गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर।

ई–नीलामी की सूचना

गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर द्वारा संचालित रामगढ़ताल परियोजना के अन्तर्गत गोरखपुर की नैसर्गिक रामगढ़ झील के किनारे शहर के मध्य मुख्य आकर्षण स्थल पर स्थित थ्री–स्टार श्रेणी के होटल हेतु भूमि प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर।

विशेष आकर्षण:–

1–स्वच्छ एवं प्रदूषण मुक्त वातावरण।
2–नव निर्मित एयरपोर्ट–सर्किट हाउस मार्ग पर स्थित।
3–एयरपोर्ट से 10 मिनट व रेलवे स्टेशन से 10 मिनट की दूरी पर स्थित।
4–अन्तर्राष्टीय स्तर के वाटर स्पोर्ट्स काम्प्लेक्स, प्रेक्षागृह, सर्किट हाउस, चिड़ियाघर के समीप स्थित।
5–लखनऊ –गोरखपुर–कुशीनगर राष्टीय राज्य मार्ग से सुगम पहुंच।
6–गोरखपुर एयरपोर्ट से दिल्ली, लखनऊ, मुम्बई, बंगलूरू, हैदराबाद व कोलकाता की दैनिक नियमित उड़ाने संचालित है।
7–कुशीनगर में अन्तर्राष्टीय एयरपोर्ट प्रस्तावित।
8–गोरखपुर बुद्धिस्ट सर्किट के विदेशी पर्यटकों के लिए महत्वपूर्ण है।

थ्री–स्टार श्रेणी के होटल हेतु आरक्षित क्षेत्रफल–2.35 एकड़ भूखण्ड का ई–नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु दिनांक– 03/07/2024 से दिनांक– 05/08/2024 तक पंजीकरण खोला गया है। ई–नीलामी से सम्बन्धित नियम, शर्तें व अन्य विवरण प्राधिकरण की वेबसाइट **www.gdagkp.in** पर उपलब्ध है। सभी बोलीदाता नियमित रूप से वेबसाइट में ई–नीलामी देखते रहे, अलग से किसी प्रकार के परिवर्तन, संशोधन की जानकारी अन्य माध्यम से नहीं दी जायेगी।

(यू0पी0 सिंह)
सचिव

(आनन्द वर्धन)
उपाध्यक्ष

प्राधिकरण की रामगढ़ताल परियोजना के अन्तर्गत पैडलेगंज से सर्किट हाउस रोड पर स्थित थ्री–स्टार श्रेणी के होटल हेतु आरक्षित क्षेत्रफल–2.35एकड़ भूखण्ड का ई–नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु सामान्य नियम/शर्तेः–

1– भूखण्ड का आवंटन ई–नीलामी के माध्यम से सम्पादित होगा।

2– भूखण्ड "जहा है जैसे है" के आधार पर आवंटित की जायेगी।

3– भूखण्ड का क्षेत्रफल–2.35एकड़ है, जिसके क्षेत्रफल में घटोत्तरी/बढ़ोत्तरी हो सकती है। भवन निर्माण एवं विकास उप विधि 2008(यथा संशोधित) में प्राविधानित भू–आच्छादन/एफ0ए0आर0अनुमन्य होगी।

4– आवेदक ई–नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन शुल्क रू0–5000.00(जी0एस0टी0सहित) तथा भूखण्ड के न्यूनतम आरक्षित मूल्य रू0–13,68,84,38,79.00 का 10प्रतिशत रू0–13,68,84,388.00 पंजीकरण धनराशि आनलाइन जमा कर ई–नीलामी में भाग ले सकेगा। विड की धनराशि रू0–10.00 लाख से कम की नहीं होगी।

5– निविदा की बोली में प्रतिस्पर्धात्मक दर निर्धारित करने तथा कम दर प्राप्त होने पर निविदा की बोली को निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

6– आवंटन के पश्चात गोरखपुर विकास प्राधिकरण में अन्य प्रचलित शर्ते/नियम तथा समय–समय प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा किये गये सशोधन/परिवर्धन आवंटी पर लागू एवं मान्य होगा।

7– आवंटन के पश्चात नियमानुसार 06 माह के अन्दर मानचित्र स्वीकृत कराकर एक वर्ष में स्थल पर निर्माण प्रारम्भ करना होगा तथा आवंटन के 05 वर्ष के भीतर थ्री–स्टार श्रेणी के होटल का निर्माण कार्य पूर्ण करके प्राधिकरण से नियमानुसार पूर्णता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना होगा।

8– भूखण्ड के निर्माण में न्यायालय/मा0एन0जी0टी0 के आदेश/निर्देश का पालन करना अनिवार्य होगा तथा पर्यावरण, वन, जनवायु परिवर्तन अनुभाग–4 की रामगढ़ताल आद्र भूमि सम्बन्ध में अधिसूचना संख्या–1397, दिनांक 07.12.2020 में दिये गये निर्देशों के अनुसार कार्य करना होगा।

9– भूखण्ड के दक्षिण दिशा में प्राधिकरण के रिक्त भूमि पर अलग से वाउन्ड्रिवाल का निर्माण किया जाना अनिवार्य होगा।

10– आवंटित भूखण्ड को उप विभाजन करने का अधिकार आवंटी को नहीं होगा तथा आवंटी बिना प्राधिकरण की अनुमति के सम्पत्ति को किसी को हस्तान्तरित नहीं करेगा और यदि पंजीकरण/आवंटन फर्म या कम्पनी के नाम से होगा तो पार्टनर अथवा कम्पनी के डायरेक्टर को परिवर्तित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

11– यदि किसी भी समय यह पाया गया कि आवंटी द्वारा कोई तथ्य छिपाया गया है तो उपाध्यक्ष,गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर को यह अधिकार होगा कि उसके द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि जब्त करते हुए आवंटन निरस्त कर दे।

12– यदि आवंटी द्वारा अपने सम्पत्ति का उपयोग निर्धारित उपयोग के रूप में न करके अन्य उपयोग में करता है तो आवंटन निरस्त करते हुए जमा पंजीकरण धनराशि को जब्त कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी तथा वैधानिक कार्यवाही भी की जायेगी।

13– पंजीकरण/आवंटन, कब्जा दिये जाने अथवा निर्माण के समय यदि किसी भी विषय पर विवाद होता है तो उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर या उनके द्वारा नामित अधिकारी बतौर आर्बीट्रेशन एण्ड रिकन्स्लीएशन एक्ट 1996 के अनुसार निस्तारित करेगा। उसके द्वारा दिया गया फैसला अन्तिम एवं मान्य होगा।

14– पंजीकरण/आवंटन, कब्जा एवं विकास कार्य में विवाद तथा अन्य किसी प्रकार के देयक के भुगतान से सम्बन्धित विवाद का क्षेत्राधिकार गोरखपुर के स्थानीय न्यायालय का होगा। अन्य स्थान पर दायर कोई वाद गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर पर बाध्यकारी नहीं होगा। विशेष परिस्थितियो में निविदा को निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण,

15– शर्तो में किसी भी प्रकार के परिवर्तन का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर को होगा।

16– योजना हेतु अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा यदि कोई धनराशि किसी भी समय बढ़ा दी जाती है तो बढ़े हुए प्रतिकर की धनराशि आवंटी द्वारा देय होगा।

17– प्रश्नगत भूमि के आवंटन को बिना कोई कारण बताये निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर के पास सुरक्षित रहेगा।

18– आवंटी द्वारा इनकम टैक्स रिटर्न/एससमेन्ट की स्थिति गत तीन वर्ष के भुगतान के देयता की स्थिति चार्टड एकाउटेन्ट द्वारा निर्गत की गयी बैलेन्स शीट, पैन कार्ड नम्बर के साथ प्रस्तुत करना होगा।

19– उच्चतम बोलीदाता द्वारा बोली की धनराशि निर्धारित समयावधि के अन्दर जमा न करने पर पंजीकण की समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी।

20– बोलीदाता सुसंगत अभिलेखों के साथ इस आशय का शपथ पत्र संलग्न करेगा कि उसकी हैसियत ऐसी है कि वह नीलमी में सफल होने पर सम्पत्ति के आवंटन के फल स्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।

21– आवंटी (अपनी फर्म/कम्पनी ज्वाइंट वेन्चर) द्वारा रियल स्टेट के व्यापार में गत तीन वर्षो के एक वर्ष में भूखण्ड के मूल्य के समतुल्य धनराशि का टर्न ओवर किया जाना तथा समतुल्य निर्माण का अनुभव होने का सुसंगत प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।

भुगतान की प्रक्रिया :–

1– पंजीकरण के समय सम्पत्ति के न्यूनतम आरक्षित मूल्य का 10प्रतिशत पंजीकरण धनराशि आनलाइन प्राधिकरण निधि में जमा करना होगा।

2– आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के एक माह के अन्दर सम्पत्ति मूल्य का 40प्रतिशत आवंटन धनराशि के रूप में जमा करना होगा।

3– भूखण्ड मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क एवं अन्य निर्धारित शुल्क आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के एक माह के अन्दर जमा करना होगा।

4– अवशेष धनराशि को दो वर्षों में 15 प्रतिशत ब्याज के साथ समान 08 त्रामासिक किश्तो में जमा करना होगा।

5– कोई भी धनराशि समय से जमा न करने पर 15 प्रतिशत दण्डात्मक ब्याज वार्षिक देय होगा।

6– किसी भी प्रकार के करो एवं शुल्क आदि की देयता आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

7– किसी भी विभाग से अनुमति/अनापति प्राप्त करने का उत्तर दायित्व आवंटी का होगा।