सहायक सम्पत्ति अधिकारी/सम्पत्ति अधिकारी,

महोदय,

कृपया प्राधिकरण द्वारा विकसित योजनाओं में सृजित समस्त अनावासीय/आवासीय भूखण्डो एवं निर्माणाधीन ग्रीन–आर्किड व्यवसायिक काम्पलैक्स में दिनांक 31/10/2023 में 15 अनावासीय/आवासीय, दिनांक 07.01.2024 में 32 अनावासीय/आवासीय, दिनांक 28.02.2024 में 25 अनावासीय/आवासीय एवं 11.10.2024 में 21 अनावासीय/आवासीय एवं दिनांक 02.06.2025 में 16 अनावासीय/आवासीय सम्पत्तियों का आवंटन किया गया है। अवशेष रिक्त सम्पत्तियो की नीलामी हेतु दिनांक 15/09/2025 से दिनांक 29/09/2025 तक सम्पत्तियों का ऑनलाईन पंजीकरण खोले जाने एवं दिनांक 04/10/2025 में सायं 5:00 बजे तक ऑनलाईन बिड दिये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार कर विज्ञापन दिया गया था। उपाध्यक्ष महोदय द्वारा दी गयी स्वीकृति के अनुपालन में अवशेष रिक्त सम्पत्तियो की नीलामी हेतु दिनांक 15/09/2025 से दिनांक 08/10/2025 तक सम्पत्तियों का ऑनलाईन पंजीकरण खोले जाने एवं दिनांक 10/10/2025 में सायं 5:00 बजे तक ऑनलाईन बिड दिये जाने हेतु प्रस्ताव तैयार कर दिया गया है। नीलामी में अनावासीय/आवासीय भूखण्ड हेतु Incremental वृद्धि रू0 100/– प्रति वर्ग मी0 एवं निर्मित शॉप हेतु Incremental वृद्धि रू0 1000/– प्रति शॉप के कुल मूल्य पर निर्धारित की गयी है। विचार विमर्श उपरान्त वर्तमान में होने वाली ई–नीलामी में भूखण्डो की न्यूनतम आरक्षित मूल्य का निर्धारण संबंधित योजना के समान श्रेणी के भूखण्डो में पूर्व ई–नीलामी में प्राप्त अधिकतम दरों के आधार पर लिया जाना प्रस्तावित किया गया। नीलामी द्वारा विक्रय किये जाने वाले रिक्त अनावासीय/आवासीय/शॉप भूखण्डो का विवरण निम्नवतः हैः–

नीलामी हेतु पंजीकरण कराये जाने की आरम्भ तिथि – 15/09/2025
नीलामी हेतु पंजीकरण कराये जाने की अन्तिम तिथि – 08/10/2025
नीलामी हेतु ऑनलाईन बिड दिये जाने की अन्तिम तिथि –10/10/2025 सांय 5:00 बजे तक (बोली समाप्त होने तक)

रिक्त अनावासीय संपत्तियों (भूखण्डो) का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	भूखण्डों की श्रेणी	भूखण्डों का विवरण	भूखण्डों की संख्या	प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	पूर्व ई–नीलामी में आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	पूर्व ई–नीलामी में प्राप्त अधिकतम बोली के आधार पर वर्तमान में न्यूनतम आरक्षित दर (रू0 प्रति वर्ग मी0)	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रूपये लाख में)	धरोहर धनराशि (रूपये लाख में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1.	आनन्द विहार	कार्यालय	ओ0पी0–2, 3, 4	03	6045.00	22350/–	22350/–	1351.05	135.10
2.	आनन्द विहार	नर्सरी/प्राइमरी स्कूल	ब्लॉक–जे एनएस/पीएस–02	01	3526.00	14900/–	14900/–	525.37	52.53

3.	आनन्द विहार	नर्सरी / प्राइमरी स्कूल	ब्लॉक–एम	01	584.49	14900 / –	14900 / –	87.08	8.70
4.	प्रीत विहार प्रथम	प्राइमरी / नर्सरी स्कूल	पाकेट–ए	01	1541.54	14900 / –	14900 / –	229.68	22.96
5.	प्रीत विहार प्रथम	नर्सिग होम भूखण्ड	पाकेट–डी	01	1775.97	14900 / –	14900 / –	264.62	26.46
6.	प्रीत विहार प्रथम	व्यवसायिक ब्लॉक–ए	–	01	240.00	29800 / –	30000 / –	72.00	7.20
7.	प्रीत विहार प्रथम	व्यवसायिक	सी0पी0–7 / 39	01	716.24	29800 / –	30100 / –	215.59	21.56
8.	ट्रांसपोर्ट नगर	धर्मकांटा	01	01	437.99	42000 / –	42000 / –	183.95	18.39
9.	ट्रांसपोर्ट नगर	धर्मकांटा	02	01	594.00	42000 / –	42000 / –	249.48	24.94
10.	ट्रांसपोर्ट नगर	सर्विस स्टेशन	–	01	832.68	42000 / –	42000 / –	349.72	34.97
11.	ट्रांसपोर्ट नगर	रेस्टोरेंट	02	01	516.65	42000 / –	52100 / –	269.17	26.91
12.	ट्रांसपोर्ट नगर	रेस्टोरेंट	03	01	494.40	42000 / –	52100 / –	257.58	25.75
13.	ट्रांसपोर्ट नगर	रेस्टोरेंट	04	01	512.55	42000 / –	52100 / –	267.04	26.70
14.	ट्रांसपोर्ट नगर	होटल	–	01	2246.75	42000 / –	42000 / –	943.63	94.36
15.	ट्रांसपोर्ट नगर	व्यवसायिक	01	01	205.80	42000 / –	42100 / –	86.64	8.66
16.	ट्रांसपोर्ट नगर	व्यवसायिक	02	01	265.80	42000 / –	42100 / –	111.90	11.19
17.	ट्रांसपोर्ट नगर	व्यवसायिक	–	01	362.08	42000 / –	42100 / –	152.44	15.24
18.	ट्रांसपोर्ट नगर	कार्यालय	02	01	582.14	31500 / –	50500 / –	293.98	29.39
19.	ट्रांसपोर्ट नगर	कार्यालय	04	01	533.49	31500 / –	50500 / –	269.41	26.94
20.	ट्रांसपोर्ट नगर	शॉप भूखण्ड़	सी–1 से 21	21	75.00	42000 / –	42100 / –	31.57	3.16
21.	ट्रांसपोर्ट नगर	शॉप भूखण्ड़	सी–24	01	43.65	42000 / –	42100 / –	18.38	1.84
22.	ट्रांसपोर्ट नगर	जनरल शॉप भूखण्ड़	18, 20	02	25.20	42000 / –	42100 / –	10.61	1.06
23.	ट्रांसपोर्ट नगर	जनरल शॉप भूखण्ड़	24	01	25.90	42000 / –	42100 / –	10.90	1.09
24.	ट्रांसपोर्ट नगर	जनरल शॉप भूखण्ड़	सी–21	01	20.00	42000 / –	42100 / –	8.42	0.84
25.	ट्रांसपोर्ट नगर	स्पेयर पार्ट्स शॉप भूखण्ड़	43	01	27.70	42000 / –	42100 / –	11.66	1.17

26.	ट्रांसपोर्ट नगर	स्पेयर पार्ट्स शॉप भूखण्ड़	55	01	28.05	42000/–	42100/–	11.81	1.18
27.	ट्रांसपोर्ट नगर	स्पेयर पार्ट्स शॉप भूखण्ड़	56	01	33.68	42000/–	42100/–	14.18	1.41
28.	ट्रांसपोर्ट नगर	बुकिंग ऑफिस	बी0ओ0–174	01	89.25	20900/–	22500/–	20.08	2.01
29.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी0–89	01	724.70	20900/–	22200/–	160.88	16.09
30.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–76, 77, 80, 81	04	604.00	20900/–	22200/–	134.09	13.41
31.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–78	01	605.62	20900/–	22200/–	134.48	13.45
32.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–12ए	01	426.24	20900/–	22200/–	94.63	9.46
33.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–15, 17, 18, 24	04	326.87	20900/–	22200/–	72.57	7.25
34.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–14 व	01	426.24	20900/–	22200/–	94.63	9.46
35.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–39	01	426.73	20900/–	22200/–	94.73	9.47
36.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–29, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 45, 47, 48	10	327.25	20900/–	22200/–	72.65	7.26
37.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–100	01	201.75	20900/–	22200/–	44.79	4.48
38.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–101	01	208.05	20900/–	22200/–	46.19	4.62
39.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–104	01	226.90	20900/–	22200/–	50.37	5.04
40.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–105	01	233.15	20900/–	22200/–	51.76	5.18
41.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–106	01	239.45	20900/–	22200/–	53.16	5.32
42.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–108	01	252.00	20900/–	22200/–	55.94	5.59
43.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–109	01	258.25	20900/–	22200/–	57.33	5.73
44.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–99	01	195.50	20900/–	22200/–	43.40	4.34
45.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–102	01	214.35	20900/–	22200/–	47.59	4.76
46.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–93	01	157.85	20900/–	22200/–	35.04	3.50
47.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–94	01	164.15	20900/–	22200/–	36.44	3.64
48.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–96	01	176.65	20900/–	22200/–	39.22	3.92

49.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–103	01	220.65	20900/–	22200/–	48.98	4.89
50.	ट्रांसपोर्ट नगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–123	01	150.00	20900/–	22200/–	33.30	3.33
51.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–126	01	197.25	20900/–	22200/–	43.79	4.38
52.	ट्रांसपोर्टनगर	गोदाम भूखण्ड़	जी–110	01	357.27	20900/–	22200/–	79.31	7.93
53.	टैक्सटाईल सेंटर	शॉप भूखण्ड़	13	01	35.00	22000/–	42500/–	14.88	1.49
54.	टैक्सटाईल सेंटर	शॉप भूखण्ड़	17 से 19	03	28.00	22000/–	25100/–	7.03	0.70
55.	टैक्सटाईल सेंटर	शॉप भूखण्ड़	21	01	31.50	22000/–	29000/–	9.14	0.91
56.	टैक्सटाईल सेंटर	व्यवसायिक	05	01	112.50	22000/–	41700/–	46.91	4.69
57.	टैक्सटाईल सेंटर	व्यवसायिक	16 से 18	03	120.00	22000/–	60000/–	72.00	7.20
58.	टैक्सटाईल सेंटर	औद्योगिक	डब्लू–18	01	2100.00	11000/–	11000/–	231.00	23.10
59.	टैक्सटाईल सेंटर	औद्योगिक	डब्लू–19	01	2100.00	11000/–	11000/–	231.00	23.10
60.	टैक्सटाईल सेंटर	बैंक–2	–	01	375.00	22000/–	22100/–	82.88	8.29
61.	टैक्सटाईल सेंटर	नर्सिंग होम	–	01	1721.39	22000/–	22000/–	378.70	37.87

ग्रीन आर्केड (व्यवसायिक निर्मित शॉप)

क्र0 सं0	योजना का नाम	संपत्ति संख्या	संपत्ति का विवरण	संपत्ति का प्रकार	कारपेट एरिया वर्गफुट	पूर्व ई–नीलामी में आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	पूर्व ई–नीलामी में प्राप्त अधिकतम बोली के आधार पर वर्तमान में न्यूनतम आरक्षित दर (रू0 प्रति वर्ग मी0)	पंजी0 धनराशि (रू0 लाख में)
1	आनन्द विहार योजना के ब्लॉक–एल में निर्माणाधीन व्यवसायिक	08	प्रथम तल	एफ एफ–09, 11 से 14 तक	154	13.88	13.93	
2								
3								
4				एफ एफ–15,16 एवं 18	176	15.87	15.99	1.50

6	कॉम्पलैक्स (ग्रीन आर्केड)	20	द्वितीय तल	एस एफ–01	220	19.84	19.84	
7				एस एफ –02 से 06 तक	160	14.43	14.43	
8				एस एफ–07	148	13.35	13.35	
9				एस एफ –08 से 14 तक	154	13.88	13.88	
10				एस एफ–15 से 19 तक	176	15.87	15.87	
11				एस एफ–20	258.33	25.73	25.73	

रिक्त आवासीय संपत्तियों (भूखण्डो) का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	भूखण्डों की श्रेणी	भूखण्डों का विवरणे	भूखण्डों की संख्या	प्रत्येक भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	पूर्व ई–नीलामी में आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	पूर्व ई–नीलामी में प्राप्त अधिकतम बोली के आधार पर वर्तमान में न्यूनतम आरक्षित दर (रू0 प्रति वर्ग मी0)	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रूपये लाख में)	धरोहर धनराशि (रूपये लाख में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1.	आनन्द विहार	आवासीय ब्लॉक–एच	एच–09, एच–10 व एच–15 से एच–22 तक	10	162.00	38071/–	60171/–	97.48	9.75
2.	आनन्द विहार	आवासीय	एम–81	01	91.00	14900/–	60171/–	54.75	5.48
3.	आनन्द विहार	आवासीय	एम–210 ए	01	115.49	14900/–	60171/–	69.49	6.95

मुख्य नियम व शर्तें:–

1. भूखण्ड/शॉप जहाँ है, जैसी है, के आधार पर आवंटित की जायेगी। आवेदकों से अपेक्षा की जाती है कि नीलामी में प्रतिभाग करने से पूर्व आवेदित संपत्ति का स्थल निरीक्षण कर लें। आवंटन उपरान्त कोई भी दावा मान्य नही होगा।
2. एफ0ए0आर0/भू–आच्छादन, सैट बैक, ओपन स्पेस आदि का प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित–2023) एवं योजना के तलपट मानचित्र के अनुसार करना होगा।
3. कॉर्नर भूखण्ड/शॉप पर नियमानुसार 10 प्रतिशत कॉर्नर शुल्क अतिरिक्त देय होगा।
4. शासन अथवा मा0 न्यायालय द्वारा अन्य कोई प्रभार आरोपित किये जाने पर वह भी देय होगा।
5. योजना के सम्बन्ध में नियम व शर्तो का विस्तृत विवरण प्राधिकरण की बेवसाइट www.hpdaonline.in पर देखा जा सकता है।
6. आवासीय/अनावासीय भूखण्ड हेतु incremental वृद्धि 100/–प्रतिवर्गमीटर निर्धारित है।
7. ग्रीन आर्केड के अन्तर्गत निर्मित शॉप हेतु incremental वृद्धि 1000/–प्रति शॉप के कुल मूल्य पर निर्धारित है।

हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में दुकान, कन्वीनियेंट शॉपिग, बैक, रेस्टोरेन्ट, गोदाम, सर्विस स्टेशन, धर्मकांटा, मल्टीप्लैक्स इत्यादि एवं आवासीय भूखण्डो की नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु नियम व शर्ते:–

1 – पात्रता:–

(I) दुकान, कन्वीनियेट, शॉपिंग, व्यवसायिक, ग्रुप हाउसिंग, औद्योगिक, गोदाम, स्कूल, नर्सिग होम, बैंक, मल्टीप्लैक्स एवं दुकान भूखण्डों हेतु कोई भी व्यक्ति/संस्था जिसका विधिक अस्तित्व हो, नीलामी में भाग ले सकता है। भूखण्डों का आवंटन फ्रीहोल्ड/लीजहोल्ड के आधार पर किया जायेगा। फ्रीहोल्ड/लीज आधार पर निस्तारण के समय प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अधीन होगा।

(II) प्राईमरी/नर्सरी स्कूल भूखण्ड के लिए आवेदन करने वाली संस्था को रजिस्ट्रार ऑफ सोसाइटी, सैक्शन कम्पनी/एक गैर लाभकारी संस्था अथवा ट्रस्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना चाहिए। नर्सिग होम भूखण्ड की नीलामी हेतु संबंधित मेडिकल काउंसिल अथवा मेडिकल काउंसिल ऑफ इण्डिया/भारतीय चिकित्सा परिषद आदि द्वारा मान्यता प्राप्त चिकित्सक अथवा नर्सिग होम/अस्पताल संचालित करने हेतु गठित कंपनी/सोसायटी/फर्म ही आवेदन के लिए पात्र होगें।

(III) आवेदक/बोलीदाता को आवेदन करते समय इस आशय का नोटराइज्ड शपथ–पत्र संलग्न करेगा कि उसकी हैसियत ऐसी है कि वह बोली में सफल होने पर संपत्ति के आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।

(IV) प्रस्तावित कम्पनियॉ, गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वाइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम संपत्ति विक्रय नही की जायेगी। ऐसा पाये जाने पर भूखण्ड का विक्रय विलेख व्यक्ति/व्यक्तियों के पक्ष में व्यक्तिगत रूप से निष्पादित किया जायेगा। भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म/कम्पनियॉ नीलामी में भाग लेने हेतु अधिकृत है। उक्त फर्म/कम्पनियों के पक्ष मे भूखण्ड का विक्रय विलेख निष्पादित कर दिया जायेगा। एक बार आवंटन के बाद फर्म/कम्पनी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नही होगा।

(V) योजना व्यक्तियों/बिल्डरों/कम्पनियों/फर्मों हेतु खुली है।

(VI) किसी भी व्यक्ति/फर्म/संस्था/कम्पनी को बोली में भाग लेने हेतु अनुमति तब दी जायेगी जब वह विज्ञापन मे प्रकाशित धरोहर राशि जमा कराकर पंजीकरण करा लेगा। पंजीकरण हेतु आवेदन पत्र ऑनलाईन एच0पी0डी0ए0 साइट से पंजीकृत किया जा सकेगा।

2 – नीलामी:–

(I) दुकान, कन्वीनियेट शॉपिंग, व्यवसायिक, मल्टीप्लैक्स, प्राईमरी/नर्सरी स्कूल, नर्सिग होम कार्यालय, बैंक, रेस्टोरेन्ट, गोदाम, फिलिंग स्टेशन, सर्विस स्टेशन, धर्म कांटा इत्यादि एवं आवासीय भूखण्ड ई–नीलामी के द्वारा आवंटित किये जायेगें। ई–नीलामी का समय एवं तिथि ऑनलाईन एचपीडीए की बेवसाइट www.hpdaonline.in पर उपलब्ध है। पंजीकरण धनराशि बेवसाइट पर उपलब्ध विवरण के अनुसार ऑनलाईन पोर्टल पर जमा करानी होगी। बोलीदाता को सलाह दी जाती है वह बोली से पूर्व स्थल आदि का निरीक्षण कर लें नीलामी के उपरान्त किसी भी तरह की आपत्ति पर विचार नही किया जायेगा।

(II) कम्पनी/सोसाइटी/फर्म द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरन्डम ऑफ आर्टिकल एवं रिजोल्यूशन लेटर आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करना होगा।

(III) उपाध्यक्ष, हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड को किसी भी बोली को स्वीकार करने अथवा अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा।

उपाध्यक्ष/नीलामी अधिकारी सभी भूखण्डो अथवा किसी भी एक भूखण्ड की नीलामी प्राधिकरण हित/जनहित में स्थगित कर सकते है।

(IV) भूखण्डो हेतु पूर्व में प्राप्त दरों के आधार पर परीक्षण करने के उपरान्त निर्णय हेतु समिति द्वारा संस्तुति की जायेगी।

(V) सफल आवेदक को स्वीकृत उच्चतम मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र की दिनांक से 15 दिन के अन्दर जमा करनी होगी। निर्धारित अवधि में धनराशि जमा न करने की दशा में धरोहर राशि जब्त करते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

(VI) किश्तो का निर्धारण आवंटन पत्र जारी होने की दिनांक से त्रैमासिक आधार पर 02 वर्ष की अवधि हेतु किया जायेगा।

(VII) उच्चतम बोलीदाता, जिसकी बोली उपाध्यक्ष हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को शेष राशि का भुगतान प्लान–ए अथवा प्लान–बी जिसे वह चुने, द्वारा करना होगा।

(VIII) भूखण्डो/शॉपों की नीलामी प्राधिकरण द्वारा भूखण्डो की आरक्षित दर से अधिक से प्रारम्भ की जायेगी।

(IX) कार्नर के भूखण्डो/संपत्तियों पर 10 प्रतिशत कार्नर चार्ज अतिरिक्त देय होगा।

(X) नीलामी में प्राप्त सर्वोच्च दरों पर उक्त दरों का 12 प्रतिशत लीजरेन्ट व फ्रीहोल्ड चार्ज, यदि कार्नर का भूखण्ड होने की दशा में दोनों का शुल्क जोड़कर भूखण्ड/संपत्ति का मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

(XI) यदि आवेदक के द्वारा भूखण्डो हेतु वांछित प्रपत्र आवेदन पत्र के साथ संलग्न नही किये जाते है, तो प्राप्त बोली पर कोई विचार नही किया जायेगा।

3 – भुगतान योजनाः–

प्लान–ए

(I) कुल मूल्य की 25 प्रतिशत (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र की दिनांक से 15 दिन के अन्दर जमा करनी होगी।

(II) ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के लिए बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि के एक माह के भीतर जमा कराना होगा।

(III) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र तिथि से 60 दिन के अन्दर बिना ब्याज के जमा करानी होगी। 60 दिन के भीतर धनराशि जमा न करने की स्थिति में प्लान–बी के अनुसार अवशेष धनराशि की गणना की जायेगी।

प्लान–बी

(I) कुल मूल्य की 25 प्रतिशत (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की दिनांक से 15 दिन के अन्दर जमा करनी होगी।

(II) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 8 तिमाही किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

(III) यदि आवंटी प्लान–ए स्वीकार करता है तो भूखण्ड का कब्जा आवंटी द्वारा सम्पूर्ण देय धनराशि एवं समस्त शुल्क जमा करने के उपरान्त रजिस्ट्रर्ड विक्रय विलेख निष्पादित करा कर दिया जायेगा। यदि आवंटी प्लान–बी स्वीकार करता है तो आवंटी को भूखण्ड का कब्जा कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने अथवा तत्समय देय अवशेष धनराशि जमा करने के उपरान्त रजिस्ट्रर्ड अनुबन्ध विलेख निष्पादित करा कर दिया जायेगा। आवासीय भूखण्डो पर यह नियम लागू नही होगा। उपरोक्तानुसार भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात आवंटी भवन निर्माण उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ कर सकता है।

(IV) तालिका में अंकित भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है, जिस बोलीदाता की बोली स्वीकार की जायेगी, उसे आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत या अधिक भिन्नता को स्वीकार करना होगा। उच्चतम

बोली के आधार पर भूखण्ड का मूल्य क्षेत्रफल के अनुसार घट या बढ सकता है, इसी के अनुसार आवंटी को भूखण्ड का मूल्य का भुगतान करना होगा। भूखण्ड का मूल्य कम होने की दशा में किसी भी प्रकार का ब्याज/प्रतिपूर्ति नही की जायेगी।

(V) आवंटी द्वारा भूखण्ड को बंधक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने मे हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, को कोई आपत्ति नही होगी, परन्तु आवंटी को भूखण्ड को बंधक रखने हेतु हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी। बंधक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आंवटी द्वारा स्वयं वहन करना होगा।

(VI) यदि किसी कारणवश प्राधिकरण भूखण्ड का कब्जा देने में सक्षम नही होता है, तो विकल्प के रूप में अन्य भूखण्ड का प्रस्ताव दिया जा सकता है। या आवंटी द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि पर भारतीय स्टेट बैंक द्वारा बचत खाते पर दिये जाने वाली ब्याज की दर से नियमानुसार साधारण ब्याज के साथ जमा धनराशि वापिस कर दी जायेगी।

(VII) समस्त भुगतान नगद/बैंक ड्राफ्ट/आर0टी0जी0एस0 के माध्यम से एचडीएफसी बैंक, रेलवे रोड, शाखा हापुड के खाता संख्या–50100768733777 (H.P.D.A. E-AUCTION MANAGEMENT SYSTEM) एवं आई0एफ0एस0सी0 कोड–HDFC0000672 में प्रत्येक कार्यदिवस में प्रातः 10.00 बजे से सायः 4:00 बजे तक किये जा सकते है। बैंक ड्राफ्ट, उपाध्यक्ष हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड के पक्ष में देय होना चाहिए।

4– विक्रय विलेख एंव फ्रीहोल्ड अधिकार का निष्पादनः–

(I) आवंटी को अपने खर्चे पर भूखण्ड का विक्रय प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर अन्तिम भुगतान की तिथि से 03 माह के अन्दर करना होगा। तीन माह की अवधि के अन्दर विक्रय–विलेख निष्पादित न कराने की दशा में प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड/शॉप इत्यादि का आवंटन निरस्त किया जा सकता है।

(II) संपत्ति, उच्चतम बोलीदाता को हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण आंवटी के रूप में प्रदान की जायेगी जोकि हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र पर किये विक्रय विलेख में निहित नियमों व शर्तो के अधीन रहेगी।

(III) भूखण्ड पर भवन का निर्माण हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र एवं अनुबन्ध की शर्तो विशिष्टियों के अनुसार किया जायेगा।

(IV) आवंटी को भूखण्ड को उप–विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित करने का अधिकार नही होगा।

(V) भूखण्ड एवं भूखण्ड पर निर्मित भवन का उपयोग मास्टर प्लान एंव विक्रय विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन हेतु नही किया जायेगा। नीलामी हेतु प्रस्तावित भूखण्डो का भू–उपयोग बेवसाइट पर प्रदर्शित विवरण तालिका में अंकित है।

(VI) आवंटी कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से समय–समय पर लागू होने वाली समस्त म्यूनिसिपल कर तथा अन्य कर जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा समय–समय पर प्रवृत नियमों, उप–नियमों या उपविधियों के अन्तर्गत पारित किये जायेगें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होगे।

(VII) भूखण्ड की देयता के विरूद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है। प्राधिकरण उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू–राजस्व के बकाया की भॉति रिकवरी सर्टिफिकेट जारी कर वसूली की कार्यवाही कर सकता है।

(VIII) किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छुपाकर भूखण्ड आवंटित होने की जानकारी होने पर किसी भी नियम व शर्तो का उल्लंघन करने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं भूखण्ड

तथा उस पर निर्मित भवन का कब्जा प्राधिकरण के द्वारा वापिस ले लिया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरण में किसी भी प्रकार की धनराशि वापिस नही की जायेगी।

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

(X) स्कूल/नर्सिंग होम के आवंटी को सक्षम अधिकारी से प्राप्त मान्यता प्रमाण पत्र एक वर्ष के अन्दर जमा कराना होगा यदि उनके द्वारा नियत अवधि में प्रमाण पत्र जमा नही कराया जाता है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

5 – स्टाम्प एवं अन्य शुल्कः–

(I) भूखण्ड का रजिस्ट्रर्ड अनुबन्ध/विक्रय विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य शुल्कों का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा। आवंटी द्वारा अचल संपत्तियों को हस्तान्तरित करने का शुल्क राज्य सरकार, नगर निगम या अन्य कोई शुल्क जो किसी सक्षम अधिकारी के द्वारा आरोपित किया जायेगा, स्वयं वहन करना होगा।

6 – अन्य महत्वपूर्ण शर्तेः–

(I) यदि आवंटी निर्धारित तिथि को भूखण्ड/भवन का विक्रय विलेख/कब्जा नियत अवधि में निष्पादन/प्राप्त नही करता है तो निर्धारित तिथि से प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर पर चौकीदारा शुल्क वसूल किया जायेगा।

(II) भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नही किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध विधिसम्मत नियम व सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण/सील की कार्यवाही की जायेगी।

(III) भूखण्ड/भवन का आवंटन ''जहा है, जैसा है'' के आधार पर होगा एवं आवंटी को भूखण्ड का कब्जा भी ''जहा है'' के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नही होगी।

(IV) बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्शन आवंटी को अपने खर्चे पर स्वयं लेने होगे।

(V) आवंटित संपत्ति पर भविष्य में कभी जी0एस0टी0 आदि की देयता बनती है तो सेवाकर की धनराशि आवंटी द्वारा अतिरिक्त देय होगी।

(VI) आवंटित भूखण्ड पर भूखण्ड के गर्भ से प्राप्त होने वाले खनिजों, धातुओं, कोयला, पैट्रोलियम, पदार्थ, तेल या गैस आदि की खानों पर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण का पूरा अधिकार होगा एवं प्राधिकरण को उक्त भूमि पर किसी भी प्रकार के अनुसंधान हेतु निर्माण कार्य करने, हटाने आदि के लिए हर समय पूर्ण अधिकार प्राप्त होगा। आवंटी द्वारा भूखण्ड पर किये गये निर्माण को प्राधिकरण उपरोक्त अनुसंधान आदि के लिए हटाता है तो प्राधिकरण द्वारा आंवटी को होने वाली क्षति हेतु उचित मुआवजा दिया जायेगा। आवंटी को दिये जाने वाले उचित मुआवजे का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा। उक्त संबंध मे प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा जो आवंटी को मान्य होगा।

(VII) भूमि संबंधी अधिकार अर्जन संबंधी अधिनियम के अन्तर्गत किये जाते है एवं भूखण्ड आवंटित करते समय प्राधिकरण विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा किये गये अभिनिर्णय (अवार्ड) के आधार पर भूखण्ड प्रमियम मूल्य एवं लीज रेन्ट निर्धारित किया गया है परन्तु यदि भविष्य में न्यायालय द्वारा किसान का देय प्रतिकर तोषण (सोलेशियम) एवं इस मद में ब्याज की वृद्वि के आदेश किये जाये तो संस्था को हुई वृद्वि पर हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार दिये गये मांग पत्र की सूचना प्राप्ति के तीन

माह के अन्दर अदायगी करनी होगी। इसमें असफल रहने पर यह राशि भू–राजस्व की बसूली की भॉति संस्था से बसूल किया जायेगा।

(VIII) नीलामी आवंटन, मानचित्र स्वीकृति, निर्माण आदि से संबंधित किसी भी विवाद एवं अन्य किसी भी प्रकार के विवाद की दशा में उपाध्यक्ष हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

(IX) किसी भी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल हापुड न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार होगा।

(X) विवरण पुस्तिका के किसी नियम/शर्त पर विवाद की स्थिति में हिन्दी भाषा में अंकित नियम व शर्ते मान्य होगी।

(XI) आवंटित संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने के उपरान्त प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार प्रतिमाह अनुरक्षण शुल्क देय होगा।

7 – समर्पण एवं निरस्तीकरणः–

भूखण्ड का समर्पण/निरस्तीकरण नियम एवं शर्तो के उल्लघंन के कारण किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगी।

(I) यदि उच्चतम बोलीदाता आवंटन पत्र जारी होने से पूर्व समर्पण करता है तो उसके द्वारा जमा सम्पूर्ण धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

(II) यदि आंवटी आवंटन पत्र जारी होने के बाद आवंटन का समर्पण करता है तो उस स्थिति में सम्पूर्ण धरोहर राशि जब्त करते हुए अवशेष जमा धनराशि पर 10 प्रतिशत की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस की जायेगी।

(III) नियम व शर्तो के उल्लघंन की स्थिति मे प्राधिकरण द्वारा निरस्तीकरण किये जाने पर सम्पूर्ण धरोहर राशि जब्त किये जाने के अतिरिक्त शेष जमा धनराशि पर 10 प्रतिशत की कटौती करते हुए अवशेष धनराशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

(IV) लगातार तीन किश्तो का डिफाल्टर होने की दशा में भूखण्ड के निरस्तीकरण की कार्यवाही कर दी जायेगी। निरस्तीकरण उपरान्त भूखण्ड की बहाली नही की जायेगी।

नोटः–

बोलीदाता को किसी व्यक्ति/कम्पनी/सोसायटी को संपत्ति के विक्रय–विलेख करने से पूर्ण फ्रीहोल्ड, स्टाम्प शुल्क, सामूहिक सेवाओं के रख–रखाव एवं मरम्मत तथा सोसाइटी/सोसाइटी बनाने हेतु शर्तो का समावेश करना होगा। हापुड–पिलखुवा विकास प्राधिकरण बोलीदाता एवं उसके आवंटी के मध्य किसी भी प्रकार के विवाद में न तो हस्तक्षेप करेगा एवं न ही जिम्मेदार होगा।