गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अब शिक्षण/चिकित्सा संस्थाओं हेतु भूखण्डों के पंजीकरण एवं आवंटन विनियम में लागू की जाने वाली नियम एवं शर्ते निम्नानुसार होगें :–

1.0 अर्हताऐं :–

1. भूखण्ड हेतु कोई भी अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत वैध फर्म/ट्रस्ट/कम्पनियां/सोसायटी, निविदा–सह–नीलामी में भाग लेने हेतु अधिकृत हैं। चयनित व्यक्ति/फर्म/ट्रस्ट/कम्पनियां/सोसायटी के पक्ष में भूखण्डों का अनुबन्ध/पट्टा विलेख निष्पादित किया जायेगा। (उपरोक्त वर्णित व्यक्ति/कम्पनी/फर्म/सोसायटी आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम भी निविदा में भाग लेने हेतु अर्ह होंगे)। भूखण्ड का अनुबन्ध/पट्टा विलेख एस0पी0सी0 के पक्ष में निष्पादित कराया जायेगा। प्रस्तावित कम्पनियां, गैर पंजीकृत फर्म तथा एच0यू0एफ0 के नाम सम्पत्ति आबंटित नहीं की जायेगी। व्यक्ति/फर्म/ट्रस्ट/कम्पनी/सोसायटी का नामान्तरण प्राधिकरण की प्रचलित नियम एवं शर्तो के अनुसार किया जायेगा।

2. चिकित्सा संस्थाओं के भूखण्ड की निविदा सह–नीलामी के माध्यम से की जायेगी, जिसके लिये अन्तर्राष्ट्रीय/राष्ट्रीय स्तर की मान्यता प्रदान करने वाली संस्थाओं से मान्यता प्राप्त चिकित्सक अथवा हॉस्पिटल संचालित करने हेतु गठित कम्पनी/सोसायटी/फर्म अर्ह होंगी। यदि मान्यता प्राप्त नहीं की गई है तो भूखण्ड आबंटन के एक वर्ष के अन्तर्गत मान्यता प्राप्त करते हुये प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करनी होंगी।

2ए. शैक्षिक संस्थाओं के भूखण्ड की निविदा सह–नीलामी के माध्यम से की जायेगी, जिसके लिये अन्तर्राष्ट्रीय/राष्ट्रीय स्तर की मान्यता प्रदान करने वाली संस्थाओं से मान्यता प्राप्त की जानी आवश्यक होगी। यदि मान्यता प्राप्त नहीं की गई है तो भूखण्ड आबंटन के एक वर्ष के अन्तर्गत मान्यता प्राप्त करते हुये प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करनी होंगी।

3. निविदा सह–नीलामी आरक्षित दरों के आधार पर की जायेगी। भूखण्ड की आरक्षित दरों का निर्धारण प्रचलित शासनादेश के अनुसार किया जायेगा।

4. भूखण्डों का आवंटन लीज के आधार पर किया जायेगा। भू–आच्छादन एवं एफ0ए0आर के प्रतिबंध प्रचलित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार लागू होगें।

4ए. निविदादाता के पास शैक्षिक/चिकित्सा भूखण्ड पर निर्माण करने व चलाने हेतु पर्याप्त वित्तीय साधन उपलब्ध होने आवश्यक है।

5. शैक्षिक संस्थाओं के भूखण्ड आबंटन के लिये अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियां/सोसायटी/ट्रस्ट का मूल उद्देश्य शिक्षा का प्रचार–प्रसार एवं सामाजिक कार्य से सम्बन्धित होना चाहिए।

6. शैक्षिक/चिकित्सा संस्थाओं के भूखण्ड आबंटन के लिये अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियां/सोसायटी/ट्रस्ट द्वारा किसी साम्प्रदायिक एवं जातिगत आधार पर संचालन नहीं किया जायेगा।

7. आवदेन करने वाले/नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति को अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियां/सोसायटी की ओर से अधिकृत होना आवश्यक है।

8. कम्पनी/फर्म/सोसायटी/ट्रस्ट आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा भूखण्ड आवेदन करने की दशा में :

8ए. पंजीकृत कन्सोर्शियम के सदस्यों को एक लीड मैम्बर नियुक्त करना होगा जो कि प्राधिकरण से किसी भी प्रकार की कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत हो। लीड मैम्बर का शेयर 26 प्रतिशत से कम नहीं होना

चाहिए। प्राधिकरण द्वारा कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर की शेयर होल्डिंग, प्रोजेक्ट के कम से कम एक फेस के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक परिवर्तित नहीं की जायेगी। कन्सोर्शियम के प्रत्येक सदस्य जिनकी शेयर होल्डिंग 10 प्रतिशत से कम ना हो, कन्सोर्शियम के रिलीवेन्ट मैम्बर होंगे। कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर को भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत भारत में पंजीकृत होना आवश्यक है।

8बी. पंजीकृत कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर तथा सभी रिलीवेन्ट मैम्बर्स निविदा हेतु निर्धारित न्यूनतम अर्हता को संयुक्त रूप से पूर्ण करेंगे।

8सी. पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा आवेदन की दशा में इसके मैम्बर्स निविदा में भूखण्ड के आवेदन हेतु एक मेमोरेण्डम ऑफ एग्रीमेंट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड आवंटित होने की दशा में कन्सोर्शियम में धन की उपलब्धता तथा शैक्षिक संस्था पूर्ण किये जाने हेतु प्रत्येक मैम्बर की भूमिका एवं दायित्व का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा। एम0ओ0ए0 में यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित करना होगा कि शैक्षिक संस्था को सफलतापूर्वक पूर्ण करने हेतु कन्सोर्शियम के सभी मैम्बर संयुक्त रूप से उत्तरदायी होंगे। एम0ओ0ए0 मूलरूप में प्रस्तुत किया जायेगा, जो कि सक्षम अथॉरिटी से नियमानुसार रजिस्टर्ड/नोटराईज्ड होगा।

8डी. पंजीकृत कन्सोर्शियम के सदस्य एक रजिस्टर्ड/नोटराईज्ड मेमोरेण्डम एग्रीमेन्ट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड हेतु संयुक्त रूप से आवेदन किये जाने का उल्लेख होगा एवं भूखण्ड आवंटन की दशा में एक स्पेशल परपज कम्पनी जो कि एस0पी0सी0 कहलायेगी, गठित की जायेगी। यह एस0पी0सी0 आवंटी के रूप में अपने सभी उत्तरदायित्वों को पूर्ण करेगी। रजिस्टर्ड एम0ओ0ए0 में कन्सोर्शियम के प्रत्येक सदस्य की प्रस्तावित एस0पी0सी0 में कितनी शेयर होल्डिंग होगी, इसका स्पष्टउल्लेख होगा। एस0पी0सी0 को भारत में सक्षम अथॉरिटी से एक कम्पनी के रूप में पंजीकृत होना अनिवार्य है।

8.ई. भूखण्ड का पट्टा विलेख स्पेशल परपज कम्पनी (एस0पी0सी0) जो कि एक रजिस्टर्ड फर्म या कम्पनी होगी, के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा। कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर को एम0ओ0ए0 के अनुसार अपनी शेयर होल्डिंग प्राधिकरण द्वारा शैक्षिक संस्था के कम से कम एक फेस के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक रखनी होगी।

2.0 आवेदन की प्रक्रिया :–

1. शैक्षिक भूखण्डों/चिकित्सीय भूखण्डों के निरस्तारण हेतु दो लोकप्रिय समाचार पत्रों में विज्ञापन प्रकाशित कराया जायेगा। शैक्षिक भूखण्डों का विवरण प्राधिकरण की वैबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जायेगा।
2. इच्छुक आवेदक को प्राधिकरण की एक योजना में भूखण्ड के लिए निविदा/बोली बोलने हेतु अनुमन्य किया जायेगा।
3. आवेदक द्वारा निर्धारित शुल्क जमा कर आवेदन पत्र प्राधिकरण की वेबसाइट www.gdaghaziabad.in से डाउनलोड किया जा सकता है अथवा समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञप्ति में अंकित बैक से भी प्राप्त किया जा सकता है।
4. भूखण्ड मूल्य का 10 प्रतिशत धनराशि (टोकन धनराशि) का बैंक ड्राफ्ट आवेदन पत्र के साथ जमा करना होगा। बैंक ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद के नाम से एवं आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से (अकाउण्ट नं0 711301011003105) देय होगा। ड्राफ्ट जमा करने से पूर्व ड्राफ्ट के पीछे योजना का नाम, भूखण्ड संख्या, क्षेत्रफल, संस्था का नाम आदि का उल्लेख आवश्य किया जायेगा। आवेदन पुस्तिका की धनाराशि वापस नहीं की जायेगी। वह धनराशि Non Refundable होगी।

3.0 नीलामी प्रक्रिया :–

1. शैक्षिक भूखण्डों/चिकित्सीय भूखण्डों को खुली नीलामी से निस्तारण के लिए यथा प्रचलित सामान्य व्यवस्था उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा गठित समिति के द्वारा की जायेगी। नीलामी समिति में जोनल प्रभारी, सम्बन्धित नगर नियोजक, सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता एवं लेखाधिकारी सदस्य होगें।

2. निविदा सह नीलामी में प्राप्त उच्चतम बोलियों को निविदा सह नीलामी तिथि को ही अथवा अगले कार्य दिवस में अपर सचिव/सचिव/उपाध्यक्ष को स्वीकृति हेतु अग्रसारित किया जायेगा।

3. भूखण्डों के विरूद्ध यदि एकल बोली प्राप्त होती है तो ऐसी स्थिति में सामान्यता विचार नहीं किया जायेगा। यदि प्राप्त उच्चतम एकल बोली पर विचार किया जाना आवश्यक है, तो नीलामी समिति द्वारा प्रचलित शासनादेश के अनुसार कारण सहित संस्तुति विचारार्थ प्रेषित की जायेगी जिस पर उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

4. यदि नीलामी के माध्यम से भूखण्डों का निस्तारण नहीं हो पाता है, तो नियमानुसार लीज पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

4.0 आरक्षित मूल्य का निर्धारण :–

1. भूखण्ड के आरक्षित मूल्य का निर्धारण प्रचलित शासनादेश के अनुसार किया जायेगा। भूखण्ड के कार्नर होने की स्थिति में 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क जोड़कर आरक्षित मूल्य का निर्धारण किया जायेगा।

5.0 उच्चतम बोली की स्वीकृति :–

1. भूखण्ड के विरूद्ध प्राप्त उच्चतम बोली की स्वीकृति/अस्वीकृति हेतु नीलामी समिति द्वारा प्रस्ताव अपर सचिव/सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया जायेगाा तथा उपाध्यक्ष द्वारा उच्चतम बोली स्वीकृति/अस्वीकृति की जायेगी।

2. यदि किसी भूखण्ड के विरूद्ध एकल बोली सह–निविदा प्राप्त होती है, तो ऐसी स्थिति में सामान्यता विचार नहीं किया जायेगा। यदि प्राप्त उच्चतम एकल बोली पर विचार किया जाना आवश्यक है, तो नीलामी समिति द्वारा प्रचलित शासनादेश के अनुसार कारण सहित संस्तुति विचारार्थ प्रेषित की जायेगी जिस पर उपाध्यक्ष द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

6.0 आवंटन की शर्ते :–

1. शैक्षिक/चिकित्सा भूखण्डों की लीजडीड 90 वर्ष की अवधि के लिए की जायेगी, परन्तु प्राधिकरण के पक्ष में निम्न अधिकार सदैव आरक्षित होगें :–

1ए. यदि प्राधिकरण उक्त क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक समझे, तो पट्टा भूखण्ड के नीचे तथा ऊपर जल सम्वाहक, नालियों, सीवरों तथा बिजली के तारों को डालने, बनाने या बिछाने का अधिकार होगा।

1बी. पट्टे की लीज को बढ़ाने का प्राविधान प्रचलित शासनादेशों एवं प्राधिकरण के नियमानुसार के अनुसार विचार किया जायेगा।

2. भूखण्ड ''जहाँ है जैसा है'' के आधार पर दिया जायेगा एवं निविदादाता द्वारा इसी के आधार पर निविदा सह नीलामी की दरें प्रस्तुत की जायेगी। किसी भूखण्ड पर मा0 न्यायालय के आदेशों से कब्जा देने में कठिनाई की स्थिति में अन्यत्र वैकल्पिक भूखण्ड/आवंटन/कब्जा दिया जाना स्वीकार्य नहीं होगा। परन्तु आवंटी चाहे तो जमा की गयी धनराशि बिना कटौती/बिना ब्याज के वापिस ले सकता है।

2ए. निविदा सह नीलामी में बोली गयी दर स्वीकृत होने की दशा में आवंटी को कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर, प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी। यदि निविदादाता धनराशि जमा कराने में असफल होता है, तो जमा धरोहर राशि जब्त करते हुए भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

3. विभिन्न स्तर के भूखण्डों का उपयोग सम्बन्धित विभाग (यथा–बेसिक/माध्यमिक/उच्च शिक्षा/ सी0बी0एस0ई0/आई0एस0सी0/आई0एम0सी0 (भारतीय चिकित्सा परिषद्) बोर्ड) के द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार किया जायेगा।

4. प्रश्नगत भूखण्डों के प्रकाशन उपरान्त अपरिहार्य कारणों से भूखण्डों की संख्या एवं क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि हो सकती है।

5. किसी सक्षम न्यायालय के आदेशानुसार अथवा अन्य किन्ही कारणों से यदि प्राधिकरण द्वारा सूचित किये गये शैक्षिक, चिकित्सीय भूखण्डों के मूल्य, क्षेत्रफल अथवा शर्तो में परिवर्तन करना पड़ता है तो तद्नुसार निविदादाताओं को मानना होगा तथा इस विषय पर निविदादाताओं का किसी प्रकार का दावा या अधिकार मान्य नहीं होगा।

6. उ0प्र0 शासन/मा0 न्यायालय द्वारा प्रतिकर बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में यदि कोई आदेश पारित किये जाते है तो उस भूखण्ड के आवंटी को भी प्रतिकर/परिवर्तित मूल्य देना होगा।

7. अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियां/सोसायटी/ट्रस्ट को भूमि अन्तरण करने, किराये पर देने अथवा विक्रय करने का अधिकार नहीं होगा। इस शर्त के उल्लघंन से प्राधिकरण द्वारा लीज डीड को निरस्त किया जा सकेगा।

8. शिक्षण संस्था के संचालन समिति में प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति सदस्य होंगे तथा उन्हें संचालन समिति की सभी बैठको में विशेष आमंत्री के रूप में बुलाया जायेगा।

7.0 देय धनराशि का भुगतान :–

1. विज्ञापन में भूखण्डों की आरक्षित दर तथा देय मूल्य एवं तद्नुसार देय टोकन धनराशि प्रदर्शित किया जायेगा। वित्तीय वर्ष के परिवर्तन पर तद्नुसार दरें/मूल्य परिवर्तनीय है।

2. भूखण्ड हेतु इच्छुक आवेदक द्वारा दी गई उच्चतम बोली/नीलामी की स्वीकृति उपरान्त पत्र निर्गत किये जायेंगे जिसमें भूमि के अनुसार मूल्य, लीज मूल्य/धनराशि आदि व भुगतान विषयक सूचनायें विस्तार से दी जायेगी।

3. भूखण्ड की निविदा सह नीलामी में बोली गयी दर स्वीकृत होने की दशा में आवंटी को कुल बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिनों के अन्दर, प्राधिकरण कोष में जमा करानी होगी। यदि धनराशि जमा कराने में असफल होता है, तो जमा धरोहर राशि जब्त करते हुए भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

3ए. 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 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 के अनुसार।

(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।

3सी. 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 03 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।

4. देय धनराशि प्राधिकरण खाते में जमा करने के उपरान्त 30 दिवस में पंजीकृत लीजडीड कराना आवश्यक है। यदि आवेदक द्वारा विलम्ब किया जाता है तो पंजीकृत लीजडीड कराने हेतु निर्धारित 30 दिवस की समय सीमा के उपरान्त आवेदक को ₹ 500/–प्रतिदिन की दर से अधिकतम 30 दिवस तक विलम्ब् शुल्क सहित अतिरिक्त समय अनुमन्य होगा।

5. 30 दिवस तक विलम्ब् शुल्क सहित भी लीजडीड निष्पादित न कराने पर उपरोक्तानुसार पंजीकृत नोटिस देते हुए निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

6. आवेदक द्वारा लीजडीड के समय सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग के समक्ष स्तर से निर्गत मान्यता प्रमाण पत्र एवं आवश्यकतानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र जमा करना होगा। लीजडीड का निष्पादन का व्यय आवेदक को वहन करना होगा।

8.0 आरक्षण एवं फीस छूट :–

1. बच्चों को प्रवेश में आरक्षण एवं शिक्षण शुल्क में छूट में देयता आदि के प्राविधान प्रदेश सरकार के सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग की सुसंगत नीतियों/शासनादेशों (समय–समय पर यथा संशोधित) से शासित होंगे।

9.0 भूखण्ड का कब्जा :–

1. भूखण्ड का कब्जा ''जहाँ है, जैसा है'' के आधार पर दिया जायेगा। इच्छुक संस्था नीलामी में भाग लेने से पूर्व मौके का भ्रमण कर सकते है।
2. भूमि की माप घट/बढ जाने पर अथवा अपरिहार्य स्थलीय कारणों से मौके पर भूमि के कब्जे विषयक विवाद पर प्राधिकरण द्वारा किसी प्रकार का अनुतोष अथवा वैकल्पिक भूखण्ड नहीं दिया जायेगा।
3. इस दशा में आवंटी को प्राधिकरण के नियमानुसार जमा धनराशि वापसी की कार्यवाही की जायेगी।

4. आवेदक को भूखण्ड का कब्जा सम्बन्धित जोनल कार्यालय द्वारा पंजीकृत लीजडीड निष्पादित होने के पश्चात् ही सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता कार्यालय द्वारा 15 दिवस के अन्दर दिया जायेगा।
5. आवेदक द्वारा पंजीकृत लीजडीड निष्पादित के उपरान्त भूखण्ड को भौतिक कब्जा उल्लिखित/निर्धारित समय सीमा में नहीं लिया जाता है तो आवेदक को ₹ 500/–प्रतिदिन के आधार पर अधिकतम 30 दिवस तक रख–रखाव शुल्क भी नियमानुसार देय होगा।
6. आवेदक को सूचित की गई तिथि से दो माह तक कब्जा प्राप्त न करने की स्थिति में उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को अधिकार होगा कि आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायें। ऐसी दशा में टोकन/जमा जमानत धनराशि जब्त करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी।

10.0 आवंटन निरस्तीकरण :–

1. भूखण्ड का आवंटन पत्र निर्गत होने के उपरान्त निर्धारित देय त्रैमासिक किश्तों में लगातार दो किश्तों की अदायगी न करने की दशा में भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
2. निरस्तीकरण से पूर्व जमा करने के लिए आवेदक को नियमानुसार तीन नोटिस पत्र पंजीकृत डाक से भेजा जायेगा। इसकी पुष्टि सम्पत्ति पंजिका एवं पत्रावली भी सुरक्षित रखी जायेगी।
3. आवेदक को नोटिस निर्गत करने के उपरान्त भी यदि भुगतान नहीं किया जाता है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही स्वीकृति के सक्षम स्तर से अनुमोदन प्राप्त कर की जायेगी।

11.0 पंजीकरण धनराशि की वापसी :–

1. यदि आवेदक के पक्ष में ''शैक्षिक भूखण्ड/चिकित्सय भूखण्ड'' के आवंटन का निर्णय नहीं होता है तो आवेदक द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि बिना ब्याज वापस ले सकता है।
2. यदि कोई आवेदक भूखण्ड के नीलामी स्वीकृति के बाद उक्त भूखण्ड को निरस्त कराकर धनराशि की वापसी चाहता है तो आवंटन के 01 माह के अन्दर आवेदन करने पर टोकन/जमा जमानत धनराशि की 50 प्रतिशत धनराशि काटकर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।

12.0 अतिरिक्त भूमि का आवंटन :–

1. स्थल पर अतिरिक्त भूमि का उपलब्धता होने पर सम्बन्धित अधिशासी अभियन्ता एवं मुख्य वास्तुविद् नियोजक के अभिमत के उपरान्त अतिरिक्त भूमि का आवंटन प्रचलित शासनादेशों/नियमानुसार किया जायेगा। सरकारी विद्यालयों हेतु शासन द्वारा निर्धारित मानक के अतिरिक्त भूमि का आवंटन वर्तमान सेक्टर/योजना रेट (दर) पर किया जायेगा।
2. क्षेत्रफल में वृद्धि पर स्वीकृति दर से धनराशि देय होगी। क्षेत्रफल कमी की स्थिति में आरक्षित दर से धनराशि वापस की जायेगी।

13.0 कर आदि की देयता :–

1. आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी को स्वयं वहन करने होगें।

14.0 निर्माण की शर्ते :–

1. भूखण्ड की लीजडीड के निष्पादन की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करना अनिवार्य होगा। तीन वर्ष की अवधि में निर्माण पूर्ण न होने की स्थिति में अधिकतम दो वर्ष की अवधि के लिए निर्धारित 02 प्रतिशत लेबी (सर्किल रेट अथवा सेक्टर रेट, जो अधिक हो पर देय होगी) भुगतान के उपरान्त निर्माण की स्वीकृति दी जा सकती है, जिसका अधिकार उपाध्यक्ष में नियत होगा।

2. प्रस्तावित भवन का मानचित्र प्राधिकरण के सक्षम स्तर से स्वीकृति कराकर ही निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा। भूखण्ड का अनुमन्य भू–आच्छादन (Ground Coverage) के न्यूनतम 25 प्रतिशत क्षेत्रफल अथवा प्रचलित शासनादेशों के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण होने पर निर्माण माना जायेगा।
3. नियम अवधि (तीन वर्ष) में निर्माण पूर्ण न होने अर्थात निर्माण की शर्त का उल्लघंन होने की दशा में आवंटी को कुल तीन पंजीकृत नोटिस प्रेषित करने के उपरान्त नियमानुसार कटौती करते हुए लीजडीड निरस्त कर दी जायेगी।
4. निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अतिरिक्त समय प्रचलित शासनादेश के अनुसार दिया जायेगा।
5. जिस उद्देश्य एवं प्रयोजन हेतु भूखण्ड का आवंटन किया गया है, उसी उपयोग में लाया जायेगा। उल्लघंन की स्थिति में लीज निरस्त करते हुए प्राधिकरण द्वारा पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही की जायेगी।
6. आवेदक पर प्राधिकरण तथा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर बनाये गये नियम तथा गाइड लाइन्स एवं शर्ते प्रभावी होगी।

15.0 विवाद की दशा में :–

1. विवाद जिला न्यायालय, गाजियाबाद के क्षेत्राधिकार के अधीन होगा।

16.0 तथ्यों को छिपाना :–

1. आवेदक द्वारा दी गयी सूचनायें अथवा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों की वैधता अप्रमाणित होती है, या विवरण असत्य पाया जाता है, तो उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण का भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने तथा जमा की गयी धनराशि को जब्त करने/आंशिक जब्त करने/बिना ब्याज वापस करने का पूर्ण अधिकार होगा।

17.0 शर्तो में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन :–

1. उपरोक्त शर्तो में संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण में निहित होगा।
2. उपरोक्त के अतिरिक्त जिन प्राविधानों का समावेश नहीं हो सका है, के विषय में प्राधिकरण की संस्थागत भूखण्डों (Institutional Plot) एवं लीज सम्बन्धी प्रचलित नियम/शर्ते प्रभावी होगी।

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

स्कूल / चिकित्सा भूखण्डों का विवरण

क्र॰ सं॰	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	भूखण्ड संख्या	भूमि क्षेत्रफल (वर्ग मी॰)	न्यूनतम आरक्षित दर (रु॰ प्रति वर्गमी॰)	न्यूनतम आरक्षित **मूल्य** (रु॰लाख में)	**धरोहर राशि** (रु॰लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	इन्द्रप्रस्थ योजना	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	D-Block	5144.49	12,735.00	655.15	65.52
2	कोयल एन्क्लेव योजना	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	P/N-1	3700	16,900.00	625.30	62.53
3	कोयल एन्क्लेव योजना	हाईस्कूल भूखण्ड	HS-1	5500	16,900.00	929.50	92.95
4	कोयल एन्क्लेव योजना	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	P/N-2	5000	16,900.00	845.00	84.50
5	वैशाली योजना	हाईस्कूल भूखण्ड	HS-3	4000	71,000.00	2840.00	284.00
6	वैशाली योजना सैक्टर–3	नर्सिंग होम भूखण्ड	NH-2	920	71,000.00	653.20	65.32
7	वैशाली योजना सैक्टर–6	हैल्थ सैन्टर भूखण्ड	--	2001	74,200.00	1484.74	148.47
8	वैशाली योजना सैक्टर–2	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	--	2568.829	71,000.00	1823.87	182.39
9	कौशाम्बी योजना	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	P/N	1275	76,000.00	969.00	96.90
10	स्वर्णजयन्तीपुरम डी–ब्लॉक	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	-	2075.76	22,000.00	456.67	45.67
11	प्रताप विहार योजना सैक्टर–12	स्कूल भूखण्ड	L-Block	2411.78	25,250.00	608.97	60.90
12	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–ई0	हाईस्कूल भूखण्ड	--	9220	29,715.00	2739.72	273.97
13	मधुबन बापूधाम योजना पाकेट–बी0 मिनी.एम.आई.जी के निकट	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	--	1500	29,715.00	445.73	44.57
14	मधुबन बापूधाम योजना पाकेट–डी0 भूखण्ड संख्या–618 के निकट	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	--	1370	29,715.00	407.10	40.71
15	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट ई0	हैल्थ केयर हब	--	30484.5	29,715.00	9058.47	905.85
16	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–ई0	नर्सिंग हॉस्टल भूखण्ड	E/N.HS-1	10408.597	29,715.00	3092.91	309.29
17	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–एफ (45 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित)	हाईस्कूल भूखण्ड	--	10037.21	29,715.00	2982.56	298.26
16	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–एफ (45 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित)	डिग्री कॉलेज	--	20172.15	29,715.00	5994.15	599.42
19	मधुबन बापूधाम योजना पॉकेट–एफ (45 मी0 चौड़े मार्ग पर स्थित)	हास्पिटल एवं हैल्थ सेन्टर	--	20271.60	29,715.00	6023.71	602.37
20	बृज विहार योजना सी ब्लाक	प्राइमरी स्कूल भूखण्ड	NS-1	1015.31	30,000.00	304.59	30.46