



कानपुर विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में गैर आवासीय यथा व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, संस्थागत, विद्यालय आदि एवं अवशेष आवासीय सम्पत्तियों की ई-नीलामी में पंजीकरण एवं आवंटन सम्बन्धी वर्ष 2018 में निर्धारित नियम शर्तों के प्राविधानों में प्राधिकरण की सम्पत्तियों की ई-नीलामी में संशोधित सामान्य नियम एवं शर्त :-

1. प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत विभिन्न भू-प्रयोगों भूखण्डों/भवनो/दुकानों/प्लैटों की ई-नीलामी की व्यवस्था अधिकृत बैंक के माध्यम से की गई है।
2. ई-नीलामी के अन्तर्गत बोली लगाने की सुविधा प्राधिकरण की वेबसाइट www.kdaindia.co.in में E-Auction के लिंक पर उपलब्ध है, के द्वारा दी जा रही है।
3. बोलीदाता को सर्वप्रथम अपना ऑनलाईन पंजीकरण फॉर्म के समस्त कॉलम में सूचनायें भर कर निर्दिष्ट अभिलेखों को अपलोड करते हुए login बनाना अनिवार्य होगा।
4. पंजीकरण फॉर्म **submit** करते ही बोलीदाता के मोबाइल/ई-मेल पर उसका ID तथा Password आ जायेगा जिससे कि आवेदक ऑनलाईन लॉगिन कर सकेगा।
5. पंजीकरण फार्म सही व पूर्ण भरा जाना चाहिए। अधूरे आवेदन पत्र अथवा निर्धारित अभिलेख संलग्न न होने पर उक्त आवेदन स्वतः निरस्त माना जाएगा।
6. पंजीकरण उपरान्त निर्दिष्ट जमानत धनराशि का भुगतान Online Payment अथवा बैंक चालान के माध्यम से सम्बन्धित बैंक में जमा किया जा सकता है।
7. ई-नीलामी हेतु प्रस्तावित व्यावसायिक/आवासीय सम्पत्ति "जहाँ है, जैसा है" के आधार पर निस्तारित किये जायेंगे।
8. ई-नीलामी में 18 वर्ष से अधिक आयु का भारतीय नागरिक जो संविदा करने योग्य हो भाग ले सकता है।
9. नीलामी हेतु प्रतिभाग करने से पूर्व भूखण्ड मौके पर देखने की जिम्मेदारी आवेदक की स्वयं की होगी।
10. आवंटित भूखण्ड कार्नर का होने पर मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त कार्नर चार्ज देय होगा।
11. भूखण्ड का फ्री-होल्ड/निबन्धन होने के पूर्व 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज देय होगा।
12. फर्म/संस्था/कंपनी को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा तथा उन्हें आवेदन पत्र के साथ मेमोरेण्डम व आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करनी होगी तथा कंपनी को अपना रजिस्ट्रेशन नम्बर भी देना होगा। साझीदार फर्म रजिस्ट्रार ऑफ फर्म्स/चिट फंड्स एवं सोसाइटीज के यहाँ पंजीकृत अद्यतन नवीनीकृत होना अनिवार्य है।
13. ई-नीलामी में भाग लेने से पूर्व पंजीकरण धनराशि उपर्युक्त भुगतान के माध्यम से जमा करना होगा। Online Payment की स्थिति में नीलामी समाप्त होने की निर्धारित समयावधि तक तथा बैंक चालान के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा करने पर नीलामी समाप्त होने की निर्धारित समयावधि के 01 कार्य दिवस पूर्व तक पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।
14. यदि नीलामी बन्द होने की अंतिम 10 मिनट में किसी सम्पत्ति के सापेक्ष बोली प्राप्त हो जाती है तो नीलामी बन्द होने की अवधि 30 मिनट बढ़ जायेगी तथा बढ़े हुए 30 मिनट के अन्तिम 10 मिनट में भी बोली प्राप्त हो जाती है तो नीलामी बन्द होने की अवधि पुनः 30 मिनट बढ़ जायेगी। यह क्रम तब तक चलता रहेगा जब तक बोली समाप्त होने के अन्तिम 10 मिनट में प्राप्त होना बन्द नहीं हो जाती है।
15. नीलामी की अन्तिम तिथि पर अन्तिम 10 मिनट अथवा कमांक 14 पर वर्णित बढ़ाये गये किसी 30 मिनट में बोली प्राप्त न होने पर सम्पत्ति के सोपक्ष नीलामी समाप्त हो जायेगी।
16. नीलामी सम्पत्ति की दर (रु0 प्रति वर्गमी0) पर होगी। सम्पत्ति की बोली एक बार में न्यूनतम आरक्षित दर के सापेक्ष न्यूनतम 100.00 रु0 प्रति वर्ग मी0 तथा तत्समय प्रदर्शित बोली से अधिकतम रु0 50,000.00

रु0 प्रति वर्ग मी0 तक एक बार में बढ़ाई जा सकती है। बोली में की जाने वाले बढ़ोत्तरी 100 के गुणांक में ही होना अनिवार्य होगा।

17. किसी भी प्रकार की गलत बोली लगाने पर बोलीदाता स्वयं उत्तरदायी होगी तथा प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।
18. उन्हीं भूखण्डों के सापेक्ष उच्चतम बोली स्वीकार योग्य होगी, जिसमें कम से कम दो वीडर हो तथा वीडरों के मध्य कम से कम तीन बोली लगायी गयी हो।
19. किसी भी बोलीदाता द्वारा उच्चतम बोली बोलने के उपरान्त बोली/नीलामी से वापसी का विकल्प नहीं होगा। वापसी हेतु आवेदन करने पर पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
20. यदि सम्पूर्ण धनराशि आवंटन-पत्र जारी होने की तिथि से 90 दिन में जमा कर दिया जाता है तो पंजीकरण धनराशि को छोड़कर शेष 90 प्रतिशत राशि पर 5 प्रतिशत छूट दी जायेगी।
21. किशतों की भुगतान के विलम्ब की दशा में 3 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज अलग से देय होगा जिसकी अधिकतम अवधि 6 माह होगी। उक्त अवधि में यदि किशतों का भुगतान नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
22. ई-नीलामी में भाग लेने वाले इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक सम्पत्तियों पर अनुमन्य श्रेणी के अनुसार बोली लगा सकते हैं। प्रतिबन्ध यह होगा कि उसे प्रत्येक सम्पत्ति के लिए पृथक-पृथक जमानत धनराशि का भुगतान उपरलिखित माध्यम से बोली से पूर्व जमा करना होगा।

23/24. असफल आवेदकों की जमा धनराशि नीलामी का सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त होने के न्यूनतम एक सप्ताह के भीतर वापस कर दी जायेगी।

25. सम्पत्ति के कब्जे की निर्धारित तिथि से स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तांतरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर रख-रखाव शुल्क देय होंगे।
26. सम्पत्ति के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटि द्वारा देय होंगे।
27. ई-नीलामी में वही भाग लेगा, जिसके द्वारा नीलामी हेतु वांछित धनराशि का भुगतान उपरलिखित माध्यम से जमा किया हो।
28. यदि आवंटित सम्पत्ति का कब्जा देने में अर्जन सम्बन्धी अथवा न्यायालय प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारणों से किसी प्रकार का विलम्ब होता है अथवा किसी भी कारण से प्राधिकरण आवंटित सम्पत्ति का कब्जा/निबन्धन नहीं कर पाता है अथवा बाधा उत्पन्न होने की स्थिति में किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति नहीं दी जाएगी और न ही वैकल्पिक सम्पत्ति दी जाएगी। ऐसी दशा में आवंटि का आवंटन निरस्त कर जमा धनराशि बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी। यदि आवंटि की जमा धनराशि 01 वर्ष से अधिक समय तक प्राधिकरण खाते में जमा रहती है तो उस पर तत्समय भारतीय स्टेट बैंक के बचत खाता में प्रचलित ब्याज दर तथा 01 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।
29. रजिस्ट्री के समय साइट प्लान तैयार करते समय पैमाइश में यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी अथवा वृद्धि होती है तो तदनुसार आवंटि से उक्त मूल्य का समायोजन किया जाएगा।
30. सम्पत्ति का कब्जा निबन्धन के साथ ही दिये जाने का प्राविधान है।

31. आवंटित सम्पत्ति पर प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत करने के पश्चात् ही निर्माण अनुमत्य होगा एवं निर्माण सम्बन्धी सभी नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होगी।
32. उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त सम्पत्ति विशेष की नीलामी हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशित सूचना अथवा **E-Auction software** पर उपलब्ध **special terms and condition** भी मान्य होगी।
33. प्राधिकरण एवं सर्विस प्रोवाइडर/निर्धारित बैंक किसी भी प्रकार के **Power failure/internet failure** के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे।
34. नीलामी के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत नियम, उप नियम, शासनादेश एवं प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश/प्राविधान मान्य होंगे। इसमें समय-समय पर होने वाले संशोधन यथावत् मान्य होंगे।
35. यदि बोलीदाता ई-नीलामी की अन्य शर्तों/प्रतिबन्धों को पालन नहीं करता है तो उसका आवेदन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष को होगा।
36. किसी भी ई-नीलामी को बिना कोई कारण बताये स्वीकृत/अस्वीकृत करने अथवा उपरोक्त नियमों व शर्तों में परिवर्तन, परिवर्धन अथवा संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष कानपुर विकास प्राधिकरण में निहित है, जिसे किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जाएगी।



(सत् शुक्ला)
विशेष कार्याधिकारी
(विक्रय जोन-2/4
विश्वबैंक)/प्र0अधि0
(विधि)/सदस्य



(अर्चना अग्निहोत्री)
तहसीलदार
विक्रय जोन-3/सदस्य



(अवनीश कुमार सिंह)
विशेष कार्याधिकारी
विक्रय जोन-1/सदस्य



नगर नियोजक (प्रथम)/सदस्य



(रोहित खन्ना)
मुख्य अभियन्ता/सदस्य



(अजय प्रताप सिंह)
वित्त नियंत्रक/सदस्य



(डा० गुडाकेश शर्मा)
अपर सचिव/सदस्य



(शत्रोहन वैश्य)
सचिव/अध्यक्ष