मधुबन–बापूधाम योजना के पॉकेट–सी0 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0–3 एवं जी0एच0–4 में नियोजित क्लब हाउस में निर्मित दुकानों को पांच वर्ष के लिए लाइसेंस पर दिए जाने सम्बन्धी नियम व शर्तेः–

1. मधुबन–बापूधाम योजना के पॉकेट–सी0 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या–जी0एच0–3 एवं जी0एच0–4 में नियोजित क्लब हाउस में निर्मित दुकानों को 05 वर्ष की अवधि हेतु संचालन के लिये लाइसेंस जारी किया जायेगा। अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात् पुनः निविदा/बोली के माध्यम से आवंटित किया जायेगा।
2. कुल बिड मूल्य/वार्षिक लाईसेंस किराया की धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) फॉल ऑफ हैमर पर उच्चतम बोलीदाता/निविदादाता को आवंटन पश्चात् अवशेष किराया की धनराशि आवंटन–पत्र की तिथि से एक माह के अन्दर जमा करनी होगी। निर्धारित अवधि में देय लाईसेंस किराया जमा न करने की दशा में आवेदन पत्र के साथ जमा धरोहर राशि को जब्त करते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा, जिसके लिये आवेदनकर्ता/बोलीदाता/निविदादाता स्वयं उत्तरदायी होगा।
3. स्वीकृत निविदा/बोली की धनराशि (वार्षिक किराया) आवंटन की तिथि से एक माह के अन्दर जमा कराकर अनुबन्ध/लाईसेंस डीड निष्पादन कराने के उपरान्त स्थल का कब्जा दिया जायेगा। अनुबन्ध की तिथि से 1 वर्ष की समयावधि पूर्ण होने से पूर्व आगामी वर्ष के लिये वार्षिक लाइसेंस शुल्क 10 प्रतिशत वृद्धि (प्रत्येक आगामी वर्ष) के साथ अग्रिम प्राधिकरण कोष में जमा करना होगा। यही प्रक्रिया 10 प्रतिशत वृद्धि के साथ प्रत्येक आगामी वर्ष हेतु लागू रहेगी।
4. आवंटन पत्र के अनुसार निर्धारित अवधि तक देय धनराशि जमा न किये जाने पर नियमानुसार 14 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।
5. अनुबन्ध निष्पादन के समय रू0 50,000.00 (पचास हजार रूपये) की जमानत राशि एफ0डी0आर0 के रूप में विभाग में जमा करनी होगी, जो अनुबन्ध की अवधि पूर्ण होने के उपरान्त संतोषजनक स्थिति में प्राधिकरण को कब्जा वापस हस्तगत करने पर अवमुक्त की जायेगी। एफ0डी0आर0 उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के नाम बन्धक होगी।
6. यदि अनुबन्धग्रहिता द्वारा आवंटित दुकान का समय से पूर्व समर्पण (Surender) करता है, तो लाईसेंस किराये के रूप में जमा धनराशि एवं जमानत के रूप में जमा धनराशि रू0 50,000.00 (पचास हजार रूपये) की एफ0डी0आर0 जब्त करते हुए प्राधिकरण द्वारा उक्त दुकान पुनः नीलामी में प्रस्तावित करते हुए निविदा/बोली के माध्यम से आवंटित कर दी जायेगी। ऐसी दशा में अनुबन्धग्रहिता को कोई क्षतिपूर्ति व मुआवजा देय नहीं होगा।
7. दुकानों का आवंटन जहाँ है जैसा है, के आधार पर किया जायेगा। संचालनकर्ता दुकान के स्वरूप में कोई परिवर्तित नहीं करेगा।
8. अनुबन्ध की अवधि में दुकानों का समुचित रख–रखाव, किसी भी प्रकार की टूट–फूट आदि की मरम्मत अनुबन्धग्रहिता द्वारा स्वयं के व्यय पर करानी होगी। इसमें प्राधिकरण द्वारा अनुबन्धग्रहिता के स्तर पर कोई कमी पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा उस कमी को स्वयं दूर कराया जायेगा, जिस पर आने वाले वास्तविक व्यय की वसूली अनुबन्धग्रहिता की जमानत राशि से अथवा अन्य विधिक प्रक्रिया द्वारा की जायेगी।
9. अनुबन्धग्रहिता द्वारा संचालित दुकान में किसी भी प्रकार की प्राकृतिक/दैवीय आपदा व अन्य घटना घटित होने से किसी कर्मचारी अथवा आने वाले व्यक्तियों की किसी प्रकार की क्षति होने पर उसकी क्षतिपूर्ति की प्रतिपूर्ति का दायित्व अनुबन्धग्रहिता का होगा। अनुबन्धकर्ता उसके लिये उत्तरदायी नहीं होगा।

10. दुकानों की सफाई व्यवस्था उच्च कोटि की होगी, जो अनुबन्धग्रहिता स्वयं अपने व्यय पर सुनिश्चित करेंगे।
11. दुकानों में आने वाले जनसामान्य से किसी भी प्रकार का कोई प्रवेश शुल्क आदि नहीं लिया जायेगा।
12. कोरोना महामारी से बचाव के दृष्टिगत स्थल पर सोशल डिस्टेन्सिंग तथा मास्क का प्रयोग अनिवार्य होगा। बिना मास्क के किसी भी व्यक्ति को, चाहे वह अनुबन्धग्रहिता का कर्मचारी हो अथवा कोई अन्य व्यक्ति, दुकानों में प्रवेश की अनुमति नहीं होगी। स्थल पर हैंड सैनीटाईजर आदि की समुचित व्यवस्था अनुबन्धग्रहिता को स्वयं के व्यय पर सुनिश्चित करनी होगी।
13. दुकानों में विद्युत आपूर्ति हेतु पॉवर कॉरपोरेशन से जारी विद्युत बिलों का भुगतान अनुबन्धग्रहिता को स्वयं करना होगा।
14. अनुबन्धग्रहिता प्राधिकरण की अनुमति के बिना दुकान की संरचना में किसी प्रकार के परिवर्तन का अधिकार किसी भी व्यक्ति को नहीं होगा।
15. यदि दुकान के संचालन में केन्द्र सरकार/राज्य सरकार/नगर निगम अथवा किसी अन्य सरकारी विभाग द्वारा कोई भी अन्य कर/शुल्क/अर्थ दण्ड आरोपित किया जाता है तो उसकी समस्त देनदारी अनुबन्धग्रहिता की होगी।
16. अनुबन्ध की अवधि के दौरान अनुबन्ध की शर्तों का उल्लघंन पाये जाने की स्थिति में प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह अनुबन्ध को निरस्त करते हुए जमानत राशि को पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से जब्त कर सकता है तथा ऐसी स्थिति में अनुबन्धग्रहिता को तत्काल स्थल का कब्जा संतोषजनक स्थिति में प्राधिकरण को वापस हस्तगत करना होगा।
17. अनुबन्धग्रहिता को स्थल पर किसी भी प्रकार के व्यवसायिक विज्ञापन करने का अधिकार नहीं होगा, किन्तु अनुबन्धग्रहिता स्थल पर किसी एक जगह अपने नाम का एक छोटा बैनर/बोर्ड आदि लगा सकते हैं।
18. यदि प्राधिकरण द्वारा किसी समय यह पाया जाता है कि स्थल पर ऐसी क्षति हुई है जिसकी मरम्मत आदि का व्यय आयेगा, तो प्राधिकरण द्वारा जमानत राशि जब्त करने के अतिरिक्त अनुबन्धग्रहिता के विरूद्ध वसूली प्रमाण–पत्र (R.C.) जारी करते हुए जिलाधिकारी के माध्यम से धनराशि की वसूली करने पर विचार किया जायेगा, किन्तु वसूली प्रमाण–पत्र जारी करने से पूर्व अनुबन्धग्रहिता को 10 दिन का समय दिया जायेगा कि वो इस अवधि में स्थल पर आवश्यक मरम्मत आदि करा लें, ताकि उपरोक्त कार्यवाही की आवश्यकता न पड़े।
19. निर्धारित अवधि में अग्रिम वार्षिक लाइसेंस शुल्क जमा न किये जाने की स्थिति में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह अनुबन्धग्रहिता की जमानत राशि जब्त करते हुए अनुबन्ध को निरस्त कर सकते हैं तथा ऐसी स्थिति में अनुबन्धग्रहिता को स्थल का कब्जा संतोषजनक स्थिति में प्राधिकरण को तत्काल वापस हस्तगत करना होगा।
20. प्राधिकरण को अधिकार होगा कि अनुबन्धग्रहिता पर नियमानुसार बनने वाली किसी भी देयता की कटौती/वसूली जमानत राशि से कर सकता है।
21. Solid Waste Management Rules-2016 सहित पर्यावरण सुरक्षा सम्बन्धी समस्त नियमों एवं निर्देशों का पूर्णतः पालन करना अनुबन्धग्रहिता का दायित्व होगा।
22. अनुबन्ध विलेख पर आने वाला समस्त व्यय निविदादाता/बोलीदाता को वहन करना होगा तथा अनुबन्ध विलेख के निष्पादन के उपरान्त ही प्राधिकरण द्वारा स्थल का कब्जा अनुबन्धग्रहिता को हस्तगत किया जायेगा।
23. यह कि किसी भी स्थिति में दोनों पक्षकारों के मध्य कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में प्रकरण उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को सौंपा जायेगा, जिसे या तो वहस्वयं अथवा अन्य किसी व्यक्ति

को आर्बीट्रेटर नियुक्त करके निर्णय देने हेतु निर्देशित कर सकेंगे तथा उक्त आर्बीट्रेटर द्वारा लिया गया निर्णय दोनों पक्षकारों को मान्य एवं विधिक रूप से प्रभावी होगा तथा उक्त पर दी आर्बीट्रेशन एण्ड कन्सीलीएशन एक्ट, 1996 के प्रावधान लागू होंगे।

24. यह कि किसी भी विवाद की स्थिति में न्यायालय का क्षेत्राधिकार गाजियाबाद नगर स्थित मा0 न्यायालय में निहित होगा तथा प्लेस ऑफ आर्बीट्रेशन भी गाजियाबाद नगर होगा।

25. अनुबन्धग्रहिता को दुकानों पर किसी प्रकार का स्वामित्व अथवा पदाधिकार प्राप्त नहीं होंगे तथा यह स्पष्ट किया जाता है कि उसे केवल अनुबन्ध अवधि में दुकान का प्रयोग करने का लाइसेंस प्रदान किया जा रहा है जो किसी भी समय संतोषजनक स्थिति न होने पर उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण के विवेकानुसार निरस्त किया जा सकता है, जिसके विरूद्ध अनुबन्धग्रहिता को किसी चुनौती का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

26. अनुबन्धग्रहिता को लेबर सम्बन्धी समस्त नियमों का पालन करना होगा।

27. प्राधिकरण के अधिकृत कर्मचारी/अधिकारी किसी भी समय बिना किसी पूर्व सूचना के स्थल का निरीक्षण कर सकते हैं। निरीक्षण के समय पायी गयी कमियों के सम्बन्ध में नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जायेगी।

28. अनुबन्ध में स्थल का मानचित्र संलग्न किया जायेगा। दर्शित दुकान के अतिरिक्त अन्य किसी क्षेत्र में अनुबन्धग्रहिता द्वारा कोई कार्य (Activity) नहीं किया जायेगा।

क्र0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	दुकान संख्या	दुकान का कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	न्यूनतम आरक्षित किराया प्रति वर्ष (18% GST सहित) (रू0 में)	धरोहर राशि (आरक्षित किराये का 50 प्रतिशत) (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
1	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–सी0	ग्रुप हाउसिंग संख्या जी0एच0–3 में दुकान के संचालन हेतु।	GH-3, Shop-1	7.46	32000.00	16000.00
			GH-3, Shop-2	8.93	38000.00	19000.00
2.		ग्रुप हाउसिंग संख्या जी0एच0–4 में दुकान के संचालन हेतु।	GH-4, Shop-1	8.36	36000.00	18000.00
			GH-4, Shop-2	8.54	36500.00	18250.00

मधुबन–बापूधाम योजना के पॉकेट–सी0 में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी0एच0–3 में नियोजित क्लब हाउस में निर्मित दुकानों का विवरण

प्रत्येक शुक्रवार (अवकाश को छोड़कर) को नीलामी हेतु प्रस्तावित

क्र0 सं0	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	दुकान संख्या	दुकान का कुल क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	न्यूनतम आरक्षित किराया प्रति वर्ष (18% GST सहित) (रू0 में)	धरोहर राशि (आरक्षित किराये का 50 प्रतिशत) (रू0 में)
1	2	3	4	5	6	7
1.	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–सी0	ग्रुप हाउसिंग संख्या जी0एच0–3 में दुकान के संचालन हेतु।	GH-3, Shop-2	8.93	38000.00	19000.00