

व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें :-

1- आवेदन हेतु पात्रता :-

1. आवेदक भारत का नागरिक हो।
2. आवेदक की आयु 18 वर्ष से कम नहीं 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 अभिलेखों 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 सम्पत्ति 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 (सामान्यवर्ग) व 5 प्रतिशत (आरक्षित वर्ग) के आवेदको को पंजीकरण शुल्क प्राधिकरण निधि में आन लाईन 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 एवं भूमि मूल्य का 12 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क जमा करना होगा।
4. अवशेष धनराशि नियमानुसार ब्याज सहित किश्तों में देय होगा।
5. वांछित धनराशि निर्धारित तिथि में जमा न करने पर प्रदेशन पत्र के अनुसार प्रारम्भिक किश्त की धनराशि पर 12 प्रतिशत एवं शेष किश्तों पर 15 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त दण्ड ब्याज 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- आरक्षण :-

शासनादेश के अनुसार आरक्षण निम्न प्रकार देय होगा :-

क्रमांक	वर्ग	प्रतिशत
1.	अनुसूचित जाति	21 प्रतिशत
2.	अनुसूचित जन जाति	02 प्रतिशत
3.	अन्य पिछड़ा वर्ग	27 प्रतिशत
4.	मा0विधायक/मा0सांसद व स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	05 प्रतिशत
5.	सरकारी सेवकों तथा सुरक्षा सेवाओं के कर्मचारियों जो 50 वर्ष की आयु पूर्ण कर चुके हो।	05 प्रतिशत

6. उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण, जल संस्थान, नगर निगम व स्थानीय निकायों के कर्मचारी 02 प्रतिशत
 7. भूतपूर्व सैनिक व उनके आश्रित 03 प्रतिशत
 8. दिव्यांगजन को शासनादेश संख्या 786/आठ-1-08-25विविध/07 दिनांक 30.01.08 के अनुसार 03 प्रतिशत होरीजान्टल आरक्षण देय होगा।
 9. सामाजिक न्याय एवं अधिकारिता मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा घोषित वृद्धजनों के लिए 10 प्रतिशत के आरक्षण की व्यवस्था कर दी जाय परन्तु यह आरक्षण अलग से न होकर प्रत्येक श्रेण के लिए उपलब्ध आरक्षण में से ही होगा। उदाहरण स्वरूप यदि वृद्ध व्यक्ति अनुसूचित जाति का है तो उस वर्ग के लिए निर्धारित 21 प्रतिशत के आरक्षण का 10 प्रतिशत आरक्षण वृद्धजनों के लिये उपलब्ध होगा। इस प्रकार यह आरक्षण होनीजान्टल होगा।
- 9.1 वृद्धजनों से तात्पर्य ऐसे व्यक्तियों से है जिन्होंने आवेदन की तिथि को 60 वर्ष की आयु पूरी कर ली है।
- 9.2 आरक्षण के लिए सक्षम अधिकारी से निर्गत प्रमाण पत्र संलग्न करना अनिवार्य है।
- 9.3 पैरा 9.1 का आरक्षण प्राप्त करने के लिए आयु प्रमाण संलग्न करना अनिवार्य है।
- यदि उपरोक्त आरक्षण के अन्तर्गत आवेदन उपलब्ध नहीं होते हैं तो व्यवसायिक दुकानों/भूखण्डों को सामान्य वर्ग के आवेदकों को आवंटित कर दिया जायेगा। उपरोक्त सम्पत्तियों के आरक्षण का चिन्हीकरण नीलामी के पूर्व प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

4- आवंटन, कब्जा एवं निर्माण कार्य :-

1. दुकानों/भूखण्डों का आवंटन पंजीकृत व्यक्तियों/संस्था के मध्य ई-नीलामी के माध्यम से किया जायेगा।
2. दुकानों/भूखण्डों का कब्जा निर्माण/विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् नियमानुसार अनुबन्ध विलेख/फ्रीहोल्ड विलेख निष्पादित होने के पश्चात् दिया जायेगा।
3. ई-नीलामी में उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में भूखण्ड/दुकान का आवंटन किया जायेगा।
4. आवंटनी को कब्जा प्राप्त होने से पूर्व नियमानुसार समस्त औपचारिकताये पूर्ण करनी होगी।

5- 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 नहीं 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।

6- तथ्यों को छिपाना :-

1. यदि आवेदक द्वारा दिया गया कोई भी विवरण असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण 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 है।

- जमा की जाने वाली धनराशि प्राधिकरण के खाते में जमा होने की तिथि से अनुगामी माह की पहली तारीख से पूर्व वापस नहीं की जायेगी, किसी पंजीकृत आवेदक से लाटरी में सफल न होने, निर्माण कार्य में 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 रू०-1,000.00 प्रशासनिक व्यय की कटौती के उपरान्त वापस ले सकता है।

7- शुल्क/कर आदि की देयता :-

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

8- अन्य सामान्य नियम एवं शर्तें :-

- किसी भी आवंटी को बिना कोई कारण बताये निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण गोरखपुर के पास सुरक्षित रहेगा।
- 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।
- 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।
- 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।
- 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।
- सम्पत्ति का दर्शाया गया क्षेत्रफल मानक क्षेत्रफल है। मानक क्षेत्रफल से अधिक भूमि होने की स्थिति में उसका भुगतान नियमानुसार किया जाना होगा।
- 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 नहीं होगा। विशेष परिस्थितियों में योजना को निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष, गोरखपुर विकास प्राधिकरण, गोरखपुर में निहित होगा।
- योजना पूर्णतः विकसित होने पर, न्यायालय के आदेश या किसी अन्य कारणों से यदि मूल्य में बढोत्तरी होगी तो आवंटी/संस्था द्वारा बढी हुई धनराशि का भुगतान विक्रय-विलेख/पट्टा विलेख सम्पन्न होने के पूर्व किया जाना होगा।
- नीलामी ई-नीलामी के माध्यम से ही किया जायेगा।
- आवंटन के पश्चात दुकान/भूखण्ड को सबडिवीजन करने का अधिकार नहीं होगा।
- 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।

9- पंजीकरण प्रक्रिया :-

1. पंजीकरण प्रपत्र रू0-1000.00 प्राधिकरण निधि में आन लाइन जमा करके गोरखपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर www.gdagkp.in पर डाउनलोड कर सकते हैं।
2. शपथ पत्र तैयार कर आनलाइन पंजीकरण लोड किया जाना होगा।

10- आवेदन पत्र भरने के लिए अनुदेश :-

- 1.पंजीकरण 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 आन लाईन जमा किया जाना होगा।
- 3.व्यवसायिक दुकानों/भूखण्डों का आवंटन पंजीकृत आवेदको के मध्यम ई-नीलामी के माध्यम से किया जायेगा।
- 4.पंजीकरण की शर्तें 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 हैं।

उपाध्यक्ष,
गोरखपुर विकास प्राधिकरण
गोरखपुर।

नोट:-गोरखपुर विकास प्राधिकरण,गोरखपुर सम्पत्तियों के आवंटन एवं मानचित्र स्वीकृत नियमावली (31.03.98 व वर्तमान तक यथा संशोधित)की सभी शर्तें/शासनादेश यथावत प्रभावी होगी।

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. मैं श्री/श्रीमती/कुं0.....पिता/पति का नाम.....
तथा व्यवसाय का विवरण.....आयु.....वर्ष,पूर्ण पता.....
.....मैं.....शपथ पूर्वक निम्नलिखित
बयान करता/करती हूँ।
1. मैंने.....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 मैं बालिका हूँ तथा मेरी आयु 18 वर्ष से अधिक है।

3. मैं प्रार्थना—पत्र केवल अपने लिये ही दे रहा/रही हूँ और इसमें किसी प्रकार की बेनामी अधिकार नहीं है। मैं 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 नहीं है, और न ही मैंने/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 शर्त 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 नहीं है और नहीं मैं अथवा मेरा परिवार अरबन लैण्ड सीलिंग एण्ड रेगुलेशन एक्ट 1976में निर्धारित सीमा से अधिक सम्पत्ति रखेंगे।
6. मैं यह स्वीकार करता हूँ/करती हूँ कि व्यवसायिक दुकान/भूखण्ड का रख रखाव तथा उसे सुन्दर व स्वच्छ हालत में रखने का जिम्मेदारी मेरी होगी, और व्यवसायिक दुकान/भूखण्ड के सम्पत्ति करों तथा अन्य जो भी कर देय होंगे उसे देने का उत्तरदायी रहूंगा। जब तक मैं व्यवसायिक दुकान/भूखण्ड की समस्त किश्तों व करों का पूर्ण भुगतान न कर दूँ, मैं उपाध्यक्ष द्वारा समय-समय पर दिये गये निर्देशों का पालन करता रहूंगा/करती रहूंगी।
7. यह कि मैं घोषित करता/करती हूँ कि जब तक व्यवसायिक दुकान/भूखण्ड की समस्त किश्तों एवं करों के धन का पूर्ण रूप से भुगतान न कर दूँ मुझे व्यवसायिक दुकान/भूखण्ड बेचने व गिरवी रखने का अधिकार न होगा, और न उसमें निर्माण कार्य अथवा परिवर्तन उपाध्यक्ष की आज्ञा के बिना मैं 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 करूँ 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 पुनः कब्जा कर ले।
9. ऊपर मैंने/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 नहीं किया गया है। यदि मेरे द्वारा की गयी उपरोक्त बयानी कुछ भी गलत अथवा असत्य हो अथवा मैंने 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 विरुद्ध जो भी कार्यवाही उचित समझे करे, उसमें मुझे कोई आपत्ति न होगी।

स्थान.....

दिनांक.....

शपथकर्ता के हस्ताक्षर