

पंजीकरण तिथि  
01.05.2025 से  
31.05.2025 तक



अधिकृत नोडल बैंक  
पंजाब नेशनल बैंक यमुनापुरम  
बुलन्दशहर

# बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्रायोगिकरण

## बुलन्दशहर

की गंगानगर योजना में विकसित

### शॉपिंग काम्पलेक्स

के अन्तर्गत नीलामी के माध्यम से शोरूम प्राप्त करने का

**स्वर्णिम अवसर**

RERA APPROVED



RERA -APPROVED

UPRERAAPRJ256890/04/2025

आवेदन फार्म एवं पंजीकरण पुस्तिका

हैल्पलाईन नं० : 7060297005



# बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर



बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण की गंगानगर योजना में विकसित  
शॉपिंग काम्पलेक्स में शोरूम को नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें

## 1. पात्रता :

- (i) शोरूम हेतु कोई व्यक्ति / संस्था जिसका विधिक अस्तित्व हो, नीलामी में भाग ले सकता है। शोरूम का आवंटन लीज पर किया जायेगा। लीज पर निस्तारण के समय प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अधीन होगा।
- (ii) आवेदक / बोलीदाता आवेदन पत्र के साथ विवरण पुस्तिका में संलग्न प्रारूप पर इस आशय का नोटराइज्ड शपथ पत्र संलग्न करेगा कि उसकी हैसियत ऐसी है कि वह बोली में सफल होने पर सम्पत्ति के आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।
- (iii) प्रस्तावित कम्पनियों, गैर पंजीकृत फर्म तथा ज्वॉइन्ट हिन्दू फैमिली के नाम सम्पत्ति विक्रय नहीं की जायेगी। भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म / कम्पनियाँ नीलामी में भाग लेने हेतु अधिकृत हैं। उक्त फर्म / कम्पनियों के पक्ष में शोरूम का पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया जायेगा। एक बार आवंटन के बाद फर्म / कम्पनी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा।
- (iv) योजना व्यक्तियों / बिल्डरों / कम्पनियों / फर्मों / संस्था हेतु खुली है।
- (v) किसी भी व्यक्ति / फर्म / संस्था / कम्पनी को बोली में भाग लेने हेतु अनुमति तब दी जायेगी जब वह पंजीकरण पुस्तिका में उल्लेखित धरोहर राशि जमा कराकर पंजीकरण करा लेगा।

## 2. पंजीकरण

### (i) ऑफलाईन आवेदन

आवेदन—पत्र / विवरण पुस्तिका नियम व शर्तों सहित दिनांक 01.05.2025 से 31.05.2025 तक पंजाब नेशनल बैंक की निम्नलिखित शाखाओं से **रु0 1000/-** के भुगतान पर प्राप्त की जा सकती है। विधिवत् रूप से भरा हुआ एवं हस्ताक्षरित आवेदन पत्र धरोहर राशि, जो बैंक ड्राफ्ट के रूप में ही स्वीकार होगी, के साथ पंजाब नेशनल बैंक की निम्नलिखित शाखाओं में बैंक के कार्य दिवस के दौरान दिनांक 31.05.2025 तक जमा कराये जा सकते हैं। बैंक ड्राफ्ट उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर-खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर के पक्ष में देय तथा बुलन्दशहर में भुगतान योग्य होना चाहिए।

पंजाब नेशनल बैंक की शाखाएँ :-

- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा यमुनापुरम बुलन्दशहर।
- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सिविल लाईन्स, बुलन्दशहर।
- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सुभाष रोड, खुर्जा।
- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सिकन्द्राबाद, गांधीगंज, बुलन्दशहर।
- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा राजनगर, गाजियाबाद।
- पंजाब नेशनल बैंक, शाखा सेक्टर-18, नोएडा।

### (ii) ऑनलाईन आवेदन

ऑनलाईन आवेदन वेबसाइट [janhit.upda.in](http://janhit.upda.in) पर जाकर किया जा सकता है। इस पद्धति से भुगतान भी ऑनलाईन ही करना होगा। नियम व शर्तों सहित विस्तृत विवरण पुस्तिका उक्त वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। शोरूम का ऑनलाईन आवेदन भरते समय रिजर्वेशन कोटे में जनरल कॉलम पर टिक करना होगा।

(iii) अपूर्ण अथवा गलत भरे गये आवेदन पत्र बिना किसी सूचना के निरस्त कर दिये जायेंगे।

(iv) आवेदक को आवेदन पत्र पर स्व प्रमाणित कर पासपोर्ट साईज का फोटो चिपकाना आवश्यक होगा। आवेदक को आवेदन पर अपना आधार संख्या लिखना आवश्यक होगा तथा आधार कार्ड की छांयाप्रति संलग्न करनी होगी।



- (v) आवेदक को ऑफलाईन आवेदन फार्म में अपना खाता संख्या, बैंक एवं शाखा का नाम, आईएफएस0सी0 कोड का उल्लेख करना अनिवार्य होगा तथा आवेदन के साथ अपने बैंक एकाउन्ट का निरस्त चैक/बैंक पास बुक की छाया प्रति संलग्न करनी होगी।

### 3. नीलामी प्रक्रिया :

- (i) एक ही व्यक्ति/संस्था किसी शोरूम के लिए बोली में प्रतिभाग कर सकते हैं।
- (ii) उपाध्यक्ष/नीलामी अधिकारी सभी शोरूम अथवा किसी भी एक शोरूम की नीलामी जनहित/प्राधिकरण हित में स्थगित कर सकते हैं।
- (iii) प्राधिकरण को बिना कोई कारण बताये किसी भी स्तर पर योजना को स्थगित करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।
- (iv) शोरूम की नीलामी आरक्षित दर से अधिक से आरम्भ की जायेगी, न्यूनतम आरक्षित दर के बराबर दी गयी बोली शून्य समझी जायेगी। दो बोलियों के बीच न्यूनतम अन्तर को नीलामी के समय सूचित किया जायेगा।
- (v) शासनादेश संख्या—72/3488/आठ—1—14—30विविध/2014 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग—1 लखनऊ दिनांक 12.12.2014 के अनुसार लीज रेन्ट चार्ज भूमि मूल्य का 10 प्रतिशत शोरूम की नीलामी में प्राप्त सर्वोच्च दरों में शामिल किया जायेगा।
- (vi) जिस बोलीदाता द्वारा शोरूम की बोली दी जायेगी, उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।
- (vii) नीलामी अधिकारी फॉल ऑफ हैमर पर प्राप्त उच्चतम बोली को नीलामी समिति के माध्यम से शोरूम की बोली स्वीकृत/अस्वीकृत किये जाने हेतु अपनी संस्तुति उपाध्यक्ष बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (viii) प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को यह पूर्ण अधिकार होगा कि बिना कोई कारण बताये एक या सभी बोलियों, जिसमें उच्चतम बोली भी सम्मिलित होगी, को अस्वीकार कर दें।
- (ix) यदि आवेदक की बोली निरस्त अथवा अस्वीकार होती है तो धरोहर राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
- (x) योजना के अन्तर्गत किसी वर्ग अथवा व्यक्ति विशेष को आवंटन में कोई वरीयता नहीं दी जायेगी। शोरूम का आनलाईन आवेदन भरते समय रिजर्वेशन कोटे में जनरल कॉलम पर टिक करना होगा।
- (xi) उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण को नीलामी समिति की संस्तुतियों को मानने या न मानने एवं किसी भी बोली को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा।
- (xii) आवंटी द्वारा शोरूम को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु आवंटी को शोरूम को बन्धक रखने हेतु बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी। बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आवंटी द्वारा वहन करना होगा।
- (xiii) कम्पनी/सोसाइटी/फर्म द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरेण्डम ऑफ एसोसिएशन/आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन एवं रेजोल्यूशन लैटर आवेदन—पत्र के साथ संलग्न करना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त बोलीदाता को नीलामी में भाग लेने हेतु ऑथोरिटी लैटर/प्राधिकार पत्र भी संलग्न करना होगा।
- (xiv) यदि किसी आवेदक द्वारा स्वयं बोली में भाग न लेकर अपने प्रतिनिधि को इस निमित्त अधिकृत किया जाता है तो उसे विवरण पुस्तिका में संलग्न प्रारूप पर प्राधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- (xv) आवेदनकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि नीलामी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरीक्षण एवं नीलामी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी नीलामी शुरू होने से पूर्व अवश्य कर लें। नीलामी के समय अथवा नीलामी के पश्चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। नीलामी की गयी सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण का नहीं होगा। सम्पत्ति “जहाँ है—जैसा है” के आधार पर नीलाम की जायेगी।



#### 4. आवंटन प्रक्रिया :

- (i) नीलामी स्वीकृत होने के उपरान्त सफल आवेदकों को शोरूम का आरक्षण—पत्र निर्गत किया जायेगा।
- (ii) सफल आवेदक को आरक्षण—पत्र पंजीकृत डाक एवं ई—मेल के माध्यम से प्रेषित किया जायेगा।
- (iii) आवेदक को आरक्षण पत्र में दिये गये विवरण के अनुसार आवंटित शोरूम की धरोहर राशि को समायोजित करने के उपरान्त शोरूम की कुल कीमत की 25 प्रतिशत धनराशि (यानी आवंटन राशि) निर्धारित समय में जमा करानी होगी।
- (iv) आरक्षण पत्र के अनुसार वांछित आवंटन राशि निर्धारित अवधि में जमा करने के उपरान्त आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा।
- (v) शोरूम का आवंटन लीज पर किया जायेगा।
- (vi) नीलामी स्वीकृत होने के उपरान्त स्वीकृत आवेदक की धरोहर राशि को छोड़कर शेष आवेदकों की धनराशि बिना ब्याज के आवेदन पत्र में अंकित बैंक खाते में RTGS/NEFT के माध्यम से वापिस कर दी जायेगी। स्वीकृत बोलीदाता की धरोहर राशि सम्पत्ति के मूल्य में समायोजित कर ली जायेगी।

#### 5. भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जा:

- (i) पंजीकरण के समय 10% धरोहर राशि
- (ii) आरक्षण पत्र जारी होने के 30 दिनों के भीतर धरोहर राशि समायोजित करने के उपरान्त शोरूम के कुल प्रीमियम/लागत का 25 % (यानी आवंटन राशि) जमा करानी होगी। यदि उपरोक्त वर्णित देय आवंटन राशि निर्धारित अवधि /विस्तारित अवधि के भीतर जमा नहीं की जाती है, तो शोरूम का आरक्षण निरस्त कर दिया जाएगा और धरोहर राशि के रूप में जमा की गई 10 % धनराशि जब्त कर ली जाएगी।
- (iii) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निम्न विकल्पों के रूप में जमा करानी होगी :—  
**प्लान—ए (एक मुश्त भुगतान)**

अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को आवंटन—पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर (टी०डी०एस० सहित) बिना ब्याज के भुगतान करना होगा। 60 दिन के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने पर शोरूम की कुल कीमत पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। 60 दिन के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब की दशा में 15 प्रतिशत पैनल ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा एवं देय छूट समाप्त कर दी जायेगी।

#### **प्लान—बी (किस्तों में भुगतान)**

शेष राशि यानी शोरूम के कुल कीमत का 75% आवंटन—पत्र निर्गम की तिथि से 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित 12 त्रैमासिक किश्तों में जमा करानी होगी। ऐसी पहली किस्त आवंटन पत्र जारी होने की तारीख के तीन महीने के बाद आएगी। भुगतान विकल्प 2 के अन्तर्गत किश्त की निर्धारित देय तिथि के बाद 29 दिन का ग्रेस पीरियड अनुमन्य होगा। ग्रेस पीरियड की समाप्ति के बाद किश्त की देय तिथि से भुगतान की देय तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पैनल ब्याज देय होगा। नियत समय पर देय किश्त जमा करना आवंटी की जिम्मेदारी होगी।

- (iv) 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 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पैनल ब्याज देय होगा।
- (v) आयकर विभाग के नोटिफिकेशन के अनुसार आवंटी को देय धनराशि का एक प्रतिशत टी० डी० एस० कटौती कर प्राधिकरण के स्थायी खाता संख्या ( PAN) AAALB0116G में जमा कर प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा।

- (vi) यदि आवंटी द्वारा भुगतान प्लान—बी का चयन किया जाता है, परन्तु वह आरक्षण पत्र जारी होने के उपरान्त तथा 25 प्रतिशत धनराशि निर्धारित अवधि में जमा होने के उपरान्त आवंटन पत्र की तिथि से 60 दिनों के अन्दर सम्पत्ति का शेष 75 प्रतिशत मूल्य जमा कर देता है तो आवंटी द्वारा पूर्व में चयन किया गया प्लान—बी स्वतः ही प्लान—ए में परिवर्तित हो जायेगा।
- (vii) यदि देय अन्तिम तिथि को बैंक में अवकाश होता है तो आगामी तिथि देय तिथि मानी जायेगी। आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि आगामी कार्यदिवस में प्राधिकरण के बैंक खाते में देय धनराशि जमा कर दें।
- (viii) यदि आवेदक भुगतान प्लान—ए को अपनाता है, तो शोरूम का कब्जा पूर्ण भुगतान (10% लीज रेन्ट एवं कोई अन्य शुल्क यदि कोई हो) करने एवं आवंटी के पक्ष में पंजीकृत पट्टा विलेख निष्पादन के उपरान्त ही दिया जाएगा।
- (ix) यदि आवेदक भुगतान प्लान—बी को अपनाता है, तो शोरूम का कब्जा आवंटन पत्र जारी होने एवं 10% लीज रेन्ट शुल्क और अन्य शुल्क यदि कोई हो, अग्रिम रूप से जमा करने के उपरान्त, पंजीकृत अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराकर दिया जायेगा।
- (x) प्राधिकरण की योजना की अर्जित भूमि पर भविष्य में यदि सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (यथा संशोधित) की धारा 18 व अन्य धाराओं में प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तथा सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर राशि उपरोक्तानुसार बढ़ाने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम 1894 (यथा संशोधित) की धारा 28ए के तहत कलेक्टर द्वारा सम्बन्धित अधिसूचना से सम्बद्ध अन्य कृषकों की भूमि दर बढ़ाये जाने की स्थिति में उपरोक्त सम्पत्ति की भूमि का मूल्य बढ़ता है, तो वह उच्चतम बोलीदाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवं देय धनराशि भू—राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम बोलीदाता/आवंटी से वसूल की जायेगी।

## 6. पट्टा—विलेख की शर्तें :

- (i) प्लान—ए के अन्तर्गत आवंटी को सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त आवंटित शोरूम का प्रत्येक दशा में तीन माह के अन्दर अपने व्यय पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर पट्टा विलेख निष्पादित कराया जाना अनिवार्य होगा।
- (ii) प्लान—बी के अन्तर्गत आवंटी को आवंटन पत्र जारी होने व 10 प्रतिशत लीजरेन्ट शुल्क और अन्य शुल्क अग्रिम रूप से जमा करने के उपरान्त आवंटित शोरूम का प्रत्येक दशा में तीन माह के अन्दर अपने व्यय पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराना अनिवार्य होगा तथा शोरूम के अन्तिम किश्त की भुगतान की तिथि से तीन माह के अन्दर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर पट्टा विलेख निष्पादित कराया जाना अनिवार्य होगा।
- (iii) उक्त सम्पत्ति उच्चतम बोलीदाता को बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण के आवंटी के रूप में प्रदान की जायेगी जिसके नियम एवं शर्तें बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र पर किये गये पट्टा विलेख के आधार पर होंगी।
- (iv) सम्पत्ति का उपयोग मास्टर प्लान एवं पट्टा विलेख में निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा।
- (v) आवंटी को शोरूम को उपविभाजित करने का अधिकार नहीं होगा एवं किसी अन्य शोरूम के साथ आमेलित करने का अधिकार नहीं होगा।
- (vi) आवंटी कब्जा—पत्र जारी होने की तिथि से समय—समय पर लागू होने वाले समस्त स्युनिसिपल कर तथा अन्य सभी कर/अनुरक्षण प्रभार जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय द्वारा समय—समय पर प्रवृत्त नियमों, उप नियमों या उपविधियों के अन्तर्गत भारित किये जायें, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- (vii) शोरूम की देयता के विरुद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार प्राधिकरण को है। प्राधिकरण उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू—राजस्व की भाँति रिकवरी सर्टिफिकेट जारी कर धनराशि की वसूली कर सकता है।



- (vii) किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर शोरूम आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं शर्तों का उल्लंघन करने पर शोरूम का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं शोरूम का कब्जा प्राधिकरण द्वारा वापिस ले लिया जायेगा, जिसका कोई भी मुआवजा आवंटी को प्रदान नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरणों में शोरूम के कुल मूल्य की 25 प्रति अंत धनराशि आवंटी को किसी भी दा गा में वापिस नहीं की जायेगी।
- (ix) शोरूम पर किसी भी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरुद्ध विधिसम्मत नियम व सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत धृस्तीकरण / सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।
- (x) प्राधिकरण द्वारा शोरूम का कब्जा विकास कार्य पूर्ण होने पर दिया जायेगा, जिसे पूरा होने में लगभग 06 माह का समय लगना सम्भावित है।
- (xi) शोरूम का आवंटन "जहाँ है, जैसा है", के आधार पर होगा एवं आवंटी को शोरूम का कब्जा भी "जहाँ है—जैसा है" के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- (xii) बिजली एवं पानी इत्यादि कनेक्टन आवंटी को अपने खर्च पर लेने होंगे।

## 7. स्टाम्प एवं अन्य शुल्क :

शोरूम का रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख / पट्टा विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा वहन किया जायेगा। आवंटी द्वारा अचल सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने का तुल्क राज्य सरकार, नगर निगम या अन्य कोई तुल्क / अनुरक्षण प्रभार जो किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा आरोपित किया जायेगा, स्वयं भुगतान करना होगा।

## 8. अन्य महत्वपूर्ण शर्तें :

- नीलामी, आवंटन, निर्माण आदि से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में उपाध्यक्ष, बुलन्द हर-खुर्जा विकास प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।
- किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में बुलन्द हर न्यायालय को ही क्षेत्राधिकार प्राप्त होगा।
- यदि आवंटी निर्धारित अवधि में शोरूम का अनुबन्ध विलेख / पट्टा विलेख निष्पादित नहीं कराता है, तो निर्धारित तिथि से ₹ 0 1000/- प्रति माह चौकीदारी शुल्क आवंटी पर देय होगा।
- शॉपिंग काम्पलेक्स की सार्वजनिक सुविधाओं यथा पानी, बिजली, लिफ्ट, प्रकाश व्यवस्था आदि के रख-रखाव का कार्य प्राधिकरण द्वारा योजना प्रकाशन की तिथि से 02 वर्ष तक किया जायेगा। उक्त अवधि के अन्दर आवंटियों को एशोसिएशन का गठन अनिवार्य रूप से करना होगा एवं इसके उपरान्त प्राधिकरण द्वारा उक्त सुविधाओं के रख-रखाव हेतु शॉपिंग काम्पलेक्स का एशोसिएशन को हस्तान्तरण कर दिया जायेगा।
- पट्टा विलेख होने के पश्चात् नगर पालिका परिषद, बुलन्दशहर को हस्तान्तरित होने तक नियमानुसार अनुरक्षण शुल्क आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

## 9. समर्पण एवं निरस्तीकरण :

शोरूम का समर्पण / निरस्तीकरण नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के आधार पर किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगी :—

- यदि उच्चतम बोलीदाता द्वारा फॉल ऑफ हैमर के उपरान्त निर्धारित अवधि में कुल कीमत की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) जमा नहीं करायी जाती है तो शोरूम का आरक्षण निरस्त करते हुए, उसकी धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।



- (ii) यदि आवंटी आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर शोरूम का समर्पण करता है, तो उसकी धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो, तो बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
- (iii) यदि आवंटी आवंटन पत्र जारी होने के पश्चात् शोरूम का समर्पण / निरस्तीकरण करता है, तो शोरूम की कुल कीमत की 10 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी और शेष धनराशि यदि कोई हो, तो बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।
- (iv) यदि आवंटी द्वारा अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निर्धारित तिथियों में जमा नहीं करायी जाती है या शोरूम की किश्तें आरम्भ होने के पश्चात् 03 किश्तों की अदायगी समय से नहीं करायी जाती है, तो शोरूम का आवंटन निरस्त करते हुए धारा-9 (iii) के अनुसार कटौती कर ली जायेगी एवं निरस्तीकरण उपरान्त सम्बन्धित सम्पत्ति को पुनः निरस्तारण हेतु प्रस्तावित कर दिया जायेगा।
- (v) सभी रिफण्ड बिना किसी ब्याज के वापस किये जायेंगे।

उपाध्यक्ष  
बुलन्द शहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण  
बुलन्द शहर।



## तालिका-1

क्र० सं०	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार	क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	सम्पत्ति संख्या	आरक्षित दर (₹० वर्ग मी.)	आरक्षित मूल्य (₹० लाख में)	धरोहर राशि (₹० लाख में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	196.57	A-1	171300	336.72	33.67
2.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	286.60	A-2	171300	490.95	49.09
3.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	275.23	A-3	171300	471.47	47.15
4.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	232.97	A-4	171300	399.08	39.91
5.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	196.57	B-1	127100	249.84	24.98
6.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	286.60	B-2	127100	364.27	36.43
7.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	275.23	B-3	127100	349.82	34.98
8.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	232.97	B-4	127100	296.10	29.61
9.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	196.57	C-1	138200	271.66	27.17
10.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	286.60	C-2	138200	396.08	39.61
11.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	275.23	C-3	138200	380.37	38.04
12.	गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स	शोरुम	232.97	C-4	138200	321.96	32.20



### शपथ—पत्र

(शपथ पत्र ₹0 10/- मात्र के नॉनजूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित)

सत्यापित फोटो

समक्षः

उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

मैं (नाम).....आधार संख्या.....

पुत्र/पुत्री/पत्नी .....

जन्म तिथि ..... आयु ..... वर्ष (लगभग)

निवासी .....

शपथ पूर्वक निम्नलिखित बयान करता / करती हूँ :

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम एवं पता सब सही है।
2. यह कि मैं बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा नीलाम किये जा रहे शोरूम संख्या ..... गंगानगर शॉपिंग काम्पलेक्स, बुलन्दशहर की नीलामी में बोलीदाता के रूप में प्रतिभाग कर रहा/रही हूँ।
3. यह कि मैं बोली सफल होने पर सम्पत्ति आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम हूँ।
4. नीलामी में भाग लेने से पूर्व पंजीकरण पुस्तिका में उल्लेखित नियम व शर्तों का पूर्ण अध्ययन कर लिया है, जो मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार है। मैं आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूँगा/करूँगी।
5. उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा आवेदित योजना से सम्बन्धित किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार होगा, जो मुझे तथा मेरे परिवार को मान्य होगा।

यह कि उपरोक्त शपथ पत्र की सभी धाराएं मेरे निजी ज्ञान और विश्वास में सब सत्य हैं, कोई कथन असत्य नहीं है। कोई भी सूचना असत्य पाये जाने पर मेरे विरुद्ध कार्यवाही के लिए मैं स्वयं जिम्मेदार हुँगा/हुँगी।

स्थान : .....

दिनांक : .....

हस्ताक्षर शपथकर्ता

नोट : शपथ पत्र ₹0 10/- के स्टाम्प पेपर नोटरी से प्रमाणित कराकर संलग्न किया जाये।

बुलन्दशहर विकास प्राधिकरण द्वारा  
प्रस्तावित नीलामी में बोली लगाये जाने हेतु प्राधिकार—पत्र

सेवा में

नीलामी अधिकारी,  
बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण,  
बुलन्दशहर।

प्राधिकृत व्यक्ति  
का फोटो

महोदय,

मैंने बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक ..... को नीलाम किये  
जा रहे शोरुम संख्या ..... गंगानगर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स बुलन्दशहर की नीलामी में  
भाग लेने हेतु आवेदन किया है। किन्हीं कारणोंवश मैं उक्त नीलामी में स्वयं भाग नहीं ले पा रहा/रही हूँ। अतः  
उक्त नीलामी में भाग लेने हेतु मैं

श्री/कु0/श्रीमती .....आधार संख्या.....

पुत्र/पुत्री/पत्नी .....

आयु ..... वर्ष (लगभग) ..... निवासी .....

.....को जिनके हस्ताक्षर नीचे प्रमाणित किये गये हैं, को नीलामी में बोली देने हेतु अधिकृत  
करता/करती हूँ। मेरे अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा जो भी बोली दी जायेगी, वह मुझे पूर्णतया मान्य होगी।

भवदीय

प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

नाम :

पता :

हस्ताक्षर प्रमाणित

**बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण**  
**BULANDSHAH-KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY**

आवेदन—पत्र

**APPLICATION FORM**

आवेदन पत्र संख्या:.....

Application Form No.

1. आवेदक का नाम:.....

Name of the Applicant (in block letters)

2. पिता / पति का नाम:.....

Father's/Husband Name :

3. बोली स्वयं या कम्पनी, सोसायटी, फर्म या ट्रस्ट आदि द्वारा दी जा रही है।

ए. यदि बोली कम्पनी, सोसायटी, फर्म या ट्रस्ट के लिए दी जा रही हो तो उक्त कम्पनी, सोसायटी, फर्म या ट्रस्ट में आवेदक का पद एवं बोली दिये जाने हेतु एथोरिटी लैटर नीलामी के समय प्रस्तुत करना होगा।

(a) If bid is offered for company, society, firm or trust, the status of person in that company, society, firm or trust and authorization letter should be produced

बी. यदि बोली कम्पनी, सोसायटी, फर्म या ट्रस्ट के लिए दी जा रही हो तो उक्त कम्पनी, सोसायटी, फर्म या ट्रस्ट का निबन्धन प्रमाण पत्र भी नीलामी के समय प्रस्तुत करना होगा।

(b) If the bid for company, society, firm or trust its registration letter should also be produced.

4. उम्र : ..... 5. आधार संख्या ..... (आधार की छांयाप्रति संलग्न करें)

Age

6. पूरा पता :

Full Address

ए. स्थायी पता: .....

Permanent Address

बी. पत्र—व्यवहार का पता : .....

Correspondence Address

सी. टेलीफोन नं. .... मोबाइल नं. : .... ई—मेल : ....

Telephone No.

Mobile No.

E-Mail

7. ए. व्यवसाय: .....

Occupation:

बी. भुगतान प्लान का विकल्प (ए अथवा बी) .....

Payment plan adopted (A or B)

सी. आवेदित सम्पत्ति का विवरण:

Particulars of Propwrtiy :

1. सम्पत्ति संख्या: .....

Property Number

2. सम्पत्ति का क्षेत्रफल : .....

Area of Property (sq.mts.)

3. योजना एवं ब्लॉक/सैक्टर : गंगानगर शॉपिंग कॉम्प्लेक्स

डी. धरोहर राशि का विवरण :

1. संलग्न धरोहर राशि का विवरण रु0 ..... डी0डी0नं0..... बैंक का नाम.....

Details of earnest money deposited Rs.

D.D.No.

Bank Name

ई. रिफण्ड हेतु आवेदक के खाते का विवरण :

1. बैंक का नाम : ..... खाता सं0: ..... आई0एफ0एस0सी0: .....

(कैसिंल चैक/बैंक पास बुक की छांयाप्रति/बैंक स्टेटमेन्ट संलग्न करें)

एफ. संलग्न दस्तावेजों का विवरण :

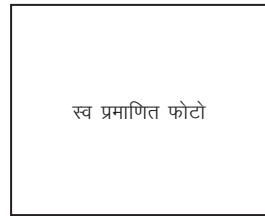
आधार कार्ड  पैन कार्ड  कैन्सिल चैक/बैंक पासबुक  शपथ पत्र

मैं अधोहस्ताक्षरी घोषणा करता हूँ/करती हूँ कि मैंने इस नीलामी में एक आवेदक के रूप में अपने/अपनी कम्पनी/संस्था/फर्म/ट्रस्ट की ओर से उक्त सम्पत्ति के नीलामी द्वारा आवंटन किये जाने हेतु बुलन्दशहर—खुर्जा विकास प्राधिकरण के नियम एवं शर्तों के अन्तर्गत आवेदन किया है। मैंने उक्त नीलामी हेतु प्राधिकरण द्वारा निर्धारित विवरण पुस्तिका में उल्लिखित सभी नियम व शर्तों को भली प्रकार पढ़ एवं समझ लिया है एवं मैं इन सभी नियम व शर्तों से सहमत हूँ। मैं अवशेष मूल्य की धनराशि एवं अन्य धनराशि प्रोफार्मा पर निर्धारित शर्तों के अधीन जमा करते हुए अपने स्वयं के व्यय पर प्राधिकरण द्वारा निर्धारित समय में सम्पत्ति का विक्रय विलेख/पट्टा विलेख निष्पादित कराऊँगा।

I the undersigned being one of the applicants in the auction, as mentioned above and hereby apply on my behalf/on behalf of the applicant above named to the Bulandshahr-Khurja Development Authority, Bulandshahar for allotment of the property described above, under the Bulandshshar Khurja Development Authority rules. I have read and understood all the conditions mentioned in the brochure of tender and hereby unequivocally accept the same. I the intending purchaser(s) will pay the balance of the cost and other amounts and be excuted with the sale deed in the prescribed form in accordance with the sad conditions at my own cost within such period as be decided by Authority.

दिनांक .....

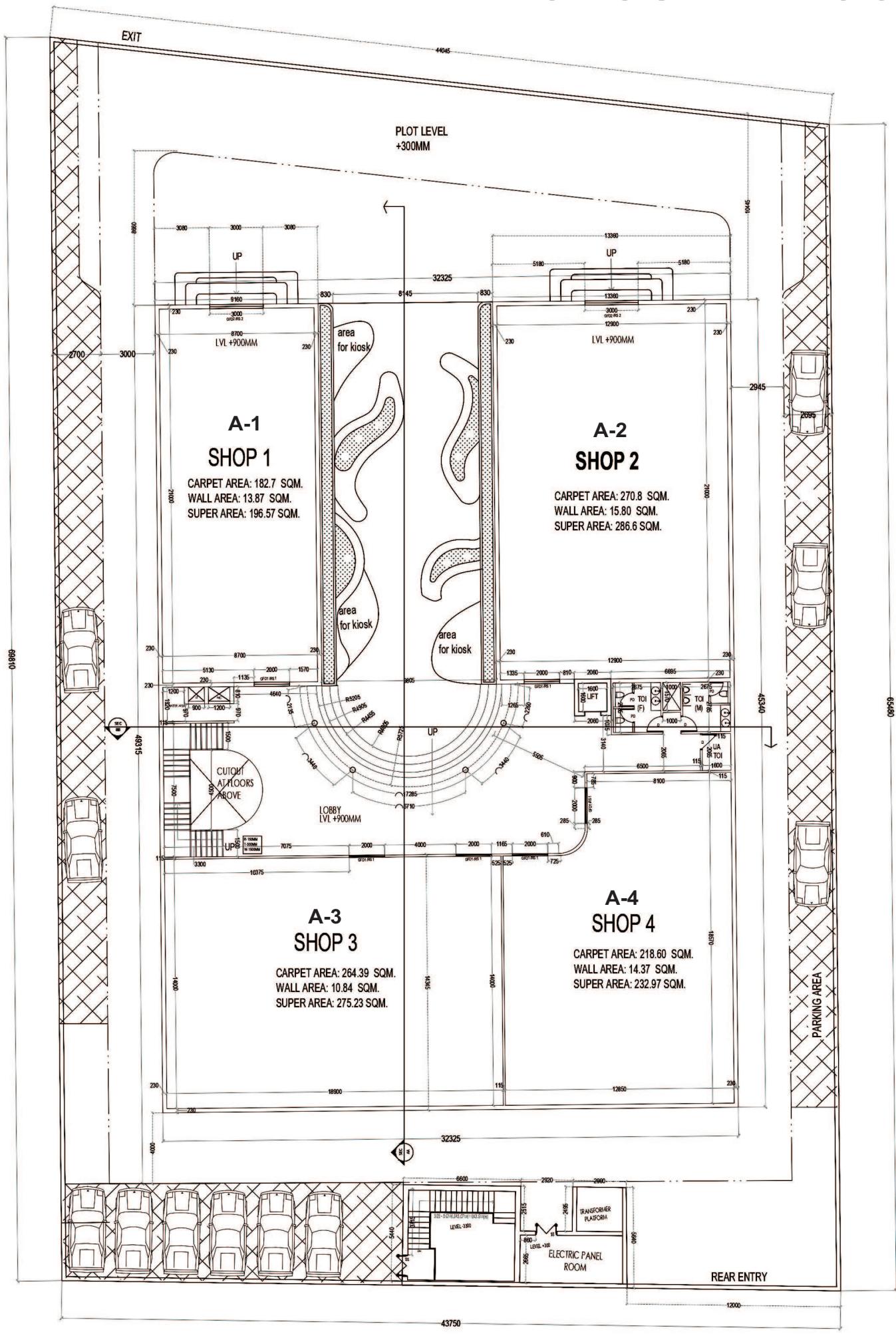
Date  
(नोट— धारा—1 (ii) के अनुसार शपथ—पत्र संलग्न किया जाना आवश्यक होगा)



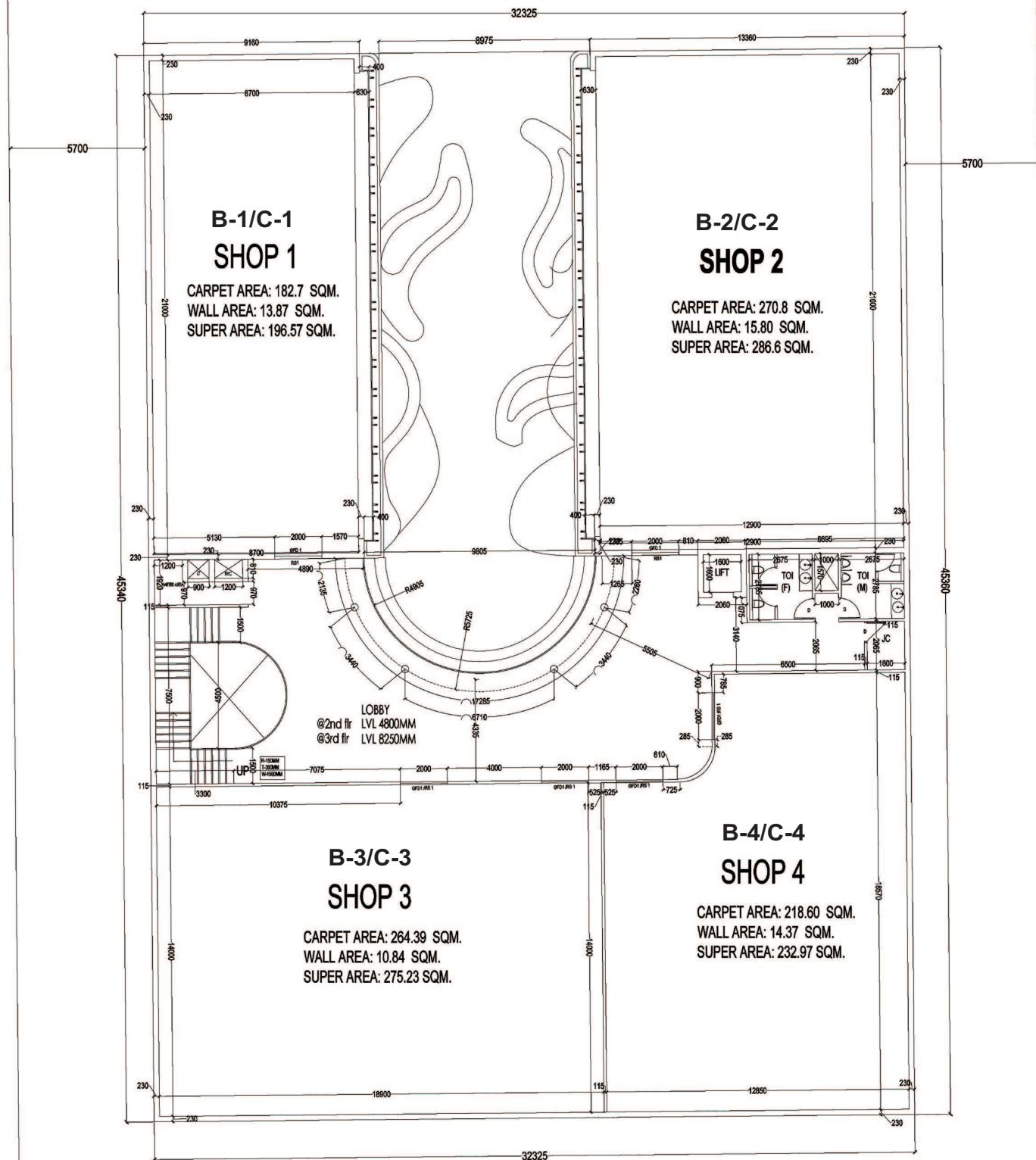
स्व प्रमाणित फोटो

आवेदक के हस्ताक्षर .....  
Signature of the bidder

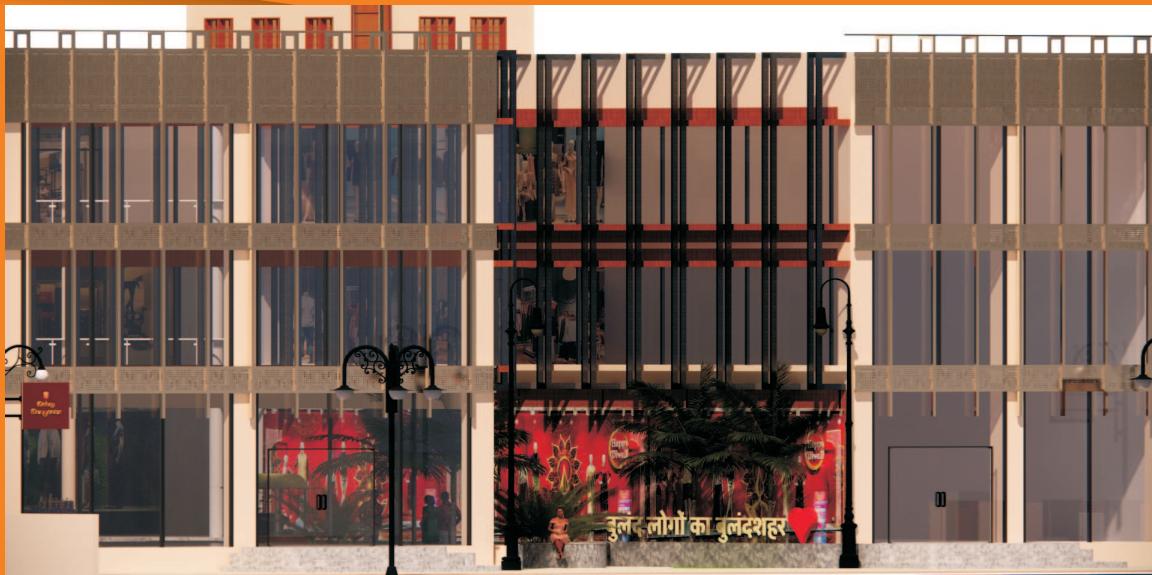
# GROUND FLOOR



# FIRST AND SECOND FLOOR







# बुलन्दशहर खुजा विकास प्राधिकरण

## बुलन्दशहर

यमुनापुरम कॉम्प्लैक्स, बुलन्दशहर

[www.bkdaup.com](http://www.bkdaup.com)

मूल्य रुपये - 1000/-  
(जी.एस.टी. शहित)



क्लीन सिटी - ग्रीन सिटी

स्वच्छ भारत-स्वस्थ भारत