क्रम सं0 ....

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

ट्रांसपोर्ट नगर योजना

में व्यवसायिक सम्पत्तियों की खुली नीलामी पद्धति से आंवटन हेतु नियम, शर्तों व मूल्यों की

विवरण पुस्तिका

विवरण पुस्तिका मूल्य रू0 500 + जी.एस.टी

Scanned with CamScanner

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना में स्थित व्यवसायिक सम्पत्तियों खुली नीलामी पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्ते :–

1. प्राधिकरण की विज्ञापित सम्पत्तियों अर्जित है, भार रहत हैं एवं विवाद रहित हैं।
2. व्यवसायिक सम्पत्तियों का विवरण, क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा नीलामी की तिथि संलग्नक–1 में उल्लिखित है।
3. नीलामी में भाग लेने हेतु पात्रता–

(1) आवेदक भारत का नागरिक हो।

(2) आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिये।

(3) (अ) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी (फर्म–सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)

(ब) प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेउ कम्पनी (फर्म–सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)

(स) व्यक्तिगत स्वामी।

(द) रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी (को–आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)

(य) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

(र) एच0यू0एफ0।

(ल) पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्म।

(व) अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)

(श) नीलामी में भाग लेने वाले प्रत्येक व्यक्ति/फर्म को नीलामी के समय दिये गये प्रमाण–पत्र पर हस्ताक्षर करने होगे कि प्रश्नगत नीलामी में भाग लेने वाले अन्य व्यक्तियों के साथ उसके व्यवसायिक सम्बन्ध नही है।

4. कृपया आवेदक, नीलामी में भाग लेने हेतु निर्धारित प्रारूप पर उल्लिखित आवेदन (संलग्नक–3) टैण्डर बॉक्स में न डालें।
5. नीलामी का आयोजन निर्धारित स्थल पर संलग्नक–1 में उल्लिखित तिथि एवम् समय पर किया जायेगा, नीलामी में केवल निम्न व्यक्ति भाग ले सकते हैं :–
   - जिन्होंने धरोहर धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स मूल रूप में "स्वहस्ताक्षरित नियम शर्त के साथ" जमा किया हैं, के द्वारा नीलामी में भाग लेने हेतु निर्धारित प्रारूप संलग्नक के साथ जमा धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स की छाया प्रति संलग्न करते हुए जमा करना होगा।
   - नीलामी प्रारम्भ होने से पूर्व निर्धारित प्रारूप संलग्नक–3 के साथ धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चैक्स मूल रूप में संलग्न करते हुए प्रस्तुत करना होगा।
   - नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्तियों को अपने साथ मात्र एक व्यक्ति को लाने का अधिकार होगा।
   - यदि आवेदनकर्ता स्वयम् उपस्थित नहीं हो पा रहें हैं तो खुली नीलामी में भाग ले सकते हैं जिसके लिये आवेदनकर्ता, फर्म/कम्पनी आदि द्वारा अपने अधिकृत प्रतिनिधि के पक्ष में प्रोपर आथोराईजड किया जाना आवश्यक होगा और ऐसी दशा में अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा नीलामी समिति के समक्ष अपना अधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा।
   - यदि आवेदनकर्ता, फर्म/कम्पनी आदि का प्रतिनिधत्व कर रहा हैं तो आवेदनकर्ता को अपनी (व्यक्तिगत/व्यक्तिगत स्वामी, प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, फर्म साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, ट्रस्ट, पंजीकृत कर्सोटियम फर्मे एवं एच0यू0एफ0 या अन्य) के सम्बन्ध में रजिस्ट्रेशन व मैमोरेण्डम आदि से सम्बन्धित आवश्यक कागजात आदि भी नीलामी आवेदन पत्र के साथ संलग्न करने होगें।
   - खुली नीलामी में आवेदकों द्वारा अपनी दरें प्रति वर्ग मीटर में दी जायेगी।
   - एक बार बोली बोलने के पश्चात उसे वापस नही लिया जा सकेगा।

तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी और कार्नर पर स्थित व्यवसायिक सम्पत्तियों पर भूमि के मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त लोकेशन चार्जेज देय होगें।

15 फ्रीहोल्ड चार्ज (कीमत+लोकेशन चार्ज) का 12 प्रतिशत लिया जायेगा जो कि रजिस्ट्री के समय देय होगा।

16 परिसम्पत्ति जिन प्रयोजन से आवंटित की गयी हैं, उसके लिये ही प्रयोग किया जायेगा अन्यथा आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा प्राधिकरण परिसम्पत्ति का कब्जा पुनः प्राप्त कर लेगा।

17 आवंटित सम्पत्ति पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा–15 के अन्तर्गत मानचित्र स्वीकृत कराना होगा। भूखण्ड पर निर्माण अध्यावधिक शासनादेशों एवम् प्रचलित भवन निर्माण एवम् विकास उपविधि में में उल्लिखित शर्तों, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा। व्यवसायिक भवन का मानचित्र "काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर" से पंजीकृत वाव्तुविद, स्ट्रक्चरल इंजीनियर पंजीकृत नगर नियोजक तथा अवंटी द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होगें। तीन मंजिल से अधिक ऊंचाई के भवनों के निर्माण में भूकम्परोधी प्राविधान किये जाने एवम् उनके स्ट्रक्चरल सैफ्र्ट के बारे में किसी मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इन्जीनियर का प्रमाण–पत्र भी संलग्न किया जायेगा। नियमानुसार अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी संलग्न की जायेगी साथ ही ग्राउन्ड वॉटर रीचार्जिंग के लिए रेन वॉटर हार्वेस्टिंग के आवश्यक प्राविधान करने होगें।

18 आवंटी, परिसम्पत्ति तथा उसके प्रवेश एवम् साँझी सुविधाओं को साफ सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।

19 परिसम्पत्ति का अवंटन "जहाँ है जैसा हैं" पद्धति पर किया जायेगा।

20 सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जिन व्यवसायिक भूखण्डों के निस्तारण हेतु निविदा–सह–खुली नीलामी का आयोजन किया जा रहा हैं, उनके सम्मुख जो विकास कार्य होने शेष हैं, वे नीलामी स्वीकृति के 06 माह की अवधि के अन्दर पूर्ण कर लिये जायेगें।

21 अन्य शर्तें :–

(1) उच्चतम बोली आवंटी को शासन द्वारा निर्धारित शर्तों का अनुपालन करना होगा।

(2) प्राधिकरण की ट्रांसपोर्ट नगर योजना की अर्जित भूमि पर भविष्य में सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 (यथा संशोधित) की धारा–18 व अन्य धाराओं में प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती हैं तथा सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर राशि उपरोक्तानुसार बढ़ाने के पश्चात 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 उपरोक्त व्यवसायिक सम्पत्ति की भूमि का मूल्य बढ़ता हैं तो वह उच्चतम नीलामीदाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवं देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम नीलामीदाता/आवंटी से वसूल की जायेगी। अतः उक्त देय इस सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।

(3) नीलामी समिति के अध्यक्ष को बिना कारण बताये नीलामी की जा रही सम्पत्ति को नीलामी से हटाने/स्थगित (निरस्त) करने का अधिकार होगा।

(4) आवंटित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त विवाद सहारनपुर स्थित मा0 न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगें।

(5) प्राधिकरण द्वारा प्रत्येक सम्पत्ति की आरक्षित दर संलग्नक–1 में उल्लिखित है।

(6) यदि किसी कारणवंश आवंटित परिसम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण देने में असमर्थ होता हैं तो आवंटी से प्राप्त धनराशि बिना ब्याज, बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी।

(7) परिसम्पत्ति का आवंटन उच्चतम बोली/निविदा को प्रचलित सिद्धान्त पर "जहाँ हैं जैसा है" के तहत किया जायेगा।

(8) सम्पत्तियों के लिये भू–आच्छादन एफ0ए0आर0 आदि बिल्डिंग बाईलॉज/शासनादेशानुसार अनुमन्य होगा।

(9) किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर का निर्णय अन्तिम होगा। उपाध्यक्ष को अपने विवेकानुसार इन शर्तों में अथवा किसी स्थान पर एतद् विषयक किसी भी शर्त/नियम को किसी भी समय शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा जो कि उच्चतम बोली/निविदादाता/आवंटी को मान्य होगा।

नीलामी (बोली) पद्धति से परिसम्पत्ति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र।
नीलामी तिथि :– संलग्नक–1 में उल्लिखित तिथि के अनुसार
नीलामी का समय :– पूर्वान्ह 11.00 बजे से अपरान्ह 12.00 बजें तक।
स्थान :– कार्यालय सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर।

योजना का नाम :– ट्रांसपोर्ट नगर योजना।

1. नीलामी (बोली) किस सम्पत्ति के लिये है :

(अ) भूखण्ड / क्योस्क सं0 / ....

(ब) सम्पत्ति का उपयोग / प्रकार

(स) क्षेत्रफल ....वर्ग मीटर

2. आवेदक / बोलीदाता का नाम (हिन्दी में) ....
(अग्रेजी में) ....

3. बोलीदाता के पिता / पति का नाम श्री ....

4. बोलीदाता की आयु ....वर्ष,, लिंग..........................वैवाहिक स्तर..

5. पता ....
फोन नं0 (निवास)...(कार्यालय)..................................व मोबाईल नं0..............................

6. यदि आवेदक एक से अधिक व्यक्तियों की ओर से नीलामी में भाग ले रहा हैं तो आवेदक सहित उनके नाम पतों का पूरा विवरण (स्थान कम होने पर अलग से विवरण संलग्न करें)

क0सं0	नाम	पता	व्यवसाय

7. यदि प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी, पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, व्यक्तिगत स्वामी, सांझेदारी, रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, पंजीकृत कर्सोटियम फर्म, ट्रस्ट एवं अन्य यदि उपरोक्त से भिन्न हो तो उल्लेख करें ....
....

(क) नाम ....
पत्र व्यवहार का पता ....
फोन सं0 (निवास)...(कार्यालय)..................................व मोबाईल सं0..............................
स्थायी पता ....
फोन नं0 (निवास)...(कार्यालय)..................................व मोबाईल नं0..............................

(ख) पंजीकरण संख्या व वर्ष (जिस वर्ष में संस्था पंजीकृत हुई है)..
नवीनीकरण कब तक की अवधि के लिये हैं ....

(ग) मुख्य कार्यकारी अधिकारी का नाम व पता :– ....
..................फोन नं0 (निवास)...(कार्यालय)..................................व मोबाईल नं0..............................

(घ) प्रबन्धकारीणी सदस्यों के नाम व पतें ....
....
व्यवसाय ....
....

(कृपया प्रबन्धकारिणी सदस्यों के पूर्ण विवरण सहित सूची अलग से संलग्न करें)

Scanned with CamScanner

8. बोलीदाता का बैंक में खाता संख्या व बैंक का पूरा नाम...

9. धरोहर राशि का विवरण–बैंक ड्राफ्ट/बैकर्स चैक्स/पे–आर्डर संख्या................................जमा धनराशि अंकन रूपये ....जारीकर्ता बैंक का नाम ....

प्राधिकरण द्वारा उपलब्ध करायी गयी नियम–शर्तों का बोलीदाता ने अध्ययन कर लिया गया हैं सभी शर्तें जो बोलीदाता को मान्य हैं।

आवेदन की तिथि ....

बोलीदाता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner