

मेरठ विकास प्राधिकरण की रक्षापुरम योजना में स्थित बल्क आवासीय भूखण्ड "ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ" निविदा-सह-नीलामी पद्धति से विक्रय किये जाने की नियम एवम् शर्तें-

1. स्वामित्व-

प्रश्नगत समपत्ति प्राधिकरण द्वारा अर्जित है, भार रहित है एवम् विवाद रहित है।

2. स्थल का विवरण-

(1) प्राधिकरण की रक्षापुरम योजना में "जैसा है जहाँ है" के आधार पर "ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ" आवासीय बल्क भूखण्ड उपलब्ध है। भूखण्ड की स्थिति विवरण पुस्तिका के संलग्नक-2 पर दर्शित हैं।

3. निविदा-सह-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्रता-

(क) आवेदक भारत का नागरिक हो।

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

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

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

(ङ.) व्यक्तिगत स्वामी।

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

(छ) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

(ज) एच0यू0एफ0।

(झ) पंजीकृत कर्सोर्टियम (Consortium) फर्म।

(ण) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)।

4. आवेदन की प्रक्रिया-

निविदा डालने की तिथि संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

समय संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

स्थान संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

नीलामी तिथि संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

समय संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

स्थान संलग्नक 1 में प्रकाशित है।

- (1) आवेदक द्वारा निविदा निर्धारित प्रारूप (संलग्नक-3) के साथ विवरण पुस्तिका के संलग्नक-1 में उल्लिखित धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट अथवा पे-आर्डर/बैंकर्स चैक्स निविदा आवेदन पत्र के साथ संलग्न न होने, निविदा आवेदन पत्र अपूर्ण होने अथवा निर्धारित अवधि के बाद प्रस्तुत किया जाने पर, विचार योग्य नहीं होंगे एवम् स्वतः निरस्त समझे जायेंगे।
- (2) निविदा आवेदन पत्र निर्धारित प्रपत्र (संलग्नक-3) में भरकर "स्वहस्ताक्षरित नियम शर्तों के साथ" बन्द लिफाफे में विकास प्राधिकरण कार्यालय के सभागार में रखे गये टैण्डर बॉक्स में निर्धारित तिथि को पूर्वान्ह 11.00 से अपरान्ह 2.00 बजे तक डाले जायेंगे तथा उसी दिन नीलामी 2.30 बजे से प्रारम्भ होगी।
- (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 विवरण पुस्तिका के संलग्नक 1 में उल्लिखित आवासीय बल्क भूमि के विरुद्ध नीलामी में भाग लेने हेतु निर्धारित धरोहर धनराशि के बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर के साथ नीलामी आरम्भ होने से पूर्व आवेदन पत्र (संलग्नक-4) नीलामी समिति के सम्मुख प्रस्तुत करना होगा और यदि आवेदक द्वारा इच्छित बल्क भूखण्ड के विरुद्ध निविदा आवेदन पत्र के साथ पहले से ही धरोहर धनराशि जमा कर दी गयी है तो जमा किये गये धरोहर धनराशि के बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर की छाया प्रति संलग्न करके नीलामी आवेदन पत्र प्रस्तुत करना होगा और यदि आवेदक ऐसा करने में विफल हो जाता है तो नीलामी में भाग नहीं ले सकेगा।
- (5) आवेदक को आवेदन पत्र के साथ पैन एवं आधार कार्ड की स्व प्रमाणित छाया प्रति संलग्न करना आवश्यक होगा।
- (6) उपाध्यक्ष द्वारा गठित समिति के अध्यक्ष को विज्ञापित आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड को बिना कारण बताये निविदा-सह-नीलामी से पृथक करने का अधिकार होगा। प्राप्त निविदाओं/नीलामी को बिना कारण बताये स्वीकार करने/अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण का होगा।
- (7) नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों को अपने साथ मात्र एक व्यक्ति को लाने का अधिकार होगा।
- (8) एक बार बोली बोलने के पश्चात् उसे वापस नहीं लिया जा सकेगा और इसी प्रकार आवेदक द्वारा प्रस्तुत कर की गयी दरों को वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।
- (9) निविदा/नीलामी में आवेदकों की धरोहर राशि के रूप में प्राप्त बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स 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/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर उन्हें यथास्थिति वापस कर दिये जायेंगे।

5. आवंटन प्रक्रिया—

“ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवासीय बल्क भूखण्ड हेतु डाली गयी निविदाओं को नीलामी के उपरान्त खोला जायेगा। निविदा एवम् नीलामी में प्राप्त उच्चतम् दरों का आंकलन उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा किया जायेगा। समिति द्वारा निरीक्षणोपरान्त गुण-दोष के आधार पर संस्तुति उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जायेगी। उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण की स्वीकृति के उपरान्त ही सम्बन्धित आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड के सम्बन्ध में आवंटन ऑफर जारी किया जायेगा। प्राप्त निविदाओं/नीलामी को बिना कारण बतायें स्वीकार करने अथवा अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण का होगा।

6. आवासीय बल्क भूमि के मूल्य की भुगतान प्रक्रिया—

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

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

(3) “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवासीय बल्क भूमि के आवंटन आफर-पत्र जारी होने के उपरान्त आवासीय बल्क भूमि के मूल्य व 10 प्रतिशत अधिभार व 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड सहित कुल देयता की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर धनराशि को समायोजित करते हुए) प्राधिकरण में उच्चतम् बोलीदाता/निविदादाता द्वारा 30 दिन की अवधि के अन्दर जमा करनी होगी। उसके उपरान्त ही आवंटन पत्र/आवंटन-कम-किश्त पत्र निर्गत किया जायेगा। यदि निविदा स्वीकृत होने के उपरान्त आवंटन ऑफर पत्र जारी करने के पश्चात् भूमि के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर धनराशि को समायोजित करते हुए) आवेदक द्वारा निर्धारित समय अवधि तक जमा नहीं की जाती है तो आफर निरस्त करते हुए जमा धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

(4) “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवंटित आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाही किश्तों में 13% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी।

(5) पहली छमाही किश्त बोली अथवा निविदा स्वीकृति पत्र जारी होने के छः माह में देय होगी जिसका किश्त पत्र पृथक से निर्गत किया जायेगा। देय किश्तें/देय धनराशि विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 16% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज अतिरिक्त देय होगा।

(6) आवंटन ऑफर पत्र जारी होने की दिनांक से एक माह की अवधि के अन्दर देय शत प्रतिशत धनराशि की अदायगी करने पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी।

(7) लगातार 2 किशतों का समय से भुगतान न किये जाने पर आवंटन निरस्त कर प्राधिकरण में जमा धरोहर धनराशि पूर्ण रूप से जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि में से 25 प्रतिशत कटौती कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा आवासीय बल्क भूमि से बेदखल कर प्राधिकरण द्वारा आवंटित आवासीय बल्क भूमि पर कब्जा (Resume) प्राप्त किया जायेगा। आवंटी द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा।

(8) निविदा/नीलामी में आवेदकों की धरोहर राशि के रूप में प्राप्त बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर में से केवल उच्चतम् बोलीदाता की धरोहर राशि प्राधिकरण कोष में जमा की जायेगी तथा शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/पे-आर्डर उन्हें यथास्थिति वापस कर दिये जायेगे।

(9) 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 ऑफर अनिवार्यतः 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।

(10) भूखण्ड का विधिवत् आवंटन पत्र/किशत पत्र जारी हो जाने के उपरान्त धनराशि जमा न होने पर आवंटन निरस्त करके सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी तथा शेष जमा धनराशि का 25 प्रतिशत 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 उच्चतम् बोलीदाता/नीलामीदाता निरस्तशुदा भूखण्ड को बहाल नहीं कराता है तो भूखण्ड से बेदखल कर दिया जायेगा। यदि उच्चतम् बोलीदाता/नीलामीदाता, भूखण्ड के निरस्तीकरण के उपरान्त एक माह में भूखण्ड की बहाली कराना चाहे तो दिनांक 07-12-2016 को सम्पन्न 108वीं बोर्ड बैठक द्वारा पारित निम्नलिखित निर्णयानुसार बहाली प्रक्रिया अपनाकर भूखण्ड की बहाली की जायेगी तथा भूखण्ड की देनदारी पूर्व निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार ही देय होगी।:-

मद सं0-08	प्राधिकरण की योजनाओं में आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भुगतान शिड्यूल के अनुसार देय धनराशि समय से जमा न करने पर हुए निरस्तीकरण उपरान्त बहाली के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्ध के अधीन रेस्टोरेशन का निर्णय लिया गया— (1) रेस्टोरेशन से पूर्व अध्यावधिक किशतों में शामिल ब्याज की धनराशि को जमा करने पर ही रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय। (2) सम्पत्ति का वर्तमान मूल्य (जिलाधिकारी की सर्किल दर) या नीलामी दर जो भी अधिक हो, पर रेस्टोरेशन की कार्यवाही की जाय।
-----------	---	---

7. कब्जा हस्तान्तरण—

(अ) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को 100 (शत) प्रतिशत धनराशि, एवं अन्य मदों की देय धनराशि, 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 (पच्चीस) प्रतिशत धनराशि, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(स) यदि आवंटी किशतों के चलते हुए कब्जा प्राप्त करना चाहे तो आवंटित सम्पत्ति का कब्जा तत्समय तक की देय किशतों की धनराशि अप-टू-डेट जमा करने, अन्य मदों की देय धनराशि, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

8. सेवाओं तथा सुविधाओं का प्राविधान—

प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित आवासीय बल्क भूमि के समीप जो ड्रेन्स, सीवर व विद्युत लाईन की सुविधायें वर्तमान में विद्यमान हैं उसमें, विकसित की जाने वाली कालोनी की सर्विसेज को जोड़े जाने की सुविधा उपलब्ध रहेगी तथा समस्त योजनाओं की भूमि में आन्तरिक एवम् उपलब्ध उपरोक्त सर्विसेज से जोड़ने हेतु विकास कार्य आवंटी द्वारा स्वयं कराये जायेगे। योजना में विज्ञापित आवासीय बल्क भूमि हेतु भविष्य में विकास प्राधिकरण द्वारा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का जब कभी प्राविधान किया जायेगा तो उस सेवा पर होने वाला व्यय समानुपातिक रूप से आवंटी द्वारा प्राधिकरण को देय होगा। इस मद में देय धनराशि का माँग पत्र जारी होने के पश्चात् समय से न जमा किया जाने पर 16% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज भी देय होगा।

9. ले-आऊट तथा भवन डिजाईनों का प्रस्तुतिकरण—

आवंटी द्वारा “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवंटित आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड का आवंटन प्राप्त करने के 4 माह की अवधि के अन्दर प्रचलित भवन उपविधि में उल्लिखित निर्धारित मानकों एवम् समय समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों के अन्तर्गत आवासीय बल्क भूमि का ले-आऊट तथा भवनों के डिजाईन विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत करने होंगे। ले-आऊट प्लान प्रचलित भवन उपविधि में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवंटित आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड पर आवासीय भवनों का निर्माण अनुमन्य होगा। ले-आऊट प्लान एवम् भवनों के निर्माण की अनुमति के लिये प्रस्तुत प्रस्ताव में निम्न विवरण अवश्य प्रस्तुत किये जायेंगे।

(1) भू-भाग की माँपें, क्षेत्रफल एवम् आवासीय योजना में स्थिति।

(2) भू-भाग के विकास का ले-आऊट तथा ट्रंक सेवाओं की स्थिति एवम् क्षेत्रफल दर्शाते हुए आन्तरिक विकास कार्य की समस्त विशिष्टियां, कार्य पूर्ति की समय सारणी सहित।

(3) प्रस्तावित भवनों के निर्माण से सम्बन्धित तलों के प्लान, समस्त एलीवेशन तथा भवनों के मध्य से ऐसे एलीवेशन जिससे भवनों की आन्तरिक संरचना

पूर्णतया स्पष्ट हो सके। समस्त मानचित्रों की निर्धारित संख्या में प्रतियाँ मैट्रिक प्रणाली में निर्धारित स्केल पर एक निर्धारित माप के कागज पर प्रस्तुत की जायेगी।

(4) समस्त मानचित्र "काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर" से पंजीकृत वास्तुविद, पंजीकृत नगर नियोजक, स्ट्रक्चरल इन्जीनियर तथा आवंटी द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होंगे। तीन मंजिल से अधिक ऊँचाई के भवनों के निर्माण में भूकम्परोधी प्राविधान किये जाने एवम् उनके स्ट्रक्चरल सेपटी के बारे में किसी मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण पत्र एवं विस्तृत डिजाइन भी संलग्न किया जायेगा। ले-आऊट प्लान में प्रस्तावित भवनों के निर्माण हेतु महायोजना के प्राविधानों एवम् प्रचलित भवन उपविधि में उल्लिखित वाँछित माप-दण्डों एवम् मानचित्रों के साथ आवश्यकतानुसार अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी संलग्न की जायेगी। साथ ही ग्राउन्ड वाटर रीचार्जिंग के लिये वाटर हार्वेस्टिंग के आवश्यक प्राविधान करने होंगे। शासन द्वारा अपेक्षित अन्य सभी औपचारिकताओं को पूर्ण करना होगा।

(5) विक्रीत भूखण्ड पर भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0-भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2017 के अनुसार अनुमन्य होगा।

10. मानचित्रों पर अनापत्ति एवम् विकास व्यय का भुगतान-

विकास एवम् भवन निर्माण के मानचित्रों पर 6 सप्ताह की अवधि में या तो समस्त आपत्तियाँ एक साथ प्रस्तुत कर दी जायेगी अथवा प्रस्ताव पर इस आशय का अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत कर दिया जायेगा कि आवंटी आन्तरिक विकास कार्य आरम्भ करने के लिये विकास व्यय का अनुमान तथा भवनों का प्रस्तावित निर्माण व्यय सूचित करें। विकास एवम् निर्माण कार्य की विशिष्टियाँ, डिजाइन तथा आगणन पर किसी मान्यता प्राप्त इन्जीनियर से प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा।

11. विकास कार्य हेतु बैंक गारन्टी/बन्धक भूखण्ड व कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति-

"ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ" आवासीय बल्क भूमि के आवंटी द्वारा प्रस्तावित आन्तरिक विकास व्यय की स्वीकृति प्राप्त हो जाने के पश्चात् आवंटित आवासीय बल्क भूखण्ड पर विकास करते समय आवंटी से ली जाने वाली बैंक गारन्टी तीन चरणों में एक तिहाई कुल विकास व्यय के सापेक्ष, प्रश्नगत चरण का विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व, उस चरण हेतु समानुपातिक रूप से ले ली जायेगी। विकास कार्य आरम्भ करने की अनुमति, बैंक गारन्टी प्राप्त करने/आगणित धनराशि के सापेक्ष विक्रय योग्य भूमि बन्धक रखने हेतु Mortgage Deed प्रस्तुत करने के एक सप्ताह के अन्दर प्राधिकरण द्वारा निर्गत कर दी जायेगी। यदि परीक्षण में किसी चरण का आन्तरिक विकास नियमानुसार नहीं पाया गया तो विकास प्राधिकरण को प्रश्नगत चरण के विकास कार्य के निमित्त जमा की गयी बैंक गारन्टी भुनाकर अथवा Mortgage भूखण्डों को विक्रय कर कार्य सम्पन्न कराने का अधिकार होगा। विकास कार्य की स्वीकृति निर्गत होने के साथ-ही-साथ निर्माण कार्य आरम्भ करने में सक्षम होंगे। विकास

एवम् निर्माण कार्य के निरीक्षण हेतु आवासीय बल्क भूमि के कुल क्षेत्रफल पर तथा आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले भवनों के निर्माण हेतु कुल आच्छादित क्षेत्रफल पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृति के समय लागू दर से पृथक-पृथक निरीक्षण शुल्क विकास प्राधिकरण को अदा करना होगा।

12. कार्य आरम्भ होने के पूर्व लिखित सूचना—

विकास एवम् निर्माण कार्य की विकास प्राधिकरण से अन्तिम रूप से अनुमति प्राप्त होने के पश्चात् आवंटी चरणबद्ध विकास/निर्माण किये जाने वाले कार्यों की लिखित सूचना (नोटिस ऑफ कमेन्समेन्ट) विकास प्राधिकरण को कार्य आरम्भ करने से कम-से-कम 2 सप्ताह पूर्व दी जायेगी जिसमें प्रश्नगत चरण में किये जाने वाले विकास एवम् निर्माण कार्यों का संक्षिप्त विवरण दिया जायेगा ताकि प्रश्नगत चरण के परिपेक्ष्य में कार्यों की प्रगति एवम् विशिष्टियों का निरीक्षण सम्बन्धित अभिकरण के प्रतिनिधि द्वारा किया जा सके।

13. कार्य समाप्ति—

समस्त चरणों का विकास एवम् निर्माण कार्य प्रत्येक चरण हेतु पूर्व निर्धारित समयावधि में पूर्ण करना होगा। उच्चतम् निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) के लिये आवंटित आवासीय बल्क भूमि का सम्पूर्ण विकास करने के लिये अधिक-से-अधिक पाँच वर्षों की अवधि अनुमन्य होगी। इस निर्धारित अवधि में अथवा सम्बन्धित अभिकरण द्वारा स्वीकृत समय सारणी के अनुसार प्रत्येक चरण का विकास/निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा। निर्मित/विकसित भवनो/भूखण्डों के सम्बन्ध में उच्चतम् निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) द्वारा कार्य समाप्ति की लिखित सूचना विकास प्राधिकरण को दी जायेगी। विकास प्राधिकरण द्वारा इस सूचना के एक माह के उपरान्त या भीतर कार्य यदि पूर्व अनुमोदित विशिष्टिताओं के अनुरूप पाये गये तो कार्य सही रूप से समाप्त होने का प्रमाण पत्र (सर्टिफिकेट ऑफ कम्प्लीशन) आवंटी को दे दिया जायेगा।

14. “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवंटित आवासीय बल्क भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्तियों का निबन्धन—

उच्चतम् निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) द्वारा पूर्ण भुगतान करने के पश्चात् कब्जा अनुबन्ध के निष्पादन/निबन्धन के समय उपभोग में आयी स्टाम्प ड्यूटी का स्टाम्प अधिनियम के अनुसार समायोजन पश्चात् नियमानुसार शेष देय स्टाम्प ड्यूटी पर पूर्ण स्वत्व के आधार पर आवंटित आवासीय बल्क भूमि का विक्रय विलेख का निबन्धन किया जायेगा। आवंटी को विक्रय विलेख के निष्पादन के समय दस्तावेज शुल्क रुपये 100/- जमा करने होंगे। विक्रय विलेख के निष्पादन/निबन्धन आदि का समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

15. “ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ” आवंटित आवासीय बल्क भूमि पर निर्माण हेतु विकसित सेवाओं का रख-रखाव

(1) विकास कार्य एवम् भवनों के निर्माण की समाप्ति के पश्चात् सभी आन्तरिक सेवाओं, सड़कों तथा पार्को आदि का रख-रखाव उच्चतम्

निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) द्वारा कार्यावधि समाप्ति से पूर्व तक स्वयं अपने व्यय पर किया जायेगा।

(2) प्लैट प्रणाली विकास के लिये विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि उच्चतम निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) द्वारा समस्त संयुक्त सुविधाओं जैसे- जीना, कोरीडोर, ओवरहेड टैंक आदि के अतिरिक्त कोई सम्पत्ति अनावंटित नहीं छोड़ी गयी है तथा संयुक्त सुविधाओं का रख-रखाव भवन के आवंटियों की सहकारी समिति को सौंप दिया जायेगा। समिति अथवा स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण तक संयुक्त सुविधाओं का रख-रखाव आवंटी द्वारा स्वयं किया जायेगा।

(3) "ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ" आवंटित आवासीय बल्क भूमि पर करायें जाने वाले विकास कार्यो एवम् अवस्थापना सुविधाओं जैसे- विद्युत कनेक्शन आदि हेतु सम्बन्धित विभाग में आवेदन कर व्यवस्था आवंटी को स्वयं अपने व्यय पर करानी होगी।

16. कार्य समाप्ति के पश्चात् आवंटी का उत्तरदायित्व-

(1) कार्य समाप्ति के पश्चात् विकास एवम् निर्माण कार्यो में पायी गयी कमियों के लिये उच्चतम निविदादाता/बोलीदाता (आवंटी) का उत्तरदायित्व होगा जिसके लिये अनुमानित विकास एवम् निर्माण व्यय के 5 प्रतिशत के बराबर धनराशि आवंटी द्वारा विकास प्राधिकरण को परिसम्पत्ति के आवंटन के पश्चात् एक वर्ष की अवधि हेतु बैंक गारन्टी के रूप में उपलब्ध करायी जायेगी। यदि ऐसी कुल धनराशि विकास से पूर्व जमा विकास व्यय के 50 प्रतिशत से अधिक हो तो अवशेष धनराशि निर्माण कार्य समाप्ति के प्रमाण पत्र दिये जाने से पूर्व विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर ली जायेगी।

(2) 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।

(3) प्राधिकरण द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख में उल्लिखित नियम/शर्तें आवंटी को मान्य होगी।

(4) "ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ" विज्ञापित आवासीय बल्क भूमि को बिना कारण बताये नीलामी अध्यक्ष को निविदा-सह-नीलामी से पृथक करने का अधिकार होगा।

(5) विवरण पुस्तिका में विज्ञापित 3 एकड़ से छोटे भूखण्डों पर लोकेशन चार्ज की देयता आती है तदनुसार भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज पृथक से देय होगा। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। भूखण्ड के कॉर्नर चार्ज सहित मूल्य पर फ्रीहोल्ड धनराशि, अधिभार आदि देय होगा जिसे शामिल करते हुए आवंटन ऑफर धनराशि व तत्पश्चात् किश्तें निर्धारित की जायेगी।

(6) समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में आवंटी से वसूल की जा सकती है।

(7) न्यायालय से सम्बन्धित विवादों के लिये जनपद स्तर पर मेरठ के जनपदीय न्यायालय का क्षेत्राधिकार होगा।

(8) 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।

(9) यदि प्राधिकरण की योजनाओं में भविष्य में आवंटी भविष्य में प्रशासन तथा कृषकों के मध्य न्यायालय की अनुमति के उपरान्त बढ़ी हुई प्रतिकर की धनराशि सम्बन्धी समझौते से सम्बन्धित बढ़ी हुई दर के अनुसार धनराशि आवंटी द्वारा विकास प्राधिकरण में जमा करनी होगी।

अथवा

यदि प्राधिकरण की योजनाओं में 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 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 आवासीय बल्क भूमि/भूखण्ड का मूल्य बढ़ता है तो वह उच्चतम् बोली/निविदादाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम् बोली/निविदादाता/आवंटी से वसूल की जायगी। अतः उक्त देय इन सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।

(10) विशेष परिस्थितियों में कारण दर्शाते हुए उपरोक्त वर्णित नियम एवम् शर्तों में परिवर्तन करने का अधिकार उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को सुरक्षित होगा जो उभय पक्षों को मान्य होगा।

(11) इसके अतिरिक्त उपरोक्त वर्णित नियम एवम् शर्तों की विवेचना एवम् स्पष्टीकरण के लिये उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा एवम् इसे किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है।

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 शर्तों का अध्ययन कर लिया गया है जो मुझे मान्य है।

निविदादाता/बोलीदाता के हस्ताक्षर
मोहर व नाम पते सहित
नाम.....
पिता का नाम.....
पता.....

निविदा-सह-नीलामी में शामिल "ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ"
आवासीय बल्क भूखण्ड का विवरण व प्रोग्राम

- स्थान : विकास प्राधिकरण कार्यालय का सभागार
- निविदा तिथि : 27-07-2018
- निविदा डालने का समय : पूर्वान्ह 11.00 बजे से अपरान्ह 2.00 तक
- नीलामी तिथि : 27-07-2018
- 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 /सैक्टर/ भूखण्ड सं०	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	आरक्षित दर प्रति वर्ग मीटर में	भूखण्ड का आरक्षित मूल्य लाखों में	धरोहर राशि लाखों में	निविदा नीलामी तिथि	व की
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	
-ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड-								
1.	रक्षापुरम	2/BL-2	28239.15	8800	2485.05	248.18	27-07-2018	

नोट:- विज्ञापित भूखण्ड 18.00 मीटर चौड़े मार्ग पर प्राविधानित है। प्राधिकरण द्वारा शीघ्र ही जिसका निर्माण कराया जायेगा।

स्थल का मैप

संख्या

निविदा तिथि- निविदा सह नीलामी हेतु प्रकाशित विज्ञापन 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 पत्तों का पूरा विवरण
-
-
7. व्यवसाय
8. यदि प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, व्यक्तिगत स्वामी, साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी, पंजीकृत कर्सोर्टियम (Consortium) फर्म, ट्रस्ट एवम् अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें
- (क) नाम

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 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 सम्मति 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-शर्तों का निविदादाता ने अध्ययन कर लिया गया है जो निविदादाता को मान्य है ।

आवेदन की तिथि.....

नीलामी तिथि- निविदा सह नीलामी हेतु प्रकाशित विज्ञापन 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 पत्तों 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
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 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 चेक्स/पे-आर्डर संख्या
दिनांक जमा धनराशि अंकन रूपये
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.....

संख्या

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

की

रक्षापुरम योजना में स्थित

“ग्रुप हाऊसिंग/रो-हाऊसिंग/प्लाटिड डवेलपमेन्ट आदि प्रयोजनार्थ”

आवासीय बल्क भूखण्ड

की

निविदा-सह-नीलामी की

विवरण पुस्तिका

दस्तावेज संख्या: 27/07/2018

पुस्तिका संख्या: 1/2018

पुस्तिका की कीमत: ₹ 1000/-
पुस्तिका की कीमत: ₹ 1000/-

मूल्य रूपये 1000/-

