बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण

की

ट्रांसपोर्ट नगर योजना में

विकसित

शॉपिंग काम्पलेक्स ट्रांसपोट नगर

के अन्तर्गत

नीलामी

के माध्यम से दुकान प्राप्त करने का

स्वर्णिम अवसर

पंजीकरण की तिथि–

00-00-2000 ls 10-00-2000 rd

विवरण पुस्तिका एवं आवेदन पत्र

बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोट नगर योजना में विकसित ट्रांसपोट नगर शॉपिंग काम्पलेक्स में दुकानों को निविदा–सह–नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें

1. पात्रता :

(i) दुकानों हेतु कोई व्यक्ति/संस्था जिसका विधिक अस्तित्व हो, नीलामी में भाग ले सकता है। दुकानों का आवंटन लीज पर किया जायेगा। लीज पर निस्तारण के समय प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अधीन होगा।

(ii) आवेदक/बोलीदाता आवेदन पत्र के साथ विवरण पुस्तिका में संलग्न प्रारूप पर इस आशय का नोटराइज्ड शपथ पत्र संलग्न करेगा कि उसकी हैसियत ऐसी है कि वह बोली में सफल होने पर सम्पत्ति के आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।

(iii) प्रस्तावित कम्पनियों, गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वॉइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी। भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियाँ नीलामी में भाग लेने हेतु अधिकृत हैं। उक्त फर्म/कम्पनियों के पक्ष में दुकान का पट्टा विलेख निश्पादित कर दिया जायेगा। एक बार आवंटन के बाद फर्म/कम्पनी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

(iv) योजना व्यक्तियों/बिल्डरों/कम्पनियों/फर्मों/संस्था हेतु खुली है।

(v) किसी भी व्यक्ति/फर्म/संस्था/कम्पनी को बोली में भाग लेने हेतु अनुमति तब दी जायेगी जब वह विज्ञापन में प्रकाशित धरोहर राशि जमा कराकर पंजीकरण करा लेगा। पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र .... बुलन्दशहर से रू0 .... के भुगतान पर प्राप्त किया जा सकता है।

(vi) रेस्टोरेन्ट हेतु नीलामी के समय आवेदक द्वारा रू0 10/– मात्र के नॉनजूडीशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित यह शपथ पत्र अतिरिक्त रूप से प्रस्तुत करना आवश्यक होगा कि आवंटी इसका उपयोग केवल रेस्टोरेन्ट हेतु करेगा तथा फूड सेफ्टी एवं ड्रग्स एडमिनिस्ट्रेशन विभाग से रेस्टोरेन्ट का रजिस्ट्रेशन कराकर सम्पत्ति के पट्टा विलेख निष्पादन से पूर्व प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

2. पंजीकरण :

किसी भी व्यक्ति/फर्म/सोसाइटी/कम्पनी को बोली में भाग लेने की अनुमति तभी दी जायेगी जब वह तालिकानुसार निर्धारित धरोहर राि ा का बैंक ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर, जो कि उपाध्यक्ष, बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय एवं बुलन्दशहर में भुगतान योग्य हो। दुकानों.हेतु नीलामी में भाग लेने वाले आवेदक अपना आवेदन दिनांक 01.04.2023 से दिनांक 15.04.2023 तक सांय 5.00 बजे तक प्राधिकरण कार्यालय के सम्पत्ति अनुभाग में हस्ताक्षरित आवेदन पत्र जमा कराकर टोकन प्राप्त कर सकते हैं। निर्धारित तिथि के उपरान्त कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।

आवेदन पत्र रु. .... (जी0एस0टी0 सहित) के भुगतान पर किसी भी कार्यदिवस में निम्नलिखित स्थानों/काउन्टर्स से प्राप्त किये जा सकते है :–

1. जनसम्पर्क कार्यालय, बुलन्द ाहर खुर्जा विकास प्राधिकरण, यमुनापुरम कामर्शियल काम्पलैक्स, बुलन्दशहर।
2. सम्पत्ति अनुभाग, बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण, यमुनापुरम कामर्शियल काम्पलैक्स, बुलन्दशहर।
3. एच0डी0एफ0सी0 बैंक, डी0एम0 रोड, बुलन्दशहर।

3. नीलामी प्रक्रिया :

(i) बोलीदाता/निविदादाता को विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन–पत्र को पूर्ण रुप से भरकर फोटो सत्यापित कराते हुए निर्धारित धरोहर राि ा (तालिकानुसार) का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक के साथ दुकानों.हेतु नीलामी में भाग लेने वाले आवेदक अपना आवेदन दिनांक 15.04.2023 से दिनांक 30.04.2023 तक सांय 5.00 बजे तक प्राधिकरण कार्यालय के सम्पत्ति अनुभाग में हस्ताक्षरित आवेदन पत्र जमा कराकर टोकन प्राप्त कर सकते हैं।

(ii) एक ही व्यक्ति/संस्था किसी दुकान के लिए या तो बोली में प्रतिभाग कर सकते हैं अथवा निविदा में प्रतिभाग कर सकते हैं।

(iii) उपाध्यक्ष/नीलामी अधिकारी सभी दुकानों अथवा किसी भी एक दुकान की नीलामी जनहित/प्राधिकरण हित में स्थगित कर सकते हैं।

(iv) दुकान.की नीलामी आरक्षित दर से अधिक से आरम्भ की जायेगी, न्यूनतम आरक्षित दर के बराबर दी गयी बोली शून्य समझी जायेगी। दो बोलियों के बीच न्यूनतम अन्तर को नीलामी के समय सूचित किया जायेगा।

(v) ाासनादे ा संख्या–72/3488/आठ–1–14–30विविध/2014 आवास एवं भाहरी नियोजन अनुभाग–1 लखनऊ दिनांक 12.12.2014 के अनुसार लीज रेन्ट चार्ज भूमि मूल्य का 10 प्रति ात दुकानों.की नीलामी में प्राप्त सर्वोच्च दरों में भाामिल किया जायेगा।

(vi) कार्नर के दुकानों पर 10 प्रति ात कार्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा।

(vii) जिस बोलीदाता द्वारा दुकान की बोली दी जायेगी, उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

(viii) कुल बिड मूल्य (तालिकानुसार) की 25 प्रति ात धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) उच्चतम बोलीदाता को आवंटन सूचना की तिथि से 30 दिन के भीतर जमा करानी होगी। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए दुकान.की बोली निरस्त कर दी जायेगी। नीलामी अधिकारी फॉल ऑफ हैमर पर प्राप्त उच्चतम बोली को नीलामी समिति के माध्यम से दुकान.की बोली स्वीकृत/अस्वीकृत किये जाने हेतु अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(ix) जो व्यक्ति/संस्था खुली नीलामी में भाग न लेते हुए अपनी बोली की निविदा प्रस्तुत करना चाहते हैं तो वे निर्धारित निविदा/बोली प्रपत्र को विवरण पुस्तिका में उपलब्ध निर्दे ाों के अनुसार भरेंगे। आवेदक/निविदादाता हस्ताक्षरित निविदा/बोली प्रपत्र के साथ निर्धारित धरोहर रा ा का बैंक ड्राफ्ट बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण, बुलन्द ाहर के पक्ष में देय तथा पासपोर्ट आकार के सत्यापित फोटो के साथ लिफाफे को सील करके प्राधिकरण सभागार में रखी गयी सील बन्द निविदा–पेटी में नीलामी की निर्धारित तिथि को पूर्वान्ह् 11.30 बजे तक डालेगा। इसके उपरान्त सीलड निविदा स्वीकार नहीं की जायेगी। फोटो का सत्यापन करने हेतु राजपत्रित अधिकारी/नोटेरी/बैंक अधिकारी सक्षम होंगे।

(x) निविदा/बोली प्रपत्र के साथ निर्धारित धरोहर रा ा का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक जो उपाध्यक्ष, बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण, बुलन्द ाहर के पक्ष में देय हो, निविदा फॉर्म के साथ सीलबन्द लिफाफे के अन्दर बोली प्रपत्र के साथ संलग्न करना होगा। किसी भी द ाा में चैक स्वीकार नहीं किये जायेंगे।

(xi) सील्ड बिड के लिफाफे के ऊपर स्पश्ट अक्षरों में योजना का नाम, आवेदित दुकान संख्या एवं आवेदक का नाम व पता अंकित करना आव यक होगा। अन्यथा सील्ड बिड खोली नहीं जायेगी।

(xii) यदि कोई निविदा अपूर्ण यथा धरोहर रा ा के बैंक ड्राफ्ट, सत्यापित फोटो हस्ताक्षर अथवा वांछित प्रपत्रों के बिना होगी तो उस पर विचार नहीं किया जायेगा। प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को यह पूर्ण अधिकार होगा कि बिना कोई कारण बताये एक या सभी निविदाओं/बोलियों, जिसमें उच्चतम निविदा/बोली भी सम्मिलित होगी, को अस्वीकार कर दें।

(xiii) यदि आवेदक की निविदा/बोली निरस्त अथवा अस्वीकार होती है तो धरोहर रा ा बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(xiv) योजना के अन्तर्गत किसी वर्ग अथवा व्यक्ति वि ोश को आवंटन में कोई वरीयता नहीं दी जायेगी।

(xv) निविदादाता को यह सुनि चत करना होगा कि निविदा नियत दिनाँक तथा समय तक निविदा पेटी में डाल दी गयी है। डाक द्वारा भेजी गयी निविदा स्वीकार नहीं की जायेगी।

(xvi) आरक्षित दर से अधिक मूल्य अंकित करने पर ही आवेदक आवंटन के लिए अर्ह माना जायेगा।

(xvii) आवेदक को निविदा दर अंकों तथा भाब्दों में लिखना अनिवार्य होगा अन्यथा निविदा निरस्त किया जा सकता है। अंकों तथा भाब्दों में निविदा दर भिन्न होने की स्थिति में भाब्दों में लिखी गयी निविदा दर मान्य होगी।

(xviii) उपाध्यक्ष, बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण को नीलामी समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने एवं किसी भी बोली को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का

निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा। उपाध्यक्ष के निर्णय पर किसी भी बोलीदाता द्वारा आपत्ति नहीं की जा सकेगी।

(xix) आवंटी द्वारा दुकान.को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु आवंटी को दुकान/रेस्टोरन्ट को बन्धक रखने हेतु बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी। बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आवंटी द्वारा वहन करना होगा।

(xx) कम्पनी/सोसाइटी/फर्म द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरेण्डम ऑफ एसोसिएशन/आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन एवं रेजोल्यूशन लैटर आवेदन–पत्र के साथ संलग्न करना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त बोलीदाता को नीलामी में भाग लेने हेतु ऑथोरिटी लैटर प्राधिकार पत्र भी संलग्न करना होगा।

(xxi) यदि किसी आवेदक द्वारा स्वयं बोली में भाग न लेकर अपने प्रतिनिधि को इस निमित्त अधिकृत किया जाता है तो उसे विवरण पुस्तिका में संलग्न प्रारूप पर प्राधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा।

(xxii) आवेदनकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि नीलामी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरीक्षण एवं नीलामी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी नीलामी शुरू होने से पूर्व अवश्य कर लें। नीलामी के समय अथवा नीलामी के प चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। नीलामी की गयी सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण का नहीं होगा। सम्पत्ति "जहाँ है–जैसा है" के आधार पर नीलाम की जायेगी।

4. आवंटन प्रकिया :

(i) आवंटन, निविदा तथा बोली दोनों में प्राप्त सर्वोच्च दर पर किया जायेगा। सर्वप्रथम नीलामी हेतु खुली बोली सम्पन्न की जायेगी। इसके उपरान्त निविदा खोली जायेगी। खुली नीलामी के अन्तर्गत प्राप्त उच्चतम बोली एवं निविदा पेटी में प्राप्त सीलड निविदा की दर में, जो भी उच्च होगी, उसी की स्वीकृति पर विचार किया जा सकेगा।

(ii) नीलामी समाप्त होने के उपरान्त सर्वोच्च निविदा/बोलीदाता की धरोहर रा‍ि ा को छोड़कर भोश आवेदकों की धनरा‍ि ा के बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक बिना ब्याज के मूल रुप में वापिस कर दिये जायेंगे। सर्वोच्च निविदा/बोलीदाता की धरोहर रा‍ि ा सम्पत्ति के मूल्य में समायोजित कर ली जायेगी।

(iii) सफल आवेदक को आवंटन–पत्र पंजीकृत डाक के माध्यम, ई–मेल अथवा प्रोसेस सर्वर द्वारा प्रेशित किया जायेगा।

(iv) आवंटन पत्र में उल्लिखित निर्दे ाों के अनुसार सफल बोलीदाता/आवंटी द्वारा उच्चतम स्वीकृत मूल्य (10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अतिरिक्त सहित) की अव ोश 25 प्रति ात धनरा‍ि ा (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) जमा करायी जायेगी। उक्त रा‍ि ा के भुगतान हेतु कोई समयवृद्धि नहीं दी जायेगी (चैक स्वीकार्य नहीं होंगे)।

5. भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जाः

(i) कुल बिड मूल्य (10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अतिरिक्त) की 25 प्रति ात धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) उच्चतम बोलीदाता को आवंटन सूचना की तिथि से 30 दिन के भीतर जमा करानी होगी। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए दुकान.की बोली निरस्त कर दी जायेगी। इसमें कोई अनुग्रह अवधि देय नहीं होगी। देय धनराशि का भुगतान ऑनलाईन/डिमाण्ड ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक/आर0टी0जी0एस0/पे–आर्डर के माध्यम से करने की दशा में प्राधिकरण खाते में अन्तरण की तिथि को भुगतान की तिथि माना जायेगा। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए दुकान की बोली निरस्त कर दी जायेगी।

(ii) उच्चतम बोलीदाता, जिसकी बोली उपाध्यक्ष, बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को शेष राशि का भुगतान प्लान–ए (एक मुश्त भुगतान पद्धति) अथवा प्लान–बी (किश्त भुगतान पद्धति) द्वारा निम्नानुसार करना होगा :–

(प्लान–ए)

(ए–1) नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/ पे–ऑर्डर– संलग्न तालिकानुसार।

(ए–2) कुल बिड मूल्य (10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अतिरिक्त) की 25 प्रति ात धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) उच्चतम बोलीदाता को आवंटन सूचना की तिथि से 30 दिन के भीतर जमा करानी होगी।

(ए–3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि–आवंटन–पत्र की तिथि से 90 दिन के अन्दर बिना ब्याज के भुगतान करना होगा। 90 दिन के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब की दशा में 15 प्रतिशत पैनल ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा।

(प्लान–बी)

(बी–1) नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/ पे–ऑर्डर– संलग्न तालिकानुसार।

(बी–2) कुल बिड मूल्य (10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अतिरिक्त) की 25 प्रति ात धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) उच्चतम बोलीदाता को आवंटन सूचना की तिथि से 30 दिन के भीतर जमा करानी होगी।

(बी–3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन–पत्र निर्गम की तिथि से 8 त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

(iii) प्लान–बी के अन्तर्गत किश्त की निर्धारित देय तिथि के बाद 29 दिन का ग्रेस पीरियड अनुमन्य होगा। ग्रेस पीरियड की समाप्ति पर किश्त की देय तिथि से भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पैनल ब्याज देय होगा।

(iv) आयकर विभाग के नोटिफिके ान के अनुसार यदि आवंटित सम्पत्ति का मूल्य रू0 50 लाख से अधिक है तो आवंटी को देय धनरा ि ा का एक प्रति ात टी0 डी0 एस0 कटौती कर प्राधिकरण के स्थायी खाता संख्या (PAN) AAALB0116G में जमा कर प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा।

(v) दुकान.का कब्जा आवंटी द्वारा सम्पूर्ण देय राशि एवं समस्त शुल्क जमा कराने के उपरान्त रजिस्टर्ड पट्टा विलेख निष्पादित कराकर दिया जायेगा।

(vi) यदि आवंटी द्वारा भुगतान प्लान–बी का चयन किया जाता है, परन्तु वह आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त तथा 25 प्रतिशत धनराशि निर्धारित अवधि मे जमा होने के उपरान्त आवंटन की तिथि से 90 दिनों के अन्दर सम्पत्ति का शेष 75 प्रतिशत मूल्य जमा कर देता है तो आंवटी द्वारा पूर्व में चयन किया गया प्लान–बी स्वतः ही प्लान–ए में परिवर्तित हो जायेगा।

(vii) यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि अगले कार्यदिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दें।

(viii) प्राधिकरण की योजना की अर्जित भूमि पर भविष्य में यदि 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 पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (यथा संशोधित) की धारा 28ए के तहत कलेक्टर द्वारा सम्बन्धित अधिसूचना से सम्बद्ध अन्य कृषको की भूमि दर बढ़ाये जाने की स्थिति में उपरोक्त सम्पत्ति की भूमि का मूल्य बढ़ता है, तो वह उच्चतम निविदादाता/बोलीदाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवं देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम निविदादाता/बोलीदाता/आवंटी से वसूल की जायेगी।

6. पटटा–विलेख की शर्तें :

(i) सम्पत्ति के अन्तिम भुगतान की तिथि से एक माह के अन्दर पट्टा विलेख प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर निश्पादित कराया जाना अनिवार्य होगा।

(ii) पट्टा विलेख निश्पादित कराने से पूर्व नियमानुसार वॉटर सीवर कनैक्शन चार्ज आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

(iii) उक्त सम्पत्ति उच्चतम बोलीदाता को बुलन्द ाहर खुर्जा विकास प्राधिकरण के आवंटी के रुप में प्रदान की जायेगी जिसके नियम एवं भार्तें बुलन्द ाहर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र पर किये गये पट्टा विलेख के आधार पर होंगी।

(iv) सम्पत्ति का उपयोग मास्टर प्लान एवं पट्टा विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा। नीलामी हेतु प्रस्तावित सम्पत्ति का उपयोग ब्रो ार में अंकित तालिका में उल्लिखित है।

(v) आवंटी को दुकान.को उपविभाजित करने का अधिकार नहीं होगा एवं किसी अन्य दुकान के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।

(vi) आवंटी कब्जा–पत्र जारी होने की तिथि से समय–समय पर लागू होने वाले समस्त म्युनिसिपल कर तथा अन्य सभी कर/अनुरक्षण प्रभार जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर प्रवृत्त नियमो, उप नियमों या उपविधियों के अन्तर्गत भारित किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होंगे।

(vii) दुकान.की देयता के विरुद्ध बकाया धनरा‍ि ा को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है। प्राधिकरण उक्त धनरा‍ि ा की वसूली के लिए भू–राजस्व की भाँति रिकवरी सर्टिफिकेट जारी कर धनरा‍ि ा की वसूली कर सकता है।

(viii) किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर दुकान.आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं भार्तों का उल्लंघन करने पर दुकान.का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं दुकान.का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापिस ले लिया जायेगा, जिसका कोई भी मुआवजा आवंटी को प्रदान नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरणों में दुकान.के कुल मूल्य की 25 प्रति ात धनरा‍ि ा आवंटी को किसी भी द ाा में वापिस नहीं की जायेगी।

(ix) दुकान.पर किसी भी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध विधिसम्मत् नियम व सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण/सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।

(x) दुकान.का आवंटन ''जहां है, जैसा है'', के आधार पर होगा एवं आवंटी को दुकान.का कब्जा भी "जहाँ है–जैसा है" के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी।

(xi) बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक ान आवंटी को अपने खर्चे पर लेने होगें।

7. स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :

दुकान.का रजिस्टर्ड पट्टा अनुबन्ध/पट्टा विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा। आवंटी द्वारा अचल सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने का भुल्क राज्य सरकार, नगर निगम या अन्य कोई भुल्क/अनुरक्षण प्रभार जो किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा आरोपित किया जायेगा, स्वयं भुगतान करना होगा।

8. अन्य महत्वपूर्ण भार्तें :

(i) नीलामी, आवंटन, निर्माण आदि से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, बुलन्द ाहर खुर्जा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

(ii) किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल बुलन्द ाहर न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।

(iii) यदि आवंटी निर्धारित तिथि को दुकान.का पट्टा विलेख/कब्जा नियत अवधि में निष्पादन/प्राप्त नहीं करता है, तो निर्धारित तिथि से प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर .... पर चौकीदारी शुल आवंटी पर देय होगा।

(iv) पट्टा विलेख होने के पश्चात् नगर पालिका परिषद, बुलन्दशहर को हस्तान्तरित होने तक नियमानुसार अनुरक्षण शुल्क आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

9. समर्पण एवं निरस्तीकरण :

दुकान.का समर्पण/निरस्तीकरण नियम एवं शर्तो के उल्लंघन के आधार पर किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगी :–

(i) यदि उच्चतम बोलीदाता द्वारा फॉल ऑफ हैमर के उपरान्त निर्धारित अवधि में कुल बिड मूल्य (10 प्रतिशत लीजरेन्ट चार्ज अतिरिक्त सहित) की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) जमा नहीं करायी जाती है तो उसकी धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

(ii) यदि आवंटी आवंटन पत्र की तिथि से 03 माह के अन्दर दुकान.का समर्पण करता है एवं नियम व शर्तों का उल्लंघन नहीं करता है, तो धरोहर राशि में 50 प्रतिशत की कटौती करके अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी। धनराशि वापसी हेतु समस्त मूल प्रपत्र व मूल रशीद देनी होगी।

(iii) यदि आवंटी आवंटन पत्र की तिथि से 03 माह के अन्दर दुकान.का समर्पण करता है एवं नियम व शर्तों का उल्लंघन करता है, तो उसके द्वारा जमा धरोहर राशि पूर्ण रूप से जब्त कर ली जायेगी।

(iv) यदि आवंटी आवंटन पत्र की तिथि से 03 माह के पश्चात् दुकान.का समर्पण/निरस्तीकरण की दशा में दुकान की कुल कीमत की 10 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो, तो बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(v) यदि आवंटी द्वारा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निर्धारित तिथियों में जमा नहीं करायी जाती है या दुकान.की किश्तें आरम्भ होने के पश्चात् 03 किश्तों की अदायगी समय से नहीं करायी जाती है, तो दुकान.का आवंटन निरस्त करते हुए धारा–9(iv) के अनुसार कटौती कर ली जायेगी एवं निरस्तीकरण उपरान्त सम्बन्धित सम्पत्ति को पुनः निस्तारण हेतु प्रस्तावित कर दिया जायेगा।

(vi) सभी रिफण्ड बिना किसी ब्याज के वापस किये जायेंगे।

उपाध्यक्ष
बुलन्द ाहर खुर्जा विकास प्राधिकरण
बुलन्द ाहर।

शपथ–पत्र

(शपथ पत्र रू0 10/– मात्र के नॉनजूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित)

सत्यापित फोटो

समक्षः

उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

मैं (नाम)..आधार संख्या...

पुत्र/पुत्री/पत्नी ....

जन्म तिथि .... आयु ....वर्ष (लगभग)

निवासी ....

....

शपथ पूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूँ :

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम एवं पता सब सही है।
2. यह कि मैं बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक .... को नीलाम किये जा रहे सम्पत्ति संख्या .... योजना ....बुलन्दशहर की नीलामी में बोलीदाता के रूप में प्रतिभाग कर रहा/रही हूँ।
3. यह कि मैं बोली सफल होने पर सम्पत्ति आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम हूँ।
4. नीलामी में भाग लेने से पूर्व पंजीकरण पुस्तिका में उल्लेखित नियम व शर्तों का पूर्ण अध्ययन कर लिया है, जो मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार है। मैं आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी।
5. उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा आवेदित योजना से सम्बन्धित किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार होगा, जो मुझे तथा मेरे परिवार को मान्य होगा।

यह कि उपरोक्त शपथ पत्र की सभी धाराएं मेरे निजी ज्ञान और विश्वास में सब सत्य हैं, कोई कथन असत्य नहीं है। कोई भी सूचना असत्य पाये जाने पर मेरे विरूद्ध कार्यवाही के लिए मैं स्वयं जिम्मेदार हुँगा/हुँगी।

स्थान : ....

दिनांक : ....   हस्ताक्षर शपथकर्ता

नोट : शपथ पत्र रू0 10/– के स्टाम्प पेपर नोटरी से प्रमाणित कराकर संलग्न किया जाये।

बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा

प्रस्तावित नीलामी में बोली लगाये जाने हेतु प्राधिकार–पत्र

प्राधिकृत व्यक्ति का फोटो

सेवा में

नीलामी अधिकारी,
बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण,
बुलन्दशहर।

महोदय,

मैंने बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक .... को नीलाम किये जा रहे भूखण्ड/दुकान संख्या .... योजना .... बुलन्दशहर की नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन किया है। किन्हीं कारणोंवश मैं उक्त नीलामी में स्वयं भाग नहीं ले पा रहा/रही हूँ। अतः उक्त नीलामी में भाग लेने हेतु मैं

श्री/कु0/श्रीमती ....आधार संख्या... पुत्र/पुत्री/पत्नी .... आयु .... वर्ष (लगभग) निवासी ....को जिनके हस्ताक्षर नीचे प्रमाणित किये गये हैं, को नीलामी में बोली देने हेतु अधिकृत करता/करती हूँ। मेरे अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा जो भी बोली दी जायेगी, वह मुझे पूर्णतया मान्य होगी।

भवदीय

प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

नाम :

पता :

हस्ताक्षर प्रमाणित