निविदा प्रपत्र संख्या..........................

# ग्रेटर नौएडा में

# पेट्रोल पम्प प्लॉट्स

# एटीएम एवं रिटेल आउटलेट की जगह सहित

# योजना–2014–2015 (पैट्रोल पम्प)

**योजना प्रारम्भ होने की तिथि–25.02.2015**

**योजना बन्द होने की तिथि–01.04.2015**

**बिड जमा : 01.04.2015 को प्रातः 10.00 बजे से दोपहर 12.00 बजे तक**

**बिड का खुलना : 01.04.2015 को दोपहर 1.00 बजे**

पेट्रोल पम्प हेतु भूमि का आवंटन किये जाने के सम्बन्ध में योजना की नियम एवं शर्ते निम्नानुसार होंगीः—

ग्रेटर नोएडा में विभिन्न सेक्टरों में पेट्रोल पम्पों की स्थापना हेतु बन्द एकल निविदा के आधार पर आवंटन किया जाएगा।

*निविदा पत्रों की बिक्री*

1. योजना से सम्बन्धित विवरणिका **बैंक ऑफ बड़ौदा, सेक्टर गामा–2, ग्रेटर नोएडा तथा एचडीएफसी बैंक, अल्फा कॉमर्शियल बैल्ट, सैक्टर–अल्फा–1, पंजाब नेशनल बैंक, नियर नीलम माता मंदिर, मयूर विहार, फेज–2, पॉकेट– बी, दिल्ली–110091** से उपलब्ध होगी जो 11000 रू0 के नकद भुगतान के पश्चात **दिनांक 25.02. 2015 से प्राप्त की जा सकती है।**

*अर्हता*

2. सरकारी तेल कंपनियों एवं भारत सरकार द्वारा पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु अधिकृत निजी तेल कंपनियां तथा इन तेल कम्पनियों द्वारा डीलर्स हेतु अधिकृत / अनापत्ति प्राप्त आवेदकों द्वारा निविदा के द्वारा इस अर्ह विवरणिका में उल्लेखित भूखण्ड के आवंटन हेतु होंगे। निजी तेल कंपनियों को निविदा प्रपत्र के साथ भारत सरकार द्वारा जारी अधिकृत प्रमाण–पत्र/लाइसेंस की सत्यापित प्रति संलग्न करनी अनिवार्य होगी। डीलर्स हेतु अधिकृत/अनापत्ति प्राप्त आवेदकों को तेल कम्पनी का अधिकार पत्र/अनापत्ति पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
3. निविदाकार के नाम में परिवर्तन स्वीकृत नहीं होगा।
4. निविदाकार विधिक संविदा के लिए सक्षम होना चाहिए।

*भूखण्डों का विवरण*

5. भूखण्ड की आरक्षित दर ग्राउण्ड कवरेज एफ.ए.आर. धरोहर राशि तथा प्रोसेसिंग फीस निम्नानुसार है :—

| भूखण्डों का विवरण | क्षेत्रफल (वर्ग मी0) | अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज | अधिकतम एफ.ए. आर. | अधिकतम ऊँचाई (मीटर में) | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 (रू0) | प्रोसेसिंग फीस (रू0) | धरोहर राशि (रू0) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| पीपी–01, सैक्टर–एग्रीकल्चर फार्म–1 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–16बी | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–इकोटैक–12 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| सैक्टर–टैकजोन–7 | | | | | | | |
| पीपी–02, सैक्टर–टैकजोन–7 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–12 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–10 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–20 (खोदनाखुर्द) | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–02, सैक्टर–20 (खोदनाखुर्द) | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, नोलेज पार्क–5 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–02, नोलेज पार्क–5 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–03, नोलेज पार्क–5 | 2500 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 1,15,47,500 |
| पीपी–01, सैक्टर–ईटा–2, | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–पाई | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–02, सैक्टर–पाई | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, इकोटैक–1 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–सिगमा–2 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–फाईचाई विस्तार | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| पीपी–01, सैक्टर–चाई–5 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |
| पीपी–01, सैक्टर–जीटा–2 | 2000 | 30% | 0.50 | 15 | 46190 | 100000 | 92,38,000 |

## निविदा पत्र जमा व खोले जाने की प्रक्रिया

6. निविदाकार अनुसूची 'ब' के प्रपत्र में पूर्ण विवरण भरेंगे तथा किसी अधिकृत राजपत्रित अधिकारी अथवा बैंक अधिकारी से हस्ताक्षर तथा फोटो सत्यापित कराकर धरोहर राशि तथा प्रोसेसिंग फीस का बैंक ड्राफ्ट संलग्न कर जमा करेंगे। प्रोसेसिंग फीस किसी भी दशा में समायोजित अथवा प्रतिदेय नहीं होगी। निविदाकार संलग्न अनुसूची 'अ' की किसी एक भूखण्ड के लिए निविदा दे सकता है। एक से अधिक भूखण्डों के हेतु पृथक–पृथक रूप से निर्धारित प्रपत्र पर निविदा दे सकता है। पैट्रोल पम्प हेतु मोहर बन्द निविदायें दिनांक 01.04.2015 को प्रातः 10 बजे से दोपहर 12.00 बजे तक सैक्टर–गामा–2 स्थित ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण कार्यालय के बोर्ड रूम में डाली जाएंगी। जो उसी दिनांक 01.04.2015 को ही अपरान्ह 1.00 बजे से सैक्टर–गामा–2 स्थित ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण कार्यालय के बोर्ड रूम में खोली जाएंगी। उक्त स्थल पर निविदाकार अथवा अधिकृत प्रतिनिधि की उपस्थिति प्रार्थनीय है।

7. (क) यदि कोई निविदा अपूर्ण होगी अथवा धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट रहित होगी तो वह निविदा निरस्त कर दी जाएगी। प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी को यह पूर्ण अधिकार होगा कि बिना कोई कारण बताए एक या सभी मय उच्चतम निविदाओं को अस्वीकार कर दे जो कि पैट्रोल पम्प के आवंटन हेतु प्रस्तुत की गयी है।

(ख) निविदा खोलने के पश्चात उच्चतम निविदा को छोड़कर अन्य निविदाकर्ताओं को धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट मूल रूप से वापिस कर दिया जाएगा। परन्तु इसका अभिप्राय यह नहीं होगा कि उच्चतम निविदादाता की निविदा स्वीकार कर ली गई है जिस पर निर्णय धारा 7 (क) के अनुसार किया जाएगा।

8. यदि निविदाकार की निविदा निरस्त अथवा अस्वीकार होती है तो धरोहर राशि बिना किसी ब्याज के वापिस कर दी जाएगी।

9. पैट्रोल पम्प हेतु भूखण्ड का आवंटन निविदा के आधार पर किया जाएगा। योजना के अन्तर्गत किसी वर्ग अथवा व्यक्ति को आवंटन में कोई वरीयता नहीं दी जाएगी। निविदाकार को यह सुनिश्चित करना है कि निविदा नियत दिनांक तथा समय तक निविदा पेटी में डाल दी गई है। डाक द्वारा भेजी गयी निविदा स्वीकार नहीं की जाएगी।

10. मात्र निविदा भरने से कोई निविदाकार भूखण्ड के आवंटन हेतु अर्ह नहीं माना जाएगा। भूखण्ड का आरक्षित मूल्य प्रति वर्ग मीटर योजना में उल्लेखित है। आरक्षित दर अथवा उससे अधिक मूल्य अंकित करने पर निविदाकार आवंटन के लिए अर्ह माना जाएगा। परन्तु प्राप्त बन्द निविदा में उल्लेखित दर तथा निविदा को स्वीकार करने अथवा बिना कारण बताए अस्वीकृत करने का अधिकार प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी में निहित है तथा इस संबंध में लिया गया निर्णय निविदाकार पर बाध्यकारी होगा।

## *समर्पण*

11. (अ) आवंटी/पट्टेदार आवंटन/पट्टे की सम्पत्ति का अभ्यार्पण यदि आवंटन पत्र की तिथि से 30 दिन तक करेगा तो धरोहर राशि का सम्पहरण होगा तथा स्वीकृत मूल्य की मद में जमा अवशेष राशि यदि कोई है, का प्रतिदेय कर दिया जाएगा।

(ब) आवंटन पत्र के 30 दिन बाद अभ्यार्पण करने पर कुल जमा राशि अथवा कुल प्रीमियम का 30% जो भी कम हो, जब्त कर ली जाएगी। इसके पश्चात यदि नियत मूल्य की मद में जमा की गई राशि शेष बचती है तो पट्टा–भाटक, ब्याज, समय वृद्धि शुल्क या अन्य कोई शुल्क देय हो, की कटौती कर बिना ब्याज के वापिस कर दी जाएगी। कुल समप्रहरण की गयी राशि से अधिक नहीं होगी।

***भुगतान***

12. सफल निविदाकार को आवंटन पत्र पंजीकृत डाक द्वारा प्रेषित किया जाएगा। आवंटन की दशा में आवंटन पत्र में उल्लेखित निर्देशों के अनुसार आवंटी स्वीकृत मूल्य की 30 प्रतिशत राशि (धरोहर राशि समायोजित करने के उपरान्त) आवंटन पत्र की तिथि से 30 दिन की अवधि में जमा करेगा। आवंटन राशि जमा करने हेतु समयवृद्धि नहीं दी जाएगी। (चैक स्वीकार्य नहीं होगा) देय राशि आवंटन पत्र में उल्लेखित बैंक शाखाओं में जमा की जाएगी। उक्त राशि को समय से न जमा कराने पर आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा तथा धरोहर राशि जब्त कर ली जाएगी।

13. शेष 70 प्रतिशत नियत मूल्य का भुगतान 10 अर्द्धवार्षिक किश्तों में ब्याज सहित देय होगा। पहली किश्त आवंटन पत्र की तिथि से 6 माह पश्चात देय होगी। समस्त शेष धनराशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से छमाही चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा। ब्याज आवंटन पत्र की तिथि से लागू होगा जोकि किश्त के साथ देय होगा।

14. निविदाकार आवंटी/पट्टेदार द्वारा प्रत्येक राशि बैंक ड्राफ्ट द्वारा देय होगी। **बैंक ड्राफ्ट "ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण"** के पक्ष में किसी अनुसूचित ग्रेटर नौएडा/नौएडा/दिल्ली/नई दिल्ली की बैंक शाखा में देय होगा। चैक स्वीकार नहीं किये जायेंगे।

15. (अ) यदि अंतिम देय तिथि के दिन बैंक का अवकाश होता है तो आवंटी यह सुनिश्चित करेगा कि वह पूर्व में ही देय राशि जमा करें।

(ब) आवंटी/पट्टेदार का दायित्व होगा कि वह परिसम्पत्ति के विरूद्ध देय राशि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित बैंकों में देय तिथि तक जमा करवाये तथा इन किश्तों/देय राशि के जमा कराने के साक्ष्य के तौर पर प्राधिकरण को जमा चालान की प्रति उपलब्ध करवाये। छमाही किश्तों के जमा कराने के लिए अन्य कोई सूचना/नोटिस नहीं दिया जाएगा। बैंक की शाखा में परिवर्तन करने का प्राधिकरण को अधिकार होगा।

16. प्राधिकरण आवंटी/पट्टेधारी की प्रार्थना पर प्रत्येक राशि स्वीकार करेगा। परन्तु यह आवंटी/पट्टेधारी के उत्तरदायित्व तथा जोखिम पर होगा तथा इससे प्राधिकरण के इस अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं होगा जो वह देय राशि जमा न करने पर तथा/अथवा अन्य कारणों से उत्पन्न स्थिति में कर सकता है।

17. आवंटी/पट्टेधारी के विपरीत प्रार्थना होते हुए भी दी गई राशि पहले ब्याज, फिर पट्टाभाटक तथा किश्त, तत्पश्चात अन्य देय में उक्त क्रमानुसार समायोजित की जाएगी।

18. आवंटी/पट्टाधारी प्रत्येक राशि का समय से भुगतान करने को बाध्य होगा/अथवा प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा प्रदान की गई समयवृद्धि में देय राशि जमा करेगा। समयवृद्धि की अवधि के लिए आवंटी द्वारा

अतिदेय राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से छमाही चक्रवृद्धि ब्याज देय होगा।

***<u>विधिक/पट्टा प्रलेख का निष्पादन एवं प्रदेशन</u>***

**19.** आवंटी को एक कानूनी दस्तावेज के अन्तर्गत भूखण्ड की लीजडीड चैक–लिस्ट निर्गत करने के 30 दिन के भीतर निष्पादित/पंजीकृत करानी होगी तथा कब्जा प्राप्त करना होगा। चैकलिस्ट आवंटन धनराशि जमा हो जाने के उपरान्त निर्गत की जायेगी।

नोट– यदि आवंटी उक्त नियत अवधि में लीजडीड नहीं करा पाता है तो इस अवधि के उपरान्त निम्नवर्णित विलम्ब शुल्क आरोपित होगी–

ए प्रथम छः माह के विलम्ब के लिये कुल प्रीमियम का 1 प्रतिशत
बी द्वितीय छः माह के विलम्ब के लिये कुल प्रीमियम का 2 प्रतिशत
सी तृतीय छः माह के विलम्ब के लिये कुल प्रीमियम का 4 प्रतिशत
डी चतुर्थ छः माह के विलम्ब के लिये कुल प्रीमियम का 8 प्रतिशत

**20.** सभी उद्देश्यों के लिए पट्टा प्रलेख के निष्पादन की तिथि को कब्जा लेने की तिथि माना जाएगा। इस तर्क को नहीं माना जाएगा कि आवंटी के कब्जा प्रमाण–पत्र पर उस दिन हस्ताक्षर नहीं किये।

**21.** पट्टा प्रलेख के निष्पादन तथा पंजीकरण में जो भी व्यय आयेगा उसे आवंटी/पट्टेदार स्वयं वहन करेगा। इसके अलावा प्रासंगिक व्यय भी पट्टेदार वहन करेगा। अन्य किसी भी शुल्क या अधिभार को भी पट्टेदार वहन करेगा।

***<u>हस्तांतरण/विधान परिवर्तन</u>***

**22.** **(अ)** आवंटी/पट्टाधारी आवंटित/पट्टे की सम्पत्ति को हस्तांतरित नहीं करेगा। आवंटी प्राधिकरण की अनुमति के उपरान्त ही भूखण्ड को उप–पट्टे पर दे सकेगा परन्तु भूखण्ड का प्रयोग मूलतः पेट्रोल पम्प तथा पेट्रोलियम पदार्थ हेतु ही किया जाएगा। यदि भूखण्ड के पूर्ण अंतरण हेतु प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी या उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा अनुमति दी जाती है तो ऐसी स्थिति में हस्तांतरण शुल्क तथा प्रोसेसिंग फीस प्रचलित नीति के अनुसार देय होगी तथा भूखण्ड का प्रयोग योजना में निर्धारित उपयोग पेट्रोल पम्प तथा पेट्रोलियम पदार्थ हेतु ही होगा। प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी या उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी हस्तांतरण की प्रार्थना को बिना कोई कारण बताये अस्वीकृत कर सकते हैं। आवंटी को भूखण्ड पर कनवीनों हेतु अनुमन्य 10 प्रतिशत भाग पर आवंटी कनवीनों/वाणिज्यिक गतिविधियों तथा शेष अनुमन्य निर्मित क्षेत्रफल का पूरक सुविधाएं यथा जन–सुविधाएं, स्टोर व सर्विस स्टेशन इत्यादि के रूप में प्रयोग कर सकता है, क्षेत्रफल को पृथक से हस्तांतरण की अनुमति अनुमन्य नहीं होगी।

***<u>पट्टा भाटक</u>***

देय प्रीमियम के अतिरिक्त, वार्षिक पट्टा किराया लीजडीड निष्पादन की तिथि से कुल प्रीमियम के 2.5 प्रतिशत वार्षिक दर से प्रथम दस वर्षों हेतु देना होगा। प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि प्रत्येक दस वर्ष के पूर्ण होने पर यह वार्षिक पट्टा किराया 50 प्रतिशत तक बढ़ा लें।

**अथवा**

आवंटी/पट्टाधारक को यह विकल्प होगा कि वह 2.5 प्रतिशत वार्षिक से ग्यारह वर्ष का पट्टा किराया कुल प्रीमियम का एकमुश्त पट्टे किराये के रूप में अदा कर सके।

**नोटः—**

यदि आवंटी वार्षिक किराया जमा करने का विकल्प चुनता है तो भी किसी भी समय वह उपरोक्त वर्णित एकमुश्त पट्टा किराया जमा करने के विकल्प का प्रयोग तत्समय तक बकाया देयता/धनराशि का भुगतान करने के उपरान्त कर सकता है।

***उपयोग***

**23.** आवंटित किये गये भूखण्ड पर आवंटी पैट्रोल पम्प की स्थापना करेगा। इन भूखण्डों का मूलतः उपयोग पैट्रोल पम्प तथा पैट्रोलियम पदार्थ हेतु ही किया जाएगा। इनके उपयोग परिवर्तन की दशा में निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी। भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत भाग पर आवंटी कनवीनों/वाणिज्यिक गतिविधियों तथा शेष अनुमन्य निर्मित क्षेत्रफल का पूरक सुविधाएं यथा जन—सुविधाएं, स्टोर व सर्विस स्टेशन इत्यादि के रूप में प्रयोग कर सकता है। पट्टेदार/उप—पट्टेदार ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेगा जिससे प्रदूषण/कंटक/जोखिम हो अथवा/ तथा जनता या पड़ोसियों के लिए बाधक हो अथवा विधि विरूद्ध हो। परिसम्पत्ति के बाहर किसी वाहन को रखने की अनुमति नहीं होगी।

**पट्टा अवधि**

**24.** वाणिज्यिक सम्पत्ति का आवंटन जहां है जैसा है की पद्धति पर 90 वर्ष के लिए पट्टे पर होगा तथा यह समय पट्टा प्रलेख के निष्पादन की तिथि से लागू होगा। आवंटित परिसम्पत्ति के क्षेत्रफल के अन्तिम सत्यापन में यदि कोई अन्तर हो तो उसे आवंटी स्वीकार करेगा तथा तदानुसार यदि कोई अतिरिक्त देय राशि बनती है का भुगतान करेगा। यदि क्षेत्रफल कम पाया जाता है तो अनुपातिक रूप में धनराशि समायोजित/वापिस कर दी जाएगी। आवंटी से अपेक्षा की जाती है कि निविदा भरने से पूर्व मौके पर भूखण्ड का मुआयना भी कर ले।

***भूखण्ड पर निर्माण एवं कार्यशीलता***

**25.** **(अ)** आवंटी को पट्टा प्रलेख निष्पादन के तिथि के तीन वर्ष की अवधि में मानचित्र तथा भवन नियमावली के अनुसार पेट्रोल पम्प का निर्माण कर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त कर कार्य आरम्भ करना होगा तथा कार्यशीलता के संदर्भ में पट्टेदार को प्राधिकरण के वाणिज्य विभाग में निर्धारित निम्न दस्तावेज जमा कराने होंगे जिनमें बिजली का मीटर सीलिंग सर्टिफिकेट/बिजली का उपभोक्ता बिल तथा सम्बन्धित विभाग/एजेंसी द्वारा जारी विस्फोटक/फायर सेफ्टी प्रमाण पत्र जमा करने अनिवार्य होंगे।

**(क)** बिजली का मीटर सीलिंग सर्टिफिकेट/बिजली का उपभोक्ता बिल
**(ख)** टेलीफोन बिल
**(ग)** व्यापार कर पंजीकरण प्रमाण —पत्र

**(घ)** संबंधित विभाग द्वारा विस्फोटक/फायर सेफ्टी के संबंध में जारी प्रमाण पत्र

उपरोक्त के अतिरिक्त पट्टेधारक को कार्यशीलता तिथि के संदर्भ में निर्धारित शपथ पत्र भी प्रस्तुत करना होगा। उक्त दस्तावेज प्राप्त होने के पश्चात मुख्य कार्यपालक अधिकारी द्वारा अधिकृत अधिकारी द्वारा पेट्रोल पम्प का निरीक्षण किये जाने के पश्चात परिसम्पत्ति की कार्यशीलता के संदर्भ में वाणिज्य विभाग द्वारा कार्यशीलता प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा।

**(ब)** प्राधिकरण के निरस्तीकरण के अधिकार के प्रीज्यूडिस के बिना भूखण्ड को क्रियाशील करने हेतु समय विस्तरण निम्नानुसार दण्ड शुल्क के साथ दिया जा सकता है :–

क प्रथम छः माह के विलम्ब के लिए कुल प्रीमियम का 4 प्रतिशत

ख द्वितीय छः माह के विलम्ब के लिए कुल प्रीमियम का 6 प्रतिशत

ग तृतीय छः माह के विलम्ब के लिए कुल प्रीमियम का 8 प्रतिशत

उपरोक्त एक वर्ष छः माह से अधिक का समय विस्तरण किसी भी परिस्थिति में अनुमन्य नहीं होगा।

उपरोक्त नियमों के अनुपालन में असफल रहने पर आवंटन/पट्टा प्रलेख निरस्त योग्य होगा एवं निरस्तीकरण के दिनांक तक जमा धनराशि प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी एवं आवंटी/पट्टाधारक को क्षतिपूर्ति का कोई अधिकार नहीं होगा।

***<u>बंधक</u>***

**26.** पट्टे/उप–पट्टे की सम्पत्ति को पट्टेदार/उप–पट्टेदार राष्ट्रीय बैंक/अनुसूचित बैंक के पक्ष में बन्धक रख सकता है यदि वह निम्न शर्तो को पूरा करता हैः–

(अ) भूखण्ड के विरूद्ध देय पट्टा भाटक सहित पूर्ण भुगतान कर दिया हो।
(ब) परिसम्पत्ति का पट्टा/उप–पट्टा प्रलेख निष्पादित कर लिया हो।
(स) बन्धक/रहन की स्थिति में वाणिज्य परिसम्पत्ति पर प्रथम चार्ज प्राधिकरण का होगा।

यह अनुमति जिन नियम एवं शर्तो के अनुसार दी जाएगी उसे मानने हेतु सभी पक्ष बाध्य होंगे। इस संदर्भ में प्राधिकरण का निर्णय अंतिम होगा।

***<u>भूगर्भ सम्पत्तियों में नियमन हेतु विशेष शक्तियां</u>***

**27.** प्राधिकरण को यह अधिकार है कि निर्मित भवन के नीचे भूमि में कोई कोयला, सोना, खनिज, खान है तो उसकी खुदाई करे। ऐसा करने पर जो भी तर्कसंगत हानि पट्टेदार की होगी उनकी प्रतिपूर्ति प्राधिकरण करेगा। प्रतिपूर्ति की राशि के विषय में प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय अंतिम होगा।

***<u>मिथ्यारोपण के परिणाम</u>***

28. यदि यह पाया जाता है कि सम्पत्ति का आवंटन/पट्टा मिथ्या कथन या दमन या कपट से प्राप्त किया गया है तथा/अथवा आवंटी/पट्टेदार/उप–पट्टेदार प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड या अन्य सांविधिक संस्था द्वारा पारित किये गये नियमों/विनियमों/आदेशों/निर्देशों की अवहेलना करता है तो प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह आवंटन/पट्टा निरस्त कर दें तथा कब्जा वापिस ले लें। ऐसी दशा में आवंटी द्वारा दी गयी प्रत्येक मद की पूर्ण राशि जब्त कर ली जाएगी। आवंटी/पट्टेदार/उप–पट्टेदार ऐसी परिस्थितियों में किसी क्षतिपूर्ति/प्रतिकर का अधिकारी नही होगा।

29. वाणिज्यिक भूखण्डों के आवंटियों को प्राधिकरण की आवासीय भूखण्ड/भवन की योजनाओं में आवंटन हेतु कोई वरीयता प्राप्त नहीं होगी।

*<u>अन्य धाराएं</u>*

30. वाणिज्यिक सम्पत्ति का पट्टेदार/उप–पट्टेदार कोई उपखण्ड नहीं कर सकेगा।

31. पट्टेदार/उप–पट्टेदार भूखण्ड में कोई तस्वीर, पोस्टर या अवैध दस्तावेज या इसकी प्रति या कोई अन्य वस्तु नहीं लगायेगा जो कि नैतिकता के विरूद्ध हो। पट्टेदार आन्तरिक या बाह्य दीवार पर कोई ऐसी वस्तु नहीं लगाएगा जो नियम या विधि में अनुमोदित नहीं है। पट्टेदार/उप–पट्टेदार किसी ऐसे व्यक्ति को प्रवेश की अनुमति नहीं देगा जो संक्रामक रोग की बीमारी से पीड़ित हो।

32. आवंटित/पट्टे की परिसम्पत्ति से सम्बन्धित केन्द्र, राज्य सरकार अथवा किसी भी प्राधिकरण द्वारा अधिरोपित सभी कर तथा शुल्क पट्टेदार/उप–पट्टेदार द्वारा वहन किये जायेंगे।

33. (अ) प्राधिकरण की स्वीकृति के पश्चात पट्टेदार/उप–पट्टेदार पानी तथा सीवर का अपने व्यय पर स्वयं कनैक्शन लेगा।

(ब) पट्टेदार/उप–पट्टेदार बिजली का कनैक्शन नौएडा पावर कम्पनी लि0 से अपने व्यय पर स्वयं लेगा।

34. देय राशि व उस पर ब्याज व अन्य कोई राशि के भुगतान न किये जाने की स्थिति में राशि आवंटी/पट्टेदार/उप–पट्टेदार से भू–राजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जा सकती है।

35. आवेदक/आवंटी/ पट्टेदार/उप–पट्टेदार उ0प्र0 औद्योगिक विकास क्षेत्र अधिनियम 1976 की धाराओं तथा समय–समय पर इस अधिनियम के अन्तर्गत पारित/निर्गत किये गये निर्देशों, विनियमों तथा नियमों का पालन करने को बाध्य होगा।

36. प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी को अधिकार होगा कि उपरोक्त नियम तथा शर्तों में से किसी एक या एक से अधिक या पूर्ण शर्तो का उल्लंघन करने पर आवंटन/पट्टा/उप–पट्टा निरस्त कर दे तथा कब्जा वापिस ले लें। इसके पश्चात प्रशासनिक आदेश से पट्टा/उप–पट्टा प्रलेख का प्रतिसंहरण करके नियत मूल्य की 30 प्रतिशत राशि समप्रहरण कर ले। इसके पश्चात यदि नियत मूल्य की मद में जमा की गई राशि शेष बचती है तो पट्टा–भाटक, ब्याज, समय वृद्धि शुल्क या अन्य कोई शुल्क देय हो, की कटौती कर बिना ब्याज के वापिस कर दी जाएगी। कुल समप्रहरण की गयी राशि जमा राशि से अधिक नहीं होगी।

37. प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी को उपरोक्त नियम, शर्तों तथा अनुसूची में बिना किसी पूर्व सूचना के समय समय पर उचित तथा समीचीन परिवर्तन/परिवर्धन/संशोधन का अधिकार होगा।

38. किसी विवाद या शंका के सम्बन्ध में या नियम व शर्तो के स्पष्टीकरण के विषय में प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालक अधिकारी का निर्णय आवंटी/पट्टेदार आवेदक को मान्य होगा।

39. यदि उक्त नियम व शर्तो में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उच्च न्यायालय इलाहाबाद के क्षेत्राधिकार में तथा जनपद न्यायालय में तय किया जायेगा जहां पर सम्पत्ति स्थित है।

40. किसी "दैवीय आपदा" अथवा प्राधिकरण के नियंत्रण के बाहर किसी भी परिस्थिति के फलस्वरूप प्राधिकरण आवंटन देने अथवा आबंटित भूखण्ड पर कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण पंजीयन राशि अथवा अन्य जमा राशि जो आबंटन की स्थिति पर निर्भर करेगी 4 प्रतिशत ब्याज सहित वापिस कर दी जाएगी, यदि उपरोक्त धनराशि की वापसी में एक वर्ष से अधिक का समय लगता है।

41. सभी उपरोक्त उल्लेखित नियम एवं शर्तें आवंटन पत्र/पट्टे का अंग मानी जाएगी।

42. मैंने/हमने आवंटन की नियम व शर्ते पढ़ ली हैं व उपरोक्त के पालन को वचनबद्ध है/हैं।

अनुसूची 'अ'

**योजना संख्या : 2014–2015 (पैट्रोल पम्प)**

**सैक्टर –एग्रीकल्चर फार्म–1 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–एग्रीकल्चर फार्म–1 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –16 बी का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–16बी | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –इकोटैक–12 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–इकोटैक–12 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –टैकजोन–7 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | सैक्टर–टैकजोन–7 | | | | | |
| 2. | पीपी–02, सैक्टर–टैकजोन–7 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –12 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–12 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –10 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–10 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –20 (खोदनाखुर्द) का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–20 (खोदनाखुर्द) | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |
| 2. | पीपी–02, सैक्टर–20 (खोदनाखुर्द) | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –नोलेज पार्क–5 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, नोलेज पार्क–5 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |
| 2. | पीपी–02, नोलेज पार्क–5 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |
| 3. | पीपी–03, नोलेज पार्क–5 | 2500 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 1,15,47,500 | 100000 |

**सैक्टर –ईटा–2 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–ईटा–2 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

## सैक्टर –पाई का भूखण्ड

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–पाई | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |
| 2. | पीपी–02, सैक्टर–पाई | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

## सैक्टर –इकोटैक–1 का भूखण्ड

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–इकोटैक–1 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

## सैक्टर –सिगमा–2 का भूखण्ड

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–सिगमा–2 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

## सैक्टर –फाईचाई विस्तार का भूखण्ड

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–फाईचाई विस्तार | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

## सैक्टर –चाई–5 का भूखण्ड

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–चाई–5 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

**सैक्टर –जीटा–2 का भूखण्ड**

| क.सं. | भूखण्ड संख्या | क्षेत्रफल (वर्ग मी.) | उपयोग | आरक्षित दर प्रति वर्ग मी0 | धरोहर राशि | प्रोसेसिंग फीस |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | पीपी–01, सैक्टर–जीटा–2 | 2000 | पैट्रोल पम्प | 46190 | 92,38,000 | 100000 |

केवल इस फार्म को भरकर निविदा पेटी में डालें

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण,
169, चितवन एस्टेट, सैक्टर–गामा–2,
ग्रेटर नौएडा सिटी, जिला–गौतमबुद्धनगर।

अनुसूची– "ब"

निविदा प्रपत्र संख्या..............................

| |
|---|
| राजपत्रित / बैंक अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित फोटोग्राफ |

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,
ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण।

महोदय,

योजना संख्या 2014–2015 (पैट्रोल पम्प) से संबंधित निविदा सैक्टर–गामा–2 स्थित ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण कार्यालय के बोर्ड रूम में दिनांक 01.04.2015 को प्रातः 10 बजे से दोपहर 12.00 बजे तक डाली जायेंगी तथा जमा निविदा दिनांक 01.04.2015 को ही अपरान्ह 1.00 बजे सैक्टर–गामा–2 स्थित ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण कार्यालय के बोर्ड रूम में खोली जायेगी। मैं / हम इस संदर्भ में निम्नलिखित के अनुसार विवरण तथा दर के अनुसार निविदा प्रस्तुत कर रहे हैं।

| भूखण्ड / सैक्टर संख्या | टेन्डर दर प्रति वर्गमीटर अंकों तथा शब्दों में |
|---|---|
| | |

अन्य विवरण निम्न प्रकार हैः

निविदाकार का नाम........................................................................................................
निविदाकार की आयु.......................................................................................................
निविदाकार द्वारा अधिकृत व्यक्ति का नाम.............................................................................
(यदि निविदा अधिकृत व्यक्ति द्वारा दी जा रही है)
निविदाकार के पिता / पति का नाम.....................................................................................
अ. निविदाकार के कार्यालय का पता...................................................................................

ब.	निवास का पता..................................................................................................................

स.	दूरभाष	कार्यालय / निवास.....................................................................................................
धरोहर राशि रूपये...............................द्वारा बैंक ड्राफ्ट सं...............................दिनांक...........................व
प्रोसेसिंग फीस रूपये 100000 / — द्वारा बैंक ड्राफ्ट संख्या...............................दिनांक..........................
बैंक.........................................................................................शाखा	पर..............................................................
संलग्न किये जा रहे हैं।
मैंने / हमने योजना संख्या 2014—2015(पैट्रोल पम्प) भूखण्ड की सभी नियम तथा शर्तें पढ़ ली हैं। मैं / हम नियम तथा शर्तों को मानने को बाध्य हूं / हैं। उक्त उल्लेखित उद्धृत दर को भी मानने को बाध्य हूं / है। हमें उक्त योजना की सभी नियम तथा शर्तें स्वीकार्य तथा मान्य हैं यदि मेरे / हमारे द्वारा किसी नियम अथवा शर्त का उल्लंघन होता है तो आपके द्वारा नियमानुसार कार्यवाही हमें मान्य हैं।

**निम्न अभिलेख प्रपत्र (ब) के साथ संलग्न करना अनिवार्य है—**

1. यदि निविदा अधिकृत—व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित की जा रही है तो उस अवस्था में निविदा के साथ मूल अधिकार पत्र संलग्न करना आवश्यक होगा अन्यथा निविदा पर विचार नहीं किया जायेगा।
2. यदि निविदाकार पार्टनरशिप फर्म, प्राईवेट लिमिटेड / लिमिटेड कम्पनी है तो पार्टनर्स / डायरेक्टर्स के नाम व अंशधारिता चार्टड एकाउटेंट द्वारा सत्यापित करवा कर देना अनिवार्य हैं। आवेदन पत्र पर सभी पार्टनर्स / कम्पनी द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षर करने अनिवार्य होंगे तथा पंजीकृत साझेदारी प्रलेख / मेमोरेंडम एंड आर्टीकल ऑफ एसोशियेशन की सत्यापित फोटो प्रति देना आवश्यक होगा।
3. यदि निविदा निजी तेल कंपनी द्वारा की जा रही है तो निविदा प्रपत्र के साथ भारत सरकार द्वारा जारी अधिकृत प्रमाण पत्र / लाइसेंस की सत्यापित प्रति संलग्न करनी अनिवार्य होगी।
4. उक्त दस्तावेजों के अभाव में निविदा बिना विचार किये अस्वीकृत कर दी जायेगी।

निविदाकार / निविदाकार के अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर
(राजपत्रित / बैंक अधिकारी द्वारा सत्यापित)