

संख्या

मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ ।

e-Auction विवरण पुस्तिका

आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों/भवन/फ्लैट
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 शर्तें

e-Auction का दिनांक 25-08-2026 से 13-09-2026 तक का प्रोग्राम
प्राधिकरण की वेबसाइट www.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 ₹0 500/- + 18 प्रतिशत GST ₹0 90/-)

मेरठ विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनाओं में आवासीय भूखण्डों/भवनों/प्लैट्स एवं लघु उद्योग कम आवासीय भू-उपयोग के भूखण्डों को e-AUCTION पद्धति से आवंटन हेतु नियम व शर्तें—

1. आवासीय श्रेणी के भूखण्डों/भवनों/प्लैट्स का विवरण, स्थल का मैप, क्षेत्रफल, आरक्षित दर, धरोहर राशि का विवरण तथा e-Auction का प्रोग्राम प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url [https:// mda.procure247.com/](https://mda.procure247.com/) लिंक पर उपलब्ध है।

2. **e-Auction में भाग लेने हेतु पात्रता—**

(क) आवेदक भारत का नागरिक हो।

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

(ग) फर्म/साझेदारी फर्म/सोसायटी/कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(घ) प्राइवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (फर्म/सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(ङ.) व्यक्तिगत स्वामी।

(च) रजिस्टर्ड को-आपरेटिव सोसायटी (को-आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

(छ) ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

(ज) एच0यू0एफ0।

(झ) पंजीकृत कंसोर्टियम (Consortium) फर्म।

(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।)।

(त) आवेदकों को ई-ऑक्शन में संयुक्त नाम से प्रतिभाग करने हेतु रजिस्ट्रेशन की प्रक्रिया पूर्ण करने हेतु “यूजर टाईप” पर “जोईन्ट होल्डर” को चुनना होता है। किन्तु संयुक्त नाम से प्रतिभाग करने लिये रजिस्ट्रेशन की प्रक्रिया पूर्ण करते समय प्रत्येक व्यक्ति का नाम, उसके पिता/पति के नाम सहित उल्लेख करते हुए प्रॉपर स्थान पर पंक्तिबद्ध विवरण देना अनिवार्य होगा। यदि आवेदक/आवेदकों द्वारा ऐसा किया जाने में कोई त्रुटि अथवा चूक की/हो जाती है और एकल नाम से ही प्रतिभाग कर लिया जाता है तो उसके ई-ऑक्शन में सफल होने के पश्चात् मेरठ विकास प्राधिकरण के समक्ष छूटा हुआ नाम सफल आवेदक के रूप में शामिल करने हेतु कोई प्रार्थना पत्र आदि

देने का अधिकार न होगा और न ही ऐसे किसी प्रार्थना पत्र पर प्राधिकरण द्वारा विचार किया जायेगा।

3. आवेदक को e-Auction में भाग लेने के लिये निम्नलिखित अभिलेख अपनी टेक्निकल बिड में अपलोड करने होंगे:-

- (1) भूखण्डों की स्वःहस्ताक्षरारित विवरण पुस्तिका।
 - (2) निर्धारित Document Fee व EMD के सफल (SUCCESSFULL) भुगतान की रसीदें।
 - (3) पैन कार्ड की प्रति।
 - (4) आधार कार्ड की सम्पूर्ण 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 के अन्तर्गत पंजीयन होने प्रमाण/साक्ष्य की स्वः प्रमाणित छाया प्रति।
4. प्राधिकरण की वेबसाइट www.mdameerut.in पर, आवासीय सम्पत्तियों का विवरण, पुस्तिका, e-Auction में शामिल सम्पत्तियाँ का विवरण एवं e-Auction का प्रोग्राम, url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर उपलब्ध है जिनके सापेक्ष नियत दिनांक को e-Auction Programme के अन्तर्गत आवेदकों की On Line Bids आमन्त्रित है।
5. e-Auction में भाग लेने हेतु आवेदक को निर्धारित प्रक्रिया अनुसार प्राधिकरण की वेबसाइट www.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 & EMD धनराशि का भुगतान गेट-वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते के Link पर Challan के माध्यम से जमा करानी होगी।
6. प्राधिकरण की योजना 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 (Documets Fee) रुपये 590/- मात्र ऑन लाईन गेट-वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाइट www.mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> पर उपलब्ध है, पर करना होगा तथा इसी प्रकार इच्छित सम्पत्ति के सापेक्ष निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट-वे के माध्यम से अपने खाते से e-Auction हेतु निर्धारित खाते, जिसका लिंक प्राधिकरण की वेबसाइट www.mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> पर उपलब्ध है, पर करना होगा।

7. 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।
8. 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।
9. यदि कोई आवेदक किसी एक सम्पत्ति के सापेक्ष सफल हो जाता है तथा उसकी EMD धनराशि अधिक जमा है तो वह आवेदक को वापस नहीं की जायेगी, बल्कि सफल सम्पत्ति के सापेक्ष आवेदक को जारी किये जाने वाले आवंटन-कम किश्त पत्र में समायोजित की जायेगी।
10. e-Auction के दौरान आवेदकों द्वारा प्रस्तुत की गयी दरें किसी भी दशा में कम/वापस नहीं किया/लिया जा सकेगा।
11. 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।
12. ऐसे आवेदक जिन्होंने निर्धारित प्रक्रिया अनुसार नियत दिनांक को प्राधिकरण की वेबसाईट www.mdameerut.in पर url <https://mda.procure247.com/> लिंक पर e-AUCTION में भाग लेने हेतु अपना रजिस्ट्रेशन करा लिया है, इच्छित सम्पत्ति के निर्धारित धरोहर राशि (EMD) का भुगतान गेट-वे के माध्यम से अपने खाते से e-AUCTION हेतु निर्धारित खाते में जमा कर दी है, नियत दिनांक को केवल वें आवेदक ही e-AUCTION में भाग ले सकते हैं।
13. आवेदक द्वारा निर्धारित समयावधि के अन्दर अर्थात् निर्धारित समयावधि समाप्त होने से पूर्व टेण्डर फीस (डोकुमेन्ट 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 स्वयं उत्तरदायी होगा।
14. विवरण पुस्तिका में प्रकाशित रिक्त भूखण्डों की तालिका के अन्तिम कॉलम में प्रत्येक भूखण्ड के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम प्रति वर्ग मीटर बिड MINIMUM PER SQM BID for Auction का उल्लेख है तथा रिक्त भवनों/प्लैट्स की तालिका के अन्तिम कॉलम में भवनों/प्लैट्स के मूल्य के सापेक्ष प्रत्येक भवनों/प्लैट्स के सम्मुख आवेदकों द्वारा दी जाने वाली न्यूनतम बिड MINIMUM BID for Auction उल्लिखित है, के सापेक्ष (MINIMUM BID) से कम अपनी बिड नहीं दें सकेंगे।

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 bidder) को छोड़कर शेष आवेदकों की जमा धरोहर राशि (EMD) उनके खाते में RTGS के माध्यम से वापस की जायेगी।
17. आवेदकों के पक्ष में e-Auction पद्धति से अनावसीय सम्पत्ति आवंटित हो जाने के पश्चात्, सम्पत्ति का फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित मूल्य” पचास लाख या उससे अधिक होने की स्थिति “भूखण्ड के फ्रीहोल्ड सहित मूल्य+देय ब्याज+देय दण्ड ब्याज सहित कुल देय धनराशि” पर आयकर अधिनियम-1961 की धारा 194IA के अन्तर्गत देय 01 (एक) प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि सब्याज देय किश्त/देय धनराशि में से कटौती करके आवेदकों द्वारा अपने पेन कार्ड के माध्यम से स्वयं अपने खाते से मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पेन नं0 AAALM0124D पर निर्धारित/नियत तिथियों तक भुगतान करते हुए आयकर की साईट से डाउनलोड किये Challan एवं Form 141(Challan-cum-statement of deduction of tax under section 393(1)) की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् ही टी0डी0एस0 के मद जमा की गयी धनराशि, आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष दर्ज करायी जा सकेगी। इसी प्रकार टी0डी0एस0 के पश्चात् शेष देय धनराशि का भुगतान आवंटियों के द्वारा स्वयं के खाते से प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक अथवा गढ़ रोड़, सूर्याश प्लाजा स्थित एच0डी0एफ0सी0 बैंक में जमा करना होगा।
18. सम्पत्ति के आवंटन-कम-किश्त में उल्लिखित आवंटन धनराशि व सब्याज निर्धारित देय किश्तें तथा अन्य देय धनराशि जो एच0डी0एफ0सी0 बैंक, सूर्यान्श प्लाजा, गढ़ रोड़, मेरठ (Details For RTGS Account No. 50100056171918, IFSC CODE : HDFC0001911) अथवा मेरठ विकास प्राधिकरण परिसर स्थित इण्डियन बैंक (Details For RTGS Account No. 21066035769, IFSC CODE : IDIB000M679) में उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ के पक्ष में देय बैंकर्स चेक/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।
19. e-AUCTION के पश्चात् भूखण्ड/भवन/फ्लैट का आवंटन कम किश्त पत्र जारी होने के बाद स्थलीय माप अनुसार भूखण्ड/भवन/फ्लैट का साईट प्लान प्राप्त होने पर यदि सम्पत्ति कॉर्नर पर स्थित होनी पायी जाती है तो भूखण्ड का मूल्य का 10 प्रतिशत कॉर्नर चार्ज पृथक से देय होगा। यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल में वृद्धि पायी जाती है तो नियमानुसार भूमि का अतिरिक्त मूल्य देय होगा तथा सम्पत्ति के मूल्य में कॉर्नर चार्ज शामिल करके 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड देय होगा।
20. सम्पत्तियों के मूल्य का पूर्ण भुगतान किये जाने पर छूट-

सम्पत्ति के आवंटन कम किश्त पत्र निर्गत होने के पश्चात् EMD धनराशि को समायोजित करने के उपरान्त अवशेष धनराशि के पूर्ण भुगतान किये जाने की स्थिति में निम्नवत् छूट अनुमन्य होगी:-

- (1) 45 दिन में जमा करने पर 06 प्रतिशत की छूट
- (2) 60 दिन में जमा करने पर 05 प्रतिशत की छूट
- (3) 90 दिन में जमा करने पर 04 प्रतिशत की छूट

कॉस्टिंग गार्डर्ड लाईन्स-2025 के द्वारा अनुमन्य की गयी उपरोक्तानुसार छूट, सम्पत्ति के बेसिक मूल्य पर अनुमन्य होगी। फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट की धनराशि पर छूट अनुमन्य नहीं होगी।

यदि उपरोक्तानुसार नियत अवधि के अन्दर भूखण्ड का सम्पूर्ण भुगतान प्राप्त नहीं होता है तो आवेदक को कोई छूट देय नहीं होगी बल्कि आवंटी को नियमानुसार निर्धारित किश्तों का भुगतान करना होगा।

21. आवंटित सम्पत्ति की किश्तों में शामिल ब्याज दर एवं दण्ड ब्याज दर का विवरण-

(1) आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष फ्रीहोल्ड/लीजरेन्ट सहित देय आवंटन धनराशि का उल्लेख करते हुए किश्त पत्र के जारी होने की दिनांक से 90 दिन में सकल मूल्य की शुद्ध 25% धनराशि [धरोहर राशि (EMD) का समायोजन करते हुए] प्राधिकरण कोष में और जमा करनी होगी तथा आवासीय सम्पत्ति की बकाया 75% धनराशि 3 वर्ष की 6 समान छमाई किश्तों में 9.70% वार्षिक दर से ब्याज सहित देय होगी। पहली छमाई किश्त, आवंटन धनराशि के देय दिनांक से छः माह में देय होगी। तदनुसार ही शेष अगली 5 छमाई किश्तें 6-6 माह के अन्तराल पर भी देय होगी। आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों का विवरण किश्त पत्र में उल्लिखित कर निर्गत किया जायेगा। देय धनराशि/देय किश्तें विलम्ब से भुगतान करने की दशा में विलम्ब अवधि का 11.70% वार्षिक दर से चक्रवृद्धि दण्ड ब्याज (आगणित प्रत्येक छमाही) अतिरिक्त देय होगा।

(2) फ्रीहोल्ड सम्पत्तियों का आवंटन कम किश्त पत्र शासन द्वारा जारी शासनादेश सं0 72/3488/आठ-1-14-30 विविध/2014 दिनांक 12 दिसम्बर, 2014 के अधीन सम्पत्ति की कीमत में फ्रीहोल्ड की धनराशि व लोकेशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौड़े रोड व 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) शामिल करते हुए जारी किया जायेगा तथा लीजहोल्ड सम्पत्तियों आवंटन कम किश्त पत्र लीजरेन्ट व लोकेशन चार्ज शामिल करके निर्गत किया जायेगा।

(3) यदि सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने के पश्चात् सम्पत्ति का क्षेत्रफल घटता या बढ़ता है तो तदनुसार कीमत देय होगी।

22. 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।

23. सम्पत्ति का पंजीयन एवं कब्जा हस्तान्तरण—

(1) आवंटित सम्पत्ति का कब्जा आवंटियों को शत प्रतिशत धनराशि, भूखण्डों/भवनों/प्लैट्स मूल्य में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए भूमि मूल्य का 12% फ्रीहोल्ड/10% लीजरेन्ट की धनराशि, यथा लागू लोकेशन चार्जेज, प्रचलित पानी सीवर चार्ज, रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर विक्रय विलेख पंजीयन कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

(2) आवासीय सम्पत्तियों के सापेक्ष आवंटी द्वारा समस्त कीमत, देय ब्याज, दण्ड ब्याज यथा लागू लोकेशन चार्ज, पानी सीवर चार्ज, रोड़ कटिंग व दस्तावेज शुल्क आदि का भुगतान करने के पश्चात् 06 माह की अवधि के अन्दर मेरठ विकास प्राधिकरण से आवंटी के द्वारा अपने पक्ष में सम्पत्ति का विक्रय विलेख/पट्टा विलेख का पंजीयन सम्बन्धित उप निबन्धक कार्यालय कराना होगा। आवंटियों के पक्ष में पंजीयन किये जाने वाले सम्पत्ति के विक्रय विलेख/पट्टा विलेख में देय स्टाम्प ड्यूटी की गणना सम्पत्तियों के निबन्धन के समय लागू अद्यतन आदेशानुसार उप निबन्धक कार्यालय द्वारा की जायेगी। तदनुसार विलेख के पंजीयन हेतु लिखाई-पढ़ायी, देय स्टाम्प ड्यूटी एवं देय फीस आदि आवंटी द्वारा स्वयं वहन की जायेगी।

(3) 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 अर्थदण्ड वसूल किया जायेगा।

24. सम्पत्ति में निहित अतिरिक्त भूमि के सापेक्ष देयता का निर्धारण—

आवंटित आवासीय सम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई-ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी। सम्पत्ति का साईट प्लान जारी होने पर यदि आवंटित सम्पत्ति का क्षेत्रफल, ई-ऑक्शन के समय प्रकाशित तालिका में उल्लिखित सम्पत्ति के स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल के सापेक्ष 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की वृद्धि पायी जाती है तो स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल (विज्ञापित क्षेत्रफल) का 10 प्रतिशत भूमि का मूल्य, पूर्व दर अर्थात् नीलामी में प्राप्त दर से तथा शेष भूमि का मूल्य वर्तमान दर (साईट प्लान निर्गत दिनांक को लागू) व नीलामी दर जो भी अधिक हो, से देय होगा।

25. आवंटित सम्पत्ति का निरस्तीकरण एवं पुनर्जीवन—

(1) यदि आवंटित सम्पत्ति साईट प्लान निर्गत होने पर कार्नर की अथवा अन्य लोकेशन पर पायी जाती है तो कॉर्नर चार्ज व अन्य लोकेशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौड़े रोड़ व 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित

सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) सहित कुल मूल्य पर देय 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि की गणना की जायेगी। इसी प्रकार लीजहोल्ड सम्पत्ति पर लोकेशन सहित भूमि मूल्य पर 10% लीजरेन्ट की गणना की जायेगी।

(2) पूर्ण भुगतान पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों के देय धनराशि का भुगतान आवंटन पत्र में निर्दिष्ट तिथियों के पश्चात् 03 माह तक न किये जाने (डिफाल्ट) पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें। तीन माह व्यतीत हो जाने के उपरान्त अगले तीन माह तक धनराशि जमा न करने के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(3) किश्तों पर आवंटित आवासीय सम्पत्तियों में लगातार तीन किश्तों के डिफाल्ट होने पर उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि आवंटित सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दें लगातार 06 किश्तों के डिफाल्ट होने पर आवंटित सम्पत्ति का आवंटन स्वतः निरस्त माना जायेगा।

(4) पुनर्जीवन उसी आवासीय सम्पत्ति का किया जायेगा जिस पर आवंटी द्वारा 50 प्रतिशत धनराशि जमा की गयी हो। पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य का 1 (एक) प्रतिशत लेकर किया जा सकेगा। अवशेष धनराशि पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर अथवा वर्तमान दर पर, दोनों में जो भी अधिक हो, से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा, जो सम्पत्ति आवंटित थी। सम्पत्ति के बहाली/पुनर्जीवन की प्रक्रिया ई0डब्लू0एस0/एल0आई0जी0 श्रेणी को छोड़कर शेष समस्त आवासीय श्रेणी की सम्पत्तियों पर लागू रहेगी। निरस्तशुदा सम्पत्ति का आवंटी बहाली/पुनर्जीवन के समय अवशेष बकायें धनराशि का पूर्व भुगतान 03 माह के अन्दर जमा करने का शपथ पत्र देने की स्थिति में ही पुनर्जीवन किया जा सकेगा। यदि आवंटित सम्पत्ति रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा। पुनर्जीवन निरस्तीकरण की तिथि के पश्चात् 06 माह के अन्दर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर ही किया जायेगा।

26. आवंटित सम्पत्ति का नॉन पेमेन्ट में निरस्तीकरण अथवा आवंटी द्वारा स्वयं रिफण्ड माँगे जाने पर प्रार्थना पत्र का निस्तारण—

(1) e-Auction का स्वीकृति पत्र जारी होने के उपरान्त प्रत्येक दशा में 90 दिन की अवधि में आवंटन धनराशि के मद में जमा होने वाली धनराशि, जमा न होने की दशा में सम्पत्ति का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

(2) आवंटन धनराशि जमा करने के पश्चात् लगातार 3 किश्तों अथवा किन्हीं 03 किश्तों का समय से भुगतान न किये जाने पर प्राधिकरण द्वारा उक्त आवंटन को निरस्त कर प्राधिकरण में जमा emd धनराशि पूर्ण रूप से जब्त करते हुए शेष जमा धनराशि में से 25 प्रतिशत कटौती करके शेष बची हुई धनराशि बिना ब्याज के वापस की जायेगी तथा भूमि/भूखण्ड से बेदखल कर प्राधिकरण द्वारा आवंटित

भूमि/भूखण्ड पर कब्जा (Resume) प्राप्त किया जायेगा। आवंटी द्वारा इस सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा।

(3) यदि ई-ऑक्शन में प्राधिकरण द्वारा सफल घोषित हो जाने के पश्चात् अथवा सम्पत्ति का आवंटन ई-मेल द्वारा जारी हो जाने के पश्चात् आवेदक को रिफण्ड प्रार्थना पत्र प्राप्त होता है तो उपरोक्तानुसार उप बिन्दु (1) व (2) के अनुसार सम्पत्ति का आवंटन का निरस्तीकरण करते हुए रिफण्ड की कार्यवाही की जायेगी।

27. कर आदि की देयता:-

आवासीय सम्पत्ति धारकों द्वारा समस्त करों का भुगतान किया जायेगा एवं शासन द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों का पालन करना होगा।

28. 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 (Resume) प्राप्त किया जायेगा।

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

30. परिसम्पत्ति का आवंटन "जहाँ है जैसा है" पद्धति पर किया जायेगा।

31. अन्य शर्तें-

(1) यदि आवंटित सम्पत्ति साईट प्लान निर्गत होने पर कॉर्नर की अथवा अन्य लोकेशन पर पायी जाती है तो कॉर्नर चार्ज व अन्य लोकेशन चार्ज (कॉर्नर पर स्थित सम्पत्तियों के सापेक्ष ई-ऑक्शन में प्राप्त दर से भूमि मूल्य का 5% पार्क फेसिंग सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य का 5% तथा 18 मीटर चौड़े रोड व 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्तियों के शामिल भूमि मूल्य पर 5% तथा तीनों लोकेशन पर स्थित सम्पत्तियों में शामिल भूमि मूल्य पर 15% की बजाय 12% लोकेशन चार्ज देय होगा।) सहित कुल मूल्य पर देय 12% फ्रीहोल्ड की धनराशि की गणना की जायेगी। इसी प्रकार लीजहोल्ड सम्पत्ति पर लोकेशन चार्ज सहित भूमि मूल्य पर 10% लीजरेन्ट की गणना की जायेगी। तदनुसार देय धनराशि हितबद्ध आवंटी से जमा करायी जायेगी।

(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 गार्ड लाईन्स 2001 के अनुसार कम से कम 02 बिडर का होना अनिवार्य है।

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

- (4) आवंटित सम्पत्ति के सम्बन्ध में भारत सरकार/उ०प्र० सरकार, नगर निगम अथवा प्राधिकरण बोर्ड, अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होंगे।
- (5) प्राधिकरण की किसी भी योजना में किसी कारणवश अथवा विधि बाध्यता के कारण प्रतिकर की धनराशि में बढ़ोत्तरी की स्थिति में भूखण्ड का मूल्य बढ़ता है तो वह उच्चतम दरदाता (Highest bidder) द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवम् देय धनराशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम दरदाता (Highest bidder) से वसूल की जायगी। अतः उक्त देय इस सम्पत्ति पर पहला चार्ज होगा।
- (6) नीलामी समिति के अध्यक्ष को बिना कारण बताये e-AUCTION पद्धति से नीलाम की जा रही सम्पत्ति को e-AUCTION से हटाने/स्थगित/निरस्त करने का अधिकार होगा।
- (7) आवंटित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त विवाद मेरठ स्थित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होंगे।
- (8) यदि किन्हीं कारणवश ई-ऑक्शन से सम्पत्ति आवंटन के पश्चात आवंटित परिसम्पत्ति का कब्जा प्राधिकरण देने में असमर्थ होता है तो सम्पत्ति के सापेक्ष सम्पूर्ण जमा धनराशि नियमानुसार, MCLR दर पर साधारण ब्याज सहित वापस कर दी जायेगी। ई-ऑक्शन से आवंटित सम्पत्ति का किसी भी प्रकार का समायोजन/विकल्प/परिवर्तन किया जाना सम्भव नहीं होगा।
- (9) 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 (RESUME) पुनः प्राप्त कर लेगा।
- (10) 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। भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी। विक्रीत भूखण्ड पर भवन निर्माण, मेरठ महायोजना तथा "प्रभावी भवन मानचित्र उपविधि" के प्राविधानों एवं शासनादेश के अनुसार मेरठ विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराने के उपरान्त ही अनुमत्य होगा तथा भूखण्डों का सैटबैक्स, ग्राउण्ड कवरेज, एफ.ए.आर. बिल्डिंग की हाईट, बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार रहेगी।
- (11) आवंटित सम्पत्तियों पर विक्रय विलेख/भूमि के बावत् पट्टा विलेख एवं भवन स्ट्रक्चर के बावत् विक्रय विलेख/फ्रीहोल्ड किश्त क्रय कब्जा अनुबन्ध/किराया किश्त क्रय कब्जा अनुबन्ध निष्पादित किये जाने के पूर्व यदि सम्पत्ति के क्षेत्रफल में कोई कमी/वृद्धि होती है तो आवंटी को तदानुसार वृद्धि की दशा में तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत सम्पत्ति के विरुद्ध देय धनराशि की अदायगी करनी होगी।

(12) किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें 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 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।

(फोटोग्राफ)	 आवेदक/कम्पनी/फर्म/ट्रस्ट आदि का विवरण व अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर एवम् पूरा नाम व पता:— नाम
(फोटोग्राफ)	पिता/पति का नाम..... मो०नं० व Email id : पता