



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण

की

नया मुरादाबाद योजना अन्तर्गत सैक्टर-02

में निविदा सह-नीलामी के माध्यम से

“पांच सितारा होटल भूखण्ड” प्राप्त करने का हेतु

आवेदन पत्र / विवरणिका

पंजीकरण

प्रारम्भ तिथि 19.05.2022 से

31.12.2022 तक

मूल्य रू0 11,800 /—
(जी0एस0टी0 सहित)

पांच सितारा होटल भूखण्ड की नीलामी हेतु नियम व शर्तें:-

1. योजना के आवेदन फार्म एवं विवरण पुस्तिका निर्धारित शुल्क देकर ICICI Bank, सिविल लाइन्स शाखा, मुरादाबाद से प्राप्त किये जा सकते हैं।
2. पुस्तिका के साथ संलग्न आवेदन फार्म में समस्त सूचनाएं भर कर टोकन धनराशि के रूप में होटल भूखण्ड के कुल मूल्य की 10 प्रतिशत धनराशि का बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर आवेदन पत्र के साथ ICICI Bank, सिविल लाइन्स शाखा, मुरादाबाद में जमा किए जा सकेंगे।
3. आवेदन फार्म सही व पूर्ण भरा जाना चाहिए। अपूर्ण अथवा त्रुटिपूर्ण आवेदन पत्र अथवा निर्धारित अभिलेख संलग्न न होने पर आवेदन निरस्त कर दिया जायेगा।
4. नीलामी में भाग लेने वाले (इच्छुक क्रेता) नीलामी सम्बन्धी विज्ञापन प्रकाशित होने के उपरान्त किसी भी कार्य दिवस में सम्बन्धित होटल भूखण्ड का स्थल निरीक्षण कर सकते हैं। उच्चतम बोली बोलने के बाद नीलाम किये गये होटल भूखण्ड की स्थिति विषयक किसी भी दोष के सम्बन्ध में कोई भी शिकायत ग्राह्य/मान्य नहीं होगी।
5. नीलामी में 18 वर्ष से अधिक आयु का भारतीय नागरिक ही भाग ले सकता है।
6. यदि बोलीदाता नीलामी स्थल पर किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न करता है या नीलामी की शर्तों/प्रतिबंधों का पालन नहीं करता है तो उसका आवेदन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष/नीलामी समिति को होगा।
7. सम्पत्ति हेतु न्यूनतम आरक्षित दर/मूल्य के ऊपर बोली रु0 1% के अन्तर पर ही स्वीकार की जायेगी। यदि किसी सम्पत्ति के विरुद्ध एक ही बोली प्राप्त होती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड की बोली स्वीकार नहीं की जायेगी।
8. सम्पत्ति की 35 प्रतिशत धनराशि नीलामी बोली स्वीकृत होने के 01 माह के अन्दर धरोहर राशि को समायोजित करते हुये अवशेष 65 प्रतिशत धनराशि 3 मासिक ब्याज रहित किस्तों में अथवा MCLR+1 प्रतिशत (नीलामी की दिनांक को प्रभावी) ब्याज के साथ 8 त्रैमासिक किस्तों में देय होगी। विलम्ब से जमा करने पर किस्तों में सम्मिलित ब्याज के अतिरिक्त 2 प्रतिशत दण्ड ब्याज देय होगा।
9. अन्य शुल्क जैसे कॉर्नर शुल्क (10 प्रतिशत), रोड़ शुल्क (05 प्रतिशत), पार्क शुल्क (10 प्रतिशत) सम्पत्ति की स्थलीय स्थिति अनुसार (अधिकतम 20 प्रतिशत) तथा फ्री-होल्ड शुल्क (12 प्रतिशत) अतिरिक्त देय होंगे।
10. सम्पत्ति जिस योजना में स्थित है, उस योजना के स्थानीय निकाय को हस्तान्तरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर अनुरक्षण शुल्क प्राधिकरण को देय होंगे।
11. सम्पत्ति के सम्बन्ध में जी0एस0टी0 अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आदि आवंटी द्वारा देय होंगे।
12. नीलामी कक्ष में बोलीदाता अथवा उनका अधिकृत प्रतिनिधि ही टोकन सहित प्रवेश कर सकते हैं। इच्छुक क्रेता यदि नीलामी में स्वयं प्रतिभाग नहीं करना चाहते हैं, तो उनके द्वारा नीलामी में प्रतिभाग करने हेतु किसी भी व्यक्ति के नाम अधिकार पत्र अधिकृत किया जा सकता है। अधिकार पत्र में सम्बन्धित व्यक्ति की फोटो एवं हस्ताक्षर इच्छुक क्रेता द्वारा प्रमाणित किये जायेंगे। एक व्यक्ति केवल एक ही इच्छुक क्रेता का प्रतिनिधित्व कर सकेगा। बोलीदाता अथवा उनके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि के साथ मात्र एक अन्य व्यक्ति नीलामी कक्ष में उपस्थित हो सकेगा।
13. आवंटित सम्पत्ति पर किसी अर्जन सम्बन्धी विवाद अथवा किसी न्यायालय में विधिक वाद अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से भूखण्ड का कब्जा देने में विलम्ब/बाधा की स्थिति में आवंटी को कोई क्षतिपूर्ति/ब्याज देय नहीं होगा तथा ऐसी दशा में आवंटी की मांग पर आवंटन निरस्त करते हुये जमा धनराशि वापस कर दी जायेगी।

14. किसी भी प्रकार की देयता शेष रहने तथा नीलामी धारक द्वारा जमा न कराये जाने पर उक्त धनराशि को प्राधिकरण द्वारा उ0प्र0 नगर योजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा-40 के तहत भू-राजस्व की भांति वसूल की जायेगी, जिसमें नीलामीदाता को कोई आपत्ति नहीं होगी।
15. सम्पत्ति का कब्जा विक्रय पत्र के निबन्धन के उपरान्त ही दिया जायेगा।
16. आवंटित भूखण्ड पर प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराने के पश्चात ही निर्माण अनुमत्य होगा एवं निर्माण सम्बन्धी सभी नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होंगी।
17. **आवंटित पांच सितारा भूखण्ड के लिए भू-आच्छादन 40 प्रतिशत, बेसिक एफ.ए.आर. 3.0 होगा। निर्माण हेतु अन्य सभी अनुमत्यता भवन निर्माण एवं विवरण उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2016) में निहित प्राविधानों के अनुसार होगा।**
18. उपरोक्त के अतिरिक्त आवेदक को सम्पत्ति की नीलामी हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञप्ति में उल्लिखित शर्तें मान्य होंगी।
19. स्थल पर पैमाइश के समय यदि क्षेत्रफल में कमी अथवा वृद्धि होती है, तो वृद्धि होने पर आवंटी द्वारा देय अतिरिक्त धनराशि स्वीकृत बोली की दर से जमा करनी होगी एवं कमी होने पर अतिरिक्त जमा धनराशि का समायोजन आवेदक द्वारा देय धनराशि में से करते हुये यदि कोई धनराशि अवशेष होती है, तो आवंटी को बिना ब्याज के रिफण्ड कर दी जायेगी।
20. किसी भी नीलामी को बिना कोई कारण बताये स्वीकृत/अस्वीकृत करने अथवा नीलामी से पूर्व नियम व शर्तों में परिवर्तन, परिवर्धन अथवा संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, मुरादाबाद विकास प्राधिकरण में निहित है, जिसके विरुद्ध बोलीदाता का कोई दावा मान्य नहीं होगा।
21. आवंटन के उपरान्त अन्तिम किस्त की देय तिथि से छः माह के भीतर की अवधि में, यदि आवंटी द्वारा आवंटित सम्पत्ति को लेने से इन्कार किया जाता है तथा जमा धनराशि की वापसी की मांग की जाती है, तो आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि 10 प्रतिशत जब्त करते हुये, भूखण्ड समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र की दिनांक को कुल देय धनराशि का 20 प्रतिशत जब्त करते हुए जमा धनराशि में से यदि अवशेष हो, तो वापस कर दी जायेगी।
22. आवंटी द्वारा लगातार 03 किस्तें जमा न करने पर अथवा अन्तिम किस्त की देय तिथि के 06 माह तक उसकी कोई किस्त/धनराशि देय होने पर वह डिफॉल्टर माना जायेगा। ऐसी स्थिति में उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं निरस्तीकरण की तिथि, यदि अन्तिम किस्त की देय तिथि के छः माह के भीतर होती है, आवंटन निरस्त कर पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुये, भूखण्ड समर्पण हेतु प्रार्थना पत्र की दिनांक को कुल देय धनराशि का 20 प्रतिशत जब्त करते हुए जमा धनराशि में से यदि अवशेष हो, तो वापस कर दी जायेगी।
23. **आवेदक प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी होने की दशा में कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा कम्पनी के नाम से आवेदन किया जायेगा तथा कम्पनी का पैन नम्बर ही भरा जायेगा। आधार संख्या स्वयं का कम्पनी के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अथवा निदेशक जो अधिकृत हो उनका अंकित किया जायेगा।**
24. आवेदक द्वारा अपने आवेदन में दी गयी सूचना/असत्य अभिलेख/कूटरचित पाये जाने पर आवंटन निरस्त कर टोकन धनराशि जब्त करते हुए, निरस्तीकरण की तिथि को कुल देय धनराशि का 30 प्रतिशत जब्त करते हुए जमा धनराशि में से यदि अवशेष हो तो वापस कर दी जायेगी। यदि विक्रय विलेख के पश्चात उक्त प्रकार का कोई तथ्य प्राधिकरण के संज्ञान में आता है, तो विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुये नियमानुसार विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

❖ **नोट:**—उपरोक्त प्रस्तर 22 के अन्तर्गत कटौती हेतु कुल देय धनराशि का तात्पर्य पंजीकरण धनराशि को छोड़कर कुल जमा धनराशि एवं निरस्तीकरण/समर्पण की तिथि पर भुगतान शैड्यूल के अनुसार अवशेष देय धनराशि (किश्त, ब्याज व दण्ड ब्याज सहित) के योग से होगा।

25. किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में न्यायिक क्षेत्र मुरादाबाद होगा।

26. सीलड बिड के माध्यम से प्रतिभाग (यह वैकल्पिक है)

26.1 जो भी इच्छुक क्रेता सीलड बिड प्रक्रिया से सम्पत्ति लेना चाहते हैं, वह सीलड बिड निर्धारित प्रारूप पर आवेदन पत्र के साथ निर्धारित टोकन धनराशि (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत) के बैंक ड्राफ्ट के साथ प्रश्नगत सम्पत्ति की नीलामी हेतु निर्धारित तिथि से एक कार्य दिवस पूर्व समय 10:00 बजे पूर्वाह्न से नीलामी हेतु निर्धारित तिथि व समय तक Conference Hall (नीलामी कक्ष) में उक्त सम्पत्ति के लिए रखे गये **सीलड बिड बॉक्स** में डाले जा सकेंगे। सीलड बिड में लगाये गये बैंक ड्राफ्ट की फोटो प्रति एवं सीलड बिड लिफाफे की छायाप्रति सहित आवेदन फार्म भरने पर नीलामी में भाग लेने हेतु टोकन भी निर्गत कराया जा सकेगा, परन्तु सीलड बिड वापस नहीं की जायेगी।

26.2 सीलड बिड लिफाफे पर निम्नलिखित विवरण अंकित किया जायेगा।

(अ) सीलड बिड क्रेता का नाम व पूरा पता

(ब) पिता/पति का नाम

(स) योजना का नाम

(द) सम्पत्ति संख्या एवं क्षेत्रफल

(य) सम्पत्ति के विरुद्ध बोली हेतु जो धनराशि आवेदन पत्र में अंकित की जायेगी, उसका उल्लेख अंको तथा शब्दों दोनों में किया जायेगा। कोई कटिंग/ओवर राइटिंग होने पर आवेदन अस्वीकार किया जा सकता है।

26.3 प्रश्नगत सम्पत्ति की सीलड बिड उस भूखण्ड की नीलामी प्रक्रिया की बोली समाप्त होने के तुरन्त बाद बोलीदाताओं की उपस्थिति में खोली जायेंगी एवं बिड धनराशि सबके समक्ष घोषित की जायेगी। बोली गयी धनराशि एवं सीलड बिड की धनराशि में अधिकतम धनराशि के आधार पर ही नीलामी का परिणाम घोषित किया जायेगा।

सचिव

उपाध्यक्ष

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की नया मुरादाबाद योजना सैक्टर 02 में
नीलामी के माध्यम से **पांच सितारा होटल** भूखण्ड प्राप्त करने हेतु **आवेदन-पत्र**

1. योजना का नाम
2. आवेदक का नाम (हिन्दी में)
- (अंग्रेजी में)
3. आवेदक के पिता/पति का नाम
4. पता (क) स्थायी पता (हिन्दी में)
-
- (ख) पत्र व्यवहार का पता (हिन्दी में).....

फोटो
स्वहस्ताक्षरित
(एक माह के अन्दर का
खिंचा हुआ)

5. आवेदक का पैन नम्बर (छायाप्रति संलग्न करें)
6. आवेदक का आधार नम्बर (छायाप्रति संलग्न करें)
7. आवेदित सम्पत्ति का विवरण (क) सैक्टर..... (ख) सम्पत्ति संख्या.....
8. आवेदक की आयु.....
9. आवेदक की आय (वार्षिक आय).....
10. आवेदित भुगतान पद्धति एकमुश्त/किस्तों में
11. आवेदक के खाते का विवरण:- खाता संख्या
- बैंक शाखा
- आई0एफ0एस0सी0 कोड.....
12. आवेदक का दूरभाष सं०.....(मोबाइल).....
13. आवेदक की ई-मेल आईडी
14. जमा धनराशि का विवरण:- बैंक ड्राफ्ट संख्यादिनांक
- जारीकर्ता बैंक का नाम
- प्रतिशत (अंको में) रू०.....
- प्रतिशत (शब्दों में)

स्थान.....
दिनांक.....

आवेदक के हस्ताक्षर

घोषणा पत्र

मैं घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि मैंने मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की उपरोक्त योजना से सम्बन्धित नियमों को पढ़ लिया है तथा मैं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के समस्त नियमों व शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी। मेरे द्वारा दी गयी उपरोक्त सूचनायें मेरे अधिकतम ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सर्वथा सत्य हैं और कुछ भी छिपाया नहीं गया है। मैं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत करा कर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही स्थल पर निर्माण करूंगा/करूंगी।

आवेदक का नाम

आवेदक के हस्ताक्षर
(मुहर सहित)

पांच सितारा होटल भूखण्ड की नीलामी दिनांक 28.05.2022 में सीलड बिड के माध्यम से भाग लेने हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
मुरादाबाद विकास प्राधिकरण,
मुरादाबाद।

स्व० प्रमाणित
फोटोग्राफ

विषय:— प्राधिकरण की नया मुरादाबाद योजना के सैक्टर 02 में होटल भूखण्ड सं०..... क्षेत्रफल..... के लिए सीलड बिड के सम्बन्ध में।

महोदय,

मैं प्राधिकरण के उपर्युक्त होटल भूखण्ड सं०..... क्षेत्रफल..... व०मी० को क्रय करने हेतु इच्छुक हूँ। मैंने भूखण्ड को देख लिया है तथा जैसे है जहां है, उसी स्थिति में उक्त भूखण्ड क्रय करने हेतु सहमत हूँ। इस हेतु मैंने निर्धारित नियम एवं शर्तों को भली-भांति पढ़/समझ लिया है तथा समय-समय पर जारी किये गये प्राधिकरण के अन्य नियमों को मानने के वचन देता/देती हूँ।

उपर्युक्त भूखण्ड सं० जिसका क्षेत्रफल..... व०मी० है, आरक्षित मूल्य रू०..... के विरुद्ध मैं मूल्य रू० (अंकों में)..... (शब्दों में)..... को ऑफर देता/देती हूँ। शर्तों के अनुसार आरक्षित मूल्य से भूखण्ड के कुल मूल्य रू०..... का 10 प्रतिशत धनराशि रू०..... का बैंक ड्राफ्ट सं०..... (बैंक/शाखा का नाम.....) दिनांक..... जो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय है, संलग्न कर रहा/रही हूँ।

मैं घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि मैंने मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की उपरोक्त योजना से सम्बन्धित नियमों को पढ़ लिया है तथा मैं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के समस्त नियमों व शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी। मेरे द्वारा दी गयी उपरोक्त सूचनायें मेरे अधिकतम ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सर्वथा सत्य है और कुछ भी छिपाया नहीं गया है। मैं मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड पर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत करा कर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही स्थल पर निर्माण करूंगा/करूंगी।

संलग्नक:—उपरोक्तानुसार।

भवदीय/भवदीया

हस्ताक्षर:—

नाम:—

पति/पति का नाम:—

पता:—

मो० नं०:—

मेरे द्वारा यह सीलड बिड आज दिनांक..... को..... बजे खोला गया तथा ऑफर नोट किया गया।

सचिव,

मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद उ0प्र0

शपथ पत्र (रु0 100/- के नाम जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा सत्यापित)

नाम श्री/श्रीमती/कुमारी.....पिता/पति का नाम श्री.....
आयु..... व्यवसाय..... पूरा पता.....

मैं शपथ पूर्व बयान करता हूँ/करती हूँ:-

1. मैंने मुरादाबाद विकास प्राधिकरण की..... योजना के अन्तर्गत..... हेतु
(योजना का नाम) (सम्पत्ति का विवरण)

पंजीकरण प्रार्थना पत्र संख्या..... दिनांक..... को प्रस्तुत किया गया व रु0.....
टोकन धनराशि बैंक ड्राफ्ट सं0..... दिनांक..... के माध्यम से जमा करायी है जिसके तारतम्य मैं यह
शपथ पत्र प्रस्तुत कर रहा/रही हूँ।

2. मैं बालिग हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।

3. मैं प्रार्थना पत्र केवल अपने लिए ही दे रहा/रही हूँ और इसमें किसी प्रकार का बेनामी अधिकार शामिल नहीं है।

4. मैंने पंजीकरण आवेदन पत्र के साथ दी गयी पुस्तिका में उल्लिखित नियमों/शर्तों, दशाओं, विशेष सूचनाओं, परिभाषाओं को स्पष्ट समझ लिया है तथा मैं इनके पालन का वचन देता/देती हूँ।

5. आवंटित भूखण्ड के कब्जा देने में यदि भूमि अर्जन सम्बन्धी अथवा अन्य न्यायिक प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारण से देरी होती है, तो मुझे इस बिन्दु के आधार पर क्षतिपूर्ति का मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

6. मुझे मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा आवेदित भूखण्ड देने की सभी शर्तों व नियम मान्य है।

7. मैं यह भी घोषणा करता/करती हूँ कि जब तक भूखण्ड की समस्त किस्तों एवं करों का पूर्ण रूप से भुगतान न कर दूँ मुझे भवन या भूमि बेचने या गिरवी रखने का अधिकार न होगा और न ही भूखण्ड होटल उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाउंगा/लाउंगी।

8. यदि मुरादाबाद विकास प्राधिकरण के आवंटन उपरान्त आवेदित भूखण्ड कब्जा मैं न लूँ अथवा निर्धारित समय के अन्तर्गत मांगी गयी धनराशि न जमा करूंगा अथवा भूखण्ड की रजिस्ट्री न कराऊँ तथा मुरादाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की गयी किसी भी शर्त अथवा नियम का उल्लंघन करूँ तो मुरादाबाद विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा जमा धनराशि को नियमानुसार जब्त करने तथा भूखण्ड का आवंटन रद्द करने तथा भूखण्ड पर पुनः कब्जा कर लेने का पूरा अधिकार होगा।

9. उपरोक्त प्रस्तर 01 से 08 तक मैंने जो कुछ भी कहा है वह सब मेरी जानकारी तथा विश्वास में पूर्ण सत्य है और उपरोक्त शपथ-पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नहीं किया गया है। यदि मेरे द्वारा की गयी उपरोक्त बयानी कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैंने कोई महत्वपूर्ण बात छिपाई हो तो अन्य अधिकारियों के अतिरिक्त मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद के सक्षम अधिकारी को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/रजिस्ट्रेशन रद्द कर दें और इस सम्बन्ध में मेरे द्वारा जमा धन को नियमानुसार जब्त कर लें और मेरे विरुद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझें, करें उसमें मुझे कोई आपत्ति नहीं होगी।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषण:- मैं एतद्वारा बयान करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा उपर्युक्त क्रमांक 01 से 10 तक दी गयी सूचना मेरे पूर्ण ज्ञान एवं विश्वास से सर्वथा सत्य हैं और कुछ भी छिपाया नहीं गया है।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)



मुरादाबाद विकास प्राधिकरण, मुरादाबाद
की विभिन्न योजनाओं
के अन्तर्गत निविदा सह-नीलामी के माध्यम से
होटल भूखण्ड को प्राप्त करने का
"स्वर्णिम अवसर"

पंजीकरण प्रारम्भ तिथि 18.05.2022 से
27.05.2022 तक
नीलामी तिथि 28.05.2022
स्थान-प्राधिकरण सभागार,
नया मुरादाबाद कार्यालय, दिल्ली रोड)
समय- अपराह्न 11:00 बजे

क्र०स०	सैक्टर/ ब्लॉक	सम्पत्ति संख्या	अनुमानित क्षेत्रफल (व०मी०)	अन्य विवरण	न्यूनतम आरक्षित दर (रु०)	आरक्षित मूल्य (रु०)	धरोहर राशि (अनुमानित कीमत का 10%) (रु०)
योजना का नाम:- नया मुरादाबाद							
1	सैक्टर-02		22858.00		46000.00	1,05,14,68,000.00	10,51,46,800.00