

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अब शिक्षण/चिकित्सा संस्थाओं हेतु भूखण्डों के पंजीकरण एवं आवंटन विनियम में लागू की जाने वाली नियम एवं शर्त निम्नानुसार होंगे :-

क्र० सं०	
1.	आवेदन की प्रक्रिया :- 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 तिथि से पूर्व सन्दर्भित बैंक में जमा किया जायेगा। आवेदन पत्र एवं विवरण पुस्तिका एसडीएफसी बैंक, की निम्न शाखाओं से प्राप्त किये जा सकते हैं:- 1. Raj Nagar - Ghaziabad : Hdfc Bank Ltd, D-44, Rdc, Raj Nagag Ghaziabad UP 201001 2. Vivek Vihar Ashoka Niketan : Hdfc Bank Ltd, Plot No.1, Manak Vihar, Delhi, New Delhi, Delhi 110092 3. Meerut - Uttar Pradesh : 381, Western Kachehari Road,, Meerut, Uttar Pradesh 250001 4. Ghaziabad - Vaishali : Vc -1, Sector-1, Adj To Income Tax Off, Vaishali,, Ghaziabad, Uttar Pradesh 201012 5. Ghaziabad - Shalimar Garden : Hdfc Bank Ltd., C -8, Ocean Plaza, Shalimar Garden Extn -2, Sahibabad, Ghaziabad, Uttar Pradesh 201005 6. Ghaziabad - Indirapuram : Hdfc Bank Ltd., G 2 & 3 Windsor Park, 5 Vaibhav Khand, Indirapuram, Ghaziabad, Uttar Pradesh 201014 7. Hapur - Uttar Pradesh : Railway Road 2, Nagar Palika No.2 -1/1828, Hap, Hapur, Uttar Pradesh 24 5101 8. Bullandshahr - Uttar Pradesh : 460 Dm Road, Bullandshahr,Bullandshahr, Uttar Pradesh 203001 9. Pilkhuwa : Hdfc Bank Ltd, Motor Stand, Delhi Garh Road, Nh -24, Philkuwa, Ghaziabad, Uttar Pradesh 245304 10. RAJENDER NAGAR : Hdfc Bank Ltd, Plot No. 83, Sector -5, Rajender Nagar, Dist -Ghaziabad, Sahibabad, Uttar Pradesh 201005 11. Garh Road - Meerut : Hdfc Bank Ltd, Suryansh Plaza, 171/1, Taru Kunj, Garh Road, Meerut, Uttar Pradesh 250004 12. Muradnagar : Property No 578 & 587, Shimla Market, Delhi Meerut Road Muradnagar 201206 13. Ilaichipur : KH No 320 Illaichipur Uttar Pradesh 201102 14. Tronica City Loni : Hdfc Bank Ltd, Shop No. 107, Rms Housing Society, Tronica City, Loni, Ghaziabad, Uttar Pradesh 201102 15. Ansals Arcade - Sector 18 Noida : Ansals Fortune Arcade, K - Block, Sector - 18, Nolda, Noida, Uttar Pradesh 201301 16. Sector 62 - Noida : Hdfc Bank Ltd, C-25, Stellar It Park, Noida, Uttar Pradesh 201306 17. Dilshad Colony : Hdfc Bank Ltd, F-10, Dilshad Colony, New Delhi, Delhi 110095
2.	अर्हताएँ :- 1. भूखण्ड हेतु कोई भी अर्ह व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत वैध फर्म/ट्रस्ट/कम्पनियां/सोसायटी, 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 नीलामी 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 आवंटित नहीं की जायेगी। व्यक्ति/फर्म/ट्रस्ट/कम्पनी/सोसायटी का नामान्तरण प्राधिकरण की प्रचलित नियम एवं शर्तों के अनुसार किया जायेगा। 2. चिकित्सा संस्थाओं के भूखण्ड नीलामी के माध्यम से विक्रय 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 आवंटन के एक वर्ष के अन्तर्गत मान्यता प्राप्त करते हुये प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करनी होंगी। 2ए. शैक्षिक संस्थाओं के भूखण्ड नीलामी के माध्यम से विक्रय 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 आवंटन के एक वर्ष के अन्तर्गत मान्यता प्राप्त करते हुये प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करनी होंगी। 3. 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 होंगे। 4ए. बोलीदाता के पास शैक्षिक/चिकित्सा भूखण्ड पर निर्माण करने व चलाने हेतु पर्याप्त वित्तीय साधन उपलब्ध होने आवश्यक है। 5. शैक्षिक संस्थाओं के भूखण्ड आवंटन 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 आवंटन 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. आवेदन 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 नीलामी हेतु निर्धारित न्यूनतम अर्हता को संयुक्त रूप से पूर्ण करेंगे। 8सी. पंजीकृत कॉन्सोर्टियम द्वारा आवेदन की दशा में इसके मैम्बर्स नीलामी में भूखण्ड के आवेदन हेतु एक मेमोरेण्डम ऑफ एग्रीमेंट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड आवंटित होने की दशा में कॉन्सोर्टियम 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 कॉन्सोर्टियम के सभी मैम्बर संयुक्त रूप से उत्तरदायी होंगे। एम0ओ0ए0 मूलरूप में प्रस्तुत किया जायेगा, जो कि सक्षम अर्थोरिटी से नियमानुसार रजिस्टर्ड/नोटराईज्ड होगा। 8डी. पंजीकृत कॉन्सोर्टियम 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 कॉन्सोर्टियम के प्रत्येक सदस्य की प्रस्तावित एस0पी0सी0 में कितनी शेयर होल्डिंग होगी, इसका स्पष्ट उल्लेख होगा। एस0पी0सी0 को भारत में सक्षम अर्थोरिटी से एक कम्पनी के रूप में पंजीकृत होना अनिवार्य है। 8ई. भूखण्ड का पट्टा विलेख स्पेशल परपज कम्पनी (एस0पी0सी0) जो कि एक रजिस्टर्ड फर्म या कम्पनी होगी, के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा। कॉन्सोर्टियम के लीड मैम्बर को एम0ओ0ए0 के अनुसार अपनी शेयर होल्डिंग प्राधिकरण द्वारा शैक्षिक संस्था के कम से कम एक फेस के सम्पूति प्रमाण पत्र जारी होने तक रखनी होगी।
3.	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 अधिासी अभियन्ता एवं लेखाधिकारी सदस्य होंगे। 2. नीलामी में प्राप्त उच्चतम बोलियों को नीलामी तिथि को ही अथवा अगले कार्य दिवस में अपर सचिव/सचिव/उपाध्यक्ष को स्वीकृति हेतु अग्रसारित किया जायेगा। 3. भूखण्डों के विरुद्ध 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.	आरक्षित मूल्य का निर्धारण :- कार्नर सम्पत्ति पर 05 प्रतिशत, पार्क फेसिंग पर 05 प्रतिशत तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़ी सड़क पर 05 प्रतिशत अतिरिक्त मूल्य देय होगा। यदि किसी सम्पत्ति में तीनों गुण हो, तो उसका मूल्य सामान्य मूल्य से 12 प्रतिशत अधिक होगा।
5.	उच्चतम बोली की स्वीकृति :- 1. भूखण्ड के विरुद्ध प्राप्त उच्चतम बोली की स्वीकृति/अस्वीकृति हेतु नीलामी समिति द्वारा प्रस्ताव अपर सचिव/सचिव के माध्यम से उपाध्यक्ष को अग्रसारित किया जायेगा तथा उपाध्यक्ष द्वारा उच्चतम बोली स्वीकृति/अस्वीकृति की जायेगी। 2. यदि किसी भूखण्ड के विरुद्ध 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।
6.	आवंटन की शर्तें :- 1. शैक्षिक/चिकित्सा भूखण्डों की लीजडीड 90 वर्ग की अवधि के लिए की जायेगी, परन्तु प्राधिकरण के पक्ष में निम्न अधिकार सदैव आरक्षित होंगे :- 1ए. यदि प्राधिकरण उक्त क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक समझे, तो पट्टा भूखण्ड के नीचे तथा पर 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 बोलीदाता द्वारा इसी के आधार पर 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. 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 बोलीदाता 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 परिषद 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 शर्तों में परिवर्तन करना पड़ता है तो तदनुसार बोलीदाताओं को मानना होगा तथा इस विषय पर बोलीदाताओं 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 हैं 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 उल्लंघन 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.	देय धनराशि का भुगतान :- 1. विज्ञापन में भूखण्डों की आरक्षित दर तथा देय मूल्य एवं तदनुसार देय टोकन धनराशि प्रदाति किया जायेगा। वित्तीय वर्ष के परिवर्तन पर तदनुसार 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 जायगी। 3. भूखण्ड की नीलामी में बोली गयी दर स्वीकृत होने की द्वा 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 आवंटन पत्र प्रेति तिथि के पचात् रु0 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा रु0 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 प्रेषित तिथि से 45 दिन के अन्दर जमा करने पर 6 प्रतिशत, 60 दिन के अन्दर जमा करने पर 5 प्रतिशत एवं 90 दिन के अन्दर जमा करने पर 04 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी। निर्धारित अवधि के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब की दशा में दण्ड ब्याज 02 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से किश्तों की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त लिया जायेगा। (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 आवंटन पत्र प्रेति तिथि के पचात् रु0 5 करोड़ तक आरक्षित मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में एक सप्ताह तथा रु0 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 प्रेषित तिथि से (रु 5 करोड़ तक मूल्य की सम्पत्तियों) 10 छमाही किश्तों में एवं (रु 5 करोड़ से अधिक मूल्य की सम्पत्तियों) में 14 छमाही किश्तों में आवंटित सम्पत्तियों पर एस0बी0आई0 की एम0सी0एल0आर0 दर + 1 प्रतिशत (ऋण न लेने की स्थिति में) एवं ऋण लेने की स्थिति में ऋणदायी संस्था की ब्याज दर में एक प्रतिशत जोडकर प्राप्त दर पर निर्धारित किश्तों सहित भुगतान करना होगा। रु 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 पंजीकरण/आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण का होगा। 3बी. प्लान-बी के अन्तर्गत निर्धारित समयान्तर्गत किश्तें जमा न करने पर दण्ड ब्याज 02 प्रतिशत चक्रवृद्धि ब्याज की दर से की अनुमन्य व्यवस्था के अन्तर्गत अतिरिक्त 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 डिफाल्टेड 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 आवयक है। यदि आवेदक द्वारा विलम्ब किया जाता है तो पंजीकृत लीजडीड कराने हेतु निर्धारित 30 दिवस की समय सीमा के उपरान्त आवेदक को रु0 500/-प्रतिदिन की दर से अधिकतम 30 दिवस तक विलम्ब शुल्क सहित अतिरिक्त समय अनुमन्य होगा। 5. 30 दिवस तक विलम्ब शुल्क सहित भी लीजडीड निपादित न कराने पर निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। 6. आवेदक द्वारा लीजडीड के समय सम्बन्धित प्रासनिक विभाग के समक्ष स्तर से निर्गत मान्यता प्रमाण पत्र एवं आवयकतानुसार अनापत्ति प्रमाण पत्र जमा करना होगा। लीजडीड का निपादन का व्यय आवेदक को वहन करना होगा।
8.	आरक्षण एवं फीस छूट :- बच्चों को प्रवेश में आरक्षण एवं शिक्षण शुल्क में छूट में देयता आदि के प्राविधान प्रदेश सरकार के सम्बन्धित प्रशानिक विभाग की सुसंगत नीतियों/शासनादेशों (समय-समय पर यथा संशोधित) से शासित होंगे।
9.	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 वियक 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 निपादित होने के पश्चात् ही सम्बन्धित अधिासी अभियन्ता कार्यालय द्वारा 15 दिवस के अन्दर दिया जायेगा। 5. आवेदक द्वारा पंजीकृत लीजडीड निपादित के उपरान्त भूखण्ड को भौतिक कब्जा उल्लिखित/निर्धारित समय सीमा में नहीं लिया जाता है तो आवेदक को रु0 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 जब करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी।
10	आवंटन निरस्तीकरण :- 1 भूखण्ड का आवंटन पत्र निर्गत होने के उपरान्त निर्धारित देय छमाही किश्तों में लगातार तीन किश्तों की अदायगी न करने की दशा में भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
11	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	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	कर आदि की देयता :- आवंटित भूखण्ड के सम्बन्ध में नगर निगम अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी को स्वयं वहन करने होंगे।
14	निर्माण की शर्त :- 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 उल्लंघन होने की 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। उल्लंघन की स्थिति में लीज निरस्त करते हुए प्राधिकरण द्वारा पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही की जायेगी। आवेदक पर प्राधिकरण तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर बनाये गये नियम तथा गाइड लाइन्स एवं शर्तें प्रभावी होगी।
15	विवाद की दशा में :- विवाद जिला न्यायालय, गाजियाबाद के क्षेत्राधिकार के अधीन होगा।
16	तथ्यों को छिपाना :- 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 जब करने/आंशिक जब करने/बिना ब्याज वापस करने का पूर्ण अधिकार होगा।
17	अन्य महत्वपूर्ण शर्तें : 1. भूखण्ड से भूखण्ड में परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा। 1. प्रतिकर के सम्बन्ध में अभिनिर्णय घोषित होने के पश्चात् भूमि अर्जन अधिनियमों के प्राविधानों के अनुसार किसी न्यायालय द्वारा प्राधिकरण की योजना विशेष में प्रतिकर की वृद्धि के आदेश किये जाते हैं तो क्रेता इस हेतु सहमत होगा कि “आकस्मिक कारणों से हुई वृद्धि की जिम्मेदारी क्रेता द्वारा धारित भूखण्ड क्षेत्रफल भू-विन्यास योजना के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के अनुपात में क्रेता पर स्वतः स्थानान्तरित हो जायेगी। जिसका क्रेता कोई प्रतिवाद नहीं करेगा। 2. पट्टा/विक्रय-विलेख निष्पादन के एक माह के अन्दर कब्जा प्राप्त न करने की दशा में क्रेता पर नियमानुसार चौकीदारा शुल्क देय होगा। 3. जब तक किसी योजना को नगर निगम को हस्तांतरित नहीं किया जाता है तब तक प्राधिकरण की अनुरक्षण शुल्क की दरें निम्नवत् होंगी ●आवासीय भूखण्ड रु० 5/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह। ●संस्थागत/कार्यालय के भूखण्ड रु० 7.50/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह। ●व्यवसायिक भूखण्ड रु० 10/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह। ●सामुदायिक सुविधायें/स्कूल रु० 2/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह। ●बहुमंजिले भवन/फ्लैट्स रु० 10/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह (बिल्ट अप एरिया पर)। ●निर्मित दुकाने रु० 20/- प्रति वर्गमीटर प्रतिमाह। ●उपरोक्त दरें आयकर विभाग के कास्ट इन्डेक्स के आधार पर प्रत्येक वर्ष पुनः निर्धारित की जायेगी। 4. आवासीय सम्पत्तियों को छोड़कर शेष अन्य श्रेणी की सम्पत्तियों में आवंटन निरस्त होने पर पुर्नजीवन नहीं किया जायेगा। (किसी भी परिस्थिति विशेष, सक्षम न्यायालय एवं शासन द्वारा पारित आदेशों को छोड़कर) 5. किसी भी वाद विवाद की दशा में विवाद जिला न्यायालय, गाजियाबाद के क्षेत्राधिकार के अधीन होगा।