बाँदा विकास प्राधिकरण, बाँदा

प्राधिकरण की पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना में आवासीय, व्यवसायिक, होटल, शापिंग मॉल, ग्रुप हाउसिंग, शैक्षिक भूखण्डों एवं तुलसी नगर आवासीय योजना में स्कूल, व्यवसायिक एवं टाइप–1 भवनों का नीलामी पद्धति के माध्यम से आवंटन

नियम व शर्तो की विवरण पुस्तिका

पंजीकरण तिथि	–	01.08.2025 से 31.08.2025
नीलामी की तिथि व समय	–	09.09.2025 को प्रातः 10:00 बजे से

पंजीकरण **www.janhit.upda.in** पर
जाकर ऑनलाइन किया जायेगा

जे. रीभा, आई.ए.एस.
जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष
बाँदा विकास प्राधिकरण, बाँदा

अजीत कुमार, आई,ए.एस.
आयुक्त / अध्यक्ष
बाँदा विकास प्राधिकरण, बाँदा

बाँदा विकास प्राधिकरण की उपलब्धियाँ

1– महाराणा प्रताप चौराहे का सौन्दर्यीकरण एवं चौराहे पर सेल्फी प्वाइंट का कार्य।

2– कालू कुआं चौराहे का सौन्दर्यीकरण एवं चौराहे पर सेल्फी प्वाइंट का कार्य।

3– बाबूलाल चौराहे पर ट्रैफिक व्यवस्था को नियंत्रित किये जाने हेतु ट्रैफिक सिग्नल का कार्य।

4– नरैनी रोड नवाब टैंक स्थित सरदार वल्लभ भाई पटेल पार्क का निर्माण कार्य।

5– सरदार वल्लभ भाई पटेल पार्क में 151 फीट उच्च शिखर राष्ट्रीय ध्वज का स्थापित किये जाने का कार्य।

6– रानी दुर्गावर्ती मेडिकल कालेज के मुख्य द्वार पर रानी दुर्गावती जी की प्रतिमा की स्थापना का कार्य।

7– आवास विकास कालोनी में पार्क का निर्माण कार्य।

8– पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना में पार्कों का निर्माण कार्य।

बाँदा विकास प्राधिकरण, बाँदा

बांदा विकास प्राधिकरण की पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना एवं तुलसी नगर आवासी योजना में नीलामी के माध्यम से भूखण्ड/भवन प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर

एतद् द्वारा सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि बांदा विकास प्राधिकरण की पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना एवं तुलसी नगर आवासीय योजना में आवासीय/व्यवसायिक/होटल/शापिंग मॉल भूखण्डों/भवनों हेतु नीलामी पद्धति के माध्यम से दिनांक 01.08.2025 से 31.08.2025 तक ऑनलाइन **www.janhit.upda.in** पोर्टल के माध्यम से आवेदन आमंत्रित किये जा रहे है। समस्त इच्छुक व्यक्तियों/संस्थाओं से अनुरोध है कि वह नीलामी स्थल में दिनांक 09.09.2025 को उपस्थित रहकर प्रातः 10:00 बजे से नीलामी प्रक्रिया में प्रतिभाग कर सकते है। पंजीकरण पुस्तिका आवेदको के लिये उपरोक्त पोर्टल पर उपलब्ध है एवं भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार हैः–

पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना

क्र. सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (10 प्रतिशत)
1	आवासीय भूखण्ड	HIG	200	233, 282, 283ए, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 320, 324, 354, 356, 357, 366, 375बी, 379, 380, 381, 382, 385, 389, 390, 391, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 430, 431, 433, 434, 435, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445,	45	18600.00	372000.00
		HIG	222.80	215	01	18600.00	414408.00
		HIG	231.55	230	01	18600.00	430683.00
		HIG	199.40	235	01	18600.00	370884.00
		HIG	204.20	238	01	18600.00	379812.00
		HIG	204.65	239	01	18600.00	380649.00
		HIG	204.45	241	01	18600.00	380277.00
		HIG	199.15	241ए	01	18600.00	370419.00
		HIG	192.05	241बी	01	18600.00	357213.00
		HIG	188.10	241सी	01	18600.00	349866.00
		HIG	184.55	241डी	01	18600.00	343263.00
		HIG	181.85	241ई	01	18600.00	338241.00
		HIG	161.64	242	01	18600.00	300650.40
		HIG	211.80	270	01	18600.00	393948.00
		HIG	244.50	325	01	18600.00	454770.00
		HIG	244.50	329	01	18600.00	454770.00
		HIG	275.90	330	01	18600.00	513174.00

		HIG	267.98	331	01	18600.00	498442.80
		HIG	260.05	332	01	18600.00	483693.00
		HIG	221.00	345	01	18600.00	411060.00
		HIG	207.00	368	01	18600.00	385020.00
		HIG	267.60	375	01	18600.00	497736.00
		HIG	300.45	376	01	18600.00	558837.00
		HIG	204.00	393	01	18600.00	379440.00
		HIG	203.60	394	01	18600.00	378696.00
		HIG	130.00	409	01	18600.00	241800.00
		HIG	205.00	410	01	18600.00	381300.00
		HIG	286.40	411	01	18600.00	532704.00
		HIG	188.14	415	01	18600.00	349940.40
		HIG	202.35	423	01	18600.00	376371.00
		HIG	204.70	424	01	18600.00	380742.00
		HIG	206.55	425	01	18600.00	384183.00
		HIG	208.45	426	01	18600.00	387717.00
		HIG	210.35	427	01	18600.00	391251.00
		HIG	243.97	436	01	18600.00	453784.20
		HIG	254.70	437	01	18600.00	473742.00
		HIG	207.98	446	01	18600.00	386842.80
2	आवासीय भूखण्ड	MIG	162	43, 48, 53, 58, 62, 65, 75, 76, 82, 102, 187, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 209ए, 209सी, 211, 214, 244, 245, 246, 247ए, 247बी, 248ए, 248बी, 250, 257, 258बी, 261,	36	18600.00	301320.00
		MIG	175.95	27	01	18600.00	327267.00
		MIG	173.25	29	01	18600.00	322245.00
		MIG	170.33	31	01	18600.00	316813.80
		MIG	167.63	33	01	18600.00	311791.80

		MIG	163.98	36	01	18600.00	305002.80
		MIG	193.50	39	01	18600.00	359910.00
		MIG	265.50	40	01	18600.00	493830.00
		MIG	224.69	83	01	18600.00	417923.40
		MIG	204.43	84	01	18600.00	380239.80
		MIG	266.95	89	01	18600.00	496527.00
		MIG	211.46	90	01	18600.00	393315.60
		MIG	173.43	115	01	18600.00	322579.80
		MIG	216.00	163	01	18600.00	401760.00
		MIG	290.43	208	01	18600.00	540199.80
		MIG	171.45	243	01	18600.00	318897.00
		MIG	239.42	248	01	18600.00	445321.20
		MIG	165.15	252	01	18600.00	307179.00
		MIG	156.01	258	01	18600.00	290178.60
		MIG	223.20	259	01	18600.00	415152.00

क्र. सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (05 प्रतिशत)
1	होटल	Hotel-1	2075	Hotel-1	01	37200.00	38,59,500.00
2	होटल	Hotel-2	2041	Hotel-2	01	37200.00	37,96,260.00
3	होटल	Hotel-3	2025	Hotel-3	01	37200.00	37,66,500.00
4	शापिंग मॉल	Shopping Mall-A	3967.96	Shopping Mall-A	01	37200.00	73,80,406.00
5	शापिंग मॉल	Shopping Mall-B	4036.61	Shopping Mall-B	01	37200.00	75,08,095.00
6	व्यवसायिक	Commercial -2/1	2721.40	Commercial	01	37200.00	50,61,804.00
7	व्यवसायिक	Commercial -2/2	2700.00	Commercial	01	37200.00	50,22,000.00

8	व्यवसायिक	Commercial -1	2104.60	Commercial	01	37200.00	39,14,556.00
9	ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी	01	10240.40	Group Housing	01	27900.00	1,42,85,358.00
10	ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी	01	10274.08	Group Housing	01	27900.00	1,43,32,341.60
11	स्कूल भूखण्ड	01	3755.85	School Plot	01	18600.00	34,92,940.50

तुलसी नगर आवासीय योजना में भूखण्डों की तालिका

क्र.सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (05 प्रतिशत)
1	व्यवसायिक	Convenient Shop	C.S. 3 (86.70 Sqm) C.S. 4 (120.62 Sqm)	C.S. 3 C.S. 4	02	28000.00 28000.00	121380.00 168868.00
2	स्कूल	School	2732.34	School-1	01	14000.00	1912638.00
4	स्कूल	School	645.00	School-2	01	14000.00	4,51,500.00

तुलसी नगर आवासीय योजना में निर्मित टाइप–1 के भवनों का विवरण

क्र0 सं0	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्ड की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (10 प्रतिशत)
1	आवासीय भवन	Type-1 G.F.	35.10	02	01	भवन का कुल मूल्य रू0 8,47,100.00	84710.00
2	आवासीय भवन	Type-1 F.F.	35.10	15, 22, 23, 29, 30, 31	06	भवन का कुल मूल्य रू0 7,05,700.00	70570.00

नोट–आवेदक जिस भूखण्ड हेतु नीलामी के लिए आवेदन करेगा, वह उस ही भूखण्ड पर बोली बोलने के लिए अधिकृत होगा। समस्त भूखण्ड जैसा है–जहां है के आधार पर आवंटित किये जायेगे। प्रत्येक भूखण्ड के लिए आवेदन विवरण पुस्तिका की राशि, धरोहर राशि पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत/जमा करना होगा।

बंदा, विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत आवासीय/अनावासीय सम्पत्तियों की नीलामी हेतु नियम व शर्ते

1. विवरण पुस्तिका एवं बोली प्रपत्रों की बिक्री

1.1 विवरण पुस्तिका **www.janhit.upda.in** पोर्टल के माध्यम से प्राप्त की जा सकती है।

2. सम्पत्ति का विवरण

2.1 प्राधिकरण की विज्ञापित सम्पतियां अर्जित है, भार रहित एवं विवाद रहित है।

2.2 भूखण्डों का विवरण, क्षेत्रफल, न्यूनतम आरक्षित दर, धरोहर राशि, नीलामी की तिथि संलग्नक–1 में उल्लिखित है।

2.3 भूखण्डों के लिए अधिकतम भू–आच्छादन, सैट–बैक, ऊँचाई, अनुमन्य एफ0ए0आर0, विभिन्न तलों पर अनुमन्य उपयोग, बेसमेन्ट आदि सम्बन्धित प्राविधान बांदा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (यथा संशोधित 2016) तथा समय–समय पर जारी शासनादेशों के प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य होगें।

3. अर्हता

3.1 आवेदक भारत का नागरिक हो।

3.2 आवेदक की आयु न्यूनतम 18 वर्ष होनी चाहिए।

3.3 फर्म/साझेदारी फर्म/सोसाइटी (फर्म–सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

3.4 प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी (फर्म–सोसायटी/कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

3.5 व्यक्तिगत स्वामी।

3.6 रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी (को–आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

3.7 ट्रस्ट (पंजीकृत/अपंजीकृत)।

3.8 एच0यू0एफ0।

3.9 पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्मे।

3.10 अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो)।

3.11 आवासीय सम्पत्तियों की नीलामी में एक ही सम्पत्ति क्रय की जा सकती है आवासीय सम्पत्ति हेतु वहीं व्यक्ति आवेदन कर सकता है जिसके स्वयं के नाम या उसके परिवार के किसी सदस्य के नाम पूर्व से प्राधिकरण में कोई आवासीय सम्पत्ति आवंटित नहीं है। (परिवार से तात्पर्य पति–पत्नी व उसके अवयस्क बच्चों से है)। आवेदक को इस आशय का शपथ पर संलग्नक–4 पर रू0 10/– के स्टाम्प पर देना होगा। यदि आवंटन उपरान्त यह तथ्य संज्ञान में आता है कि आवेदक पर पूर्व से प्राधिकरण की आवासीय सम्पत्ति आवंटित है तो निरस्तीरकण की कार्यवाही करते हुये आवेदक की सम्पूर्ण जमा धनराशि सम्पत्ति की 50 प्रतिशत मूल्य तक जब्त कर ली जायेगी। शेष धनराशि नीलामीदाता को वापस कर दी जायेगी।

3.12 अनावासीय/व्यवसायिक सम्पत्तियों की नीलामी में भाग लेने वाला इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक परिसम्पत्तियों पर बोली लगा सकता है एवं एक से अधिक सम्पत्ति क्रय की जा सकती है।

3.13 कम्पनी/फर्म/सोसायटी आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा भूखण्ड हेतु आवेदन करने की दशा मे :

(क) पंजीकृत कन्सोर्शियम के सदस्यों को एक लीड मैम्बर नियुक्त करना होगा जो कि प्राधिकरण से किसी भी प्रकार की कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत हो। लीड मैम्बर का शेयर 26 प्रतिशत से कम नहीं होना चाहिये। प्राधिकरण द्वारा कन्सोर्शियम के लीड मैमबर की शेयर होल्डिंग, प्रोजेक्ट के कम से कम एक फेस के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक परिवर्तित नहीं की जोयगी। कन्सोर्शियम के प्रत्येक सदस्य जिनकी शेयर होल्डिंग 10 प्रतिशत से कम ना हो, कन्सोर्शियम के रिलीवेन्ट मैम्बर होंगे। कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर को भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत भारत में पंजीकृत होना आवश्यक है।

(ख) पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा आवेदन पत्र के साथ मेमोरेण्डम ऑफ एग्रीमेंट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड आवंटित होने की दशा में कन्सोर्शियम में धन की उपलब्धता तथा प्रोजेक्ट पूर्ण किये जाने हेतु प्रत्येक मैम्बर की भूमिका एवं दायित्व का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा। एम0ओ0ए0 में यह स्पष्ट रूप से उल्लिखित करना होगा कि प्रोजेक्ट को सफलतापूर्वक पूर्ण करने हेतु कन्सोर्शियम के सभी मैम्बर संयुक्त रूप से उत्तरदायी होंगे। एम0ओ0ए0 मूलरूप में प्रस्तुत किया जायेगा, जो कि सक्षम आथोरिटी से नियमानुसार रजिस्टर्ड/नोटराईज्ड होगा।

(ग) पंजीकृत कन्सोर्शियम के सदस्य एक रजिस्टर्ड/नोअराईज्ड मेमोरेण्डम एग्रीमेन्ट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड हेतु संयुक्त रूप से आवेदन किये जाने का उल्लेख होगा एवं भूखण्ड आवंटन की दशा में एक स्पेशल परपज कम्पनी जो कि एस0पी0सी0 कहलायेगी, गठित की जायेगी। यह एस0पी0सी0 आवंटी के रूप में अपने सभी उत्तरदायित्वों को पूर्ण करेगी। रजिस्टर्ड एम0ओ0ए0 में कितनी शेयर होल्डिंग होगी, इसका स्पष्ट उल्लेख होगा। एस0पी0सी को भारत में सक्षम आथॉरिटी से एक कम्पनी के रूप में पंजीकृत होना अनिवार्य है।

(घ) भूखण्ड का विक्रय विलेख स्पेशल परपज कम्पनी (एस0पी0सी0) जो कि एक रजिस्टर्ड फर्म या कम्पनी होगी, के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा। कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर को एम0ओ0ए0 के अनुसार अपनी शेयर होल्डिंग प्राधिकरण द्वारा प्रोजेक्ट के कम से कम एक फेस के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक रखनी होगी।

4. बोली/नीलामी किये जाने की प्रक्रिया

4.1 आवेदक को पोर्टल सम्बन्धित योजना को चयन करते हुये आवेदित भूखण्ड का चयन करना होगा।

4.2 नीलामी का आयोजन संलग्नक–1 में उल्लिखित तिथि एवं समय पर किया जायेगा।

4.3 निर्धारित सम्पत्ति की आरक्षित मूल्य डिपाजिट पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन जमा की जायेगी।

4.4 यदि आवेदनकर्ता, फर्म/कम्पनी आदि का प्रतिनिधित्व कर रहा है तो आवेदनकर्ता को अपनी श्रेणी (व्यक्तिगत/व्यक्तिगत स्वामी, प्राईवेट/पब्लिक लिमिटेड कम्पनी, फर्म साझेदारी, रजिस्टर्ड सोसायटी, रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी, ट्रस्ट, पंजीकृत कर्सोटियम (Consortium) फर्म एवं एच0यू0एफ0 या अन्य) के सम्बन्ध में रजिस्ट्रेशन व मैमोरेण्डम आदि से सम्बन्धित आवश्यक कागजात आदि आवेदन पत्र के साथ संलग्न करने होगें।

4.5 नीलामी में आवेदकों द्वारा अपनी दरें रूपये प्रति वर्ग मीटर में दी जायेगी।

4.6 एक बार बोली बोलने के पश्चात् उसे वापस नहीं लिया जा सकेगा।

4.7 आवेदक जिस भूखण्ड हेतु आवेदन करेगा, वह उस ही भूखण्ड पर बोली बोलने के लिए अधिकृत होगा। प्रत्येक भूखण्ड के लिए आवेदन विवरण पुस्तिका, धरोहर राशि पोर्टल के माध्यम से पृथक–पृथक प्रस्तुत करने होगें।

4.8 नीलामी में भाग लेने वाले प्रत्येक व्यक्ति/फर्म को नीलामी के समय प्रमाण–पत्र देना होगा कि प्रश्नगत नीलामी में भाग लेने वाले अन्य व्यक्तियों के साथ उसके व्यवसायिक सम्बन्ध नहीं है।

4.9 भूखण्ड की नीलामी आरक्षित दर से अधिक दर से आरम्भ की जायेगी। दो बोलियों के बीच न्यूनतम अन्तर को नीलामी के समय सूचित किया जायेगा।

4.10 आवेदको द्वारा अपनी दरें न्यूनतम रू0 100.00 प्रतिवर्ग मीटर बोलनी होगी एवं किसी सम्पत्ति की नीलामी कुल मूल्य पर की जा रही है तो रू0 1000/– के अन्तर पर बोली स्वीकार की जायेगी।

4.11 यदि बोलीदाता द्वारा नीलामी स्थल पर किसी भी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न किया जाता है तो उसका आवेदन निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष बांदा विकास प्राधिकरण को होगा।

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

4.13 जिस बोलीदाता द्वारा भूखण्ड/भवन की बोली दी जायेगी, उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

4.14 योजना के अन्तर्गत किसी वर्ग अथवा व्यक्ति विशेष को नीलामी के माध्यम से आवंटन में कोई वरीयता नहीं दी जायेगी।

4.15 कम्पनी/सोसाइटी/फर्म द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरेण्डम ऑफ आर्टिकल एवं रेजोल्यूशन लैटर आवेदन–पत्र के साथ संलग्ल करना आवश्यक है। बोलीदाता को नीलामी में भाग लेने हेतु आथॉरिटी लेटर भी संलग्न करना होगा।

4.16 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। नीलामी कक्ष में बोलीदाता

अथवा उनका अधिकृत प्रतिनिधि ही प्रवेश कर सकते है। इच्छुक क्रेता यदि नीलामी में स्वयं प्रतिभाग नहीं करना चाहते है तो उनके द्वारा नीलामी में प्रतिभाग करने हेतु खून के रिश्ते में भाई/बहन, माता/पिता, पुत्र/पुत्री एवं पति/पत्नी को अधिकृत किया जा सकता है। अधिकार पत्र में सम्बन्धित व्यक्ति की फोटो एवं हस्ताक्षर इच्छुक क्रेता द्वारा प्रमाणित किये जायेगे। एक व्यक्ति केवल एक ही इच्छुक क्रेता का प्रतिनिधित्व कर सकता है। बोलीदाता अथवा के उनके अधिकृत प्रतिनिधि के साथ मात्र एक अन्य व्यक्ति (भाई, बहन, माता, पिता, पुत्र, पुत्री, पति, पत्नी) नीलामी कक्ष में उपस्थित हो सकेगा।

4.17 आवेदनकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि नीलामी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरिक्षण एवं नीलामी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी शुरू होने से पूर्व अवश्य प्राप्त कर लें। नीलामी के समय अथवा नीलामी के पश्चात किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। नीलामी की सम्पत्ति का कोई अतिरिक्त सुधार/विकास करने का उत्तरदायित्व बांदा विकास प्राधिकरण का नहीं होगां सम्पत्ति ''जहां है– जैसा है'' के आधार पर नीलामी की जायेगी।

4.18 प्राधिकरण की योजनाओं में रिक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों जिनका विक्रय हेतु विज्ञापन तीन बार प्रकाशित हो चुका है परन्तु किसी भी आवेदक द्वारा प्रतिभाग नहीं किया गया है, यदि उक्त सम्पत्ति पर कोई एकल आवेदन प्राप्त होता है तो प्राधिकरण हित में समिति द्वारा विचार किया जा सकता है। यह शर्त मात्र व्यवसायिक भूखण्डों पर ही लागू होगी।

5. आवंटन प्रक्रिया

5.1 नीलामी में प्राप्त सर्वोच्च दर पर आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

5.2 नीलामी समाप्त होने के उपरान्त सर्वोच्च बोली दाता की प्रतिभूति धनराशि को छोड़कर शेष आवेदकों की धनराशि अगले कार्यदिवसों को वापस कर दी जायेगी। सर्वोच्च बोलीदाता की प्रतिभूति धनराशि भूखण्ड के मूल्य में समायोजित कर ली जायेगी।

5.3 यदि बोली में भाग लेने वाले दोनो पक्षों के बीच कोई दुरभि संधी संज्ञान में आती है तो इस आधार पर भी बोली अस्वीकृत की जा सकती है जिसका अधिकार बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा में निहित होगा।

5.4 नीलामी में प्राप्त उच्चतम बोली के आधार पर ही किसी व्यक्ति के सम्पत्ति का आवंटन पूर्ण नहीं माना जायेगा। सम्पत्ति का आवंटन उसी समय माना जायेगा जब सक्षम अधिकारी से नीलामी की स्वीकृति प्राप्त हो जाए।

5.5 नीलामी कराने वाले अधिकारी नीलामी समाप्त होने के उपरान्त अपनी संस्तुति गुण–दोष के आधार पर उपाध्यक्ष को प्रस्तुत करेगे। उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को बोली स्वीकृत अथवा निरस्त करने का अधिकार होगा व उच्चतम् बोली को भी बिना कारण बतायें निरस्त कर सकते है। इनका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा एवं इसे किसी माननीय न्यायालय में चुनौती नहीं दी जायेगी।

5.6 नीलामी प्रक्रिया की किसी भी कार्यवाही को किसी भी स्तर पर अथवा पूरी प्रक्रिया को किसी भी समय पर निरस्त करने का अधिकार समक्ष अधिकारी के पास सुरक्षित होगा। इसी प्रकार नीलामी प्रारम्भ होने के पूर्व नीलामी की शर्तो को प्राधिकरण हित में संशोधित करने एवं अन्य प्राविधान लागू करने का अधिकार सक्षम अधिकारी में निहित होगा। जिसकी सूचना नीलामी से पूर्व दे दी जायेगी।

5.7 आवेदन पुस्तिका की धनराशि वापस नहीं की जायेगी व धनराशि (Non Refundable) होगी।

6. भुगतान पद्धति

6.1 उच्चतम बोलीदाता को बोली की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन आफर पत्र जारी होने के दिनॉक से 30 दिन में मूल्य की 25 प्रतिशत आंबटन धनराशि (जमा धरोहर राशि को समायोजन करते हुए) प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् सम्पत्ति का आवंटन पत्र/आवंटन–कम–किश्त पत्र जारी किया जायेगा। यदि आवंटी द्वारा सम्पत्ति का कुल मूल्य नीलामी तिथि के एक माह के अन्दर जमा किया जाता है तो कोई ब्याज देय नहीं होगा।

6.2 अपरिहार्य परिस्थितियों में आवंटी के लिखित अनुरोध पर उपाध्यक्ष द्वारा निर्दिष्ट कारणों से संतुष्ट होने पर देय आंबटन धनराशि (धरोहर धनराशि कम करते हुए) का 10 प्रतिशत दण्ड स्वरूप अतिरिक्त धनराशि जमा करने पर 30 दिन की अतिरिक्त समयवृद्धि प्रदान की जा सकती है। इसके अतिरिक्त किसी भी दशा में समयवृद्धि प्रदान नहीं की जायेगी तथा इस अवधि के अन्दर धनराशि जमा न करने पर आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा तथा धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

6.3 अवशेष धनराशि 04 समान तिमाही किश्तों में 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करना होगा। धनराशि समय से जमा न करने पर 3 प्रतिशत अतिरिक्त दण्ड ब्याज के साथ अर्थात् 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से देय होगा।

6.4 आवंटी द्वारा जमा की गई राशि में से पहले ब्याज, फिर किश्त या अन्य देय में समायोजित की जायेगी। इस सम्बन्ध में आवंटी का कोई अनुरोध स्वीकार्य नहीं होगा।

6.5 रू0–50.00 लाख तक के मूल्य की सम्पत्तियों हेतु आवंटन–कम–किश्त पत्र जारी होने के दिनॉक से एक माह की अवधि के अन्दर तथा रू0–50.00 लाख से अधिक की सम्पत्तियों हेतु आवंटन–कम–किश्त पत्र जारी होने के दिनॉक से दो माह की अवधि के अन्दर 100 प्रतिशत भुगतान करने पर अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। उक्त छूट की धनराशि आवंटी द्वारा स्वयं के स्तर से नहीं घटायी जायेगी। उक्त छूट की धनराशि का समायोजन सम्पत्ति की अन्तिम गणना के समय अन्य देयकों जैसे फ्री–होल्ड आदि में समायोजित की जायेगी। देय धनराशि का भुगतान आर0टी0जी0एस0 व चालान के माध्यम से करने की दशा में धनराशि का प्राधिकरण के खाते में अन्तरण की तिथि को भुगतान की तिथि माना जायेगा।

6.6 यदि देय तिथि के दिन बैंक में अवकाश होता है, तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि वह इससे पूर्व ही धनराशि जमा करा दे।

6.7 भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं विक्रय मूल्य में परिवर्तन सम्भव है। भूखण्ड का अन्तिम मूल्य वास्तविक नापों के आधार पर निर्धारित किया जायेगा। यदि मा0 न्यायालय द्वारा भूमि का प्रतिकर बढ़ाया जाता है, तो उसे आवंटियों को अनुपातिक रूप से वहन करना होगा।

6.8 आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा। यदि आवंटित भूखण्ड का क्षेत्रफल, तालिका में उल्लिखित स्टैण्डर्ड क्षेत्रफल से घटता अथवा बढ़ता है तो नियमानुसार संशोधित कीमत देय होगी।

6.9 आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक वृद्धि होने की दशा में बढ़े हुए क्षेत्रफल की गणना प्राप्त बोली की दर से की जायेगी तथा 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि होने की दशा में 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल की दर तत्समय आरक्षित दर एवं बोली दर में जो अधिकतम होगी, उसके आधार पर बढ़े हुए क्षेत्रफल के मूल्य की गणना की जायेगी।

6.10 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराने से पूर्व फ्री–होल्ड चार्ज (लोकेशन चार्ज यथा पार्क फेसिंग 5 प्रतिशत, कार्नर शुल्क 10 प्रतिशत एवं रोड शुल्क 10 प्रतिशत (सम्पत्ति की स्थलीय स्थिति अनुसार) को सम्मिलित करते हुए भूखण्ड के कुल मूल्य का 12 प्रतिशत) एवं अन्य विविध चार्जेज जमा करने होंगे। यदि सम्पत्ति में उपरोक्त तीनों गुण (पार्क फेसिंग, कार्नर शुल्क, रोड शुल्क) होते है तो अधिकतम 20 प्रतिशत अतिरिक्त शुल्क देना होगा।

6.11 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते समय निर्धारित स्टाम्प शुल्क आवंटी द्वारा सम्पूर्ण मूल्य पर देय होगा।

6.12 आयकर विभाग के नोटिफिकेशन के अनुसार यदि आवंटित सम्पत्ति का मूल्य रू 50.00 लाख से अधिक है तो आवंटी को देय धनराशि का एक प्रतिशत टी0डी0एस0 कटौती कर प्राधिकरण के स्थायी खाता संख्या में जमा कर प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा।

7. भूखण्ड को बन्धक रखने का प्राविधान

7.1 आवंटी को बांदा विकास प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त करते हुए ऋण लेने पर भूखण्ड को बन्धक रखने का अधिकार होगा।

8. भूखण्ड का कब्जा हस्तान्तरण

<u>शैक्षिक भूखण्डों हेतु</u>

8.1 रजिस्टर्ड सोसायटी जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके शिक्षा प्रदान करना हो (सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

8.2 रजिस्टर्ड को–आपरेटिव सोसायटी जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके शिक्षा प्रदान करना हो (को–आपरेटिव सोसायटी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत)।

8.3 ट्रस्ट जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके शिक्षा प्रदान करना हो (रजिस्टर्ड / बिना रजिस्टर्ड)।

8.4 अन्य (यदि उपरोक्त से भिन्न हो तथा जिसका मूल उद्धेश्य शिक्षण–संस्था की स्थापना करके शिक्षा प्रदान करना हो)। स्कूल भूखण्ड लीज (पट्‌टे) पर 90 वर्ष की लीज (पट्‌टे) पर दिया जायेगा।

8.5 भूखण्ड आवंटन के एक वर्ष के अन्दर स्कूल भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि व लीज रेन्ट आदि जमा करने के उपरान्त भूखण्ड को 30 वर्षो हेतु लीज (पट्‌टे) पर दिया जायेगा। इसके उपरान्त लीज (पट्‌टे) का नवीनीकरण कराना अनिवार्य होगा।

8.6 आवेदक संस्था द्वारा भूखण्ड की निर्धारित हो रही कीमत की सम्पूर्ण धनराशि जमा करने तथा कीमत का 12 प्रतिशत लीज रेन्ट जमा करने के उपरान्त रजिस्टर्ड लीज डीड (पट्‌टा विलेख) निष्पादित करायी जायेगी तदोपरान्त आवेदक संस्था को भूखण्ड का कब्जा सौपा जायेगा।

8.7 आवेदक संस्था को सम्बन्धित प्रशासकीय विभाग के प्राधिकृत/सक्षम अधिकारी से मान्यता प्राप्त करने सम्बन्धी प्रमाण पत्र नीलामी तिथि से एक वर्ष के अन्दर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

8.8 शासनादेश के अनुसार नीलामी की तिथि से 01 वर्ष के अन्दर स्कूल भूखण्ड की सम्पूर्ण धनराशि जमा न करने पर मान्यता सम्बन्धी प्रमाण पत्र न दिये जाने तथा लीज डीड के निष्पादन की तिथि से 03 वर्ष के अन्दर भवन का निर्माण न किये जाने पर समस्त जमा धनराशि जब्त करते हुए भूखण्ड की नीलामी निरस्त कर दी जायेगी।

8.9 शासनादेश के अनुसार लीज डीड की निष्पादन की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर स्कूल भवन का निर्माण कराना अनिवार्य होगा।

8.10 जिस उद्देश्य व प्रयोजन के लिए भूखण्ड का आवंटन किया गया है, भूखण्ड उसी उपयोग में लाया जायेगा। उल्लघन की स्थिति में लीज निरस्त करते हुए विकास प्राधिकरण द्वारा पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही की जायेगी।

8.11 आवंटित स्कूल भूखण्ड पर निर्मित होने वाले विद्यालय में गरीबी रेखा के नीचे जीवन–यापन करने वाले परिवारों के बच्चों को प्रवेश में आरक्षण तथा शिक्षण शुल्क में छूट की देयता आदि के प्राविधान प्रदेश सरकार से सम्बन्धित प्रशासनिक विभाग की सुसंगत नीतियों/शासनादेशों (समय–समय पर यथा संशोधित) से शासित रहेगे।

8.12 भूखण्ड की रजिस्ट्री कराते समय निर्धारित स्टाम्प शुल्क आवंटी द्वारा सम्पूर्ण मूल्य पर देय होगा।

8.13 विभिन्न स्तर के भूखण्डों का उपयोग सम्बन्धित विभाग (यथा–बेसिक/माध्यमिक/उच्च शिक्षा/सी0बी0एस0ई0/आई0एस0सी0/आई0एम0सी0 (भारतीय चिकित्सा परिषद बोर्ड) के द्वारा निर्धारित मानको के अनुसार किया जायेगा।

8.14 प्रश्नगत भूखण्डों के प्रकाशन उपरान्त अपरिहार्य कारणों से भूखण्डों की संख्या एवं क्षेत्रफल में कमी/वृद्धि हो सकती है।

8.15 किसी सक्षम न्यायालय के आदेशानुसार अथवा अन्य किन्ही कारणों से यदि प्राधिकरण द्वाररा सूचित किये गये शैक्षिक भूखण्डों के मूल्य, क्षेत्रफल अथवा शर्तो में परिवर्तन करना पड़ता है तो तद्नुसार बोलीदाताओं को मानना होगा तथा इस विषय पर बोलीदाताओं का किसी भी प्रकार का दावा या अधिकार मान्य नहीं होगा।

8.16 उ0प्र0 शासन/मा0 न्यायालय द्वारा प्रतिकर बढ़ोत्तरी के सम्बन्ध में यदि कोई आदेश पारित किये जाते है तो इस भूखण्ड के आवंटी को भी प्रतिकर/परिवर्तित मूल्य देना होगा।

8.17 भूखण्ड की लीज डीड के निष्पादन की तिथि से तीन वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करना आवश्यक होगा। तीन वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति में अधिकतम दो वर्ष की अवधि के लिए निर्धारित 02 प्रतिशत लेबी (सर्किल रेट अथवा सेक्टर रेट, जो अधिक हो पर देय होगी) भुगतान के उपरान्त निर्माण की स्वीकृति दी जा सकती है, जिसका अधिकार उपाध्यक्ष में नियत होगा।

अन्य भूखण्डों हेतु सामान्य शर्ते

8.13 आवंटित सम्पत्ति का कब्जा भूखण्ड के मूल्य की समस्त धनराशि, सम्पत्ति में लोकेशन चार्जेज को शामिल करते हुए कुल भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड धनराशि, लोकेशन चार्जेज व प्रचलित दस्तावेज शुल्क आदि की अदायगी के उपरान्त देय स्टाम्प ड्यूटी पर विक्रय विलेख पंजीकृत कराने के उपरान्त दिया जायेगा।

8.14 निबन्धन इत्यादि में आने वाले समस्त व्यय आवंटी द्वारा स्वयं वहन करना होगा।

8.15 आवंटित परिसम्पत्ति की पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त आवंटी को देय स्टाम्प ड्यूटी वहन करके माह में परिसम्पत्ति की रजिस्ट्री कराना अनिवार्य होगा। रजिस्ट्री उपरान्त मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य कराने को अधिकृत होगा।

8.16 प्राधिकरण द्वारा सूचित अवधि में भूखण्ड का कब्जा न लेने पर आवंटी को नियमानुसार प्रतिमाह रू0–300/– चौकीदारी शुल्क (जिसे समय–समय पर बढ़ाया जा सकता है।) के रूप में प्राधिकरण में जमा करना होगा। विलम्बतम 3 माह तक कब्जा न लेने पर उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण को भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

8.17 यदि प्राधिकरण आवंटित परिसम्पत्ति का किसी अपरिहार्य परिस्थिति अथवा घटना के कारण रजिस्ट्री के उपरान्त तीन माह में कब्जा नहीं दे पाता है तो आवंटी को यह विकल्प होगा कि वह जमा धनराशि 3.5 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वापस ले लें। इन परिस्थितियों में प्राधिकरण को कतिपय कारणों से आवंटन

निरस्त करते हुए स्वतः धनराशि वापस करने का अधिकार होगा। इस स्थिति में आवंटी किसी न्यायालय या जिला उपभोक्ता फोरम में क्षति का दावा नहीं करेगा।

9. फ्री–होल्ड शुल्क

प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड की भूमि का निबन्धन फ्री–होल्ड भूमि के रूप में किया जायेगा। फ्री–होल्ड शुल्क के रूप में भूमि के मूल्य (लोकेशन चार्ज सहित) का 12 प्रतिशत धनराशि निबन्धन के पूर्व देय होगा।

10. परित्याग

10.1 यदि सर्वोच्च बोलीदाता नीलामी प्रक्रिया के पश्चात् परन्तु आवंटन धनराशि जमा करने से पूर्व भूखण्ड लेने की अनिच्छा प्रकट करता है, तो धरोहर राशि जब्त कर ली जायेगी।

10.2 आवंटन धनराशि जमा करने के उपरान्त भूखण्ड परित्याग करने पर धरोहर धनराशि जब्त करते हुए आवंटन धनराशि एवं देय किश्तों के सापेक्ष जमा की गयी धनराशि से 25 प्रतिशत धनराशि की कटौती कर अवशेष धनराशि बिना ब्याज वापस की जायेगी।

11. निरस्तीकरण

11.1 देय किश्तों की धनराशि के समय से जमा न करने पर, लगातार 3 किश्तें डिफाल्टर होने की दशा में आवंटन रद्द कर दिया जायेगा तथा आवंटी को बिन्दु सं0–10.2 के अनुसार कटौती कर अवशेष धनराशि वापस कर दी जायेगी।

11.2 यदि किसी आवंटी का आवंटन समय से देय धनराशि जमा न करने अथवा नियमों का उल्लंघन करने के आधार पर निरस्त किया जाता है तो धरोहर धनराशि जब्त करते हुए बिन्दु सं0–10.2 के अनुसार अवशेष धनराशि वापस की जायेगी।

11.3 यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण बात छिपायी गई पायी जाती है तो उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा को पूरा अधिकार होगा कि आवंटन/निबन्धन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गई सम्पूर्ण धनराशि को जब्त कर ले। इसके लिए अन्य कानूनी कार्यवाही प्राधिकरण जो उचित समझे, की जा सकती है।

11.4 राष्ट्रीय हरित अधिकरण (एन0जी0टी0)/प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा निर्धारित नियम एवं शर्तें अथवा उसके द्वारा जारी निर्देशों के उल्लंघन करने पर आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा भूखण्ड के मद में जमा समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

12. सम्पत्ति की लागत/क्षेत्रफल में बढ़ोत्तरी होने पर :–

12.1 यदि किसी कारणवश भूमि की लागत में बढ़ोत्तरी होती है अथवा किसी वाद के कारण विचाराधीन भूमि की दरों में बढ़ोत्तरी होती है तो आवंटी द्वारा देय होगा।

12.2 यदि आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो उसके आवंटन के समय जो नीलामी में प्राप्त उच्चतम् दर अथवा प्राप्त अतिरिक्त क्षेत्रफल के आवंटन के समय नियमानुसार वर्तमान दर में से जो अधिक होगी उस दर से अतिरिक्त क्षेत्रफल की देयता जमा करनी होगी। अतिरिक्त भूमि/क्षेत्रफल प्राप्त होने पर अतिरिक्त भूमि की दर आफरदाता से प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त भूमि/क्षेत्रफल की मांग पत्र जारी होने के 01 माह के अन्दर जमा करना होगी अन्यथा की दशा में प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज देय होगा।

12.3 नीलामी के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति के पास/स्थल पर अतिरिक्त भूमि का उपलब्धता होने की स्थिति में नियोजन के अभिमत पर सक्षम अधिकारी द्वारा आवंटन किये जाने का अन्तिम निर्णय लिया जायेगा। यदि प्राप्त अतिरिक्त भूमि पर नया भूखण्ड सृजित नहीं किया जा सकता है तो उसे आवंटी को लेना अनिवार्य होगा।

12.4 सम्पत्ति के अनुबन्ध/निबन्धन किये जाने से पूर्व शासनादेश/प्रचलित नियमों के अनुसार भूखण्डों के मूल्य पर लीज रेन्ट/फ्री–होल्ड शुल्क पृथक से जमा करना होगा। यदि आवंटन के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो अतिरिक्त क्षेत्रफल की गणना में पुनः उपरोक्तानुसार धनराशि सम्मिलत कर आगणित कराने के पश्चात् प्राप्त देय धनराशि आवंटी को निर्धारित तिथि के अन्दर जमा करना होगा। अन्यथा विलम्ब की स्थिति में दण्ड ब्याज देय होगा। सम्पत्ति के निबन्धन/अनुबन्ध हेतु देय स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन शुल्क आवंटी को स्वयं वहन करना होगा। समस्त देय धनराशि जमा होने के उपरान्त निबन्धन की कार्यवाही निष्पादित की जायेगी।

12.5 नीलामी में सम्पत्ति का आवंटन ले–आउट के अनुसार अनुमानित क्षेत्रफल के आधार पर किया जाता है। वास्तविक लीज प्लान प्राप्त होने पर क्षेत्रफल कम पाये जाने पर नीलामी दर पर घटे हुये क्षेत्रफल की धनराशि अन्य व्ययों में समायोजित की जा सकेगी तथा उसके बाद भी अधिक जमा धनराशि पाये जाने पर नियमानुसार वापस कर दी जायेगी जिस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। क्रेता को नगर निगम, भारत सरकार, राज्य सरकार व अन्य किसी प्राधिकरण द्वारा आरोपित किये गये कर अथवा अधिभार आदि स्वयं वहन करने होगे। इसी प्रकार

किसी विभाग से प्राप्त की जाने वाली अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा क्रेता को स्वयं अपने व्यय पर प्राप्त करनी होगी।

13. आवंटी/आवेदक की मृत्यु की दशा में

यदि आवंटी या आवेदक की मृत्यु हो जाती है तो उसको आवंटित भूखण्ड उसके विधिक उत्तराधिकारी को शासनादेशानुसार आवश्यक अभिलेख उपलब्ध कराने पर, हस्तान्तरित कर दिया जायेगा। अन्य नियम व शर्तें पूर्ववत् रहेंगी।

14. उपयोग

14.1 परिसम्पत्ति जिस प्रयोजन से आवंटित की गयी है, उसके लिये ही उपयोग किया जायेगा अन्यथा उपयोग करने की दशा में आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण में निहित होगा।

14.2 आवंटी केवल आवंटित क्षेत्रफल का ही उपयोग करेगा इसके अतिरिक्त अन्य क्षेत्रफल पर किसी भी प्रकार की गतिविधि अनुमन्य नहीं होगी। यदि आवंटी उक्त का उल्लंघन करता है तो आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

14.3 आवंटित सम्पत्ति का आवंटी कोई उप खण्ड नहीं कर सकता, परन्तु एक से अधिक परिसम्पत्तियों का आवंटन एक ही नाम से होने पर समामेलन निर्धारित प्रतिबन्धों सहित गुण व दोष के आधार पर अनुमन्य होगा। समामेलन के उपरान्त बने बड़े भूखण्ड के अनुसार भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, ऊँचाई, सैट वैक आदि के प्राविधान लागू होगे।

14.4 आवंटियों को बिजली तथा पानी का कनेक्शन स्वयं अपने नाम पर व अपने व्यय पर सम्बन्धित विभागों से लेना होगा।

14.5 आवंटित भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (यथा संशोधित 1997) की धारा–15 के अन्तर्गत बांदा विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराना होगा। भूखण्ड पर निर्माण अध्यावधिक शासनादेशों एवं प्रचलित बांदा विकास प्राधिकरण भवन निर्माण एवं विकास उपविधि–2008 (यथा संशोधित 2016) में उल्लिखित शर्तों, प्रतिबन्धों, उप–नियमों के अनुसार ही अनुमन्य किया जायेगा। व्यवसायिक–कम–आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र "काउसिल ऑफ आर्किटेक्चर" से पंजीकृत वास्तुविद, स्ट्रक्चरल इंजीनियर, पंजीकृत नगर नियोजक तथा आवंटी द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षरित होंगे। तीन मंजिल से अधिक ऊँचाई के भवनों के निर्माण में भूकम्परोधी प्राविधान किये जाने एवं उनके स्ट्रक्चरल सेटी के बारे में किसी मान्यता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजीनियर का प्रमाण–पत्र भी संलग्न किया जायेगा। आवंटी द्वारा उत्तर प्रदेश अपार्टमेन्ट (निर्माण, स्वामित्व और अनुरक्षण का सम्वर्धन) अध्यादेश, 2003 (यथा संशोधित 2010) में उल्लिखित प्राविधानों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा तथा नियमानुसार अग्निशमन विभाग की अनापत्ति भी संलग्न की जायेगी। साथ ही ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग के लिए वाटर हार्वेस्टिंग के आवश्यक प्राविधान करने होंगे।

14.6 सम्पत्ति की रजिस्ट्री के उपरान्त बिना मानचित्र स्वीकृत कराये निर्माण करने एवं अनुमन्य भू–उपयोग के विरूद्ध सम्पत्ति का उपयोग करने की दशा में उ0प्र0 निर्माण एवं विकास अधिनियम, 1973 के सुसंगत प्राविधानों के अन्तर्गत कार्यवाही की जायेगी एवं आवंटन निरस्त करने का अधिकार प्राधिकरण में निहित होगा।

14.7 आवंटी, परिसम्पत्ति तथा उसके प्रवेश एवं साँझी सुविधाओं को साफ सुथरा तथा अच्छी स्थिति में रखेगा।

14.8 यह कि आवंटी अपने भूखण्ड का कूड़ा आदि रास्ते में बिना किसी जगह गिराये उस स्थान पर डाला जायेगा जो इसके लिए आरक्षित की गई हो। कूड़ादान या कचरा रास्ते में नही रखा जायेगा।

15. अनुरक्षण व्यय एवं कर आदि की देयता :–

15.1 योजना जब तक नगर पालिका को हस्तान्तरित नहीं हो जाती है, तब तक अनुरक्षण शुल्क के रूप में निश्चित की गयी धनराशि आवंटियों द्वारा बांदा विकास प्राधिकरण के खाते में जमा करनी होगी।

15.2 आवंटित भूखण्ड के सम्बन्घ में नगर पालिका अथवा किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर आवंटी द्वारा देय होंगे।

16. अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें

16.1 भूखण्डों की स्थिति, क्षेत्रफल एवं विकास कार्य पूरा होने का समय अनुमानित है, इनमें कभी भी परिवर्तन किये जा सकते है।

16.2 परिसम्पत्ति का आवंटन उच्चतम् बोली को प्रचलित सिद्धान्त पर "जहाँ है जैसा है" के तहत किया जायेगा।

16.3 आवंटित भूखण्ड के कब्जा देने में यदि भूमि अर्जन सम्बन्धी अथवा अन्य न्यायिक प्रक्रिया के कारण कब्जा देने में विलम्ब होता है, तो आवंटी को बिन्दु सं0–8.17 के अनुसार धनराशि प्राप्त करने का अधिकार होगा। अन्य किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति की मांग करने का अधिकार नहीं होगा।

16.4 उच्चतम् बोली/आवंटी को विक्रय विलेख में उल्लिखित सभी शर्तें स्वीकार होगी एवं भविष्य में शासन द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार अनुपालन करना होगा।

16.5 उपरोक्त शर्तों में बिना पूर्व सूचित किये परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण को होगा।

16.6 आवंटन के सम्बन्ध में बांदा विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्तें तथा समय–समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किए गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन भी लागू एवं मान्य होंगे।

16.7 आवंटी द्वारा भविष्य में किये जाने वाले पत्र व्यवहार में पंजीकरण संख्या (फार्म संख्या) तथा सम्पत्ति श्रेणी अवश्य लिखा जाना चाहिए।

16.8 डाक पते में हुए किसी भी परिवर्तन की सूचना बांदा विकास प्राधिकरण को तत्काल दी जानी चाहिए।

16.9 सभी देय राशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में आवंटी से वसूल की जा सकती है।

16.10 नीलामी समिति के अध्यक्ष को बिना कारण बताये नीलाम की जा रही सम्पत्ति को नीलामी से हटाने/स्थगित (निरस्त) करने का अधिकार होगा।

16.11 किसी भी विषय में विवाद पर उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा का निर्णय अन्तिम होगा। उन्हें अपने विवेकानुसार इन शर्तों में अथवा किसी स्थान पर एतद् विषयक किसी भी शर्त/नियम को किसी भी समय शिथिल/संशोधित करने का अधिकार होगा, जो कि उच्चतम् बोली आवंटी को मान्य होगा।

16.12 किसी भी वाद–विवाद का परिक्षेत्र बांदा होगा।

16.13 आवंटन के उपरान्त देय आवंटन धनराशि एवं किश्तों की धनराशि यूनियन बैंक आफ इण्डिया, शाखा छावनी बांदा में खाता संख्या 380402010902423 IFSC Code - UBIN0538043 में जमा की जा सकती है।

16.14 ग्रुप/हाउसिंग/व्यवसायिक सम्पत्तियों में रेरा के प्राविधानों का पालन आवंटी को करना होगा।

16.15 भूखण्ड/भवन पर किसी भी प्रकार का अनाधिकृत निर्माण नहीं किया जायेगा। यदि अनाधिकृत निर्माण पाया जाता है तो अनाधिकृत निर्माण के विरूद्ध विधिसम्मत् नियम व सुसंगत धाराओं के अन्तर्गत ध्वस्तीकरण/सील आदि की कार्यवाही की जायेगी।

17. आवेदन पत्र के साथ संलग्न किये जाने वाले अभिलेख/प्रमाण–पत्र

आवेदन पत्र के साथ निम्न अभिलेख/प्रमाण–पत्र संलग्न किया जाना आवश्यक है :–

17.1 आवेदित भूखण्ड के सापेक्ष संलग्नक–1 के विवरण के अनुसार देय धरोहर धनराशि का सचिव, बांदा विकास प्राधिकरण, बांदा के पक्ष में देय होगी।

17.2 आवेदन फार्म में दिये गये विवरण के सम्बन्ध में आवश्यक प्रमाण–पत्रों की स्वप्रमाणित प्रतियां।

17.3 विवरण पुस्तिका के नियम व शर्तों की स्वप्रमाणित छायाप्रति।

17.4 रू0–30/– का डाक टिकट लगा हुआ स्वपता लिखा लिफाफा।

17.5 आवेदन फार्म तथा इसके साथ संलग्न किये जाने वाले समस्त प्रपत्र आवेदक द्वारा स्वहस्ताक्षरित होने चाहिए।

18. ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों के लिए बेस एफ.ए.आर. 2.5 व अधिकतम एफ.ए.आर. मॉडल भवन निर्माण एवं विकास उपविधि तथा आदर्श जोनिंग रेगुलेशन– 2025 शुल्क के भुगतान पर अनुमन्य होगा। साथ ही सम्बन्धित विभागों की अनापत्तियों की शर्तो/प्रतिबन्धों के अनुसार ही निर्माण अनुमन्य होगा।

19. मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के भूखण्डों हेतु आय की कोई सीमा नहीं है।

20. दुर्बल आय वर्ग के भूखण्ड/भवनों हेतु अधिकतम आय रू0 3,00,000/– एवं अल्य आय वर्ग के भूखण्ड/भवनों हेतु अधिकतम आय रू0 6,00,000/– अनुमन्य है। उक्त के आधार पर ही दुर्बल आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग के भूखण्ड/भवनों हेतु आवेदन मान्य होगे।

उपाध्यक्ष, बांदा विकास प्राधिकरण,
बाबू लाल चौराहा, बांदा।
ई मेल–bda.banda@rediffmail.com

निविदादाता/नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति की ओर से घोषणा पत्र

मै घोषित करता/करती हूँ कि मेरे द्वारा नीलामी से सम्बन्धित नियम एवं शर्तों का अध्ययन कर लिया गया है जो मान्य है। निविदा/नीलामी में भाग लेने वाले अन्य व्यक्तियों से मेरा व्यवसायिक रूप से कोई सम्बन्ध नहीं है।

निविदा/बोली दाता के हस्ताक्षर

नाम :

पिता का नाम :

पता :

संलग्नक–1

खुली नीलामी में सम्मिलित भूखण्डों का विवरण तथा कार्यक्रम

पंजीकरण तिथि – 01.08.2025 से 31.08.2025 तक

नीलामी की तिथि व समय – 09.09.2025 प्रातः 10:00 बजे से

निविदा/नीलामी हेतु स्थान – – बांदा विकास प्राधिकरण कार्यालय भवन

पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय योजना में भूखण्डों की तालिका

क्र. सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (10 प्रतिशत)
1	आवासीय भूखण्ड	HIG	200	233, 282, 283ए, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 320, 324, 354, 356, 357, 366, 375बी, 379, 380, 381, 382, 385, 389, 390, 391, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 430, 431, 433, 434, 435, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445,	45	18600.00	372000.00
		HIG	222.80	215	01	18600.00	414408.00
		HIG	231.55	230	01	18600.00	430683.00
		HIG	199.40	235	01	18600.00	370884.00
		HIG	204.20	238	01	18600.00	379812.00
		HIG	204.65	239	01	18600.00	380649.00
		HIG	204.45	241	01	18600.00	380277.00
		HIG	199.15	241ए	01	18600.00	370419.00
		HIG	192.05	241बी	01	18600.00	357213.00
		HIG	188.10	241सी	01	18600.00	349866.00
		HIG	184.55	241डी	01	18600.00	343263.00
		HIG	181.85	241ई	01	18600.00	338241.00
		HIG	161.64	242	01	18600.00	300650.40
		HIG	211.80	270	01	18600.00	393948.00
		HIG	244.50	325	01	18600.00	454770.00
		HIG	244.50	329	01	18600.00	454770.00
		HIG	275.90	330	01	18600.00	513174.00
		HIG	267.98	331	01	18600.00	498442.80

		HIG	260.05	332	01	18600.00	483693.00
		HIG	221.00	345	01	18600.00	411060.00
		HIG	207.00	368	01	18600.00	385020.00
		HIG	267.60	375	01	18600.00	497736.00
		HIG	300.45	376	01	18600.00	558837.00
		HIG	204.00	393	01	18600.00	379440.00
		HIG	203.60	394	01	18600.00	378696.00
		HIG	130.00	409	01	18600.00	241800.00
		HIG	205.00	410	01	18600.00	381300.00
		HIG	286.40	411	01	18600.00	532704.00
		HIG	188.14	415	01	18600.00	349940.40
		HIG	202.35	423	01	18600.00	376371.00
		HIG	204.70	424	01	18600.00	380742.00
		HIG	206.55	425	01	18600.00	384183.00
		HIG	208.45	426	01	18600.00	387717.00
		HIG	210.35	427	01	18600.00	391251.00
		HIG	243.97	436	01	18600.00	453784.20
		HIG	254.70	437	01	18600.00	473742.00
		HIG	207.98	446	01	18600.00	386842.80
2	आवासीय भूखण्ड	MIG	162	43, 48, 53, 58, 62, 65, 75, 76, 82, 102, 187, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 209ए, 209सी, 211, 214, 244, 245, 246, 247ए, 247बी, 248ए, 248बी, 250, 257, 258बी, 261,	36	18600.00	301320.00
		MIG	175.95	27	01	18600.00	327267.00
		MIG	173.25	29	01	18600.00	322245.00
		MIG	170.33	31	01	18600.00	316813.80
		MIG	167.63	33	01	18600.00	311791.80
		MIG	163.98	36	01	18600.00	305002.80

		MIG	193.50	39	01	18600.00	359910.00
		MIG	265.50	40	01	18600.00	493830.00
		MIG	224.69	83	01	18600.00	417923.40
		MIG	204.43	84	01	18600.00	380239.80
		MIG	266.95	89	01	18600.00	496527.00
		MIG	211.46	90	01	18600.00	393315.60
		MIG	173.43	115	01	18600.00	322579.80
		MIG	216.00	163	01	18600.00	401760.00
		MIG	290.43	208	01	18600.00	540199.80
		MIG	171.45	243	01	18600.00	318897.00
		MIG	239.42	248	01	18600.00	445321.20
		MIG	165.15	252	01	18600.00	307179.00
		MIG	156.01	258	01	18600.00	290178.60
		MIG	223.20	259	01	18600.00	415152.00

क्र. सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (05 प्रतिशत)
1	होटल	Hotel-1	2075	Hotel-1	01	37200.00	38,59,500.00
2	होटल	Hotel-2	2041	Hotel-2	01	37200.00	37,96,260.00
3	होटल	Hotel-3	2025	Hotel-3	01	37200.00	37,66,500.00
4	शापिंग मॉल	Shopping Mall-A	3967.96	Shopping Mall-A	01	37200.00	73,80,406.00
5	शापिंग मॉल	Shopping Mall-B	4036.61	Shopping Mall-B	01	37200.00	75,08,095.00
6	व्यवसायिक	Commercial -2/1	2721.40	Commercial	01	37200.00	50,61,804.00
7	व्यवसायिक	Commercial -2/2	2700.00	Commercial	01	37200.00	50,22,000.00
8	व्यवसायिक	Commercial -1	2104.60	Commercial	01	37200.00	39,14,556.00

9	ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी	01	10240.40	Group Housing	01	27900.00	1,42,85,358.00
10	ग्रुप हाउसिंग सोसाइटी	01	10274.08	Group Housing	01	27900.00	1,43,32,341.60
11	स्कूल भूखण्ड	01	3755.85	School Plot	01	18600.00	34,92,940.50

तुलसी नगर आवासीय योजना में भूखण्डों की तालिका

क्र.सं.	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्डों की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (05 प्रतिशत)
1	व्यवसायिक	Convenient Shop	C.S. 3 (86.70 Sqm) C.S. 4 (120.62 Sqm)	C.S. 3 C.S. 4	02	28000.00 28000.00	121380.00 168868.00
2	स्कूल	School	2732.34	School-1	01	14000.00	1912638.00
4	स्कूल	School	645.00	School-2	01	14000.00	4,51,500.00

तुलसी नगर आवासीय योजना में निर्मित टाइप–1 के भवनों का विवरण

क्र0 सं0	भूखण्ड का प्रकार	भूखण्ड की श्रेणी	भूखण्डों का मानक क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	भूखण्ड की संख्या	कुल भूखण्ड	दर रू0 (प्रति वर्ग मी0 में)	जमानत धनराशि (10 प्रतिशत)
1	आवासीय भवन	Type-1 G.F.	35.10	02	01	भवन का कुल मूल्य रू0 8,47,100.00	84710.00
2	आवासीय भवन	Type-1 F.F.	35.10	15, 22, 23, 29, 30, 31	06	भवन का कुल मूल्य रू0 7,05,700.00	70570.00

नोट–आवेदक जिस भूखण्ड हेतु नीलामी के लिए आवेदन करेगा, वह उस ही भूखण्ड पर बोली बोलने के लिए अधिकृत होगा। समस्त भूखण्ड जैसा है–जहां है के आधार पर आवंटित किये जायेगे। प्रत्येक भूखण्ड के लिए आवेदन विवरण पुस्तिका की राशि, धरोहर राशि पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत/जमा करना होगा।

1. नियम व शर्तें पंजीकरण पुस्तिका में अंकित है।
2. भूखण्डों का क्षेत्रफल पूर्णतः अनुमानित है। आवंटन के समय वास्तविक क्षेत्रफल के धनराशि प्राधिकरण में जमा कर आवंटन प्राप्त करना होगा।
3. पंजीकरण पुस्तिका **www.janhit.upda.in** पोर्टल से प्राप्त की जा सकती है।
4. उक्त आबंटन नीलामी पद्धति पर किया जायेगा। इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्राधिकरण की वेबसाईट www.bdabanda.in पर भी उपलब्ध होगा।
5. उच्चतम बोलीदाता को बोली की स्वीकृति का सूचना पत्र/आवंटन आफर पत्र जारी होने की दिनॉक से 30 दिन में मूल्य की 25 प्रतिशत आंबटन धनराशि (जमा धनरोहर राशि को समायोजन करते हुए) प्राधिकरण कोष में जमा करनी होगी। तत्पश्चात् सम्पत्ति का आवंटन पत्र/आवंटन–कम–किश्त पत्र जारी किया जायेगा।
6. उपरोक्त भूखण्डों को स्थल पर भी देखा जा सकता है। इस सम्बन्ध में आवश्यक जानकारी सहायक अभियन्ता/अवर अभियन्ता, बांदा विकास प्राधिकरण से प्राप्त की जा सकती है।
7. उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण, बांदा को बिना कारण बताऐं उपरोक्त में से किसी भी सम्पत्ति को नीलामी से हटाने/स्थगित करने/निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

लिपिक अवर अभियन्ता लेखाकार सहायक अभियन्ता मु0ले0अ0 सचिव

संलग्नक–4

"रू0 10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी/मजिस्ट्रेट से सत्यापित कराकर प्रस्तुत किये जाने वाले शपथ–पत्र का प्रारूप"

"शपथ–पत्र"

नाम श्री/श्रीमती/कुमारी .... पिता/पति का नाम .... तथा व्यवसाय का विवरण .... आयु .... पूर्ण पता .... मैं शपथ पूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूँ। बांदा विकास प्राधिकरण की **पं0 दीन दयाल पुरम आवासीय** योजना में भूखण्ड सं0– .... आवासीय/व्यवसायिक/होटल/शापिंग मॉल.. हेतु निर्धारित निविदा/बोली प्रपत्र के साथ आरक्षित धनराशि का चालान/आर0टी0जी0एस0 संलग्न करते हुए आवेदन कर रहा हूँ/कर रही हूँ। जिसके तारतम्य में यह शपथ–पत्र प्रेषित कर रहा/रही हूँ।

1. यह कि मैं बालिग हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।
2. यह कि मैं यह घोषणा करता/करती हूँ कि मैंने बांदा विकास प्राधिकरण की उपर्युक्त योजना से सम्बन्धित नियमों को पढ़ लिया है, मैं उनका पालन करूँगा/करूगी।
3. यह कि मैं भारत का मूल निवासी हूँ तथा मेरी नागरिकता भारतीय है।
4. यह कि यदि मैं आवंटित भूखण्ड का आवंटन स्वीकार नहीं करता/करती हूँ तब मैं बांदा विकास प्राधिकरण द्वारा नियमों के अधीन की गई कटौतियों को स्वीकार करूंगा/करूंगी।
5. यह कि बांदा विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित किया गया भूखण्ड मुझे प्रत्येक परिस्थितियों में स्वीकार होगा तथा मुझे इस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति/विवाद नहीं होगा।
6. यह कि यदि शपथकर्ता अवशेष धनराशि का भुगतान नहीं करता है तो अवशेष बकाया की वसूली ब्याज सहित भू–राजस्व बकाया की वसूली की भाँति जिलाधिकारी बांदा के माध्यम से की जा सकती है।
7. यह कि मैं वचन देता/देती हूँ कि यदि किसी समय यह ज्ञात हो कि मैंने स्वयं के सम्बन्ध में कोई असत्य विवरण प्राधिकरण को दिये है, तो प्राधिकरण को मेरे विरूद्ध कार्यवाही करने का अधिकार होगा, जो प्राधिकरण उपयुक्त समझें।
8. यह कि मैं वचन देता हूँ कि मेरा यह शपथ–पत्र गलत पाया जाता है तो मेरा आवंटन निरस्त कर दिया जाए तथा जमा की गयी समस्त धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जाये।
9. यह कि मैं वचन देता/देती हूँ कि प्रपत्र में अंकित भूखण्ड के वर्तमान योजना में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार ही मैं भूखण्ड का उपयोग करूँगा/करूँगी।
10. यह कि बांदा विकास प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त योजना के लिए भविष्य मे ंजो भी नियम लागू किये जायेंगे, वह मुझे मान्य होगे।
11. यह कि 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 की माँग करने का अधिकार नहीं होगा।
12. यह कि मैं यह भी स्वीकार करता/करती हूँ कि भूखण्ड का रख–रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ रखने की जिम्मेदारी मेरी होगी और मै ही भूखण्ड के सम्पत्ति कर अथवा अन्य जो भी कर देय होंगे, उनके देने हेतु उत्तरदायी रहूँगा/रहूँगी। जब तक मैं भूखण्ड की समस्त धनराशि व कर के धन का पूर्ण भुगतान न कर दूंगा/दूंगी, प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूंगा/रहूंगी।
13. यह कि मैं यह भी घोषित करता हूँ/करती हूँ कि जब तक भूखण्ड की समस्त बकाया व करों का पूर्णरूप से भुगतान न कर दूँ मुझे भूखण्ड बेचने या गिरवी रखने का अधिकार न होगा तथा भूखण्ड पर कोई अन्य निर्माण कार्य प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी की आज्ञा के बिना मैं नहीं करूॅगा/करूॅगी और न ही भूखण्ड की अनुमन्य उपयोग के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोग में लाऊँगा/लाऊँगी।
14. यह कि भूखण्ड का वर्तमान मूल्य अन्तरिम है। यदि प्रतिकर बढ़ने से या विकास कार्य मूल्य बढ़ने से भूखण्ड की कीमत बढ़ जाती है तब उस स्थिति में शपथकर्ता बढ़े हुए मूल्य को देने का पाबंद रहेगा और इस विषय में किसी मा0 न्यायालय या उपभोक्ता फोरम में विकास प्राधिकरण के विरूद्व कोई वाद योजित नहीं करेगा।
15. मेरे द्वारा शपथपूर्वक यह बयान दिया जाता है कि मेरे या मेरे पति/मेरी पत्नी तथा अवयस्क बच्चो के पास बांदा विकास प्राधिकरण के किसी भी आवासीय कालोनी में आवासीय भूखण्ड/भवन नहीं है। इ

उपरोक्त शपथ–पत्र के पैरा–1 से 15 मेरे व्यक्तिगत ज्ञान से सत्य है इनमें से कुछ भी झूठ नहीं है एवं न ही कुछ छिपाया गया है। ईश्वर मेरी सहायता करें।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)

घोषणा : इस शपथ पत्र का सत्यापन आज दिनॉक .... को .... स्थान पर किया गया ।

(शपथकर्ता के हस्ताक्षर)