गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद

GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY, GHAZIABAD

गाजियाबाद के विकसित क्षेत्रों में बहु–उद्देशीय भूखण्डों एवं आवासीय भवनों का निविदा–सह–नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें

1- पात्रताऐं

(i) व्यवसायिक भूखण्ड, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग भूखण्ड, सामुदायिक केन्द्र भूखण्ड, कियोस्क भूखण्ड, आर्ट गैलरी भूखण्ड, आवासीय भूखण्ड, दुकान भूखण्ड तथा आवासीय भवन, दुकान, हॉल एवं अन्य हेतु कोई भी व्यक्ति/संस्था जिसका विधिक व्यक्तित्व हो, आवंटन हेतु प्रस्तावित नीलामी में भाग ले सकते है।

(ii) पैट्रोल पम्प भूखण्डों हेतु केवल पैट्रोलियम कम्पनी एवं उनके अधिकृत लाइसैंस होल्डर (लैटर ऑफ इन्टैन्ट होल्डर) नीलामी में भाग ले सकते है।

(iii) हॉस्पिटल/नर्सिंग होम भूखण्ड की नीलामी हेतु मेडिकल काउन्सिल ऑफ इन्डिया द्वारा मान्यता प्राप्त चिकित्सक अथवा हॉस्पीटल संचालित करने हेतु गठित कम्पनी/सोसायटी/फर्म आवदेन के साथ/आवंटन के पश्चात् प्रस्तुत करना होगा।

(iv) फार्मा एवं इण्डस्ट्री भूखण्डों हेतु प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्माण से पूर्व प्राप्त करना होगा।

(v) शैक्षिक/चिकित्सा संस्थानों के भूखण्डों को 90 वर्ष की लीज, बहुमंजिले आवासीय भवन 90 वर्ष तथा अवशेष भूखण्डों/सम्पत्तियों फ्री–होल्ड आधार पर विक्रय किये जायेंगे। फ्री–होल्ड अधिकार निस्तारण के समय प्रभावी निर्माण उपविधि तथा गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित कन्ट्रोल डिजाईन व तालिका में अंकित भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर0 के अधीन होगा।

(vi) आवेदक/बोलीदाता को 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 मे सफल होने पर सम्पत्ति के आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।

(vii) प्रस्तावित कम्पनियों, गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वॉइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी। ऐसा पाये जाने पर भूखण्ड का विक्रय विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में व्यक्तिगत रुप में निष्पादित किया जायेगा। 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 भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित कर दिया जायेगा। एक बार आवंटन के बाद फर्म/कम्पनी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।

(viii) शासनादेश सं० 378/9–आ–1–सम्पत्तियाँ/आ०ब०/2000 आवास अनुभाग–1 लखनऊ दिनाँक 20.06.2001 के अनुसार किसी भी बोली में कम से कम दो बोलीदाता होगें। विषेश परिस्थितियों में एक बोलीदाता की बिड पर भी विचार किया जा सकता है परन्तु इसके लिए उसकी पूर्ण विवेचना जैसे

TERMS AND CONDITIONS FOR ALLOTMENT OF MULTIPURPOSE PLOTS AN RESIDENTIAL FLATS THROUGH TENDER-CUM-ACUTION IN THE DEVELOPMENT AREA OF GHAZIABAD

1- WHO CAN APPLY

(i) Any person competent to contract and having juristic personality may apply for allotment of commercial plot, convenient shopping plots, Kiosk plots, Art Gallery plot, Petrol pump plot residential plots, shop plot and residential flats in proposed auction sale.

(ii) Only oil Companies and their authorized license holders (Letter of intent holder) may apply for allotment of Petrol pump Plots in proposed auction sale.

(iii) Only Registered Medical Practitioners affiliated by Medical Council of India or Firm/Society/Company duly Registered under the Indian Companies Act or such other Act may apply for allotment of Hospital/Nursing Home Plot in proposed auction sale.

(iv) No Objection will be required for construction from the Pollution control Board in respect of Pharma & Industrial Plots.

(v) Successful purchaser shall get freehold rights of the plots, Provided that the freehold rights of the plots, shall be subject to prevailing Master Plan rules at time of disposal of property and architectural control prescribed by the G.D.A. and ground coverage, F.A.R. as given in Table. Multi – storied Residential Flats shall be allotted for 90 years lease.

(vi) Applicant/Bidder shall have to submit an affidavit on prescribed proforma given in brochure in respect that he is efficient enough to deposit the i.e. amount of money regarding cost of property, if his bid is accepted.

(vii) Bids on behalf of proposed companies, unregistered firms and Joint Hindu Family shall not be allowed and the sale deed shall be executed in the name of persons in their individual capacity in such cases. However, the companies and firms duly registered under the Indian Companies Act or such other Act are eligible to participate in the auction sale to get freehold deed executed in their favors. Any change in the name of Firm/company will not be allowed after allotment.

(viii) According to Govt. Order 378/9-AA-1-Sampatiya/aa.b./2000 awas anubhag-1 Lucknow Dated 20-06-2001, for any auction, there should be minimum two bidders. In exceptional situation there can be one bidder also, subject to conditions like how many times the concerned property has

प्रश्नगत सम्पत्ति कितनी बार नीलामी में लगायी गयी है तथा कितनी बोली आयी थी, सम्पत्ति में क्या खराबी अथवा क्या अच्छाई है करने के बाद भी विशय उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया जायेगा जिस पर उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

नीलामी हेतु प्रस्तावित भूखण्डों/भवनों का विवरण तालिका–1 में अंकित है।

2- पंजीकरण :

किसी भी व्यक्ति/फर्म/संस्था/कम्पनी को बोली में भाग लेने की अनुमति तभी दी जायेगी जब वह तालिकानुसार निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर, जो कि उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय एवं गाजियाबाद में भुगतान योग्य हो, नीलामी की दिनांक को प्रातः 10:00 बजे से 12:00 बजे तक पूर्ण रुप से भरे हुए एवं हस्ताक्षरित आवेदन–पत्र के साथ नीलामी स्थल पर स्थित टोकन काउन्टर पर जमा कराकर टोकन प्राप्त कर लेगा। आवेदन–पत्र एवं विवरण पुस्तिका गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की वेबसाइट www.gdaghaziabad.com से डाउनलोड किये जा सकते है किन्तु डाउनलोड किया गया आवेदन–पत्र उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में ₹ 1100.00 का डिमान्ड ड्राफ्ट संलग्न करने पर ही वैध/मान्य होगा।

आवेदन पत्र ₹ 1100.00 के भुगतान पर किसी भी कार्यदिवस में निम्नलिखित स्थानों/काउन्टर्स से प्राप्त किये जा सकते है :–

1. जनसम्पर्क कार्यालय, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास पथ गाजियाबाद।
2. व्यवसायिक अनुभाग, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, विकास पथ गाजियाबाद।
3. विजया बैंक, 35 नवयुग मार्किट गाजियाबाद।
4. ओरिएन्टल बैंक ऑफ कामर्स, बी–193 राहुल पैलेस लोहिया नगर, गाजियाबाद फोन न0 0120–2714546
5. ओरिएन्टल बैंक ऑफ कामर्स, 64,65 प्रथम तल सै0–18 नोएडा, फोन न0 0120–2512207
6. ओरिएन्टल बैंक ऑफ कामर्स सिक्का चैम्बर विकास मार्ग लक्ष्मीनगर नई दिल्ली फोन न0 011–22532410
7. ओरिएन्टल बैंक ऑफ कामर्स सै0–32 गुड़गॉव फोन नं0– 0124–2550033

3- नीलामी प्रक्रिया :

(i) बोलीदाता/निविदादाता को विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन–पत्र को पूर्ण रुप से भरकर फोटो सत्यापित कराते हुए निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक के साथ नीलामी की दिनांक को प्रातः 10.00 बजे से 12.00 बजे तक बोली स्थल पर स्थित टोकन काउन्टर पर जमा करना होगा, जिसके पूर्ण/सही पाये जाने पर बोली में भाग लेने हेतु टोकन जारी किया जायेगा।

(ii) उपाध्यक्ष/नीलामी अधिकारी सभी भूखण्डों अथवा किसी भी एक भूखण्ड की नीलामी जनहित/प्राधिकरण हित में स्थगित कर सकते हैं।

(iii) भूखण्ड की नीलामी आरक्षित दर से अधिक दर से आरम्भ की जायेगी। दो बोलियों के बीच न्यूनतम अन्तर को नीलामी के समय सूचित किया जायेगा।

been proposed for auction, what has been the maximum bid for the concern property and what are the merits and demerits of the concern property, After which the bid of concern property will be forwarded to the Vice Chairperson, for taking the decision on the same.

Details of plots/Flats proposed for auction are given in the Table-Annexed.

2- REGISTRATION FOR BIDDING:

No Person/Firm/Society/Company shall be permitted to participate in the bid unless he deposits Bank draft/Pay-order of required earnest money in favor of Vice Chairman, Ghaziabad Development Authority, payable at Ghaziabad on auction date from 10:00 AM to 12:00 AM and gets the token for participating in the auction by filling and submitting an application form duly signed at the token counter. Prospectus and application form can be downloaded from the website of Ghaziabad Development Authority i.e. www.gdaghaziabad.com. But it would be acceptable when a demand draft for ₹ 1100/- in favour of Vice Chairman Ghaziabad Development Authority payable at Ghaziabad is enclosed with it.

Application forms can be obtained on payment of ₹ 1100/- only on any working day from the places/ counters given below:-

1- Public information Office, Ghaziabad Development Authority, Vikas Path, Ghaziabad.
2- Commercial section, Ghaziabad Development Authority, Vikas Path, Ghaziabad.
3- Vijaya Bank, 35, Navyug Market, Ghaziabad
4- Oriental Bank of commerce, B-193, Rahul Palace, Lohia Nagar, Ghaziabad, Ph. No.- 0120-2714546
5- Oriental Bank of commerce, 64, 65 First Floor, Sec-18, Noida, Ph. No.- 0120-2512207
6- Oriental Bank of commerce, Sikka Chamber, Vikas Marg, Lakshmi Nagar, New Delhi, Ph.No.- 011-22532410
7- Oriental Bank of commerce, Sec-32, Gurgaon Ph. No.- 0124-2550033

3- AUCTION PROCESS :

(i) Bidders are advised to furnish complete information in application form along with attested photograph and to enclose the Bank Draft of earnest money on the auction date from 10:00 AM to 12:00 AM. The token for participation in auction will be issued after submitting the completed application form.

(ii) The Vice Chairman or the officer conducting the auction may withdraw anyone or all plots from the auction at any stage in the interest of Public/Authority without assigning any reason.

(iii) The auction will start above the reserved price. Minimum bid block above the reserved price will be announced at the time of auction.

(iv) ''भूखण्डों का आबंटन फ्रीहोल्ड आधार पर किया जायेगा। नीलामी में जो सर्वोच्च दरें प्राप्त होगीं उनमें प्राप्त दरों का 12 प्रतिषत लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज जोड़कर भूखण्ड/सम्पत्ति का मूल्य निर्धारित किया जायेगा। इस प्रकार लीज रेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज मूल्य के साथ–साथ देय होगा। बहुमंजिले भवनों के प्रकरण में केवल 10 प्रतिशत लीजरेन्ट जोड़कर भवन का मूल्य निर्धारित किया जायेगा तथा भवन लीज पर ही आबंटित किये जायेंगे।'

(v) जिस बोलीदाता द्वारा भूखण्ड/भवन की बोली दी जायेगी, उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

(vi) कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात् ₹ 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा ₹ 5 करोड़ से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी। बोलीदाता द्वारा धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए भूखण्ड/भवन को निरस्त कर दिया जायेगा। नीलामी अधिकारी फॉल ऑफ हैमर पर प्राप्त उच्चतम बोली को नीलामी समिति के माध्यम से भूखण्ड/भवन की बोली स्वीकृत/अस्वीकृत किये जाने हेतु अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(vii) 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 निर्देशें के अनुसार भरेंगे। आवेदक/निविदादाता हस्ताक्षरित निविदा/बोली प्रपत्र के साथ निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पक्ष में देय तथा पासपोर्ट आकार के सत्यापित फोटो के साथ लिफाफे को सील करके प्राधिकरण सभागार/नीलामी स्थल में रखी गयी सील बन्द निविदा–पेटी में नीलामी की निर्धारित तिथि को पूर्वान्ह् 11.30 बजे तक डालेगा। इसके उपरान्त सील्ड निविदा स्वीकार नहीं की जायेगी। डाक द्वारा भेजी गयी निविदा स्वीकार नहीं की जायेगी। फोटो का सत्यापन करने हेतु राजपत्रित अधिकारी/नोटेरी/बैंक अधिकारी सक्षम होंगे।

(viii) निविदा/बोली प्रपत्र के साथ निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक जो उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के पक्ष में देय हो निविदा फॉर्म के साथ सीलबन्द लिफाफे के ऊपर बोली प्रपत्र के साथ संलग्न करना होगा। किसी भी दशा में चैक स्वीकार नहीं किये जायेंगे।

(ix) सील्ड बिड के लिफाफे के ऊपर स्पष्ट अक्षरों में योजना का नाम, आवेदित भूखण्ड/भवन संख्या एवं आवेदक का नाम व पता अंकित करना आवश्यक होगा। अन्यथा सील्ड बिड खोली नहीं जायेगी।

(x) यदि कोई निविदा अपूर्ण यथा धरोहर राशि 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।

(iv) Allotment of plots will be done on free hold basis. Price will be Determined/Calculated by adding 12% extra as lease rent & free hold charges. The lease rent & free hold charges will be payable along with cost of plots. In case of Multistory/Group housing flats cost shall be determined by adding 10% using lessee and these shall be allottee on lease only.

(v) The bidder shall not be entitled to withdraw his bid.

(vi) 25% of total bid amount (including earnest money) must be deposited by the highest bidder within one week, in case of properties of reserved cost up to ₹ 5 Crore and within one month in case of properties of reserved cost above ₹ 5 Crore, after the "Fall of Hammer". If highest bidder fails to deposit the amount within time, then earnest money will be forfeited and auction of plot/flat will be cancelled. The officer conducting the bid, shall provisionally accept the bid at the fall of hammer and Auction Committee would submit a report with recommendation for acceptance or rejection to the Vice Chairman.

(vii) Persons/Firms/Societies/Companies, who are interested to submit their Sealed Bid, have to fill the prescribed form available in broucher. Applicant/Bidder has to drop their dully signed sealed bid along with attested passport size photograph in tender box by 11.30 AM on prescribed date enclosing bank draft of required earnest money in favor of Vice Chairman Ghaziabad Development Authority. Photograph must be attested by Gazetted officer/notary public/bank officer. After11:00 AM that no sealed bid would be allowed. Bids received by post shall to not be opened.

(viii) Bank draft of required earnest money in favor of Vice Chairman, Ghaziabad Development Authority must be enclosed with and above sealed bid document. No cheques will be accepted in any condition.

(ix) Name of scheme, plot/flat number applied for, name and address of applicant must be given in block letters on sealed bid envelope. Otherwise sealed bid cannot be opened.

(x) If a bid is found incomplete i.e. without earnest money, attested photograph and other required documents, it will not be considered. Vice Chairman reserves the right to reject any one or all bids/highest bid, without giving any reason.

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

(xi) If a bid of any applicant is cancelled or rejected then earnest money shall be refunded without any interest.

(xii) योजना के अन्तर्गत किसी वर्ग अथवा व्यक्ति विशेष को नीलामी के माध्यम से आवंटन में कोई वरीयता नहीं दी जायेगी।

(xii) In this auction no preference will be given to the person belonging to any category.

(xiii) भूखण्ड सम्पत्तियों का आरक्षित मूल्य प्रति वर्गमीटर निर्धारित है। आरक्षित दर अथवा उससे अधिक मूल्य अंकित करने पर ही आवेदक आवंटन के लिए अर्ह माना जायेगा।

(xv) Minimum reserve rates are prescribed per square meter. Applicant will be eligible when he quotes his bid above or equal to the minimum reserved rates.

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

(xiv) Applicants are advised to quote their rates in words also as well as in figures, otherwise bid can be cancelled. If quoted rates are different in figures and words then rates quoted in words will be valid.

(xv) नीलामी समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने तथा बोलीदाताओं की बोली को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार/अन्तिम निर्णय उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का होगा। उपाध्यक्ष के निर्णय पर किसी भी बोलीदाता को आपत्ति का अधिकार नहीं होगा

(xv) The Vice Chairperson may accept or reject any bid including the highest bid after considering the recommendations of the Auction Committee. His/He decision shall be conclusive and final, which shall not be questioned by any auction purchaser.

(xvi) भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है। यदि 10 प्रतिशत तक क्षेत्रफल बढ़ता है तो उसे आबंटी को प्रत्येक दशा में मान्य होगा। 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल बढ़ने पर आबंटी को विकल्प होगा कि वह भूखण्ड क्रय करे अथवा जमा सम्पूर्ण धनराशि बिना कटौती एवं ब्याज के वापस ले सकता है। क्रय करने की स्थिति में 10 प्रतिशत नीलामी दर पर एवं शेष भूमि नीलामी दर या तत्समय प्रभावी सैक्टर रेट जो भी अधिक हो की दर से देय होगा।

(xvi) The area of plots is approximate. If the area increases by upto 10 %, it will be acceptable to the allottee in all conditions. If the area increases by more than 10 % the allottee will have the option to purchase the land or ask for full refund without deduction and interest. In the event of purchase, 10 % land at the rate of auction and the balance land at auction rate or contemporary applicable sector rate, whichever is higher, will be payable.

(xvii) आवंटी द्वारा भूखण्ड/भवन को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी। परन्तु आवंटी को भूखण्ड/भवन को बन्धक रखने हेतु गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से बन्धक अनुमति प्राप्त करनी होगी। बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आवंटी द्वारा वहन करना होगा।

(xvii) The GDA will have no objection to the bidder raising loan against the plot/flat but allottee will have to take permission from GDA for mortgage of plot/flat. However, all expenses for any such conveyance shall be borne by the bidder.

(xviii) कम्पनी/सोसाइटी/फर्म द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरेण्डम ऑफ आर्टिकल एवं रेजोल्यूशन लैटर आवेदन–पत्र के साथ संलग्न करना आवश्यक है। बोलीदाता को नीलामी में भाग लेने हेतु अथॉरिटी लेटर भी संलग्न करना होगा।

(xviii) In case of Company/Society/Firm applicant must submit memorandum of articles and resolution letter along with application form.

(xix) 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।

(xix) If an applicant send his representative for bidding in place of himself/herself, then submission of authority letter on prescribed proforma given in broucher is mandatory.

(xx) 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 प्राप्त कर लें। नीलामी के समय अथवा नीलामी के पश्चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। नीलामी की सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का नहीं होगा। सम्पत्ति "जहाँ है–जैसा है" के आधार पर नीलाम की जायेगी।

(xx) Applicants are advised to inspect the properties and get the information about any process regarding auction before participating in the auction. After auction no objection will be entertained. GDA will not be responsible to execute any additional improvement/ development of the plots/properties to be auctioned. Plots/properties will be allotted on "As is-where is" basis.

4- आवंटन प्रक्रिया :

(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 सील्ड निविदा की दर जो भी उच्च होगी, उसी की स्वीकृति पर विचार किया जा सकेगा।

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

(iii) सफल आवेदक को आवंटन–पत्र पंजीकृत डाक ए0डी0 के साथ अथवा प्रोसेस सर्वर द्वारा प्रेषित किया जायेगा।

(iv) आवंटन पत्र में उल्लिखित निर्देशों के अनुसार सफल बोलीदाता/आवंटी द्वारा उच्चतम स्वीकृत मूल्य की अवशेष 25 प्रतिशत धनराशि जमा करायी जायेगी। उक्त राशि के भुगतान हेतु कोई समयवृद्धि नहीं दी जायेगी (चैक स्वीकार्य नहीं होंगे)।

5- भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जाः

(i) कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात् ₹ 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा ₹ 5 करोड़ से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर धरोहर राशि जब्त करते हुए भवन/भूखण्ड की बोली निरस्त कर दी जायेगी।

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

(प्लान–ए) (ए–1) नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर–तालिका सं0–1 के अनुसार

(ए–2) फॉल ऑफ हैमर पर– कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात् ₹ 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा ₹ 5 करोड़ से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी।

(ए–3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि–आवंटन–पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर बिना ब्याज के भुगतान करना होगा। 60 दिन के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब की दशा में आवासीय सम्पत्तियों में 13.50 पैनल ब्याज व अन्य सम्पत्तियों में 14.00 प्रतिशत पैनल ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा।

(प्लान–बी) (बी–1)नीलामी से पूर्व निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे–ऑर्डर–तालिका सं0–1 के अनुसार।

4- ALLOTMENT PROCESS :

(i) Highest rate between sealed bid and open bid will be accepted for allotment of said plot. Initially open auction will be held for bidding/auction. Once this process is completed the sealed bids will be opened. The higher rates between open auction and sealed bid shall be considered for approval.

(ii) All the Bank drafts/Pay-orders, deposited as earnest money shall be returned originally to applicants except of highest bidder. Earnest money deposited by highest bidder shall be adjusted in the cost of allotted plot/property.

(iii) Allotment letter will be sent to successful applicant by registered post A.D. or process server.

(iv) Allottee shall have to deposit the rest 75% amount of the cost of allotted plot as per given schedule in allotment letter. No time extension will be given (Cheques shall not be accepted in any condition).

5- MODE OF PAYMENT AND POSSESSION:

(i) 25% of total bid amount (including earnest money) must be deposited by the highest bidder within one week in case of properties of reserved cost up to ₹ 5 Crore and within one month in case of properties of reserved cost above ₹ 5 Crore, after the "Fall of Hammer". If highest bidder fails to deposit the amount within time, then earnest money will be forfeited and auction of plot/flat will be cancelled.

(ii) The successful bidder, i.e. whose bid is accepted by the Vice Chairperson, GDA, shall deposit bid amount through bank draft/pay order in favor of Vice Chairman. GDA as per plan given below at "A" or "B". Bidder can adopt either of payment plan.

Plan-A (a-1) Earnest money at the time of auction.

(a-2) 25% of total bid amount (including earnest money) must be deposited by the highest bidder within one week in case of properties of reserved cost up to ₹ 5 Crore and within one month in case of properties of reserved cost above ₹ 5 Crore, after the "Fall of Hammer".

(a-3) Balance 75% bid amount – within 60 days without interest from the issuance of acceptance letter. Within 60 days From the issuance of allotment letter, if the payment is not made, residential properties will bear rate of interest @ 13.50 percent per annum and other properties will bear an interest @ 14.00 percent per annum.

Plan-B (b-1) Earnest money at the time of auction–As per table.

(बी–2)फॉल ऑफ हैमर पर–कुल बिड मूल्य (12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड अधिभार अतिरिक्त सहित) की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता को नीलामी तिथि के पश्चात् ₹ 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा ₹ 5 करोड़ से अधिक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक माह के भीतर जमा करानी होगी। इसमें कोई अनुग्रह अवधि देय नहीं होगी।

(बी–3)अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि–आवंटन–पत्र की तिथि से (₹ 5 करोड़ से कम मूल्य की सम्पत्तियों) 10 छमाही किश्तों में एवं (₹ 5 करोड़ से अधिक मूल्य की सम्पत्तियों) में 14 छमाही किश्तों में आवासीय सम्पत्तियों पर साधारण ब्याज दर 10.50 प्रतिशत तथा अन्य सम्पत्तियों पर साधारण ब्याज 11.00 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित भुगतान करना होगा। ₹ 5.00 करोड़ से अधिक मूल्य की सम्पत्तियों का कब्जा आवंटी को देने के उपरान्त प्राधिकरण एवं आवंटी के मध्य एसक्रो एकाउन्ट को खोला जायेगा। यदि आवंटी द्वारा तीन किश्तें निरन्तर जमा नहीं की जाती है, तो प्रथम एवं अंतिम नोटिस निर्गत कर किश्तें जमा करने हेतु अनुरोध किया जायेगा। नोटिस निर्गत के एक माह के अन्दर धनराशि जमा नहीं की जाती तो पंजीकरण/आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा।

(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 आवासीय सम्पत्तियों पर 13.50 प्रतिशत वार्षिक ब्याज व अन्य सम्पत्तियों पर 14.00 प्रतिशत की दर से पैनल ब्याज देय होगा। यदि निर्धारित देय तिथि से 3 माह के अन्दर धनराशि का भुगतान नहीं किया जाता है तो भूखण्ड/भवन का आवंटन निरस्त करते हुए धरोहर राशि जब्त करते हुए एवं डिफॉल्टेड राशि पर ब्याज की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(iv) आयकर विभाग के नोटिफिकेशन के अनुसार यदि आवंटित सम्पत्ति का मूल्य ₹ 50.00 लाख से अधिक है तो आवंटी को देय धनराशि का एक प्रतिशत टी0डी0एस0 कटौती कर प्राधिकरण के स्थायी खाता संख्या (PAN) AAALG0072C में जमा कर प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा।

(v) यदि आवंटी प्लान–ए स्वीकार करता है तो भूखण्ड का कब्जा आवंटी द्वारा सम्पूर्ण देय राशि जमा कराने के उपरान्त रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख निष्पादित करा कर दिया जायेगा। यदि आवंटी प्लान–बी स्वीकार करता है तो आवंटी को भूखण्ड का कब्जा कुल बिड मूल्य (12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड अधिभार अतिरिक्त सहित) की 25 प्रतिशत धनराशि जमा कराने के उपरान्त रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख निष्पादित करा कर दिया जायेगा। उपरोक्तानुसार भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात आवंटी प्राधिकरण के भवन निर्माण उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ कर सकता है। आवंटी को स्वयं के व्यय एवं जोखिम पर भूखण्ड पर योजना प्रकाशित करने का

(b-2) 25% of total bid (Plus 12 % Lease Rent & Freehold Surcharge) amount (including earnest money) must be deposited by the highest bidder within one week in case of properties of reserved cost up to ₹ 5 Crore and within one month in case of properties of reserved cost above ₹ 5 Crore, after the "Fall of Hammer".

(b-3) Balance 75% bid amount –If the total value of property below ₹ 5 crore's Ten half yearly installments with 10.5 % interest per annum for residential property and 11.00 % per annum for other properties from the issuance of acceptance letter. If the total value of property above ₹ 5 crore's Fourteen half yearly installments with 10.50% interest per annum for residential property and 11.00% per annum for other properties from the issuance of acceptance letter. For properties of more than ₹ 5 crore's and escrow account shall be opened between authority and allottee. **If allotee does not deposit continues installment, he/she should be issue a first and last notice to deposit the installment in case of non deposit of installment within one month, GDA will have the right to cancel the allotment.**

(iii) A further grace period of 29 days from due date shall be permissible for payment under pay plan-B but any delay, after the expiry of grace period shall be liable for payment of interest @ 13.50 % per annum for residential property and 14.00 % per annum other property as per actual delay in number of days. However if due amount is not paid within a period of three months from the expiry of due date, the allotment shall be cancelled, earnest money will be forfeited and money deposited shall be refunded after deducting earnest money and interest on defaulted amount.

(iv) In case, the cost of allotted property is more than ₹ 50 lac, according to notification of income tax department, allotee will have to deposit due amount in account of Ghaziabad Development Authority after deduction of 1% TDS and deposit the TDS amount in Authority's Permanent Account Number (PAN) AAALG0072C. TDS deposit certificate is to be submitted in the office of Authority.

(v) If bidder adopts the pay plan- A, possession will be given after deposit of full payment, plus 12% freehold charge on total bid amount and registered sale deed executed in his favor. If bidder adopts the pay plan- B, then possession of the plot will be given to the bidder on payment of 25% of the bid amount with 12% lease rent and freehold charge on total bid amount and registered sale agreement on full stamp value is executed between GDA and the bidder. Accordingly, after possession, the bidder can plan a scheme for construction of the entire land us per the prescribed bye-laws of GDA and can get the approval from GDA. The bidder-allottee will be entitled to have plan sanctioned by

अधिकार होगा, परन्तु प्लान बी की स्थिति में प्राधिकरण से विक्रय विलेख निष्पादित कराने से पूर्व किसी भी क्रेता को विक्रय की गयी सम्पत्ति (भवन) आदि हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा।

(vi) बहुमंजिलें भवनों का आबंटन लीज के आधार पर किया जायेगा।

(vii) यदि आवंटी द्वारा भुगतान प्लान बी का चयन किया जाता है, परन्तु वह आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिनों के अन्दर सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य जमा कर देता है तो आंवटी द्वारा पूर्व में चयन किया गया प्लान बी स्वतः ही प्लान ए में परिवर्तित हो जायेगा।

6- विक्रय–विलेख की शर्तें :

(i) आवंटी को 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के उपरान्त आवंटित भूखण्ड/सम्पत्ति का प्रत्येक दशा में एक माह के अन्दर अपने व्यय पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराना अनिवार्य होगा। भूखण्ड/सम्पत्ति के अन्तिम भुगतान की तिथि से एक माह के अन्दर विक्रय विलेख/पट्टा विलेख प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर निष्पादित कराया जाना अनिवार्य होगा।

(ii) उक्त सम्पत्ति उच्चतम बोलीदाता को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के आवंटी के रुप में प्रदान की जायेगी जिसके नियम एवं शर्तें गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र पर किये गये विक्रय विलेख/लीज डीड के आधार पर होंगी।

(iii) भूखण्ड पर भवन का निर्माण गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र के अनुसार किया जायेगा।

(iv) भूखण्ड एवं भूखण्ड पर निर्मित भवन का उपयोग मास्टर प्लान एवं विक्रय विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा। नीलामी हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का उपयोग ब्रोशर में अंकित तालिका एवं समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापन में उल्लिखित है।

(v) आवंटी को स्वयं भूखण्ड को उप–विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।

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

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

(viii) किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर भूखण्ड आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं शर्तों का उल्लंघन करने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं भूखण्ड तथा उस पर निर्मित भवन का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापिस ले लिया जायेगा, जिसका कोई भी मुआवजा आवंटी को प्रदान नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरणों में भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटी को किसी भी दशा में वापिस नहीं की जायेगी।

the GDA and start construction. The bidder shall be free to advertise the scheme at his own cost and risk, but in case of plan-B, allottee will not transfer any flat to anybody before sale deed is executed in his/her favor from GDA.

(vi) In case of Multi-storied flats lease agreement/lease deed shall be executed after deposited of 10% lease rent.

(vii) If Allottee selects payment plan B, but deposits total cost of property within 60 days from the date of allotment then Payment Plan B will be automatically converted into Plan A.

6- CONDITIONES OF SALE DEED :

(i) Execution of sale/lease agreement on proforma prescribed by the authority is compulsory within one month in every condition after deposit of 25 % amount by the allottee. Allottee will have to execute the sale/lease deed within one month from the date of final payment, made by his/her.

(ii) The aforesaid property shall be held by the bidder as the allottee of the Ghaziabad Development Authority on the terms and conditions prescribed by the Authority as contained in the sale deed/lease deed to be executed by the bidder allottee.

(iii) Construction shall be made in accordance with the type, design and other Architectural control prescribed by the GDA/the building plans/drawing sanctioned by GDA.

(iv) The plot or building thereon shall not be used in contravention of the Master Plan for a purpose other than specified in the sale deed executed by GDA. The proposed use prescribed by the GDA will be as per table? And advertisement published in the news papers.

(v) Allottee shall not be entitled to sub-divide the plot or to amalgamate it with any other plot.

(vi) The Purchaser shall be liable to pay municipal taxes, all other charges as per every description in respect of the plot whether assessed, charged or imposed on that plot or on the building constructed thereon by government or any other local body.

(vii) Any money due to the GDA from the seller in respect of the plot/flat shall be recoverable as arrears of the land revenue from the buyer besides other modes and rights of recovery.

(viii) If it is found that the allotment of the plot has been obtained by the suppression of any fact or misstatement or misrepresentation or fraud or if there is any breach of terms and conditions, the possession of the plot shall be cancelled and the possession of the plot and constructions thereon erected will be taken by the Authority without any compensation to the auction purchaser. In such case no auction purchaser will be entitled to refund of 25% amount of total cost of plot.

(ix) आर0डी0सी0 राजनगर में क्योस्क भूखण्ड पर मात्र भूतल पर भूखण्ड के क्षेत्रफल के बराबर आच्छादन अनुमन्य है। प्रथम तल पर निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

(x) भूखण्ड/भवन 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।

(xi) निर्धारित विशिष्टियों/मानकों के अनुसार जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेनेज एवं विद्युत आपूर्ति की लाईन भूखण्ड की सीमा तक प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जायेगी। भूखण्ड/भवन पर आन्तरिक विकास कार्य आवंटी को स्वयं करना होगा।

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

(xiii) यदि किसी कारणवश प्राधिकरण भूखण्ड/भवन का कब्जा देने में सक्षम नहीं होता है तो आवंटी द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।

(xiv) व्यवसायिक, कन्वीनियेन्ट शॉपिंग, दुकान भूखण्ड, नर्सिंग होम भूखण्ड, ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड एवं आवासीय भूमि पर निर्माण हेतु अनुबन्ध विलेख/विक्रय–विलेख की तिथि से 05 वर्ष की निर्माण अवधि प्रदान की जायेगी। आवंटी को निर्माण पूर्ण करने के उपरान्त आवेदन कर प्राधिकरण से भवन का पूर्णता प्रमाण–पत्र लिया जाना आवश्यक होगा, अन्यथा अनिर्माण शुल्क देय होगा। निर्माण हेतु मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा।

(xv) बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर लेने होगें।

(xvi) आबंटित सम्पत्ति पर भविष्य में कभी यदि जी0एस0टी0 की देयता बनती है तो जी0एस0टी0 की धनराशि आबंटी द्वारा अतिरिक्त देय होगी।

(xvii) बहुमंजिलें भवनों में छत के ऊपर के तल को बेचने या बनाने का अधिकार प्राधिकरण को होगा। आवंटी को भवन की छत का किसी प्रकार का अधिकार नहीं होगा।

7- स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :

भूखण्ड का रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख/विक्रय–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 शुल्क राज्य सरकार, नगर निगम या अन्य कोई शुल्क जो किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा आरोपित किया जायेगा, स्वयं भुगतान करना होगा।

8- अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :

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

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

(ix) For kiosk plots in RDC Rajnagar ground coverage will be allowed equal to plot area. No construction will be permissible at first floor.

(x) Any unauthorized construction by the auction purchaser on the allotted plot/flat, is liable to be demolished in accordance with the law in force.

(xi) The water supply, sewerage, drainage and electricity lines as per specification and standard shall be provided up to the boundary of the property by GDA. The internal work shall be completed by the bidder.

(xii) Plot/flat will be allotted on "As is-where is" basis and possession of plot will be given to allottee on "As is-where is" basis also. No objection will be entertained later.

(xiii) If fails to deliver possession of plot/flat due to any circumstances, then as per rule total amount deposited by the allottee will be refunded with simple interest.

(xiv) For commercial plot, convenient shopping plots, shop plots, school plots, Nursing Home Plot, Group Housing plots and residential land the purchaser shall have to construct the building at his own cost within five years from the date of sale agreement/sale deed registered. No construction will be allowed without sanction of map. Allottees are strictly advised to obtain completion certificate from Ghaziabad Development Authority by submitting proper application after completion the construction otherwise levy will be charged.

(xv) Electricity and water connection will be liability of allotee.

(xvi) GST would be payable extra by allottee if applicable in future.

(xvii) Ghaziabad Development Authority reserves the right to construct or to sell the extra floor above multi-storied flats. Allottee has no right regarding roof of flat allotted.

7- COST OF STAMP DUTIES AND OTHER CHARGES:

The cost and expenses regarding stamp duty, registration charges of sale deed or any other such documents required in this behalf including all incidental expenses shall be borne by the auction purchaser. The auction purchaser shall have to pay the duty of transfer of immovable property by state govt., the Municipal Corporation or any other duty or charge that may be levied by any other authorities.

8- MISCLLANEOUS :

(i) Decision of the Vice Chairperson, Ghaziabad Development Authority will be final in every matter relating to the auction, allotment, sanction of the building plan, construction etc.

(ii) Ghaziabad courts will have exclusive jurisdiction for adjudication of any disputes.

(iii) यदि आवंटी निर्धारित देय तिथि को भूखण्ड/भवन का कब्जा प्राप्त नहीं करता है तो निर्धारित देय तिथि से प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर चौकीदारी शुल्क आवंटी द्वारा देय होगा।

9- समर्पण एवं निरस्तीकरण :

भूखण्ड/भवन का समर्पण/निरस्तीकरण नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के आधार पर किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगी :–

(i) यदि उच्चतम बोलीदाता द्वारा फॉल ऑफ हैमर के उपरान्त फ्रीहोल्ड निर्धारित अवधि में कुल बिड मूल्य (12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड अधिभार 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) किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की स्थिति में धरोहर राशि को जब्त करते हुए एवं डिफॉल्टेड राशि पर ब्याज, यदि कोई हो तो, की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(iii) यदि आवंटी द्वारा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निर्धारित तिथियों में जमा नहीं करायी जाती है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए धारा–9(ii) के अनुसार कटौती कर ली जायेगी एवं निरस्तीकरण उपरान्त भूखण्ड को नीलामी में प्रस्तावित कर दिया जायेगा।

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

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

(iii) If the allottee does not take possession of the plot/flat within due date of possession then he shall pay chaukidari charges.

9- CANCELLATION/SURRENDER:

If the plot/flat is cancelled because of breach of any condition or is surrendered then following consequences shall occur:-

(i) If highest bidder does not deposit 25% of total bid Amount (including earnest money deposited by the bidder) within prescribed period after "Fall of Hammer", then earnest money will be forfeited.

(ii) In case of any type cancellation/surrender the deposited amount will be refunded without any interest after deduction of forfeited earnest money and interest on defaulting amount.

(iii) If the allottee does not deposit balance 75% amount within stipulated time from date of allotment letter, then allotment of plot shall be cancelled and refund will be made as per clause 9(ii) above and after cancellation of allotment, the plot will be put for auction.

(iv) All refunds shall be made without any interest.

VICE CHAIRPERSON
GHAZIABAD DEVELOPMENT AUTHORITY,
GHAZIABAD

नीलामी स्थल : हिन्दी भवन, लोहियानगर, गाजियाबाद।

दिनाँक : 26.03.2021 समय : मध्यान्ह 12:30 बजे

तालिका–1

क्र0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भवन का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	भवन संख्या	भवन का आरक्षित मूल्य (रू. लाख में)	धरोहर राशि 10 प्रतिशत (रू. लाख में)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	कर्पूरीपुरम योजना ए0–ब्लॉक	आवासीय भवन	112.50	KA-130	49.92	4.99
2	कर्पूरीपुरम योजना बी0–ब्लॉक	आवासीय भवन	152.00	KB-13	59.86	5.99
3	कर्पूरीपुरम योजना बी0–ब्लॉक	आवासीय भवन	152.00	KB-26	59.86	5.99
4	कर्पूरीपुरम योजना बी0–ब्लॉक	आवासीय भवन	152.00	KB-29	59.86	5.99
5	कर्पूरीपुरम योजना बी0–ब्लॉक	आवासीय भवन	152.00	KB-31	59.86	5.99

NUMBERING PLAN OF GDA HOUSE'S IN KARPURI PURAM, GHAZIABAD

LEGENDS

S.No.	BLOCK / HOUSE No.	AREA	Nos.
1.	KA-1 to KA-30	90.00 Sqmt.	30
	KA-33 to KA-62	90.00 Sqmt.	30
	KA-65 to KA-72	112.50 Sqmt.	08
	KA-73 to KA-92	90.00 Sqmt.	20
	KA-95 to KA-114	90.00 Sqmt.	20
	KA-115 to KA-160	112.50 Sqmt.	46
2.	KB-1 to KB-44	152.00 Sqmt.	44
3.	KB-45 to KB-105	120.00 Sqmt.	61
4.	KB-106 to KB-121	105.00 Sqmt.	16
5.	KB-122 to KB-134	120.00 Sqmt.	13
6.	KB-135 to KB-138	90.00 Sqmt.	04
	TOTAL		292

PLOT No. - [illegible] - 345 to 360

MISSING No. - [illegible]

PREPARED BY | Jun. ENGR. | Asst. ENGR. | S. ENGR. | T.P.(R) | T.P. (K) | C.A.T.P. | SECRETARY | VICE CHAIRMAN