

जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

ग्रुप हाउसिंग एवं मिश्रित (व्यावसायिक/आवासीय) भूखण्डों की भव्य नीलामी

क्र. स.	भूखण्ड का विवरण	जोन	क्षेत्रफल (व.मी.)	एफ.ए.आर.	ऊँचाई	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	बोली प्रारम्भ करने की दर (रु. प्र.व.मी.)	अमानता राशि (रुपये)	नीलामी की दिनांक एवं समय
1	विद्याधर नगर जयपुर योजना में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 6/जी.एच./III सेक्टर नं. 6	2	5642.00	1.4	15 मीटर (G+3)	40%	65,000/-	50 लाख	03.12.15 02:30 P.M
2	मिश्रित (व्यावसायिक/आवासीय) भूखण्ड संख्या 1(कॉर्नर), ग्राम चैनपुरा खसरा नं. 136(पार्ट), 155 एवं 147(पार्ट), ई.पी. के पास (बजरी मण्डी)	4	6937.65	2.25 (बैटरमेन्ट लेवी के साथ 3.75)	*33.50 मीटर	50%	85,000/-	50 लाख	07.12.15 02:30 P.M
3	ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या जी-18, वेस्ट-वे हाईट्स (ट्रक टर्मिनल स्कीम) भांकरोटा जयपुर	8	8880.00	2.25 (बैटरमेन्ट लेवी के साथ 2.75)	*36 मीटर	35%	26,000/-	50 लाख	10.12.15 02:30 P.M
4	विद्याधर नगर जयपुर योजना में ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड संख्या 5/जी.एच./I सेक्टर नं. 5	2	6375.00	1.4	15 मीटर (G+3)	40%	75,000/-	50 लाख	14.12.15 02:30 P.M

*ऊँचाई उपरोक्तानुसार भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) के अनुज्ञय होने पर देय होगा।

नीलामी स्थल-जविप्रा नीलामी कक्ष

नीलामी की मुख्य शर्तें जयपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट : www.jaipurjda.org देखें या सम्पर्क करें।
विशेषाधिकारी (संसाधन विकास) फोन 0141-2570678, 2569696 (7021,7234 1128)

(बृजेश शर्मा)
विशेषाधिकारी
(संसाधन विकास)

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

बड़ी सम्पत्ति की नीलामी की शर्तें :-

- 1- नीलामी में भाग लेने वाले बोलीदाताओं को रु. 5,000/- बतौर रजिस्ट्रेशन मनी जमा कराने होंगे। उक्त जमा रजिस्ट्रेशन राशि किसी भी बोलीदाता को वापिस नहीं की जावेगी। इसके अतिरिक्त राशि रु. 50 लाख अमानता राशि बतौर सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम बोली शुरू होने से पूर्व जमा करानी होगी। उच्चतम बोलीदाता के नाम से बोली छूटने पर जमा अमानता राशि भूखण्ड की कीमत में समायोजित करली जावेगी तथा अन्य व्यक्तियों की अमानता राशि मौके पर ही वापिस लौटा दी जावेगी। बोली प्रारम्भ होने पर नीलामी समिति अपने सर्व सम्मत निर्णय से किसी अन्य बोलीदाता को पंजीयन कराने/बोली में भाग लेने की अनुमति दे सकती है।
2. नाबालिग अथवा नाबालिग के नाम से किसी बोलीदाता को बोली लगाने का अधिकार नहीं होगा।
3. यदि किसी कम्पनी अथवा फर्म के नाम से बोली लगाई जाती है तो बोली प्रारम्भ होने से पूर्व ऐसी कम्पनी अथवा फर्म के रजिस्ट्रेशन सम्बन्धी समस्त दस्तावेज एवं बोली लगाने वाले अधिकृत व्यक्ति के फर्म/ कम्पनी द्वारा पारित प्रस्ताव प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा। जिस बोलीदाता के नाम उच्चतम बोली छूटती है वह 30 दिवस में सूचित करेगा कि लीजडीड किस नाम से जारी की जानी है बशर्ते कि :-
(क) अगर जिस नाम से बोली छूटी है उससे अन्य नाम से लीजडीड करनी है तो यह परिवर्तन 30 दिवस में करवाना अनिवार्य होगा तथा 10,000/- रु. प्रक्रिया शुल्क देय होगा तथा
(ख) ऐसा करने पर 25 प्रतिशत अतिरिक्त लीज देय होगी तथा जिस नाम से लीजडीड जारी होगी वह व्यक्ति अथवा फर्म को सभी अन्य शर्तें मान्य होगी तथा उस पर लागू भी होगी, और जिस व्यक्ति या फर्म के नाम से लीजडीड जारी होगी वह यह अप्पेंडिक्स लिखित में देगा।
4. 1 वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी की राशि नजराना राशि के साथ ही देय होगी जो कि कब्जा पत्र जारी होने की दिनांक से प्रभावी होगी।
5. राज्य सरकार के निर्देशानुसार 300 व.मी. से बड़े आवासीय भूखण्डों एवं ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों पर 10/- रु. प्रति व.मी. एवं व्यावसायिक भूखण्डों पर 25/- रु. प्रति व.मी. की दर से BSUP Shelter Fund Charges देय होंगे।
6. भूखण्ड की न्यूनतम बोली रु. प्र.व.मी. से प्रारम्भ होगी। जयपुर विकास आयुक्त को बिना कारण बताये उच्चतम बोली को स्वीकार/अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार होगा।
7. नीलामी के समय यदि नीलामी समिति को ऐसा अनुभव हो कि बोली की दर उचित प्राप्त नहीं हो रही है अथवा नीलामी ठीक ढंग से नहीं चल रही है तो मौके पर ही बोली को अस्वीकार कर नीलामी को स्थगित किया जा सकता है।
8. (अ) सबसे अधिक बोली लगाने वाले व्यक्ति को भूखण्ड की बोली का 10 प्रतिशत राशि बोली की स्वीकृति के 72 घण्टे में जमा करानी होगी अन्यथा अमानता राशि जब्त कर ली जावेगी। क्रेता को शेष राशि अर्थात् 90 प्रतिशत राशि नीलामी की पुष्टि पत्र (मांग पत्र) जारी करने की 30 दिवस की अवधि में जमा करानी होगी।
(ख) यदि क्रेता उपरोक्त सं. 8(अ) के अनुसार राशि अदा नहीं कराना चाहता है तो निम्नलिखित शर्तें के अनुसार राशि जमा कराने का विकल्प बोली छूटने के 72 घण्टे में दे सकता है :-
इसके अन्तर्गत कुल कीमत की 25 प्रतिशत बोली छूटने अथवा मांग पत्र जारी होने के 15 दिवस में जमा कराकर, बकाया 75 प्रतिशत राशि 4 तिमाही किश्तों द्वारा 15 प्रतिशत ब्याज के साथ जमा कर सकता है ब्याज त्रैमासिक किश्ते घटती हुई बकाया पर तिमाही देय होगा। लीजडीड सभी चार किश्तों के भुगतान के पश्चात उसी स्थिति में दिया जावेगा जबकि सम्पूर्ण कीमत जयपुर विकास प्राधिकरण को प्राप्त हो जावेगी।

(स) यदि क्रेता किसी किश्त को निर्धारित समय पर जमा नहीं कराता है तो विशेष मामलों में आयुक्त जविप्रा एक किश्त की भुगतान को एक तिमाही विलम्ब से जमा करने की स्वीकृति प्रदान कर सकते हैं परन्तु इस अवधि का ब्याज 22.5% वार्षिक की दर से लिया जावेगा। और यदि क्रेता इस प्रकार भुगतान नहीं करता है तो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड का आवंटन स्वतः ही निरस्त हो जायेगा तथा जमा कराई गई सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जायेगी और प्राधिकरण पुनः उक्त भूखण्ड का कब्जा मय उस पर निर्मित सम्पत्ति के प्राप्त कर लेगा, और डिफाल्टर किसी प्रकार का कम्पनशेशन पाने का अधिकारी नहीं होगा।

(द) जो भूखण्ड संस्थाओं को आवंटित किये जावेगे और जिनका मूल्य रुपये एक करोड़ या इससे अधिक होगा, वह भी उपरोक्त भुगतान की विधि अपना सकेगा।

(य) उपरोक्त (अ) के अनुसार पूर्ण भुगतान करने के पश्चात प्राधिकरण 15 दिवस में भूखण्ड का कब्जा सम्भला देगा।

9. भूखण्ड वार्षिक शहरी जमाबन्दी (लीजहोल्ड) पर विक्रय किया जावेगा। लीज की अवधि 99 वर्ष की होगी। आवासीय भूखण्डों के मामलों में लीज राशि की गणना प्रचलित आवासीय आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत (द्वि प्रतिशत) वार्षिक एवं व्यावसायिक एवं इन्सटीट्यूशनल भूखण्ड अथवा सम्पत्ति पर लीज 5 प्रतिशत की दर से प्रचलित आवासीय आरक्षित दर पर देय होगी। प्रथम पॉच वर्ष तक आधी दर से देय होगी एक मुश्त लीज के रूप में वार्षिक लीज राशि आठ गुना राशि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में भुगतान की जा सकती है।

10. " भूखण्ड जहाँ है जैसा है " के आधार पर विक्रय किया जावेगा। भूखण्ड पर यदि किसी प्रकार की बिजली/पानी की लाईन/पोल इत्यादि लगा हुआ है तो उसको हटाने का खर्चा स्वयं क्रेता वहन करेगा। इस बाबत कोई शर्त प्राधिकरण को स्वीकार्य नहीं होगी।

नीलामी किये गये भूखण्ड का आन्तरिक विकास क्रेता स्वयं अपने खर्चे पर करेगा। जयपुर विकास प्राधिकरण उस भूखण्ड के बाहरी सीमा तक ही विकास कार्य करेगा जो उस योजना में किये गये हैं। पृथक् से कोई विकास कार्य क्रेता की मांग पर प्राधिकरण द्वारा नहीं किये जावेंगे और ना ही क्रेता इस सम्बन्ध में नीलामी में कोई शर्त रख सकेगा। इस प्रकार की यदि कोई शर्त लगाई जाती है तो वह मान्य नहीं होगी।

11. नीलामी में क्रय किये गये भूखण्ड के भवन मानचित्र भवन निर्माण प्रारम्भ कराने से पहले अनुमोदित करने की आवश्यकता नहीं है। भवन निर्माता को इस सन्दर्भ में एक शपथ पत्र देना होगा कि वह प्राधिकरण के भवन विनियम की पालना करेगा। भवन निर्माण नियमों की अवहेलना पर नियमानुसार अन्य कार्यवाही भी की जावेगी।

क्रेता को भूमि क्रय के 2 वर्ष में अथवा कम्प्लीशन सर्टिफिकेशन जारी करने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। अल्सर एक्ट की धारा 20 के अन्तर्गत नियमानुसार सक्षम अधिकारी से भवन निर्माण से पूर्व स्वीकृति लेने की जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

12. योजना के लिए प्रचलित भवन निर्माण विनियम एवं समय-समय पर संशोधित विनियमों में दिये गये बायलॉज के अनुसार तथा स्थल मानचित्र में दी गयी बिल्डिंग लाईनस् के अनुसार भवन निर्माण करना होगा। मुख्य पैरामीटर्स निम्नानुसार होंगे :-

- (1) अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल
- (2) अधिकतम ऊँचाई
- (3) एफ.ए.आर.

13. आवश्यकता होने पर नीलामी को अगले दिन भी निरन्तर जारी रखा जा सकता है।

14. क्रय किये गये भूखण्ड पर लीजडीड जारी होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि में निर्माण कराया जाना आवश्यक होगा। यदि 10 वर्ष में निर्माण नहीं किया जाता है तो भूखण्ड की नीलामी निरस्त मानी जावेगी।
15. क्रेता द्वारा राज्य सरकार/जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी नियमों, उपनियमों, निर्देशों, आदेशों एवं निर्णयों की अनुपालना की जावेगी।
16. नीलामी के विज्ञापन में दी गई शर्तें उक्त शर्तों का ही हिस्सा मानी जावेगी।

उपरोक्त सभी शर्तें नीलामी से पूर्व मैंने/हमने सुन ली है/पढ़ ली है/देख ली है तथा समझ ली है और मैं/हम इन सभी शर्तों से पूर्णतया सहमत हूँ/हैं।

क्रेता के हस्ताक्षर

भूखण्ड सं. क्षेत्रफल व.मी. योजना दर
 रु. प्रति वर्गमीटर, नीलामी तिथि दिनांक नाम क्रेता
 पिता का नाम पता

विशेषाधिकारी (संसाधन विकास)

क्रेता के हस्ताक्षर