

संख्या _____

मेरठ विकास प्राधिकरण

की

आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों एवं लघु
उद्योग कम आवासीय भू-उपयोग के भूखण्डों को "जहाँ
है, जैसा है," के आधार पर

e-Auction पद्धति से

आवंटन हेतु नियम व शर्तों

की

विवरण पुस्तिका

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 रुपये 590/- मात्र
(विवरण पुस्तिका मूल्य ₹ 500/- + 18 प्रतिशत GST ₹ 90/-)


(अरुण कुमार शर्मा)
अधिकांसी अभियन्ता

(2) निर्धारित Document Fee व EMD के भुगतान की रकम।

। कपयुग्मि लभ्यते पृथग्विधेऽपि कृत्वा ॥ (१)

ଉତ୍ତର :- ଶ୍ରୀମତୀଙ୍କ ପ୍ରଶ୍ନର ଉତ୍ତର ଦିଆଯାଉଛି ।

3. आवेदक को e-Auction में भाग लेने के लिए निम्नलिखित अभिलेख अपनी

1 (1) 11.12.15 17.09 21.12.15

12.2 කැපයුම් සහ පැය පරිසර ප්‍රජාලය සහ කාලය පැයපැය වශයෙන් වැඩි වීම
ප්‍රතිඵලයක් ලෙස පැයපැය වශයෙන් වැඩි වීම (වැඩි වීම) වැඩි වීම (වැඩි වීම)

(३) पुष्पिकल कंसालियम (Consortium) फर्म।

10400202020 (19)

1. ($\frac{\text{ပုံနှိပ်မှုနှုန်း}}{\text{ပုံနှိပ်မှု}} \times ၁၀၀$) (၆)

अतिशय प्रसन्न हो कर कहते हैं। (प्रसन्न हो कर कहते हैं।)

(ब) रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी (क) को-आपरेटिव सोसायटी

1. ମୁଖ୍ୟ ବିଷୟ ('2)

अभिनिवृत्तः अन्तः कः मन्त्रः । (पञ्चमः पञ्चमः)

പ്രതികരണം/പ്രതികരണം/പ്രതികരണം പ്രതികരണം പ്രതികരണം/പ്രതികരണം (13)

1. (ପଢ଼ାଯୁକ୍ତ ପ୍ରାଥମିକ ଓ ମାଧ୍ୟମିକ)

[illegible]

(ख) आदर्शक को आर्य-भूतान १८ वर्ष से अधिक।

[illegible]

2. e-Auction में भाग लेने हेतु पात्रता-

<https://mda.procure247.com/लिंक पर उपलब्ध है।>

1. भूखण्डों का विवरण, स्थल क्षेत्रफल, आरक्षित दर, एग्रीडर खासि का विवरण तथा e-Auction का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाइट mdamaster.in पर उप

महत् विकास प्राधिकरण की आवेष्टीय योजनाओं में आवेष्टीय मूल्यवर्द्ध एवं नव उद्योग कम आवेष्टीय मूल्यवर्द्ध के माध्यम से आवेष्टन हेतु नियम व शर्तों-
को e-AUCTION पद्धति से आवेष्टन हेतु नियम व शर्तों-

- (3) पैन कार्ड की प्रति।
 - (4) आधार/वोटर कार्ड की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।
 - (5) कैंन्सिल चैक की प्रति।
 - (6) यदि आवेदनकर्ता कम्पनी, फर्म, समिति, ट्रस्ट आदि की ओर से भाग ले रहे हैं 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 वेबसाइट mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर उपलब्ध e-Auction के निर्धारित प्रोग्राम अनुसार आवेदकों की bids नियत दिनों को e-Auction Programme में आमन्त्रित है।
 5. e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ इस विवरण पुस्तिका में शामिल हैं जो प्राधिकरण की वेबसाइट mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर उपलब्ध है।
 6. प्राधिकरण की योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज आदि को इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष e-Auction हेतु 18 प्रतिशत GST सहित विवरण पुस्तिका शुल्क (Documebtr Fee) रुपये 590/- मात्र ऑन लाईन भुगतान करना होगा।
 7. प्राधिकरण योजना के अन्तर्गत e-Auction पद्धति से सम्पत्ति प्राप्त करने हेतु इच्छुक आवेदकों/फर्म/कम्पनीज आदि को इच्छित सम्पत्ति के निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट-वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जिसका विवरण प्राधिकरण की वेबसाइट mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर उपलब्ध है, करना होगा। अन्यथा आवेदक e-Auction में भाग नहीं ले सकेगा।
 8. 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।
 9. आवेदक/फर्म/कम्पनी द्वारा किसी अन्य के खाते से EMD की धनराशि प्रेषित नहीं की जाय, ऐसा करने पर किसी तकनीकी समस्या/विलम्ब के लिये आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

16. विवरण प्रतिक्रिया में प्रकाशित विवरण में प्रकाशित आदेशों की तालिका के अन्तर्गत प्रती

होगा।

15. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व टेण्डर फीस (डोक्यूमेंट फीस) 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 खर्च उल्लेखित

E-AUCTION में भाग ले सकते हैं।

14. ऐसी आवेदक जिन्होंने निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नियत दिनांक को अधिकतम की वेबसाइट <https://mda.procure247.com/> लिंक पर E-AUCTION में भाग लेने हेतु अपना रजिस्ट्रेशन करा लिया है, इच्छित समिति के निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गैर-वे के माध्यम से अपने खाते से E-AUCTION हेतु निर्धारित खाते में जमा कर दी है, नियत दिनांक को केवल व आवेदक ही

नहीं लिया जा सकता।

13. E-AUCTION के माध्यम से आवेदकों द्वारा दी गयी अपनी दर को वापस

होगा।

12. 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 खर्च उल्लेखित

भाग ले सकते हैं।

11. ऐसी आवेदक जिन्होंने निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नियत दिनांक को अधिकतम की वेबसाइट <https://mda.procure247.com/> लिंक पर E-Auction में भाग लेने हेतु अपना रजिस्ट्रेशन करा लिया है, इच्छित समिति के साक्ष्य निर्धारित Document Fee व EMD धनराशि का भुगतान गैर-वे के माध्यम से अपने खाते से E-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा करने के पश्चात् अपनी टेक्निकल बिड्स अपलोड कर दी है केवल व आवेदक ही E-Auction में भाग ले सकते हैं।

लिया जा सकता।

10. E-Auction के माध्यम से आवेदकों द्वारा दी गयी अपनी दर को वापस नहीं

वर्ग मीटर बिड MINIMUM PER SQM BID for Auction का उल्लेख है। आवेदकों द्वारा विवरण पुस्तिका की तालिका में प्रति वर्ग मीटर की न्यूनतम बिड (MINIMUM PER SQM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेंगे। अतः आवेदक द्वारा अपनी न्यूनतम बिड के बराबर अथवा उससे ऊपर अपनी बिड दी जा सकेगी।

17. सम्पत्ति प्राप्त करने के इच्छुक आवेदकों को विवरण पुस्तिका डाउनलोड करके सभी सूचनाओं सहित स्वः हस्ताक्षरित प्रति की स्कैन कापी e-Auction में भाग लेने के लिये प्राधिकरण की वेबसाइट mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर अपलोड करनी होगी। सफल आवेदको को जिनकी स्वीकृति प्रदान की जायेगी उनको, स्वीकृति पत्र जारी होने के दिनांक से एक सप्ताह के अन्दर उक्त समस्त स्वः हस्ताक्षरित, लोड किये गये प्रपत्रों की प्रति (Hard Copy), प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी अनिवार्य होगी।
18. 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 उच्चतम दर के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति पर विचार करते हुए उच्चतम 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।
19. e-Auction के माध्यम से प्राप्त दर की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति के उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण के निर्णय तक उच्चतम दर देने वाले आवेदक/e-Auction पद्धति से उच्चतम दर देने वाले आवेदक की जमा धरोहर राशि(EMD), e-Auction हेतु निर्धारित खाते में जमा रहेगी। उच्चतम दरदाता (Highest bidder) को छोड़कर शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि (EMD) उनके खाते में RTGSके माध्यम से वापस की जायेगी।
3. आवेदक जिस भूखण्ड/भवन 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 डोकुमेन्ट फीस व पृथक-पृथक EMD जमा करनी होगी।

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। औद्योगिक कम आवासीय श्रेणी के 13% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। उच्च आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई 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 छमाई किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 10.50% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। प्रत्येक श्रेणी की सम्पत्ति के सापेक्ष पहली छमाई किश्त आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तदनुसार शेष 05 किश्तें 6-6 माह के अन्तराल पर देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण आवंटन कम किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा।

24. सम्पत्ति का आवंटन-कम-किश्त पत्र निर्गत होने के साथ-साथ आवेदक को प्रोपर्टी कोड/आईडी प्राप्त करायी जायेगी, जो विशिष्ट कोड होगा। आवेदक द्वारा आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष कोई भी धनराशि अथवा किश्त जमा करते समय रसीद पर प्रोपर्टी कोड का उल्लेख अवश्य किया जायेगा।

25. **दण्ड ब्याज-**

औद्योगिक श्रेणी के भूखण्डों की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 16% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। उच्च आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 15% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। मध्यम आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 15% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा। अल्प आय वर्ग श्रेणी के भूखण्डों की देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 14% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

26. **e-AUCTION** का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त एक माह की अवधि में जमा होने वाली धनराशि निर्धारित समय पर जमा न होने की दशा में

(अ) आवंटित समिति का कक्षा नकद भ्रमान के आरोपों को दाल प्रतिगत जनगणना, मूल्य में लोकेशन बालन को शामिल करते हैं मूल मूल्य का 12% फ्रीडोम की जनगणना, लोकेशन बालन, प्रचलित पानी स्वीयर बाल व दस्तावेज केक आदि की आधारणी के उपरान्त देय स्तम्भ केपटी पर विषय विवेक प्रतीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

[illegible]

आवृत्त अनिवार्यतः निरस्त कर दिया जायगा एवं एक माह के अन्दर यदि उच्चतम दरवाला (Highest bidder) निरस्त सम्पत्ति बहाल नहीं करेगा है तो सम्पत्ति के साक्ष्य जमा धरिहर राशि जल कर ली जायेगी।

पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया 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 पानी सीवर चार्ज व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर कब्जा अनुबन्ध पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

29. आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त देय स्टाम्प देयता का वहन आवंटी द्वारा किया जायेगा। पूर्ण धनराशि जमा होने के 6 माह के पश्चात् भूखण्ड की रजिस्ट्री कराया जाना आवश्यक होगा, अन्यथा रुपये 1,000/- प्रति माह की दर से अर्धदण्ड वसूल किया जायेगा।
30. आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। सम्बन्धित भूखण्ड के न्यूनतम 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। भूखण्ड कार्नर का होने की दशा में उच्चतम दर का 10% कार्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा जिसको फ्रीहोल्ड चार्ज की भाँति, भूखण्ड की कीमत में शामिल करते हुए किश्तें निर्धारित की जायेगी।
31. भूखण्ड की रजिस्ट्री के समय लोकेशन चार्जेज शासनादेश के अनुसार देय होंगे।
32. फ्रीहोल्ड चार्ज का **12%** अंश सम्पत्ति के सकल मूल्य में जोड़कर ही सामान्य किश्तों के रूप में लिया जायेगा।
33. 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।
34. 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

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

आवेदक के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पता:-

नाम.....

पिता/पति का नाम.....

मो0नं0 व

Email id :

पता


(अरुण कुमार शर्मा)
अधिकारी अभियन्ता

