

संख्या

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

पल्लवपुरम आवासीय योजना पॉकेट 'जे' व 'एपी' में
स्थित व्यवसायिक भूखण्डों को

निविदा-सह-खुली नीलामी पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्तों

की

विवरण पुस्तिका

निविदा-सह-नीलामी का प्रोग्राम : प्राधिकरण की वेबसाईट पर अपलोड
सूचना/समाचार पत्रों में प्रकाशित सूचना के अनुसार।

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

विवरण पुस्तिका मूल्य रुपये 1000/-

आवेदक के हस्ताक्षर।

**मेरठ विकास प्राधिकरण की पल्लवपुरम योजना के पॉकेट 'जे' व 'एपी'
में स्थित व्यवसायिक भूखण्डों को निविदा-सह-खुली
नीलामी पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्तें**

1. भूखण्डों का विवरण, स्थल क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा नीलामी की तिथि विज्ञापन/प्राधिकरण की वेबसाइट/नोटिस बोर्ड में उल्लिखित हैं।
2. निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्रता-
 - (क) आवेदक भारत का नागरिक हो।
 - (ख) आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिये।
 - (ग) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी/कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
 - (घ) प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
 - (ङ.) व्यक्तिगत स्वामी।
 - (च) रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी (को-आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।
 - (छ) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।
 - (ज) एच0यू0एफ0।
 - (झ) पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म।
 - (ण) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)।
3. 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. आवेदक को आवेदन पत्र के साथ पैन एवं आधार कार्ड की स्व प्रमाणित छाया प्रति संलग्न करना आवश्यक होगा।
5. विज्ञापन में उल्लिखित तिथि को प्राधिकरण कार्यालय में रखे गये 'निविदा बाक्स' में "स्वहस्ताक्षरित नियम शर्तों के साथ", केवल मुहरबन्द निविदायें (संलग्नक-1), पूर्वान्ह 11.00 बजे से अपरान्ह 2.00 बजे तक डाली जाएँगी। बोली में भाग लेने वाले आवेदक, नीलामी आवेदन पत्र (संलग्नक-2) में भरकर अपने साथ रखेंगे, और उसी के आधार पर बोली में प्रतिभाग करेंगे। यह ध्यान रहे कि संलग्नक-2 का आवेदन पत्र 'निविदा बाॅक्स' में कदापि नहीं डाला जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर।

7. आवेदक जिस भूखण्ड/भवन/दुकान हेतु निविदा, टेण्डर बॉक्स में डालेगा, वह उसी पर बोली बोलने के लिये अधिकृत होगा। एक से अधिक सम्पत्ति हेतु प्रतिभाग करने पर प्रत्येक सम्पत्ति के लिये आवेदन विवरण पुस्तिका, धरोहर राशि के बैंकर्स चैक्स/बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर, आवेदन पत्र पृथक-पृथक से प्रस्तुत करने होंगे, जिसमें संनिहित धरोहर धनराशि उसी सम्पत्ति के लिये निर्धारित धरोहर धनराशि के समतुल्य होगी।
8. नीलामी समिति, नीलामी समाप्त होने, मोहरबन्द निविदा खोलने के उपरान्त अपनी संस्तुति गुण-दोष के आधार पर उपाध्यक्ष मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ को प्रस्तुत करेगी। उपाध्यक्ष को निविदा/बोली निरस्त करने का अधिकार होगा व उपाध्यक्ष उच्चतम निविदा अथवा बोली को भी बिना कारण बताए निरस्त कर सकते हैं। उनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवम् इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।
9. व्यवसायिक भूखण्डों का आवंटन ऑफर पत्र जारी होने के दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर शत प्रतिशत भुगतान पर सकल कीमत में 2 (दो) 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 वास्तविक 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. पल्लवपुरम योजना के पॉकेट 'जे' में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 J/C-4, क्षेत्रफल 1865.00 वर्ग मीटर में स्थित परिसम्पत्ति का मूल्य अंकन रुपये 73,000/- व पॉकेट 'एपी' में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं0 AP/C-4, क्षेत्रफल 2239.00 वर्ग मीटर में स्थित परिसम्पत्ति का मूल्य अंकन रुपये 3,96,000/- है। उच्चतम निविदा-नीलामीदाता से उपर्युक्तानुसार परिसम्पत्ति का मूल्य आवंटन ऑफर पत्र जारी दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर जमा कराया जायेगा।
12. उच्चतम बोलीदाता/निविदादाता को बोली अथवा निविदा की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन ऑफर पत्र जारी होने की दिनांक से 30 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि (जमा धनरोहर राशि का समायोजन करते हुए) प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी। तत्पश्चात 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 13% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन ऑफर/आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ-1-14-30विविध /2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा।

16. कब्जा हस्तान्तरण—

(अ) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को 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) किशतों के आवंटियों को प्राथमिक स्टेज पर सम्पत्ति का कब्जा 25 प्रतिशत (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 किशत पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 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 किशतों के चलते हुए मध्यावधि में कब्जा प्राप्त करना चाहें, तो आवंटित सम्पत्ति का कब्जा तत्समय तक की देय किशतों 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।

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

18. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्ड के न्यूनतम मूल्य में कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में देय अतिरिक्त 10 प्रतिशत धनराशि सम्मिलित है। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैंडर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। भूखण्ड के कॉर्नर चार्ज सहित मूल्य पर फ्रीहोल्ड धनराशि देय होगी जिसे शामिल करते हुए आवंटन ऑफर धनराशि व तत्पश्चात् किशतें निर्धारित की जायेगी।

19. भूखण्ड की रजिस्ट्री के समय लोकेशन चार्ज देय होंगे।

20. (1) फ्रीहोल्ड चार्ज का 12 प्रतिशत अंश सम्पत्ति के सकल मूल्य में जोड़कर ही सामान्य किशतों के रूप में लिया जायेगा।

(2) बेचे जा रहे भूखण्डों के मूल्य पर 10 प्रतिशत अधिभार शुल्क लगाकर किशतों में लिया जायेगा।

(9) 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।

(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) 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 एवम् पूरा नाम व पता:-

नाम.....

पिता का नाम.....

पता.....

.....

आवेदक के हस्ताक्षर।

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 (देव नागरी लिपि में).....

(रोमन लिपि में)

(आवेदक यदि व्यक्तिगत आधार पर आवेदन कर रहा है तो अपना पेन कार्ड एवं आधार कार्ड की स्वः प्रमाणित छाया प्रति संलग्न की जाय अन्यथा आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि आवेदनकर्ता कम्पनी अथवा फर्म अथवा ट्रस्ट आदि के प्रतिनिधि की हैसियत से आवेदन कर रहे हैं तो कम्पनी अथवा फर्म अथवा ट्रस्ट आदि का पेन कार्ड की छाया प्रति संलग्न करनी होगी।)

3. आवेदक के पिता/पति का नाम श्री

4. आवेदक की आयु वर्ष, लिंग वैवाहिक स्थिति

5. पता

फोन नं० (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-ऑपरेटिव 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) प्रबन्धकारिणी सदस्यों के नाम व पते-

व्यवसाय :- (कृपया प्रबन्धकारिणी 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-ऑर्डर 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
मूल्य के सापेक्ष जमा धन का विवरण- बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक्स/पे-ऑर्डर संख्या
दिनांक जमा धनराशि अंकन रुपये
जारीकर्ता बैंक का नाम

12. आवेदक द्वारा आवेदित सम्पत्ति के लिये आरक्षित दर के सापेक्ष दी गयी दर रुपये प्रति
वर्ग मीटर (शब्दों में रुपये प्रति वर्ग मीटर)/कुल आरक्षित मूल्य
के सापेक्ष रुपये (शब्दों में रुपये मात्र)

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।

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 (देव नागरी लिपि में).....

(रोमन लिपि में)

(आवेदक यदि व्यक्तिगत आधार पर आवेदन कर रहा है तो अपना पेन कार्ड एवं आधार कार्ड की स्वः प्रमाणित छाया प्रति संलग्न की जाय अन्यथा आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया जायेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि आवेदनकर्ता कम्पनी अथवा फर्म अथवा ट्रस्ट आदि के प्रतिनिधि की हैसियत से आवेदन कर रहे हैं तो कम्पनी अथवा फर्म अथवा ट्रस्ट आदि का पेन कार्ड की छाया प्रति संलग्न करनी होगी।)

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

आवेदक के हस्ताक्षर।

से भिन्न हो तो उल्लेख करें (क) नाम

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) प्रबन्धकारिणी सदस्यों के नाम व पते-

व्यवसाय:-

(कृपया प्रबन्धकारिणी 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.....

आवेदक के हस्ताक्षर।

- स्थान : विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार
- निविदा तिथि : 21-06-2018
- निविदा डालने का समय पूर्वान्ह : 11.00 बजे से अपरान्ह 2.00 तक
- नीलामी तिथि : 21-06-2018
- नीलामी प्रारम्भ होने का समय अपरान्ह 2.30 बजे
- निविदा खोलने का समय : नीलामी सम्पन्न हो जाने के पश्चात्

क्र० सं०	योजना का नाम	पॉकेट/सेक्टर	भूखण्ड सं०	भूखण्ड का प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	आरक्षित दर	आरक्षित कीमत	घरोहर राशि
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	पल्लवपुरम	J	J/C-4,	व्यवसायिक	1865.00	44000	82060000	8206000
2.	पल्लवपुरम	AP	AP/C-4,	व्यवसायिक	2239.00	44000	98516000	9851600

नोट:—पल्लवपुरम योजना के पॉकेट 'जे' में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं० J/C-4, क्षेत्रफल 1865.00 वर्ग मीटर में स्थित परिसम्पत्ति का मूल्य अंकन रुपये 73,000/- व पॉकेट 'एपी' में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड सं० AP/C-4, क्षेत्रफल 2239.00 वर्ग मीटर में स्थित परिसम्पत्ति का मूल्य अंकन रुपये 3,96,000/- है। उच्चतम् निविदा-नीलामीदाता से उपर्युक्तानुसार परिसम्पत्ति का मूल्य आवंटन ऑफर पत्र जारी दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर जमा कराया जायेगा।