगी तथा धरोहर राशि के पश्चात् आवंटन धनराशि अथवा किश्तें जमा की स्थिति में कुल जमा धनराशि का 15 प्रतिशत कटौती करके उसे वापस की जायेगी तथा यदि निरस्तशुदा शैक्षिक भूखण्ड की बहाली कराना चाहे तो बहाली दिनांक को लागू दर अथवा नीलामी में प्राप्त दर इनमें जो भी अधिक हो,

पर भूखण्ड की बहाली की जायेगी। शैक्षिक भूखण्ड की बहाली पश्चात् देनदारी पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही देय होगी।

18. कब्जा हस्तान्तरण व विलेख का निष्पादन–

(अ) फ्रीहोल्ड आधार पर आवंटित गैर आवासीय सम्पत्ति (व्यवसायिक भूखण्ड, पैट्रोल पम्प का भूखण्ड, कान्विनियन्ट शॉप्स, शॉपिंग सेन्टर, परचेजिंग सेन्टर, दुकान) का कब्जा प्रारम्भिक स्टेज पर 25 प्रतिशत भुगतान पर कब्जा अनुबन्ध का पंजीयन कराने के पश्चात् दिया जायेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति कॉर्नर की है तथा सम्पत्ति में निहित मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्जेज सम्पत्ति के मूल्य में शामिल नहीं है तो फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध अथवा विक्रय विलेख इनमें जो भी पहले हो, के निष्पादन से पूर्व पृथक से देय होगा। ऐसी सम्पत्तियों में फ्रीहोल्ड शुल्क की गणना कॉर्नर चार्जेज की धनराशि को शामिल करते हुए की जायेगी तथा इसी प्रकार लीज होल्ड सम्पत्ति (दुकान व हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम्स) में लीजरेन्ट की गणना कॉर्नर चार्जेज की धनराशि को शामिल करते हुए की जायेगी। लीज होल्ड सम्पत्तियों (दुकान व हैल्थ सेन्टर/नर्सिंग होम्स) का कब्जा प्रारम्भिक स्टेज पर सम्पत्ति मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि तथा लीजरेन्ट की धनराशि (गैर आवासीय सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत) व योजना की प्रचलित दर से पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क व यदि गैर आवासीय सम्पत्ति कॉर्नर की है तो कॉर्नर चार्ज जमा कराने के पश्चात् देय स्टाम्प डयूटी पर किराया किश्त क्रय अनुबन्ध निष्पादित करके दिया जायेगा। लीज होल्ड सम्पत्ति (शैक्षिक भूखण्ड) का कब्जा प्रारम्भिक स्टेज पर 50 प्रतिशत धनराशि, लीजरेन्ट की धनराशि जमा कराकर देय स्टाम्प डयूटी पर कब्जा अनुबन्ध का पंजीयन कराने पर लिया जायेगा।

(ब) यदि आवंटी 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के उपरान्त किन्तु किश्तों के चलते रहते कब्जा प्राप्त करना चाहे तो बिन्दू 13(अ) के देय धनराशि+फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध/किराया किश्त क्रय अनुबन्ध के दिनांक को देय हो चुकी किश्तों की धनराशि अप–टू–डेट जमा कराने के पश्चात् देय स्टाम्प डयूटी पर फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध/किराया किश्त क्रय अनुबन्ध निष्पादित करके दिया जायेगा।

(स) सम्पत्ति के विलेख का निष्पादन, सम्पत्ति में निहित भूमि मूल्य का 12प्रतिशत फ्रीहोल्ड की धनराशि/10 प्रतिशत लीजरेन्ट की धनराशि, शत प्रतिशत धनराशि, जमा करने के उपरान्त सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड/10 प्रतिशत लीजरेन्ट की धनराशि व पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क व यदि सम्पत्ति कॉर्नर की है तो कॉर्नर चार्ज आदि जमा कराने के पश्चात् देय स्टाम्प डयूटी पर सम्पत्ति का विक्रय विलेख/हस्तान्तरण विलेख कराकर निष्पादित किया जायेगा तथा तत्पश्चात् सम्पत्ति का कब्जा दिया जायेगा। ऐसी आवंटी जिन्होंने प्रारम्भिक स्टेज पर अथवा किश्तों के चलते रहते फ्रीहोल्ड किश्त क्रय अनुबन्ध/किराया किश्त क्रय अनुबन्ध निष्पादित कराकर कब्जा लिया गया था, उन प्रकरणों में विलेख का पंजीयन कब्जा अनुबन्ध के समय जमा स्टाम्प डयूटी को समायोजित करते हुए नियमानुसार देय स्टाम्प डयूटी पर विलेख का पंजीयन किया जायेगा।

19. आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त आवंटी को देय स्टाम्प ड्यूटी वहन करके 6 माह में परिसम्पत्ति की रजिस्ट्रेशन कराना अनिवार्य होगा।
20. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। गैर आवासीय सम्पत्ति (दुकान) यदि कार्नर पर स्थित है तथा कीमत में देय अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि सम्मिलित नहीं है तो आवटन ऑफर जारी करते समय उसे शामिल करके जारी किया जायेगा। यदि आवंटित गैर आवासीय सम्पत्ति का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी और कार्नर पर स्थित गैर आवासीय सम्पत्ति में निहित भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि, रजिस्ट्री के समय देय होंगी।
21. गैर आवासीय सम्पत्ति में निहित भूमि की कीमत+लोकेशन चार्ज का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड/10 प्रतिशत लीजरेन्ट लिया जायेगा जो कि रजिस्ट्री/कब्जा अनुबन्ध, इनमें जो भी पहले, के समय देय होगा।
22. <u>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।</u>
23. आवंटित गैर आवासीय सम्पत्ति पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवम् विकास अधिनियम की धारा–15 के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना होगा। गैर आवासीय सम्पत्ति में निर्माण अध्यावधिक शासनादेशों एवम् प्रचलित भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2011) में उल्लिखित शर्तो, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा।
24. आवंटी, परिसम्पत्ति तथा उसके प्रवेश एवम् साँझी सुविधाओं को साफ सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।
25. परिसम्पत्ति का आवंटन "जहाँ है जैसा है" पद्धति पर किया जायेगा तथा वह निविदा–सह–खुली नीलामी की तिथि से लागू होगा।
26. विज्ञापित सम्पत्ति पर, किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने एवं अन्य कारणों से नीलामी आरम्भ होने से पहले नीलामी/निविदा से हटाने का अधिकार नीलामी समिति के अध्यक्ष का होगा जो आवेदकों को मान्य होगा।
27. मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा जिन गैर आवासीय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु निविदा–सह–खुली नीलामी का आयोजन किया जा रहा है, उनके सम्मुख जो विकास कार्य होने शेष है, वें नीलामी स्वीकृति के एक वर्ष की अवधि के अन्दर पूर्ण कर लिये जायेगे।
28. 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।
29. आवंटित भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवम् विकास अधिनियम की धारा–15 के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना होगा। भूखण्ड पर निर्माण अध्यावधिक शासनादेशों एवम् प्रचलित भवन निर्माण एवम् विकास उपविधि में उल्लिखित शर्तो, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया

जायेगा। आवंटित भूखण्ड पर भवन का मानचित्र ''काउसिल ऑफ आर्किटेक्चर'' से पंजीकृत वास्तुविद, स्ट्रक्चरल इन्जीनीयर 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।

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

31. परिसम्पत्ति का आवंटन ''जहाँ है जैसा है'' पद्धति पर किया जायेगा तथा वह निविदा–सह–खुली नीलामी की तिथि से लागू होगा।

32. अन्य शर्ते–

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

(2) प्राधिकरण की 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 गैर आवासीय सम्पत्ति का 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 जायेगीं।

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

(8) 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।

(9) नियत तिथि को निविदा–सह–नीलामी सम्पन्न हो जाने के पश्चात् विज्ञापन शुदा अवशेष गैर आवासीय सम्पत्तियों की नीलामी प्रत्येक मंलवार (कार्य दिवस) में होगी।

(10) 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।

(11) 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।

(12) निविदा–सह–नीलमी के माध्यम से जो आवेदक चार या चार से अधिक दुकानें एक ही साथ एक स्थान पर क्रय करेगा उसे बिना मूल स्ट्रेक्चार को नुकसान पहुँचाये, बीच की दीवार निकालने का अधिकार होगा।

(13) संलग्नक 4 व 5 केवल शैक्षिक भूखण्ड के आवेदनकर्ताओं के लिये है। कृपया अन्य आवेदक संलग्न 4 व 5 न भरे।

(14) शैक्षिक भूखण्ड के आवेदक को अपनी वाणिज्यक निविदा संलग्न 2 पर अलग लिफाफे में देनी है जिस शैक्षिक भूखण्ड व योजना के विवरण के साथ–साथ ''शैक्षिक भूखण्ड की वाणिज्यक निविदा'' अवश्य लिखा जाये।

(15) पैट्रोल पम्प के लिये आरक्षित भूखण्ड की निविदा–नीलामी के इच्छुक आवेदकों को अपने निविदा आवेदन पत्र/नीलामी आवेदन पत्र के साथ इण्डियन ऑयल कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा जारी "LETTER OF INTENT" संलग्न करना अनिवार्य होगा।

(16) 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 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 शर्तो का अध्ययन कर लिया गया है जो मुझे मान्य है।

....

निविदादाता/बोलीदाता के हस्ताक्षर मोहर सहित एवम् पूरा नाम व पताः–

नाम..

पिता का नाम..

पता...

....

आवेदक के हस्ताक्षर।

संलग्नक–1

मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित गैर आवासीय सम्पत्तियों को निविदा–सह–नीलामी पद्धति से निस्तारण हेतु विवरण एवं प्रोगाम

सम्पत्तियों की निविदा तिथि व समय–	16–05–2016 को पूर्वान्ह 11 बजें से अपरान्ह 2.00 बजे तक।	सम्पत्तियों की नीलामी तिथियाँ व समय–	16–05–20116 को अपरान्ह 2.30 बजें से।
निविदा हेतु स्थान	विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार	नीलामी का स्थान	विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार

पॉकेट/ सेक्टर	दुकान के नम्बर	दुकान का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	अनुमानित मूल्य (रूपये में)	धरोहर राशि (रूपये में)
1.	2.	3.	4.	5.
रक्षापुरम योजना (दुकान लीज टाइटल के साथ)				
4	**1**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**4**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**5**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**6**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**7**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**8**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**10**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**11**	**12.00**	**1122500**	**112250**
4	**14**	**12.00**	**1047900**	**104790**
4	**15**	**12.00**	**1047900**	**104790**
पल्लवपुरम योजना (दुकान फ्रीहोल्ड टाइटल के साथ)				
B	**3**	**15.41**	**778500**	**77850**
B	**4**	**15.41**	**778500**	**77850**
B	**5**	**15.41**	**778500**	**77850**
B	**6**	**15.41**	**778500**	**77850**
B	**7**	**15.41**	**778500**	**77850**
B	**8**	**16.02**	**809400**	**80940**
B	**10**	**14.19**	**716900**	**71690**
B	**12**	**14.76**	**800400**	**80040**

आवेदक के हस्ताक्षर।

B	**13**	**14.19**	**716900**	**71690**
पल्लवपुरम फेस–द्वितीय चरण (दुकान फ्रीहोल्ड टाइटल के साथ)				
O	**2**	**16.16**	**891700**	**89170**
O	**3**	**16.16**	**891700**	**89170**
O	**5**	**16.16**	**891700**	**89170**
O	**8**	**16.16**	**891700**	**89170**
O	**9**	**16.16**	**891700**	**89170**
O	**11**	**12.66**	**921100**	**92110**
O	**12**	**12.32**	**733800**	**73380**
O	**14**	**13.03**	**805700**	**80570**
O	**15**	**12.57**	**729700**	**72970**
O	**16**	**12.57**	**729700**	**72970**
O	**17**	**13.03**	**718500**	**71850**
S	**4**	**15.70**	**944100**	**94410**
S	**5**	**16.32**	**981400**	**98140**
S	**6**	**16.15**	**971200**	**97120**
T	**2**	**15.53**	**1046500**	**104650**
T	**3**	**15.53**	**1046500**	**104650**
T	**4**	**15.53**	**1046500**	**104650**
T	**5**	**15.53**	**1046500**	**104650**
T	**7**	**15.53**	**1046500**	**104650**
T	**9**	**16.19**	**1091100**	**109110**
T	**11**	**9.05**	**609900**	**60990**
T	**12**	**9.05**	**609900**	**60990**
T	**13**	**9.52**	**691000**	**69100**
T	**15**	**12.86**	**866600**	**86660**
T	**16**	**12.86**	**866600**	**86660**
T	**17**	**13.53**	**898200**	**89820**
T	**18**	**16.19**	**1182900**	**118290**
T	**19**	**15.53**	**1027200**	**102720**
T	**21**	**15.53**	**1027200**	**102720**

आवेदक के हस्ताक्षर।

T	**22**	**15.53**	**1027200**	**102720**
T	**25**	**15.53**	**1027200**	**102720**
T	**26**	**16.19**	**1070800**	**107080**
T	**30**	**14.61**	**1040400**	**104040**
T	**31**	**10.80**	**714300**	**71430**
T	**33**	**11.25**	**744100**	**74410**
डा0 राम मनोहर लोहिया नगर (दुकान लीज टाइटल के साथ)				
K	**3**	**9.76**	**605600**	**60560**
K	**5**	**10.45**	**648400**	**64840**
K	**8**	**9.76**	**605600**	**60560**
K	**10**	**8.99**	**557800**	**55780**
शताब्दीनगर (दुकान फ्रीहोल्ड टाईटल आधार पर)				
1A	**06**	**13.21**	**1360900**	**136090**
1A	**07**	**15.65**	**1360900**	**136090**
1A	**17**	**16.20**	**1360900**	**136090**
1A	**19**	**16.20**	**1360900**	**136090**
1A	**20**	**16.0**	**1360900**	**136090**
1A	**21**	**16.20**	**1360900**	**136090**
1A	**25**	**15.65**	**1360900**	**136090**
भूखण्ड का विवरण	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	प्रति वर्ग मीटर आरक्षित दर	कीमत (रूपये में)	धरोहर राशि (रूपये में)
1.	2.	3.	4.	5.
डा0 राम मनोहर लोहियानगर पॉकेट बी व्यवसायिक भूखण्ड				
BC-07 **(RESERVE FOR PETROL PUMP)**	**1080**	**21400**	**23112000**	**2311200**
BC-07/1	**976.50**	**21400**	**20897100**	**2089710**
श्रद्धापुरी फेस–2, पॉकेट डी, व्यवसायिक भूखण्ड				
C-01	**325.42**	**27600**	**8981592**	**898159**
C-02	**405.00**	**27600**	**11178000**	**1117800**

आवेदक के हस्ताक्षर।

स्पोर्टस् गुडस् कॉम्पलेक्स योजना, पॉकेट ए, परचेजिंग सेन्टर श्रेणी का भूखण्ड				
PC-01	**420.00**	**24400**	**10248000**	**1024800**
PC-02	**420.00**	**24400**	**10248000**	**1024800**
PC-03	**420.00**	**24400**	**10248000**	**1024800**
PC-04	**420.00**	**24400**	**10248000**	**1024800**
वेद व्यासपुरी योजना, व्यवसायिक भूखण्ड				
C-15	**6017.27**	**30000**	**180515100**	**18051510**
C-16	**6013.43**	**30000**	**180402900**	**18040290**
C-17	**6009.57**	**30000**	**180287100**	**18028710**
गगानगर योजना (शैक्षिक भूखण्ड)				
NS/PS	**1986.16**	**11200**	**22244992**	**2224499**

1. निविदा/नीलामी आवेदन पत्र के साथ निर्धारित धरोहर धनराशि जिसका विवरण तालिका के कॉलम 6 में उल्लिखित है, का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे–आर्डर तथा विवरण पुस्तिका मूल्य अंकन रूपये 1,000/– का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/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 विवरण पुस्तिका में उल्लिखित प्रक्रियानुसार देय होगी।

1. विज्ञापित सम्पत्ति पर, किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने एवं अन्य कारणों से नीलामी आरम्भ होने से पहले नीलामी/निविदा से हटाने का अधिकार नीलामी समिति के अध्यक्ष का होगा जो आवेदकों का मान्य होगा।
2. रिक्त सम्पत्तियों का विवरण प्राधिकरण कार्यालय के नोटिस बोर्ड प्राधिकरण की बेबसाईट (WWW.mdameerut.in) पर उपलब्ध रहेगा। आवेदक कृपया रिक्त सम्पत्तियों की सूची से मिलान करने के उपरान्त ही निविदा–सह–नीलामी में भाग लेवे।
3. निविदा–सह–नीलमी के माध्यम से जो आवेदक चार या चार से अधिक दुकानें एक ही साथ एक स्थान पर क्रय करेगा उसे बिना मूल स्ट्रेक्चार को नुकसान पहुँचाये, बीच की दीवार निकालने का अधिकार होगा।
4. संलग्नक 4 व 5 केवल शैक्षिक भूखण्ड के आवेदनकर्ताओं के लिये है। कृपया अन्य आवेदक संलग्न 4 व 5 न भरे।
5. शैक्षिक भूखण्ड के आवेदक को अपनी वाणिज्यक निविदा संलग्न 2 पर अलग लिफाफे में देनी है जिस शैक्षिक भूखण्ड व योजना के विवरण के साथ–साथ ''शैक्षिक भूखण्ड की वाणिज्यक निविदा'' अवश्य लिखा जाये।

आवेदक के हस्ताक्षर।

<u>संलग्नक–2</u>

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।

(आवेदक का पास्पोर्ट साईज का स्वहस्ताक्षरित फोटो)

1. निविदा किस सम्पत्ति के लिये हैः–

(अ) भूखण्ड सं0 . . . . (ब) सैक्टर . . . .

(स) पॉकेट . . . . (द) क्षेत्रफल . . . . वर्ग मीटर

(य) योजना का नाम . . . .

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 सं0 (निवास) . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .

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 कर्सोटियम (Consortium) फर्म, ट्रस्ट एवम् अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें ....

(क) नाम ....

पत्र व्यवहार का पताः–..

....

फोन सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .

स्थायी पता ....

....

फोन सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .

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

नवीनीकरण कब तक की अवधि के लिये है ....

आवेदक के हस्ताक्षर।

(ग) मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पताः– ....
....
फोन सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .
(घ) प्रबन्धकारीणी सदस्यों के नाम व पतें– . . . .
. . . .
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 चैक्स/पे–आर्डर संख्या..जमा धनराशि अंकन रूपये .... 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 चैक्स/पे–आर्डर संख्या .... दिनांक .... जमा धनराशि अंकन रूपये .... जारीकर्ता बैंक का नाम ....
12. आवेदक द्वारा आवेदित भूखण्ड के लिये आरक्षित दर के सापेक्ष दी गयी दर . . . . रूपये प्रति वर्ग मीटर (शब्दों में . . . . रूपये प्रति वर्ग मीटर)

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी नियम–शर्तो 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 बजें से।
स्थान– विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार
मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

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

(आवेदक का पास्पोर्ट साईज का स्वहस्ताक्षरित फोटो)

1. नीलामी (बोली) किस सम्पत्ति के लिये है:–
(अ) भूखण्ड सं0 . . . . (ब) सैक्टर . . . .
(स) पॉकेट . . . . (द) क्षेत्रफल . . . . वर्ग मीटर
(य) योजना का नाम . . . .

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 सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .

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 कर्सोटियम **(Consortium)** फर्म, ट्रस्ट एवम् अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें . . . . (क) नाम . . . .
. . . .
पत्र व्यवहार का पता :– . . . .
. . . .
फोन सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .
स्थायी पता :– . . . .
. . . .
(ख) पंजीकरण संख्या व वर्ष (जिस वर्ष में संस्था पंजीकृत हुई है) . . . . नवीनीकरण कब तक की अवधि के लिये है . . . .

आवेदक के हस्ताक्षर।

(ग) मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पताः– . . . .
. . . .
फोन सं0 (निवास) . . . . (कार्यालय) . . . . व मोबाईल सं0 . . . .
(घ) प्रबन्धकारीणी सदस्यों के नाम व पतें– . . . .
. . . .
व्यवसायः– . . . .
(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 चैक्स/पे–आर्डर सं0..जमा धनराशि अंकन रूपये .... 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 चैक्स/पे–आर्डर संख्या .... दिनांक .... जमा धनराशि अंकन रूपये .... जारीकर्ता बैंक का नाम ....

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

आवेदन की तिथि.....................

आवेदक के हस्ताक्षर।

संलग्नक–4

संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में शिक्षण संस्थाओं– ''नर्सरी एवम् प्राईमरी स्कूल, हाईस्कूल, डिग्री कालेज एवं मैनेजमेन्ट इंस्टीटयूट'' की स्थापना के लिये तकनीकी ऑफर का प्रारूप (भाग–1)

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 ....

(ङ) 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 राशि 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।)

आवेदक के हस्ताक्षर।

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।

आवेदक के हस्ताक्षर।

शैक्षिक भूखण्डों के आवंटन हेतु तकनीकी अर्हताओं का मूल्यांकन–

तकनीकी ऑफर का प्रारूप (भाग–2)

क्र0 सं0	वाँछित प्रपत्र	आवेदक द्वारा जमा प्रपत्रों का विवरण
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 प्रतिशत 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

आवेदक के हस्ताक्षर।

संलग्नक–5

(इसे रूपये 10/– के जनरल स्टाम्प पर टंकित कराकर नोटरी से सत्यापित कराया जायेगा जो तकनीकी ऑफर के साथ संलग्न किया जायेगा।)

समक्ष– उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

शपथ पत्र

1. मैं श्री/श्रीमती/कुमारी .... पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री .... आयु .... वर्ष पूर्ण पता .... शपथ पूर्वक निम्नलिखित कथन करता/करती हूँः–
2. मैं .... पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री .... शिक्षण संस्था का/की अधिकृत पदाधिकारी हूँ तथा सम्प्रति में उक्त शिक्षण संस्था का/की ....हूँ तथा यह प्रमाण पत्र देने के लिये सक्षम हूँ।
3. मुझे तथा शिक्षण संस्था को मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा शैक्षिक भूखण्ड आवंटित करने की सभी शर्ते मान्य है।
4. मै यह घोषणा करता/करती हूँ कि मुझे अथवा शिक्षण संस्था को अथवा उसके पदाधिकारी को शैक्षिक भवन व शैक्षिक भवन की भूमि/उसका का कोई अंश बेचने व गिरवी रखने का कोई अधिकार न होगा और न ही शैक्षिक भवन में अन्य कोई निर्माण कार्य अथवा परिवर्तन उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण की आज्ञा के बिना किया जायेगा और न ही शैक्षिक भूखण्ड पर निर्मित होने वाले शैक्षिक भवन को किसी अन्य उपयोग में लाया जायेगा।
5. यदि मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित शैक्षिक भूखण्ड का मैं अथवा शिक्षण संस्था कब्जा न ले अथवा निर्धारित समय के अन्दर माँगी धनराशि जमा न की जाये अथवा शैक्षिक भूखण्ड का पट्टा विलेख निबन्धित न कराया जाये तथा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की गयी किसी भी शर्त का उल्लघन किया जाता है तो मेरे/हमारे/शिक्षण संस्था द्वारा जमा समस्त धन को उपाध्यक्ष जब्त कर लें तथा शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन रद्द कर दें तथा ऐसी दशा में उपाध्यक्ष को शैक्षिक भूखण्ड पर कब्जा लेने का पूरा अधिकार होगा।
6. शपथ पत्र की धारा 1 से 5 तक मैंने/हमने, जो कथन किया है, वह सब मेरे निजी ज्ञान में सत्य है और प्रस्तुत शपथ पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नहीं किया गया है। यदि मेरे/हमारे द्वारा इस शपथ पत्र में किये गये कथन में कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैने कोई महत्वपूर्ण प्रासंगिक बात छिपाई हो तो उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को पूरा–पूरा अधिकार होगा कि शैक्षिक भूखण्ड का आवंटन, अनुबन्ध/पट्टा विलेख रद्द कर दें और पुनः कब्जा वापस प्राप्त कर लें और मेरे/मेरी संस्था/सोसायटी/ट्रस्ट कें विरूद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझें करें उसमें मुझे/मेरी रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, ट्रस्ट, अन्य को अथवा उसके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति न होगी।

प्रमाणित स्थान–

दिनांक..........................

....

शपथकर्ता के हस्ताक्षर।

आवेदक के हस्ताक्षर।