



उन्नाव-शुक्लागंज विकास प्राधिकरण, उन्नाव

की योजना के अन्तर्गत रिक्त आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड/दुकान एवं शैक्षणिक भूखण्डों इत्यादि सम्पत्तियों का आवंटन ई-नीलामी के माध्यम से किये जाने सम्बन्धी नियम एवं शर्तें

website : <http://usdaunnao.in>

E-Auction Portal : <https://usda.procure247.com/upavp-auction/home>

1. प्राधिकरण द्वारा विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत विभिन्न आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड/दुकान एवं शैक्षणिक भूखण्डों इत्यादि की ई-नीलामी की व्यवस्था अधिकृत बैंक के माध्यम से की गई है।
2. ई-नीलामी के अन्तर्गत बोली लगाने की सुविधा प्राधिकरण की वेबसाइट www.usdaunnao.in में E-Auction लिंक पर उपलब्ध है, के द्वारा दी जा रही है।
3. बोलीदाता को सर्वप्रथम अपना ऑनलाईन पंजीकरण फार्म के समस्त कॉलम में सूचनायें भर कर निर्दिष्ट अभिलेखों को अपलोड करते हुये login बनाना अनिवार्य होगा।
4. पंजीकरण फार्म Submit करते ही बोलीदाता के मोबाइल/ई-मेल पर उसका ID तथा Password आ जायेगा जिससे कि आवेदक ऑनलाइन लॉगिन कर सकेगा।
5. पंजीकरण फार्म सही व पूर्ण भरा जाना चाहिए। अधूरे आवेदन पत्र अथवा निर्धारित अभिलेख संलग्न न होने पर उक्त आवेदन स्वतः निरस्त माना जाएगा।
6. पंजीकरण उपरान्त निर्दिष्ट जमानत धनराशि का भुगतान Online Payment अथवा ई-चालान के माध्यम से बैंक में जमा किया जा सकता है।
7. ई-नीलामी हेतु प्रस्तावित सम्पत्तियों “जहाँ है, जैसा है” के आधार पर निस्तारित किये जायेंगे।
8. ई-नीलामी में 18 वर्ष से अधिक आयु का भारतीय नागरिक जो संविदा करने योग्य हो भाग ले सकता है।
9. नीलामी हेतु प्रतिभाग करने से पूर्व सम्पत्ति मौके पर देखने की जिम्मेदारी आवेदक की स्वयं की होगी।
10. आवंटित भूखण्ड कार्नर का होने पर मूल्य का 10 प्रतिशत अतिरिक्त कार्नर चार्ज देय होगा।
11. भूखण्ड का निबन्धन होने से पूर्व 12 प्रतिशत फ्री-होल्ड चार्ज देय होगा।
12. फर्म/संस्था/कंपनी को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा तथा उन्हें आवेदन पत्र के साथ मेमोरेंडम व आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न करनी होगी तथा कंपनी को अपना राजस्ट्रेशन नम्बर भी देना होगा। साझीदार फर्म रजिस्ट्रार ऑफ फर्म्स /चिट फंड्स एवं सोसाइटीज के यहाँ पंजीकृत अद्यतन नवीनीकृत होना अनिवार्य है।
13. ई-नीलामी में भाग लेने हेतु Online Payment निर्धारित शुल्क जमा कर पंजीयन कराना होगा। Online Payment की स्थिति में नीलामी समाप्त होने की निर्धारित समयावधि तक Online Payment के माध्यम से पंजीकरण धनराशि जमा करने पर नीलामी समाप्त होने की निर्धारित समयावधि के 01 कार्य दिवस पूर्व तक पंजीकरण कराना अनिवार्य होगा।

14. यदि नीलामी बन्द होने की अंतिम 10 मिनट में किसी सम्पत्ति के सापेक्ष बोली प्राप्त हो जाती है तो नीलामी बन्द होने की अवधि 30 मिनट बढ़ जायेगी तथा बढ़े हुए 30 मिनट के अन्तिम 10 मिनट में भी बोली प्राप्त हो जाती है तो नीलामी बन्द होने की अवधि पुनः 30 मिनट बढ़ जायेगी। यह क्रम तब तक चलता रहेगा जब तक बोली समाप्त होने के अन्तिम 10 मिनट में प्राप्त होना बन्द नहीं हो जाती है।
15. नीलामी की अन्तिम तिथि पर अन्तिम 10 मिनट अथवा कमांक 14 पर वर्णित बढ़ाये गये किसी 30 मिनट में बोली प्राप्त न होने पर सम्पत्ति के सोपक्ष नीलामी समाप्त हो जायेगी।
16. नीलामी सम्पत्ति की दर (रु० प्रति वर्ग मी०) पर होगी। सम्पत्ति की बोली एक बार में न्यूनतम आरक्षित दर के सापेक्ष न्यूनतम 50.00 रु० प्रति वर्ग मी० तथा तत्समय प्रदर्शित बोली से अधिकतम रु० 10,000.00 रु० प्रति वर्गमीटर तक एक बार में बढ़ाई जा सकती है। बोली में की जाने वाले बढ़ोत्तरी 50 के गुणांक में ही होना अनिवार्य होंगे।
17. किसी भी प्रकार की त्रुटिपूर्ण बोली लगाने पर बोलीदाता स्वयं उत्तरदायी होंगे तथा प्राधिकरण नियमानुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र होगा।
18. उन्हीं भूखण्डों के सापेक्ष उच्चतम बोली स्वीकार योग्य होगी, जिसमें कम से कम तीन वीडर होने आवश्यक है, यदि किसी सम्पत्ति हेतु तीन से कम आवेदन प्राप्त होते हैं, तो ऐसी दशा में उक्त सम्पत्ति हेतु पंजीकरण की अवधि बढ़ायी जाएगी, कम से कम तीन आवेदन प्राप्त होने पर प्रतिस्पर्धा के आधार पर आवंटन किया जाएगा। विशेष परिस्थितियों में सम्पत्ति के निरस्तारण की दृष्टि से ऑक्शन समिति की संस्तुति के आधार पर उपाध्यक्ष, उ०शु०वि०प्रा० द्वारा निर्णय सर्वमान्य होगा।
19. किसी भी बोलीदाता द्वारा उच्चतम बोली बोलने के उपरान्त बोली/नीलामी से वापसी का विकल्प नहीं होगा। वापसी हेतु आवेदन करने पर पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
20. आवंटन के उपरान्त भूखण्ड लेने के अनिच्छुक आवेदकों से प्रार्थना-पत्र प्राप्त होने के उपरान्त पंजीकरण धनराशि में 20 प्रतिशत कटौती करते हुये शेष धनराशि बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
21. किशतों की भुगतान के विलम्ब की दशा में 3 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड व्याज अलग से देय होगा जिसकी अधिकतम अवधि 6 माह होगी। उक्त अवधि में यदि किशतों का भुगतान नहीं किया जाता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा और पंजीकरण धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
22. ई-नीलामी में भाग लेने वाले इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक सम्पत्तियों पर अनुमन्य श्रेणी के अनुसार बोली लगा सकते हैं। प्रतिबन्ध यह होगा कि उसे प्रत्येक सम्पत्ति के लिए पृथक-पृथक जमानत धनराशि का भुगतान उपलिखित माध्यम से बोली से पूर्व जमा करना होगा।
23. नीलामी में प्रतिभाग करने वाले आवेदकों में से उच्चतम बोलीदाता को छोड़कर अवशेष आवेदकों द्वारा जमा पंजीकरण धनराशि बैंक द्वारा 30 कार्य दिवस में आवेदक द्वारा उल्लिखित बैंक खाते में वापस (रिफण्ड) कर दी जाएगी।

24. सम्पत्ति के कब्जे की निर्धारित तिथि से स्थानीय निकाय को कालोनी के हस्तांतरण तक नियमानुसार निर्धारित दरों पर रख-रखाव शुल्क देय होंगे।
25. सम्पत्ति के सम्बन्ध में नगर पालिका अथवा अन्य किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होंगे।
26. ई-नीलामी में वही भाग लेगा, जिसके द्वारा नीलामी हेतु वांछित धनराशि का भुगतान उपरिलिखित माध्यम से जमा किया हो।
27. यदि आवंटित सम्पत्ति का कब्जा देने में अर्जन सम्बन्धी अथवा न्यायालय प्रक्रिया के कारण अथवा अन्य किसी अपरिहार्य कारणों से किसी प्रकार का विलम्ब होता है अथवा किसी भी कारण से प्राधिकरण आवंटित सम्पत्ति का कब्जा/निबन्धन नहीं कर या दे पाता है अथवा बाधा उत्पन्न होने की स्थिति में किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति नहीं दी जाएगी और न ही वैकल्पिक सम्पत्ति दी जाएगी। ऐसी दशा में आवंटी का आवंटन निरस्त कर जमा धनराशि बिना कटौती के वापस कर दी जायेगी। आवंटी की जमा धनराशि 01 वर्ष से अधिक समय तक प्राधिकरण खाते में जमा रहती है, तो उस पर तत्समय भारतीय स्टेट बैंक के बचत खाता में प्रचलित ब्याज दर तथा 01 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज के साथ वापस कर दी जायेगी।
28. रजिस्ट्री के समय साइट प्लान तैयार करते समय पैमाइश में यदि भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी अथवा वृद्धि होती है तो तदनुसार आवंटी से उक्त मूल्य का समायोजन किया जाएगा।
29. सम्पत्ति का कब्जा निबन्धन के साथ ही दिये जाने का प्राविधान है।
30. आवंटित सम्पत्ति पर प्राधिकरण से नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत करने के पश्चात् ही निर्माण अनुमत्य होगा एवं निर्माण सम्बन्धी सभी नियम व शर्तें आवंटी को मान्य होगी।
31. उपरोक्त शर्तों के अतिरिक्त सम्पत्ति विशेष की नीलामी हेतु समाचार पत्रों में प्रकाशित सूचना अथवा E-Auction software पर उपलब्ध special terms and condition भी मान्य होगी।
32. प्राधिकरण एवं सर्विस प्रोवाइडर/निर्धारित बैंक किसी भी प्रकार के Power Failure/ Internet Failure के लिए जिम्मेदार नहीं होंगे।
33. नीलामी के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा निर्गत नियम, उप नियम, शासनादेश एवं प्राधिकरण द्वारा निर्गत आदेश/प्राविधान मान्य होंगे। इसमें समय-समय पर होने वाले संशोधन यथावत् मान्य होंगे।
34. यदि बोलीदाता ई-नीलामी की अन्य शर्तों/प्रतिबन्धों को पालन नहीं करता है तो उसका आवेदन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, उन्नाव-शुक्लागंज विकास प्राधिकरण में निहित होगा।
35. किसी भी ई-नीलामी को बिना कोई कारण बताये स्वीकृत/अस्वीकृत करने अथवा उपरोक्त नियमों व शर्तों में परिवर्तन, परिवर्धन अथवा संशोधन का अधिकार उपाध्यक्ष, उन्नाव-शुक्लागंज विकास प्राधिकरण में निहित है, जिसे किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जाएगी।

स्कूल भूखण्ड के पंजीकरण/आवंटन सम्बन्धी अतिरिक्त नियम एवं शर्तें

36. स्कूल भूखण्ड हेतु आवश्यक मान्यता प्राप्त (शिक्षा विभाग की मान्यता प्राप्त) आवेदक/संस्था का ही आवेदन मान्य होगी।
37. योजना में सड़के, नाली, पार्क, बिजली एवं पेयजल की व्यवस्था यथा समय होगी तथा सोकपिट, सैप्टिक टैंक आवंटी को स्वयं अपने भूखण्ड पर बनवाना होगा। भूखण्ड का कब्जा समस्त धनराशि जमा होने एवं रजिस्ट्री हो जाने के उपरान्त दिया जायेगा।
38. भूखण्ड की स्थिति, ले आउट प्लान, संख्या, भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल, मूल्य, अनन्तिम टेन्टेटिव) है तथा इसमें किये गये परिवर्तनों के संबंध में आपत्ति विचारणीय न होगी तथा सभी आवेदकों व आवंटियों को अनिवार्य रूप से स्वीकार होगी। इस सम्बन्ध में यदि कोई देयता आवंटी के ऊपर बनती है तो वह उसके द्वारा देय होगी।
39. (1) पंजीकृत व्यक्ति की मृत्यु हो जाने पर बिना हस्तान्तरण शुल्क लिये, मृत व्यक्ति के विधिक उत्तराधिकारी जो सभी औपचारिकताएं पूर्ण करता हो, के नाम पंजीकरण हस्तान्तरण किया जायेगा।
(2) पंजीकृत व्यक्ति को रजिस्ट्री के पूर्व अपने पंजीकरण का हस्तान्तरण का अधिकार न होगा। केवल पंजीकृत व्यक्तियों की मृत्यु हो जाने पर उसके परिवार के खून के रिश्ते के भाई, बहन, माता, पिता, पुत्र व पुत्री को यह हस्तान्तरण नियमानुसार किया जायेगा।
41. आवेदक/आवेदक संस्था द्वारा आवंटित भूखण्ड का उपयोग निर्धारित भू-प्रयोग हेतु ही किया जायेगा एवं संदर्भित भूखण्ड पर किसी भी निर्माण से पूर्व विकास प्रधिकरण से नियमानुसार अनुज्ञा प्राप्त की जानी होगी।