मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ।

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निजी विकासकर्ता द्वारा नियोजित/स्वीकृत कालोनी के आवासीय एवं अनावासीय भूखण्ड

E-AUCTION

के द्वारा प्राप्त करने के सम्बन्ध में

आवश्यक सूचना

आनन्द निकेतन कालोनी के स्वीकृत तलपट मानचित्र सं0 **23/2007,** पॉकेट **A** में स्थित 01 गैर आवासीय श्रेणी का भूखण्ड, पॉकेट **D** में स्थित 01 आवासीय भूखण्ड **E-AUCTION** से प्राप्त करने हेतु दिनांक **06/01/2025** से **20/01/2025** तक का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाईट **www.mdameerut.in** के **e-auction** लिंक पर उपलब्ध है।

सचिव। उपाध्यक्ष।

Program for e-auction

PAYMENT START DATE & TIME		06/01/2025 10:00
PAYMENT END DATE & TIME		18/01/2025 23:59
AUCTION START DATE & TIME		20/01/2025 10.00
AUCTION END DATE & TIME		20/01/2025 19.00
{Unlimited Auto extension of 10(Ten) minutes interval will be available if required}		

SL. NO.	POCKET	PLOT NO.	AREA IN SQM.	RESERVE RATE	RESERVE VALUE	EMD AMOUNT	PER SQM. MINIMUM BID FOR E-AUCTION
ANAND NIKETAN COLONY, LAVAR ROAD, MEERUT APPROVED LAYOUT PLAN NO. 23/2007							
1	A	CONVT SHOP'S PLOT	438	30240	13245120	1324512	302
2	D	RESIDENTIAL PLOT NO. D-38	220	12600	2772000	277200	126

संख्या ....

मेरठ विकास प्राधिकरण के विकास क्षेत्र सीमा के अन्तर्गत निजी विकास कर्ताओं द्वारा नियोजित/स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण न किये जाने के फलस्वरूप बन्धक रखे गये आवासीय/गैर आवासीय भूखण्डों का

e-Auction पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते

(दिनांक 06–01–2025 से 20–01–2025 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 के विकास क्षेत्र सीमा के अन्तर्गत निजी विकास कर्ताओं द्वारा नियोजित/स्वीकृत तलपट मानचित्र के अन्तर्गत आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण न किये जाने के फलस्वरूप बन्धक रखे गये आवासीय/गैर आवासीय भूखण्डों का e-Auction पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते–

1. आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्डों का 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।

2. e-Auction में भाग लेने हेतु पात्रता–

   (1) आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्डों हेतु–

   (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।)।

3. आवेदक को e-Auction में सफल घोषित होने (आवंटन कम किश्त पत्र जारी होने) के पश्चात् निम्नलिखित अभिलेख प्राधिकरण कार्यालय में जमा 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 सम्पूर्ण 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।

4. 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।

5. e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ इस विवरण पुस्तिका में शामिल है जो प्राधिकरण की वेबसाईट mdameerut.in पर url https://mda.procure247.com/ लिंक पर उपलब्ध है।

6. मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज़ आदि को इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष e-Auction हेतु 18 प्रतिशत GST सहित विवरण पुस्तिका शुल्क (Documebr Fee) रूपये 1180/— मात्र ऑन लाईन भुगतान करना होगा।

7. मेरठ विकास क्षेत्र के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज़ आदि को इच्छित सम्पत्ति के 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 है, के सापेक्ष करना होगा।

8. <u>आवेदक/फर्म/कम्पनी द्वारा स्वयं के खाते से ही EMD की धनराशि प्रेषित की जाय तथा असफल होने के पश्चात् उसी खाते में धनराशि वापस प्राप्त होगी।</u>

9. <u>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।</u>

10. e-Auction के दौरान आवेदकों द्वारा प्रस्तुत की गयी दरें किसी भी दशा में कम/वापस नही लिया जा सकेगा।

11. 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 करानी होगी।

12. <u>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।</u>

13. 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 (MINIMUM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेगें।

14. <u>e-Auction के सफल आवेदकों को, e-Auction के प्रोग्राम से डाउनलोड की गयी विवरण पुस्तिका आवंटन कम किश्त जारी दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर समस्त स्वः हस्ताक्षरित प्रपत्रों सहित (Hard Copy), प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी अनिवार्य होगी।</u>

15. 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।

16. 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।

17. आवेदक जिस भूखण्ड के सापेक्ष निर्धारित Document Fee & EMD धनराशि अपने खाते से भुगतान करेगा। एक से अधिक सम्पत्ति हेतु प्रतिभाग करने के लिये आवेदकों का अपना रजिस्ट्रेशन कराकर प्रत्येक सम्पत्ति के लिये पृथक–पृथक डोकुमेन्ट फीस व पृथक–पृथक EMD जमा करनी होगी।

18. यदि आवेदक e-Auction के माध्यम से एक से अधिक आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड लेने का इच्छुक है तो आवेदक को प्रत्येक आवासीय गैर आवासीय भूखण्ड की emd on line जमा करना होगा। e-Auction की Id: में शामिल सम्पत्तियों के समूह में से उच्च emd धारकों को समान emd वाले अन्य आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्डों व कम emd वाले आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्डों के सापेक्ष e-Auction में बिड देने की सुविधा उपलब्ध रहेगी। सम्बन्धित उच्च emd धारक बिडर की बिड High (H-1) रहने तक किसी अन्य सम्पत्ति पर बिड देने का अधिकार नहीं था तथा सम्बन्धित आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड के सापेक्ष अन्य बिडर द्वारा बिड देने के फलस्वरूप, उच्च emd धारक बिडर की बिड High से Low होने पर अर्थात High (H-1) न होने की स्थिति में उसे समान emd वाले अन्य आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड अथवा कम emd वाले आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड के सापेक्ष e-Auction में बिड देने की सुविधा उपलब्ध रहेगी।

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. आवेदक इस प्रस्तर में वर्णित खाते का उपयोग EMD जमा करने हेतु न करें। 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। 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।

21. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष देय धनराशि का भुगतान, बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से जमा करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण के खाते में वास्तविक अन्तरण की तिथि को आधार माना जायेगा।

22. (1) प्रतिभागी द्वारा e-Auction & Online bids में दी गयी उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन **आवासीय भूखण्ड** की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा। आवेदकों को उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन कम किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 30 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि (EMD) का समायोजन करते हुए} प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। आवासीय भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाही किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। मध्यम आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाही किश्तों में 10.50% 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 आवंटन कम किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा। देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 15.00% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

(2) प्रतिभागी द्वारा e-Auction में दी गयी उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन **गैर आवासीय भूखण्ड** की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा। आवेदकों को उच्चतम् दर की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन कम किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 30 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि {धरोहर राशि ;म्डक्द्ध 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 आवंटन कम 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।

(3) <u>सम्पत्ति का आवंटन–कम–किश्त पत्र में जो प्रोपर्टी कोड/आईडी उल्लिखित होगी, वह आवंटित सम्पत्ति का विशिष्ट कोड होगा। आवेदक द्वारा आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष कोई भी धनराशि अथवा किश्त जमा करते समय रसीद पर प्रोपर्टी कोड का उल्लेख करना आवश्यक होगा।</u>

23. e-Auction का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में एक माह की अवधि में जमा होने वाली नियत धनराशि, जमा न होने की दशा में आवंटन अनिवार्यतः निरस्त कर दिया जायेगा तथा निरस्तीकरण के दिनांक के <u>दो माह</u> के अन्दर यदि उच्चतम् दरदाता (Highest bider) निरस्त सम्पत्ति के पुर्नबहाली हेतु प्रार्थना प्रस्तुत नहीं करता है, तो सम्पत्ति के सापेक्ष जमा धरोहर राशि प्रत्येक दशा में जब्त कर ली जायेगी।

24. आवासीय एवं गैर आवासीय सम्पत्तियों का विधिवत् आवंटन पत्र/किश्त 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% धनराशि की कटौती करते हुए बची हुई धनराशि वापस की जायेगी।

25. आवासीय एवं गैर आवासीय सम्पत्ति के निरस्तीकरण का सूचना पत्र प्रेषित हो जाने के दो माह के अन्दर यदि उच्चतम् दरदाता (Highest bider)/आवेदक, निरस्तशुदा भूखण्ड को बहाल नहीं कराता है तो प्रश्नगत आवासीय भूखण्ड, गैर आवासीय सम्पत्ति से बेदखल कर दिया जायेगा। यदि उच्चतम् दरदाता (Highest bider)/आवेदक, आवासीय भूखण्ड, गैर आवासीय सम्पत्ति के निरस्तीकरण दिनांक के <u>दो माह</u> 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 शिड्यूल के*	*प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्ध के अधीन रेस्टोरेशन का निर्णय लिया गया– (1) रेस्टोरेशन से पूर्व अध्यावधिक किश्तों में*

	अनुसार देय धनराशि समय से जमा न करने पर हुए निरस्तीकरण उपरान्त बहाली के सम्बन्ध 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।*

26. कब्जा हस्तान्तरण–

(अ) आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड का कब्जा नकद भुगतान के आवंटियों को शत प्रतिशत धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर विक्रय विलेख पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा तथा लोकेशन चार्जेज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त पट्टा विलेख पंजीकृत कराकर कब्जा दिया जायेगा।

(ब) आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्ड के किश्तों के आवंटियों को प्राथमिक स्टेज़ पर सम्पत्ति का कब्जा 25% (पच्चीस प्रतिशत) धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा। फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ–1–14–30 विविध/2014 दिनाँक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि शामिल करते हुए जारी किया जायेगा।

(स) यदि आवंटी किश्तों के चलते हुए मध्यावधि में कब्जा प्राप्त करना चाहें, तो आवंटित सम्पत्ति का कब्जा तत्समय तक की देय किश्तों की धनराशि अप–टू–डेट जमा करने, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि, लोकेशन चार्जेज, प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प डयूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

27. 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 रूपये 1,000/– प्रति माह की दर से अर्थदण्ड वसूल किया जायेगा।

28. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में

उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।

29. फ्रीहोल्ड चार्ज का 12% अंश सम्पत्ति के सकल मूल्य में जोड़कर ही सामान्य किश्तों के रूप में लिया जायेगा।

30. 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।

31. 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।

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

33. परिसम्पत्तियों का आवंटन ''जहाँ है, जैसा है'' पद्धति पर किया जायेगा।

34. अन्य शर्ते–

(1) मेरठ विकास क्षेत्र में स्थित आवासीय कालोनियों की आवासीय एवं गैर आवासीय भूखण्डों की आरक्षित दरें जिलाधिकारी, मेरठ द्वारा निर्धारित दरें लेकर नियमानुसार आवासीय एवं गैर आवासीय सम्पत्तियों की आरक्षित दरें निर्धारित की गयी है।

(2) e-Auction की प्रक्रिया में प्रथम बार शामिल सभी सम्पत्तियों की e-Auction में कम से कम 03 बिडर का होना अनिवार्य है तथा प्रथम बिड के पश्चात् शासन की गाईड लाईन्स 2001 के अनुसार कम से कम 02 बिडर का होना अनिवार्य है। e-Auction में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को विक्रय विलेख में उल्लिखित सभी शर्ते स्वीकार होगी एवम् भविष्य में शासन द्वारा जारी/निर्धारित शर्तों/नियमों/आदेशों का अनुपालन करना होगा।

(3) e-Auction में उच्चतम् दरदाता (Highest bider) को विक्रय विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवम् भविष्य में शासन द्वारा जारी/निर्धारित शर्तों/नियमों/आदेषों का अनुपालन करना होगा।

(4) 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।

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

(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) 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।

(8) विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन 2017 के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही 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 का फोटोग्राफ

आवेदक का फोटोग्राफ

आवेदक/आवेदिका के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पताः–

हस्ताक्षर ....

नाम ....

पिता का नाम ....

पति का नाम ....

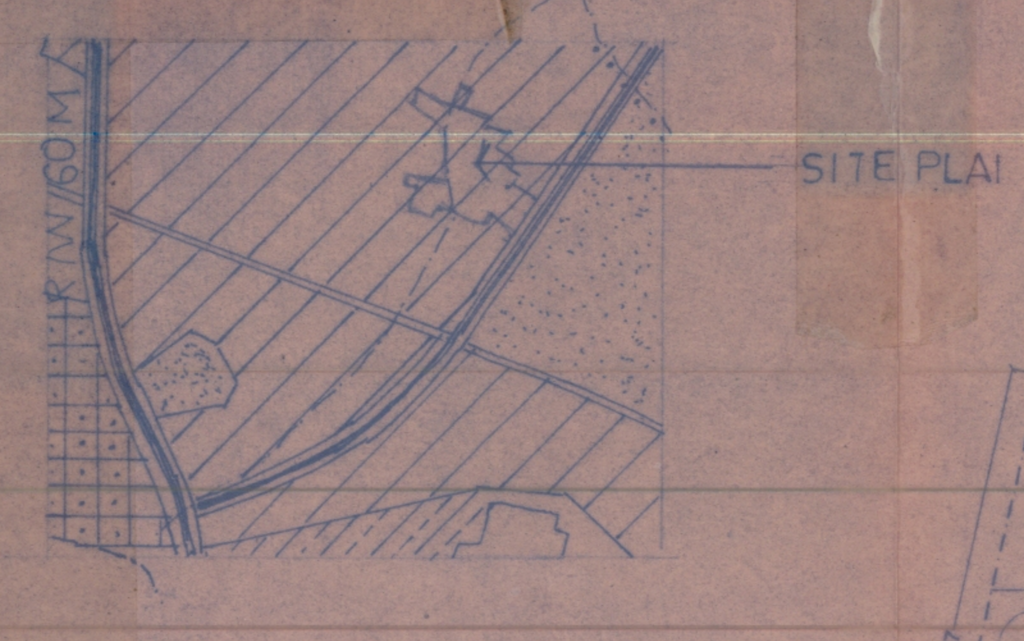
मो0नं0 . . . .

Email id : ....

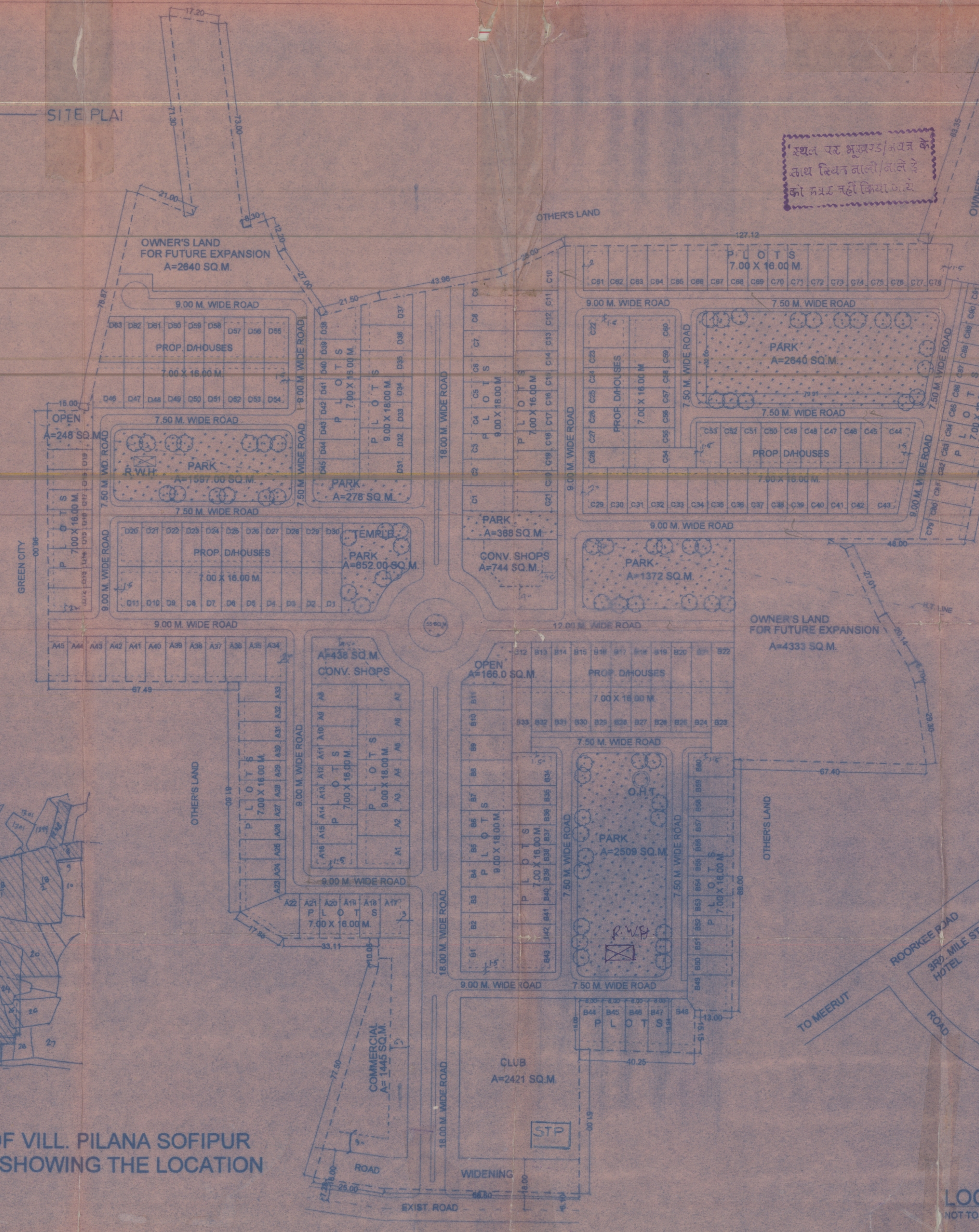
पता ....

....

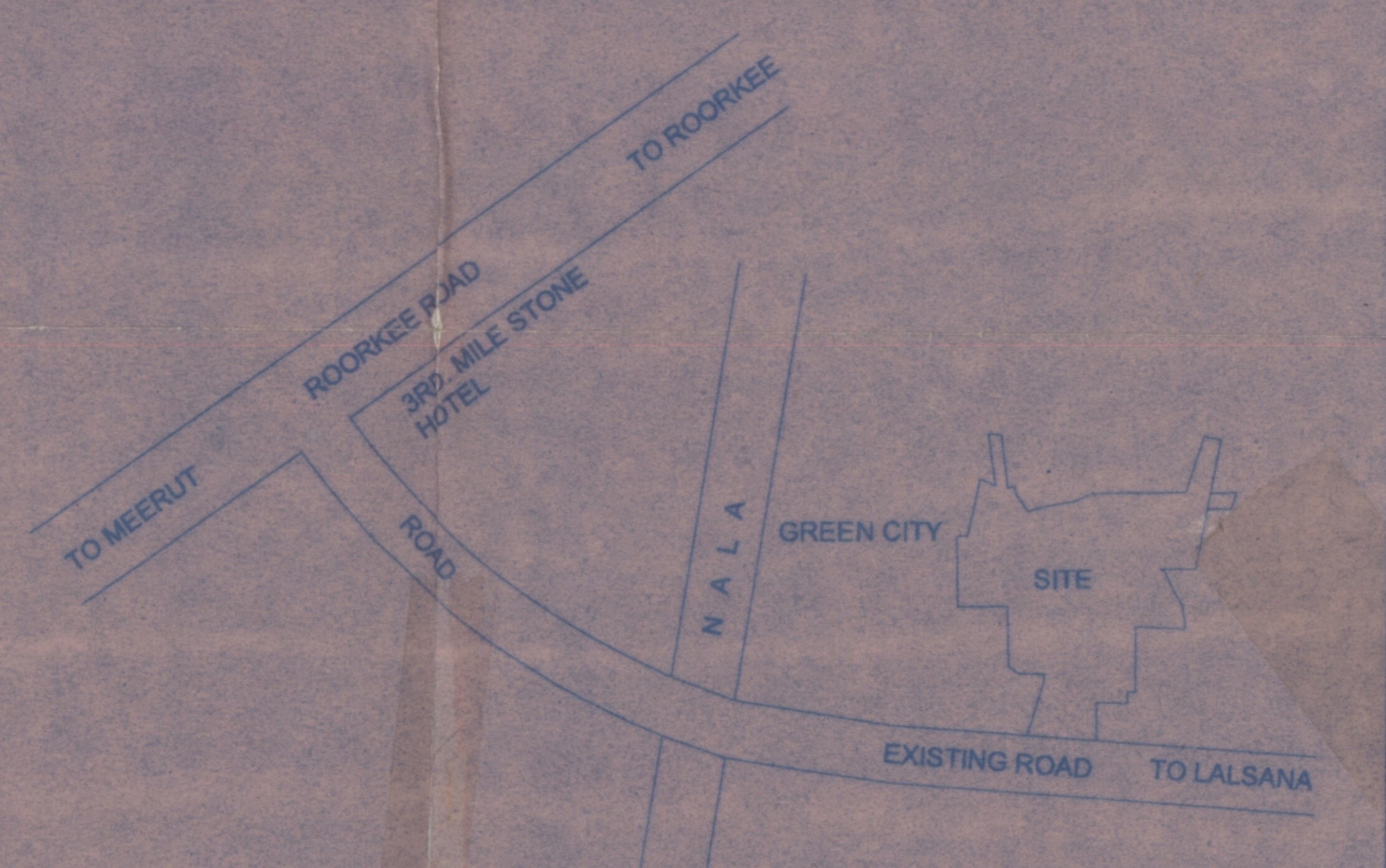
....



SITE LOCATION IN
MASTR PLAN - 2021



PART SAJRA PLAN OF VILL. PILANA SOFIPUR
ROSHANPUR DORLI SHOWING THE LOCATION
OF SITE



LOCATION PLAN
NOT TO SCALE

मेरठ विकास प्राधिकरण
स्वीकृत
5/3/08
प्रभारी अधिकारी
मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ

अवर अभियन्ता

नोट:- शासनादेशानुसार वृक्षारोपण करना होगा।

PROPOSED RESIDENTIAL LAY-OUT PLAN OF ANAND NIKETAN AT ROORKEE ROAD, MEERUT.

KHASRA NO.8, 20,26,22/1,22/2,34,50,21,29,30,23,22/3,24,25,18/1,18/2,
19,22/4 OF VILLAGE PILNA SOFIPUR AND
KHASRA NO.1288,1289/1,1298,1315/1,1316/1,1317,1318,1319,1320,1321 OF
VILL.ROSHANPUR DORLI.

AREA STATEMENT :-

. TOTAL AREA OF SITE	= 77178.00 SQ. M.	
. AREA UNDER ROAD WIDENING	= 1042.00 SQ.M.	
. AREA FOR FUTURE EXPAN.	= 10240.00 SQ.M.	
. NET AREA OF SITE	= 65896.00 SQ.M.	100.00 %
. AREA UNDER PLOTS	= 32380.00 SQ.M.	49.14 %
. AREA UNDER CONV. SHOPS	= 2627.00 SQ.M.	3.99 %
. AREA UNDER CLUB	= 2421.00 SQ.M.	3.67 %
. AREA UNDER PARKS/OPEN	= 9885.00 SQ.M.	15.00 %
. AREA UNDER ROADS	= 18583.00 SQ.M.	28.20 %

LEGEND :-

– – – – – SITE BOUNDRY

DETAIL OF PLOTS

S.N.	PLOT SIZE	PLOT AREA	SET BACK FRONT	SET BACK REAR
1	9.00 X 18.00 M.	162.00 SQ. M.	3.00M.	3.00M.
2	7.00 X 16.00 M.	112.00 SQ. M.	2.00M.	2.00M.

NOTE:- कार्नर भूखण्ड में F.S.B के बराबर ही S.S.B है।

DENSITY :-

TOTAL NO OF PLOTS :-259
PO PULATION :-(100X5)+(159X10)=2090 PERSONS
DENSITY :-2090/6.58 HA. =317 PERSONS

OWNER :-

SH. SATYAPRAKASH AGRAWAL,
M/S METRO CONSTT. THROUGH SMT.PREMA SAIN W/O SH.M.K.SAIN
SH.DHAN SINGH,SH.TILAK RAM,SH.DHRAMVIR, SH.RAJVIR,SH.VINOD KUMAR,
SH.SOHANVIR S/O SH. NATTHU
SH. ABHINAV AGRAWAL S/O SH.SATYAPRAKASH AGRAWAL
CITY HOME DEVELOPERS THROUGH LT.COL.R.. SHARMA AND SH.ANURAG GUPTA
SH.RAMPAL, SH. CHATERPAL, SH. SUKKHE S/O SH.NAUBAT
SH.RAJPAL,SH.BHUPESH KUMAR, SH. JAI PRAKASH
TRA DEVELOPERS PVT. LTD.

APPLICANT :-

ARCHITECT/PLANNER

NAVIN KUMAR
B.ARCH, M.C.A., A.I.I.A.
Reg. Architect of Council of Architecture
(Reg. No. CA/98/23124)
Reg. Architect A.I.I.A.
(Reg. No. A-12381)
App. Architect M.D.A. Meerut

SCALE :- 1: 1000
DATE :- JAN. 2008