



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
09-04-2026**

**पंजीकरण
समाप्ति तिथि
08-05-2026**

व्यवसायिक सम्पत्ति का विवरण:-

नीलामी की तिथि: 15-05-2026

| 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% | आरक्षित वर्ग न्यूनतम आरक्षित मूल्य का 5% |
| व्यवसायिक भूखण्ड सं.-ए | 829.08 | 1,20,594/- | 9,99,82,074/- | 99,98,208/- | 49,99,104/- |
| व्यवसायिक भूखण्ड सं.-बी | 128.09 | 1,20,594/- | 1,54,46,886/- | 15,44,689/- | 7,72,344/- |

नोट:- पंजीकरण हेतु क्या करें: (1) पंजीकरण विवरण पुस्तिका रू. 1,000/- (जी०एस०टी० सहित) किसी भी कार्य दिवस में निर्धारित अवधि के अन्दर ऑनलाइन प्राधिकरण निधि में जमा करके प्राधिकरण की वेबसाइट www.gdagkp.in से डाउनलोड किया जा सकता है। (2) निर्धारित पंजीकरण धनराशि ऑनलाइन प्राधिकरण निधि में जमा करना होगा। (3) व्यवसायिक भूखण्ड का आवंटन "जहाँ 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 हैं।

(पुष्पराज सिंह)
सचिव

सम्पर्क करें: टोल फ्री नं. 18001202246

(आनन्द वर्द्धन)
उपाध्यक्ष

व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटन हेतु नियम एवं शर्तें :- 9

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 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 आवेदकों 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 फी-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/फीहोल्ड 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 औपचारिकतायें पूर्ण करनी होंगी।
- 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 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।

5- 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 हैं।

6- शुल्क / कर आदि की देयता :-

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

7- अन्य सामान्य नियम एवं शर्त :-

- 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



- (7)
- 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।
8. न्यायालय के आदेश या किसी अन्य कारणों से यदि मूल्य में बढ़ोत्तरी होगा तो आवंटी/संस्था द्वारा बड़ी 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 नहीं 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 प्रक्रिया :-

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

9- 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 ऑनलाइन जमा किया जाना होगा।
3. व्यवसायिक दुकानों/भूखण्डों का आवंटन पंजीकृत आवेदकों 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।

