Programe for e-auction					
Sr. No.	Actions/Activities	Start Date & Time		Expiry Date & Time	
1.	e-Acution starts	03/03/2024	11.00 Hrs.	--	--
2.	Downloading & uploading of documents and payment of EMD and Processing fee etc. for e-Auction on Website	04/03/2024	11.00 Hrs.	08/03/2024	18.00 Hrs.
3.	Submission of online Techinical BID	04/03/2024	11.00 Hrs.	09/03/2024	19.00Hrs.
4.	Opening & scrutiny of Application and Uploaded documents	10/03/2024	12.00 Hrs.		
5.	e-Auction	11/03/2024	11.00 Hrs.	12/03/2024	11.00 Hrs.
		{Unlimited Auto extension of 15(fifteen) minutes interval will be available if required}			
6.	Opening of documents	--	--	12/03/2024	12.00 Hrs.

संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

e-Auction विवरण पुस्तिका

शताब्दीनगर आवासीय योजना,

सेक्टर–2 के व्यवसायिक कम ग्रुप हाउसिंग व सेक्टर–8

के ग्रुप हाउसिंग श्रेणी

के

भूखण्डों को "जहाँ है, जैसा है" के आधार पर

e-Auction पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्तें

(दिनांक 03–03–2024 से 08–03–2024 तक)

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

विवरण पुस्तिका का 18 प्रतिशत GST सहित कुल मूल्य रूपये 1180/– मात्र
(विवरण पुस्तिका मूल्य रू0 1,000/– + 18 प्रतिशत GST रू0 180/–)

मेरठ विकास प्राधिकरण की शताब्दीनगर योजना के सेक्टर–2, सेक्टर–8 में स्थित ग्रुप हाऊसिंग को e-Auction पद्धति से विक्रय किये जाने की नियम एवम् शर्तें–

1. **स्वामित्व–**

   प्रश्नगत सम्पत्ति प्राधिकरण द्वारा अर्जित है, भार रहित है।

2. **स्थल का विवरण–**

   शताब्दीनगर योजना के सेक्टर–2 में व्यवसायिक कम ग्रुप हाऊसिंग व सेक्टर–8 में ''जैसा है जहाँ है'' के आधार पर ग्रुप हाऊसिंग श्रेणी के भूखण्डों e-Auction हेतु विवरण, स्थल क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा e-Auction का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है।

3. **e-Auction 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)।

   (ड.) व्यक्तिगत स्वामी।

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

   (छ) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

   (ज) एच0यू0एफ0।

   (झ) पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्में।

   (ण) अन्य (यदि आवेदनकर्ता किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत हो तो सम्बन्धित प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करने पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जायेगा।)।

4. **आवेदक को e-Auction में भाग लेने के लिये निम्नलिखित अभिलेख अपनी टेक्निलकल बिड में अपलोड करने होंगेः–**

(1) भूखण्डों की स्वःहस्ताक्षरारित विवरण पुस्तिका।

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

(3) पैन कार्ड की प्रति।

(4) आधार कार्ड की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

(5) कैन्सिल चैक की प्रति।

(6) यदि आवेदनकर्ता कम्पनी, फर्म, समिति, ट्रस्ट आदि की ओर से भाग ले रहे है तो रजिस्ट्रेशन प्रमाण पत्र की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

(7) कम्पनी/फर्म आदि की स्थिति में GST पंजीयन प्रमाण की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।

5. प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध e-Auction के निर्धारित प्रोग्राम अनुसार आवेदकों की bids नियत दिनाँक को e-Auction Programe में आमन्त्रित है।

6. e-Auction में शामिल सम्पत्तियों का विवरण तथा Google location/Geo tagging status प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है।

7. प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदक/फर्म/कम्पनी आदि को इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष e-Auction हेतु 18 प्रतिशत GST सहित विवरण पुस्तिका शुल्क (Document Fee) रूपये 1180/— मात्र ऑन लाईन भुगतान करना होगा।

8. प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदक/फर्म/कम्पनी आदि को इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट—वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका विवरण प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध रहेगा, के सापेक्ष करना होगा।

9. आवेदक/फर्म/कम्पनी द्वारा स्वयं के खाते से ही EMD की धनराशि प्रेषित की जाय जो आवेदकों के असफल होने के पश्चात् उसी खाते में धनराशि वापस प्राप्त होगी, अन्य खातों से प्रेषित धनराशि मान्य नहीं होगी तथा नीलामी में सफल होने के उपरान्त भी यदि यह तथ्य संज्ञान में आता है तो बिना अवसर प्रदान किये नीलामी निरस्त कर दी जायेगी।

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

11. e-Auction के दौरान आवेदकों द्वारा प्रस्तुत की गयी दरें किसी भी दशा में कम नहीं किया जा सकेगा और न ही दी गयी Bids को वापस नहीं लिया जा सकेगा।

12. e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदक को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपना रजिस्ट्रेशन कराना होगा। तत्पश्चात् e-Auction में भाग लेने हेतु निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित Document Fee व EMD धनराशि का भुगतान गेट–वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा कराने के पश्चात् अपनी टेक्निकल बिडस् अपलोड करनी होगी।

13. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व टेण्डर फीस (Document Fee) व EMD की धनराशि प्रेषित करनी होगी। निर्धारित समयावधि के पश्चात् धनराशि प्राप्त होने पर या अन्य तकनीकी कारणों से विलम्ब होने पर यदि आवेदक E-Auction में प्रतिभाग नहीं कर पाता है तो ऐसी स्थिति में आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

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

15. सम्पत्ति प्राप्त करने के इच्छुक आवेदकों को विवराण पुस्तिका डाउनलोड करके सभी सूचनाओं सहित स्वः हस्ताक्षरित प्रति (आधार कार्ड, आवेदक/कम्पनी/फर्म आदि जिस स्वरूप में सम्पत्ति प्राप्त करने प्रतिभाग करने के इच्छुक है, का पैन कार्ड व फर्म/कम्पनी/ट्रस्ट आदि पंजीयन प्रमाण पत्र/मैमोरेण्डम की स्कैन कापी e-Auction में भाग लेने के लिये प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर अपलोड़ करनी होगी। e-Auction में सफल आवेदकों, जिनकी सूची का प्रकाशन प्राधिकरण की वैबसाईट mdameerut.in पर किया जायेगा, को आवंटित हुई सम्पत्ति का आवंटन/स्वीकृति पत्र जारी दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर, उक्त समस्त स्वः हस्ताक्षरित अपलोड किये गये प्रपत्रों की प्रति (Hard Copy), प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी अनिवार्य होगी।.

16. e-Auction की निर्धारित समयावधि समाप्त होने के पश्चात् e-Auction समिति द्वारा आवेदकों द्वारा e-Auction में दी गयी दरों के प्रपत्र डाउनलोड करके आवेदकों की प्राप्त दरों का आंकलन किया जायेगा। आवेदकों की उच्चतम् दर के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति पर विचार करते हुए उच्चतम् दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति का अधिकार उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण को होगा। उनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवम् इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।

17. e-Auction के माध्यम से प्राप्त दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति के उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के निर्णय तक उच्चतम् दर देने वाले आवेदक/e-Auction पद्धति से उच्चतम् दर देने वाले आवेदक की जमा धरोहर राशि (EMD), e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा रहेगी। उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को छोड़कर शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि (EMD) उनके खाते में RTGS के माध्यम से वापस की जायेगी।

18. आवेदक जिस भूखण्ड के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि अपने खाते से भुगतान कर अपनी टेक्निकल बिड अपलोड करेगा, वह उसी सम्पत्ति पर e-Auction में अपनी bids देने के लिये अधिकृत होगा। एक से अधिक सम्पत्ति हेतु प्रतिभाग करने के लिये आवेदकों का अपना रजिस्ट्रेशन कराकर प्रत्येक सम्पत्ति के लिये पृथक–पृथक डाक्यूमेंट फीस व EMD जमा करनी होगी।

19. e-Auction में प्रतिभाग करने वाले प्रत्येक आवेदक को e-Auction के नियत दिनांक को उनके नाम की विशिष्ट पहचान कम्प्यूटर द्वारा दी जायेगी।

20. आवेदकों के पक्ष में e-Auction पद्धति से भूखण्ड आवंटित हो जाने के पश्चात्, ''भूखण्ड का फ्रीहोल्ड सहित मूल्य'' पचास लाख या उससे अधिक होने की स्थिति ''भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य'' पर आयकर अधिनियम–1961 की धारा 194IA के अन्तर्गत देय 01 (एक) प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि आवेदकों द्वारा स्वयं चालान के माध्यम से मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पेन नं0 AAALM0124D पर निर्धारित समय अवधि (आवंटन–कम–किश्त निर्गत दिनांक से 30 दिन के अन्दर) में ही जमा कराते हुए चालान की प्रति/रसीद प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी होगी।

21. सम्पत्ति के आवंटन–कम–किश्त में उल्लिखित आवंटन धनराशि व सब्याज निर्धारित देय किश्तें तथा अन्य देय धनराशि जो प्राधिकरण कार्यालय द्वारा

सूचित की गयी हो, सफल आवेदकों द्वारा प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक (Details For RTGS Account No. 21066035769, IFSC CODE : IDIB000M679) में अथवा एच0डी0एफ0सी0बैंक, सूर्यान्श प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ (Details For RTGS Account No. 50100056171918, IFSC CODE : HDFC0001911) उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पक्ष में देय बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट जो मेरठ में देय हो, के द्वारा जमा करते हुए, जमा रसीद की छाया प्रति सम्बन्धित सम्पत्ति अधिकारी के कार्यालय में जमा करनी होगी।

22. e-Auction में सफल आवेदकों को उच्चतम् दर की स्वीकृति पत्र में शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन आवेदक द्वारा दी गयी उच्चतम् के अनुसार देय सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा।

महत्वपूर्ण शर्तेः–

23. e-Auction की प्रक्रिया में शामिल सम्पत्ति, e-Auction में प्रथम बार शामिल की जा रही है। अतः इन सभी सम्पत्तियों की e-Auction में कम से कम 03 बिडर का होना अनिवार्य है। e-Auction में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवम् भविष्य में शासन द्वारा जारी/निर्धारित शर्तों/नियमों/आदेशों का अनुपालन करना होगा।

24. e-Auction के सफल आवेदकों को ग्रुप हाउसिंग के भूखण्ड का तत्काल कब्जा दिया जाना सम्भव नहीं है, ऐसी स्थिति में सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता प्राधिकरण से तत्काल कब्जा हस्तगत किये जाने की माँग नहीं करेंगे तथा इस सम्बन्ध में किसी भी तरह का वाद योजित करना स्वीकार नहीं किया जायेगा।

25. e-Auction के सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता को आवंटित भूखण्ड के कब्जा विषयक प्रकरण के निस्तारण हेतु आवंटित सम्पत्ति का आवंटन पत्र जारी होने के दिनांक से 06 माह की अवधि नियत रहेगी।

26. यदि प्राधिकरण प्रश्नगत भूखण्ड पर कब्जा हस्तगत करने में असफल रहता हो तो सफल आवेदकों को उनकी जमा emd धनराशि बिना कटौती के बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी। इसके अतिरिक्त ऐसे आवेदकों को किसी अन्य प्रकार का कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जायेगा और न ही इस सम्बन्ध में किसी प्रार्थना पत्र पर विचार किया जायेगा।

27. विकास प्राधिकरण सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता को भूमि का आवंटन पश्चात् 06 माह की अवधि के अन्दर अथवा नियमानुसार देय स्टाम्प डयूटी के जनरल स्टाम्प पर कब्जा अनुबन्ध निष्पादित कराकर कब्जा हस्तगत किये के जाने का दिनांक, जो भी पहले हो, तक जमा emd धनराशि के अतिरिक्त कोई अन्य धनराशि की माँग नहीं की जायेगी और न ही उक्त अवधि का सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता से सम्पत्ति के मूल्य पर किसी प्रकार का ब्याज लिया जायेगा।

28. e-Auction के सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता को भूखण्ड का कब्जा हस्तगत हो जाने के पश्चात् आवंटित भूखण्ड के सापेक्ष देय आवंटन धनराशि का उल्लेख करते हुए किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 30 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि (EMD) का समोयोजन करते हुए} प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी तथा भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 13.00% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। पहली छमाई किश्त, आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तद्नुसार ही शेष अगली 5 छमाई किश्तें 6–6 माह के अन्तराल पर भी देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा। देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 16.00% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

(1) आवंटित ग्रुप हाऊसिंग के भूखण्ड के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्ड के न्यूनतम् मूल्य में कार्नर पर स्थित सम्पत्तियों में देय अतिरिक्त 10% 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। कार्नर भूखण्ड का क्षेत्रफल 03 एकड़ से कम होने की दशा में उच्चतम् दर का 10% कॉर्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा तथा 03 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के कार्नर भूखण्डों पर कॉर्नर चार्ज देय नहीं होगा तद्नुसार कॉर्नर चार्ज सहित मूल्य पर देय 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि की गणना की जायेगी।

(2) लगातार 2 किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त कर प्राधिकरण में जमा emd धनराशि पूर्ण रूप से जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि में से 25 प्रतिशत कटौती करके शेष बची हुई धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा भूमि/भूखण्ड से बेदखल कर प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूमि/भूखण्ड पर

कब्जा (Resume) प्राप्त किया जायेगा। आवंटी द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा।

29. e-Auction का किश्त पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में भूखण्ड की आवंटन धनराशि एक माह की अवधि में जमा न होने की दशा में आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा निरस्तीकरण के दिनांक के दो माह के अन्दर यदि उच्चतम् दरदाता (Highest bider) निरस्त सम्पत्ति के पुर्नबहाली हेतु प्रार्थना प्रस्तुत नहीं करता है, तो सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी। यदि उच्चतम् दरदाता (Highest bider)/आवेदक, ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड के निरस्तीकरण दिनांक के दो माह के अन्दर सम्पत्ति की पुर्नबहाली हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करता है तो दिनांक 07–12–2016 को सम्पन्न 108वीं बोर्ड बैठक द्वारा पारित निम्नलिखित निर्णयानुसार पुर्नबहाली 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 आबंटित सम्पत्ति के सापेक्ष भुगतान शिडयूल के अनुसार देय धनराशि समय से जमा न करने पर हुए निरस्तीकरण उपरान्त बहाली के सम्बन्ध में।*	*प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्ध के अधीन रेस्टोरेशन का निर्णय लिया गया–* *(1) रेस्टोरेशन से पूर्व अध्यावधिक किश्तों 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।*

30. **कर आदि की देयता:–**

ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड धारक द्वारा समय–समय पर शासन द्वारा आरोपित समस्त करों का भुगतान किया जायेगा।

31. आवंटी–बिल्डर द्वारा ग्रुप हाऊसिंग भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त नियमानुसार 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 रूपये 1,000/– प्रति माह की दर से अर्थदण्ड वसूल किया जायेगा।

32. 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।

33. 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 ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' में उल्लिखित शर्तो, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा।

34. **सेवाओं तथा सुविधाओं का प्राविधान–**

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

35. **ले–आऊट तथा भवन डिजाईनों का प्रस्तुतिकरण–**

आवंटी द्वारा ग्रुप हाऊसिंग हेतु आवंटित आवासीय भूमि/भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के 4 माह की अवधि के अन्दर ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' में उल्लिखित निर्धारित मानकों एवम् समय समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि/भूखण्ड का ले–आऊट तथा भवनों के डिजाईन विकास प्राधिकरण में प्रस्तुत करने होगे। ले–आऊट प्लान ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' में उल्लिखित प्राविधानों के अनुसार ग्रुप हाऊसिंग हेतु आवंटित आवासीय 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 जायेगें।

(1) भू–भाग की मॉपें, 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 एलीवेश्न 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 ''काउसिल 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 सेफ्टी 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 ''प्रभावी भवन मानचित्र 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) भूखण्डों के लिये भू–आच्छादन एफ0ए0आर0 आदि बिल्डिंग बाईलॉज/शासनादेशानुसार अनुमन्य होगा।

36. **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, डिजाईन तथा आगणन पर किसी मान्यता प्राप्त इन्जीनियर से प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा।

37. **विकास कार्य हेतु बैंक गारन्टी व कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति–**

ग्रुप हाऊसिंग हेतु भूमि/भूखण्ड के आवंटी द्वारा प्रस्तावित आन्तरिक विकास व्यय की स्वीकृति प्राप्त हो जाने के पश्चात् आवंटित आवासीय भूखण्ड पर विकास करते समय आवंटी से ली जाने वाली बैंक गारन्टी

तीन चरणों में एक तिहाही कुल विकास व्यय के सापेक्ष, प्रश्नगत चरण का विकास कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व, उस चरण हेतु समानुपातिक रूप से लें ली जायेगी। विकास कार्य आरम्भ करने की अनुमति बैंक गारन्टी प्राप्त 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 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 विकास प्राधिकरण द्वारा प्रचलित व्यवस्था के अनुसार आवंटित भूमि/भूखण्ड के क्षेत्रफल पर रूपये 3/– प्रति वर्ग मीटर की दर से निरीक्षण शुल्क तथा भवनों के निर्माण हेतु कुल आच्छादित क्षेत्रफल का रूपये 7/– प्रति वर्ग मीटर की दर से निरीक्षण शुल्क के रूप में आवंटी द्वारा विकास प्राधिकरण को जमा कराया जायेगा।

38. **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 कार्यो 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 कार्यो का संक्षिप्त विवरण दिया जायेगा ताकि प्रश्नगत चरण के परिपेक्ष्य में कार्यो की प्रगति एवम् विशिष्टियों का निरीक्षण सम्बन्धित अभिकरण के प्रतिनिधि द्वारा किया जा सके।

39. **कार्य समाप्ति–**

समस्त चरणों का विकास एवम् निर्माण कार्य प्रत्येक चरण हेतु पूर्व निर्धारित समयावधि में पूर्ण करना होगा। उच्चतम् बोलीदाता (आवंटी) के लिये आवंटित आवासीय भूमि/भूखण्ड का सम्पूर्ण विकास करने के लिये अधिक–से–अधिक पाँच वर्षो 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 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 पायें गये तो

कार्य सही रूप से समाप्त होने का प्रमाण पत्र (सर्टिफिकेट ऑफ कम्पलीशन) आवंटी को दे दिया जायेगा।

40. **ग्रुप हाऊसिंग के अन्तर्गत निर्मित सम्पत्तियों का निबन्धन–**

उच्चतम् 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 शेष देय स्टाम्प ड्यूटी पर पूर्ण स्वत्व के आधार पर आवंटित आवासीय भूमि/भूखण्ड का विक्रय विलेख का निबन्धन किया जायेगा। आवंटी को विक्रय विलेख के निष्पादन के समय दस्तावेज शुल्क रूपये 100/– जमा करने होंगे। विक्रय विलेख के निष्पादन/निबन्धन का समस्त व्यय आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा।

41. **ग्रुप हाऊसिंग हेतु आवंटित आवासीय भूमि/भूखण्ड 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 बोलीदाता (आवंटी) द्वारा कार्यावधि समाप्ति से पूर्व तक स्वयं अपने व्यय पर किया जायेगा।

(2) फ्लैट प्रणाली विकास के लिये विकास प्राधिकरण द्वारा यह सुनिश्चित किया जायेगा कि उच्चतम् बोलीदाता (आवंटी) द्वारा समस्त संयुक्त सुविधाओं जैसे–जीना, कोरीडोर, ओवरहैड 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 हेतु आवंटित भूमि/भूखण्ड पर करायें जाने वाले विकास कार्यो एवम् अवस्थापना सुविधाओं जैसे– विद्युत कनैक्शन आदि हेतु सम्बन्धित विभाग में आवेदन कर व्यवस्था आवंटी को स्वयं अपने व्यय पर करानी होगी।

42. **कार्य समाप्ति के पश्चात् आवंटी का उत्तरदायित्व–**

(1) कार्य समाप्ति के पश्चात् विकास एवम् निर्माण कार्यो में पायी गयी कमियों के लिये उच्चतम् 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।

43. **अन्य शर्तें–**

(1) मेरठ विकास प्राधिकरण की शताब्दी नगर जो कि नगर निगम मेरठ को हस्तान्तरित नहीं है, e-Auction में शामिल भूखण्डों की आरक्षित दर की गणना नियमानुसार प्राधिकरण की योजना की सेक्टर दर को आधार मानकर की गयी है। कॉर्नर भूखण्डों की आरक्षित दर में कॉर्नर चार्ज शामिल है।

(2) प्राधिकरण की किसी भी योजना में किसी कारणवश अथवा विधि बाध्यता के कारण प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी की स्थिति में भूखण्ड का मूल्य बढ़ता है तो वह उच्चतम् दरदाता (Highest bider) द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) से वसूल की जायगी। सम्पत्ति पर प्राधिकरण का उक्त बकाया के क्रम में प्रथम अधिकार होगा।

(3) नीलामी समिति के अध्यक्ष/प्राधिकरण सचिव/प्राधिकरण उपाध्यक्ष द्वारा नामित व्यक्ति को बिना कारण बताये e-Auction पद्धति से नीलाम की जा रही सम्पत्ति को e-Auction से हटाने/स्थगित/निरस्त करने का अधिकार होगा।

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

(5) यदि विकास प्राधिकरण सफल आवेदक/उच्चतम् दरदाता को कब्जा हस्तगत किये जाने में विफल रहता है तो उसकी जमा emd धनराशि बिना ब्याज, बिना कटौती के वापस की जायेगी।

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

(7) विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि'' के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही अनुमन्य होगा।

(8) ग्रुप हाऊसिंग भूखण्डों के लिये भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 आदि बिल्डिंग बाईलॉज/शासनादेशानुसार अनुमन्य होगा। e-Auction में शामिल भूखण्डों की ग्राउण्ड कवरेज 40% तथा एफ0ए0आर0 1.50 है। विक्रय

योग्य एफ0ए0आर0 मानचित्र स्वीकृति के समय ''प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि''/शासनादेशानुसार अनुमन्य होगा।

(9) किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें अपने विवेकानुसार इन शर्तो में अथवा किसी स्थान पर एतद् विषयक किसी भी शर्त/नियम को किसी भी समय शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा जिसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।

उपाध्यक्ष,
मेरठ विकास प्राधिकरण,
मेरठ।

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

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

....

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

नाम ....

आवेदक/अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर ....

पिता/पति का नाम..

मो0नं0 . . . . व

Email id : . . . .

पता ....

....

....

Schemewise Detail of Non Residential Plots.

Sl. No.	SECTOR & POCKET	PROPERTY NO.	AREA IN SQM.	DETAILS OF PROPERTY	RESERVE RATE PER SQM.	RESERVE VALUE IN RUPEES	EMD IN RUPEES	MINIMUM PER SQM BID for Auction
		SHATABDI NAGAR HOUSING SCHEME						
1	2	GH-52	4978.00	Commercial Cum Group Housingh	30800	153322400	15332240	308
2	2	GH-43	4355.96	Commercial Cum Group Housingh	30800	134163568	13416357	308
3	2	GH-42	3583.18	Commercial Cum Group Housingh	33880	121398138	12139814	339
4	2	GH-41	3057.00	Commercial Cum Group Housingh	30800	94155600	9415560	308
5	2	GH-39	2526.70	Commercial Cum Group Housingh	33880	85604596	8560460	339
6	2	GH-40	2451.25	Commercial Cum Group Housingh	30800	75498500	7549850	308
7	2	GH-38	3491.18	Commercial Cum Group Housingh	30800	107528344	10752834	308
8	2A	GH	14786.00	Group Housing	23100	341556600	34155660	231
9	8	GH-1	11573.00	Group Housing	25410	294069930	29406993	254
10	8	GH-2	11573.00	Group Housing	23100	267336300	26733630	231
11	8	GH-3	11240.00	Group Housing	23100	259644000	25964400	231
12	8	GH-4	11240.00	Group Housing	25410	285608400	28560840	254
13	8	GH-5	17401.00	Group Housing	23100	401963100	40196310	231
14	8	GH-6	12601.00	Group Housing	23100	291083100	29108310	231
15	8	GH-7	7238.00	Group Housing	25410	183917580	18391758	254
16	8	GH-8	17601.00	Group Housing	23100	406583100	40658310	231
17	8	GH-9	16914.00	Group Housing	23100	390713400	39071340	231
18	8	GH-10	10999.00	Group Housing	23100	254076900	25407690	231
19	8	GH-11	10999.00	Group Housing	25410	279484590	27948459	254

20	8	GH-12	10999.00	Group Housing	25410	279484590	27948459	254
21	8	GH-13	10999.00	Group Housing	23100	254076900	25407690	231
22	8	GH-14	11573.00	Group Housing	25410	294069930	29406993	254
23	8	GH-15	11573.00	Group Housing	25410	294069930	29406993	254
24	8	GH-16	6157.00	Group Housing	25410	156449370	15644937	254