गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर।

गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा संचालित बुद्ध विहार पार्ट–ए व्यवसायिक योजना में रिक्त व्यवसायिक भूखण्डों का ई–नीलामी के माध्यम से प्राप्त करने का स्वर्णिम अवसर।

पंजीकरण प्रारम्भ तिथि दिनांक– 12/09/2025

पंजीकरण समाप्ति तिथि दिनांक– 30/09/2025

नीलामी की तिथि दिनांक - 06/10/2025

व्यवसायिक सम्पत्ति का विवरणः–

सम्पत्ति का प्रकार	व्यवसायिक भूखण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	न्यूनतम आरक्षित मूल्य प्रति वर्ग मीटर (रूपये में)	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रूपये में)	पंजीकरण धनराशि (रूपये में)	
				सामान्य वर्ग न्यूनतम आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत (रूपये में)	आरक्षित वर्ग न्यूनतम आरक्षित मूल्य का 05 प्रतिशत (रूपये में)
व्यवसायिक भूखण्ड सं0–ए	779.40	1,07,328.00	8,36,51,443.00	83,65,145.00	41,82,573.00
व्यवसायिक भूखण्ड सं0–बी	171.68	1,07,328.00	1,84,26,072.00	18,42,608.00	9,21,304.00

नोट– पंजीकरण हेतु क्या करें:–

1– पंजीकरण विवरण पुस्तिका रू०–1000.00 (जी०एस०टी० सहित) किसी भी कार्य दिवस में निर्धारित अवधि के अन्दर आनं लाईन प्राधिकरण निधि में जमा करके प्राधिकरण की **www.gdagkp.in** से डाउन लोड किया जा सकता है।

2– निर्धारित पंजीकरण धनराशि आन लाईन प्राधिकरण निधि में जमा करना होगा।

3– व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन "जहां है, जैसे है" के आधार पर किया जा रहा है।

4– व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन ई–नीलामी के माध्यम से किया जायेगा ।

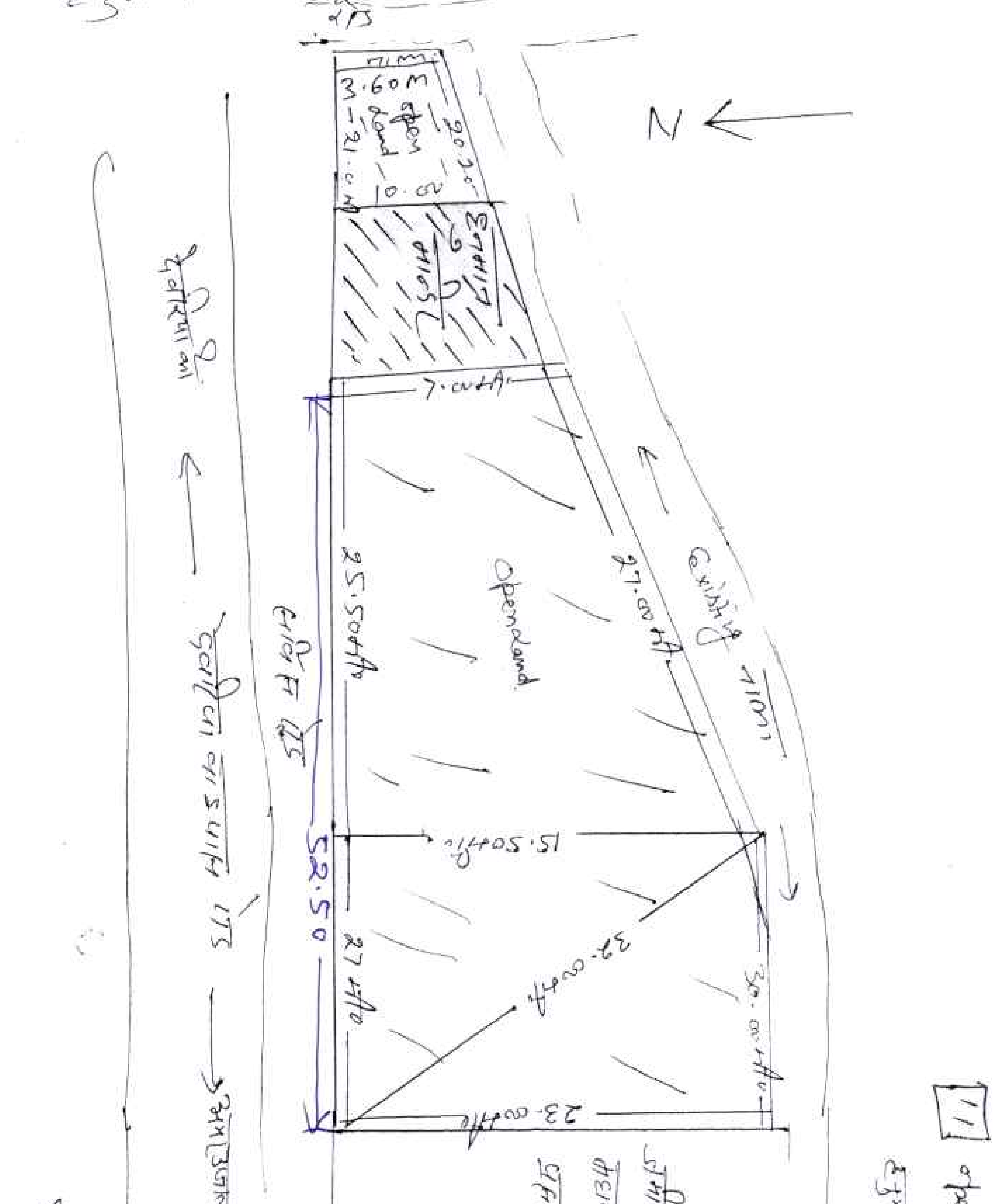
5– विशेष जानकारी हेतु किसी भी कार्य दिवस में सहायक सम्पत्ति अधिकारी/सहायक जन सम्पर्क अधिकारी/प्रभारी अधिकारी (सम्पत्ति) से सम्पर्क कर सकते है।

सम्पर्क करें :	फोन नम्बर 0551–2230132,	टोल फ्री नम्बर 18001202246

for सचिव

उपाध्यक्ष

वृह बिहार पार्क आवासीय योजना के अन्तर्गत
हनुमान मन्दिर के निर्माण व्यावसायिक खण्ड की माप



व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटन हेतु नियम एवं शर्ते :-

1– आवेदन हेतु पात्रता :–

1. आवेदक भारत का नागरिक हो।
2. आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम नही होनी चाहिए।
3. एक परिवार के एक ही सदस्य/संस्था को भूखण्ड आवंटित किया जायेगा। परिवार में पति पत्नी अल्प व्यस्क बच्चों को शामिल किया जायेगा।
4. पंजीकरण परिवार/रक्त सम्बन्ध के आधार पर एक से अधिक या संयुक्त नाम से किया जा सकता है।
5. बोलीदाता सुसंगत अभिलेखो के साथ इस आशय का स्वयं शपथ–पत्र संलग्न करेगा कि उसकी हैसियत ऐसी है कि वह नीलामी में सफल होने पर सम्पत्ति के आवंटन के फलस्वरूप अपेक्षित भुगतान करने में सक्षम है।

2– भुगतान एवं आवंटन प्रक्रिया :–

1.व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन "जहां है जैसे है" के आधार पर ई–नीलामी के माध्यम से किया जायेगा ।

2.पंजीकरण के समय सम्पत्ति मूल्य का 10 प्रतिशत (सामान्य वर्ग) व 5 प्रतिशत (आरक्षित वर्ग) के आवेदको को पंजीकरण शुल्क प्राधिकरण निधि में ऑनलाइन जमा करना होगा।

3.आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के एक माह के अन्दर उच्चतम ई–नीलामी के मूल्य का 40 प्रतिशत आवंटन धनराशि जमा करना होगा।

4.भू–मूल्य का 12 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क एवं अन्य निर्धारित शुल्क आवंटन धनराशि के साथ देय होगा।

5.अवशेष धनराशि को 02 वर्ष में 12 प्रतिशत ब्याज सहित 08 त्रैमासिक किश्तों में जमा करना होगा। किश्त की धनराशि को अथवा किसी भी धनराशि को वांछित तिथि विलम्ब से जमा करने पर 15 प्रतिशत दण्डात्मक ब्याज पृथक से देय होगा।

6.किसी भी प्रकार के करों की देयता आवंटी को स्वयं वहन करना होगा।

7.क्रेता को नगर निगम, राज्य सरकार व अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा आरोपित किये गये कर अथवा अधिभार आदि स्वयं वहन करने होंगे। किसी विभाग से प्राप्त की जाने वाली अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा क्रेता को स्वयं अपने व्यय पर प्राप्त करने होंगे।

8.यदि देय तिथि के दिन बैंक अवकाश होता है तो आवंटी यह सुनिश्चित करेंगे कि उसके पूर्व ही देय धनराशि जमा कर दें।

9– सम्पत्ति कार्नर होने की दशा में 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क देय होगा।

3– आवंटन, कब्जा एवं निर्माण कार्य :–

1. भूखण्ड का आवंटन पंजीकृत व्यक्तियों/संस्था के मध्य ई–नीलामी के माध्यम से किया जायेगा।

2.भूखण्ड का कब्जा नियमानुसार रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख/फ्रीहोल्ड विलेख निष्पादित होने के पश्चात् दिया जायेगा। रजिस्टर्ड अनुबन्ध मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि व फ्रीहोल्ड की धनराशि जमा करने के साथ प्रथम किश्त के भुगतान के पश्चात् किया जा सकता है।

3.ई–नीलामी में उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में भूखण्ड का आवंटन किया जायेगा।
4.आवंटी को कब्जा प्राप्त होने से पूर्व नियमानुसार समस्त औपचारिकताये पूर्ण करनी होगी।
5.भूखण्ड निर्माण भवन निर्माण एवं विकास उपनिधी के अनुसार अनुबन्ध होगी।

4– जमा धनराशि की वापसी :–

1.जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापसी नही की जायेगी, किसी पंजीकृत आवेदक से ई–नीलामी में सफल न होने, निर्माण कार्यक्रम अथवा उसके स्थान में कोई परिवर्तन होने या, आवंटन हेतु आवेदक के अधिकृत न होने की दशा में आवेदक अपनी जमा धनराशि एक वर्ष के अन्दर बिना ब्याज रू0–1,000.00 प्रशासनिक व्यय की कटौती के उपरान्त वापस ले सकता है।
2.उच्चतम बोलीदाता द्वारा बोली की धनराशि जमा न करने पर पंजीकरण की समस्त जमा धनराशि जब्त कर लिया जायेगा।

5– तथ्यों को छिपाना :–

1. यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई भी विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्त्वपूर्ण तथ्य छिपाया गया है तो आवंटन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार उपाध्यक्ष गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में निहित होगा तथा आवंटी द्वारा जमा की गई समस्त धनराशि जब्त कर ली जायेगी एवं अन्य कोई कार्यवाही (जो उचित समझे) कर सकते हे।

6– शुल्क/कर आदि की देयता :–

नगर निगम अथवा किसी विभाग द्वारा लगाये गये समस्त कर/शुल्क आवंटी द्वारा देय होंगे।

7– अन्य समान्य नियम एवं शर्ते :–

1.किसी भी आवंटी को बिना कोई कारण बताये निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष,गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर के पास सुरक्षित रहेगा।
2.यदि किसी भी समय यह पाया गया कि आवंटी/संस्थान 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।
3.क्रेता द्वारा मानचित्र तैयार कराकर स्वीकृति हेतु गोरखपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में प्रस्तुत करना होगा। मानचित्र स्वीकृति के उपरान्त ही सफल बोलीदाता विकास/निर्माण कार्य कर सकेगा।
4.यदि कोई आवंटी/संस्था सम्पत्ति का उपयोग निर्धारित उपयोग के रूप में न करके अन्य उपयोग में करता है तो उसका आवंटन निरस्त करते हुए वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।
5.पंजीकरण/आवंटन ,कब्जा,निरस्तीकरण अथवा निर्माण आदि के समय यदि किसी भी विषयक पर विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में उपाध्यक्ष,गोरखपुर विकास प्राधिकरण,गोरखपुर या उनके द्वारा नामित अधिकारी बतौर आर्बीट्रेटर मामले को आर्बीट्रेटर एण्ड कान्सिलेशन एक्ट 1996 के अनुसार निस्तारित करेगा,उनके द्वारा दिया गया फैसला अन्तिम एवं मान्य होगा।
6.सम्पत्ति का दर्शाया गया क्षेत्रफल मानक क्षेत्रफल है। मानक क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने की स्थिति में उसका भुगतान नियमानुसार किया जाना होगा।
7.पंजीकरण/आवंटन ,कब्जा एवं विकास कार्य में विवाद एवं अन्य किसी हानि,क्षति देयक के भुगतान से सम्बन्धित विवाद का क्षेत्राधिकार गोरखपुर के स्थानीय न्यायालय का होगा। अन्य स्थान पर दायर

कोई वाद विकास प्राधिकरण पर बाध्यकारी नही होगा। विशेष परिस्थितियों में योजना को निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में निहित होगा।

8.न्यायालय के आदेश या किसी अन्य कारणों से यदि मूल्य में बढोत्तरी होगा तो आवंटी/संस्था द्वारा बढ़ी हुई धनराशि का भुगतान विक्रय–विलेख/पट्टा विलेख सम्पन्न होने के पूर्व किया जाना होगा।

9.नीलामी ई–नीलामी के माध्यम से ही किया जायेगा।

10.आवंटन के पश्चात भूखण्ड को सबडिवीजन करने का अधिकार नही होगा।

11.आवंटन के पश्चात गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में अन्य प्रचलित शर्तें/नियम तथा समय–समय पर प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन लागू एवं मान्य होंगे।

8– पंजीकरण प्रकिया :–

1. पंजीकरण प्रपत्र रू0–1,000.00 प्राधिकरण निधि में ऑनलाइन जमा करके गोरखपुर विकास प्राधिकरण की बेबसाईट पर **www.gdagkp.in** पर डाउनलोड कर सकते है।
2. शपथ पत्र तैयार कर ऑनलाइन पंजीकरण लोड किया जाना होगा।

9– आवेदन पत्र भरने के लिए अनुदेश :–

1.पजींकरण हेतु रू0–1000.00 मात्र जमा कर आन लाईन आवेदन किया जा सकता है।

2.सम्पत्ति के आवंटन हेतु अनुमानित मूल्य का 10 प्रतिशत (सामान्य वर्ग) एवं 5 प्रतिशत (आरक्षण वर्ग) धनराशि ऑनलाइन जमा किया जाना होगा।

3.व्यवसायिक दुकानों/भूखण्डों का आवंटन पंजीकृत आवेदको के मध्यम ई–नीलामी के माध्यम से किया जायेगा।

4.पंजीकरण की शर्ते एवं औपचारिकताएं प्राधिकरण की वेबसाईट **www.gdagkp.in** पर उल्लिखित है।

5.विशेष जानकारी हेतु किसी भी कार्य दिवस में प्रभारी अधिकारी सम्पत्ति/सहायक सम्पत्ति अधिकारी/सहायक जन सम्पर्क अधिकारी से सम्पर्क कर सकते है।

उपाध्यक्ष,
गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर।

शपथ–पत्र

(शपथ पत्र का प्रारूप रू–10.00 के स्टाम्प पेपर पर नोटरी से फोटो सहित सत्यापित कराकर आवेदन पत्र के साथ दे)

समक्ष, उपाध्यक्ष,गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर

1. मै श्री / श्रीमती / कुं0..पिता / पति का नाम.............................. तथा व्यवसाय का विवरण..........................आयु..........................वर्ष,पूर्ण पता.............................. ....मै...शपथ पूर्वक निम्नलिखित बयान करता / करती हूँ।

1. मैने................................योजना के अन्तर्गत व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड के आवंटन तथा तत्सम्बन्धी भूमि...........................फ्रीहोल्ड पट्टे के रूप में प्रार्थना पत्र दिनांक.................. के तारतम्य में यह शपथनामा प्रेषित कर रही / रहा हूँ।

2. यह कि मै बालिका हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।

3. मै प्रार्थना–पत्र केवल अपने लिये ही दे रहा / रही हूँ और इसमें किसी प्रकार की बेनामी अधिकार नही है। मै यह शपथ सहित कहता / कहती हूँ कि मेरे अथवा मेरे पति / पत्नी व नाबालिग बच्चों में से किसी के नाम पर गोरखपुर विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत कोई भी व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड नही है, और न ही मैने / मेरी पत्नी,मेरे पति या नाबालिग बच्चे में से किसी ने व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड देने की सभी शर्त व नियम मान्य है।

4. मुझे गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड देने की सभी शर्ते व नियम मान्य है।

5. मेरे व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य के नाम उत्तर प्रदेश के किसी भी नगर में एक से अधिक व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड नही है और नही मै अथवा मेरा परिवार अरबन लैण्ड सीलिंग एण्ड रेगुलेशन एक्ट 1976 में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति रखेंगे।

6. मै यह स्वीकार करता हूँ / करती हूँ कि व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड का रख रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ हालत में रखने क जिम्मेदारी मेरी होगी, और व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड के सम्पत्ति करों तथा अन्य जो भी कर देय होगे उसे देने का उत्तरदायी रहूंगा। जब तक मै व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड की समस्त किश्तों व करो का पूर्ण भुगतान न कर दूँ, मै उपाध्यक्ष द्वारा समय–समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूँगा / करती रहूँगी।

7. यह कि मै घोषित करता / करती हूँ कि जब तक व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड की समस्त किश्तो एवं करों के धन का पूर्ण रूप से भुगतान न कर दूँ मुझे व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड वेचने व गिरवी रखने का अधिकार न होगा, और न उसमें निर्माण कार्य अथवा परिवर्तन उपाध्यक्ष की आज्ञा के बिना मै करूंगा / करूंगी, और न ही व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड के अतिरिक्त किसी अन्य यप्रयोग में लाऊंगा / लाऊंगी।

8. यदि गोरखपुर विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित उक्त व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड का कब्जा निर्धारित समय के अन्तर्गत मांगा गया यरूप्या न जमा करूँ अथवा व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड की रजिस्ट्रर / पट्टा न कराऊ तथा विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किसी भी शर्त अथवा नियम उल्लंघन करूं तो उपाध्यक्ष को यह अधिकार होगा कि व मेरा / हमारे द्वारा जमा समस्त धन को जब्त कर ले तथा व्यवसायिक दुकान / भूखण्ड का आवंटन रद्द करदे एवं पुनःकब्जा कर ले।

9. ऊपर मैने / हमने जो कुछ कहा वह सब मेरी जानकारी तथा विश्वास के अनुसार पूर्ण रूप से सत्य है,और उपरोक्त शपथ पत्र में कुछ भी छिपाने का प्रयत्न नही किया गया है। यदि मेरे द्वारा की गयी उपरोक्त बयानी कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैने कोई महत्वपूर्ण प्रासंगिक बात छिपाई हो तो अन्य अधिकारों के अतिरिक्त उपाध्यक्ष गोरखपुर विकास

प्राधिकरण को पूरा–पूरा अधिकार होगा कि पंजीकरण/आवंटन /रजिस्ट्रेशन एग्रीमेन्ट रद्द कर दे, पुनः कब्जा वापस कर ले, और इस सम्बन्ध में मेरे/हमारे द्वारा जमा धन को जब्त कर ले,और मेरे/हमारे विरूद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझे करे, उसमें मुझे कोई आपत्ति न होगी।

स्थान.......................................

दिनांक.......................................

शपथकर्ता के हस्ताक्षर