bida
BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY

भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण

एच–5, भगत सिंह कॉलोनी, भिवाडी, अलवर
दूरभाष : 01493 230819 ई–मेल : bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in

क्रमांक : 4400/21 दिनांक : 12/10/21

भू–खण्ड नीलामी की शर्ते

1. भूखण्ड की निर्धारित अमानत राशि NEFT, Credit Card/Debit Card या Net Banking से ICICI Bank के BIDA E Auction खाते में जमा कराने के पश्चात् बोली लगाने का हकदार होगा। नीलामी समाप्त होने पर सफल बोलीदाता के अलावा अन्य बोली लगाने वालो को जमा अमानत राशि सम्बन्धित बैंक खाते मे लौटा दी जावेगी।
2. बोली 100/–रूपये प्रति वर्गमीटर के गुणक में लगानी होगी।
3. सफल बोलीदाता (जिसकी उच्चतम बोली होगी) को भूखण्ड की कुल कीमत का 15 प्रतिशत राशि नीलामी तिथी से 3 कार्य दिवस (72 घंटों) में जमा करानी होगी अन्यथा नीलामी स्वतः निरस्त हो जाएगी तथा जमा अमानत राशि जब्त कर ली जाएगी। 35 प्रतिशत राशि, 2 प्रतिशत नीलामी कमीशन/प्रशासनिक शुल्क, साईट प्लान शुल्क व बी.एस.यू.पी. शुल्क के साथ नीलामी की तिथी से 240 दिनों मे जमा करानी होगी। शेष 50 प्रतिशत राशि नीलामी की दिनांक से 360 दिनों के भीतर जमा करानी होगी। यदि सफल बोलीदाता डिमाण्ड नोट की तिथी से 15 दिवस के अन्दर पूरी राशि जमा कराता है, तो क्रेता को भूखण्ड की कीमत में से 02 प्रतिशत की छूट प्रदान की जावेगी।
4. भूखण्ड की नीलामी 99 वर्षीय लीज होल्ड बेसिस पर की गई है। पट्टे लीज की अवधि समाप्त होने पर भूखण्ड पुनः बीडा भिवाड़ी या उसकी उतराधिकारी संस्था अथवा राज्य सरकार में निहित हो जाएगा।
5. भूखण्ड की समस्त राशि जमा होने के पश्चात् 15 दिवस के अन्दर–अन्दर लीज–डीड व कब्जा पत्र जारी करवाना होगा अन्यथा लीज राशि की गणना 15 दिवस के पश्चात् लागू मानी जावेंगी।
6. नगरीय कर प्रति वर्ष 31 मार्च तक जमा कराना होगा। समय पर नगरीय कर जमा न कराने पर क्रेता से राज्य सरकार द्वारा निर्धारित ब्याज सहित नगरीय कर वसूल किया जावेगा।
7. बोली मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी के निर्णयाधीन होगी। बिना कोई कारण बताये बोली स्वीकृत या अस्वीकृत करने का अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, बीडा भिवाड़ी को है।
8. क्रेता यदि भूखण्ड की राशि जमा कराने के पश्चात् निर्धारित अवधि मे लीजडीड जारी नही करवाता है तो भूखण्ड के मध्य देय समस्त राशि आवंटन पत्र की दिनांक से वसूल की जाकर लीजडीड (पट्टा) जारी की जावेगी। लीजडीड की पंजीयन प्रति बीडा कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरान्त कब्जा पत्र जारी किया जावेगा। कब्जा पत्र में अंकित समय मे कब्जा पत्र प्राप्त न करने पर क्रेता द्वारा कब्जा लिया हुआ मान लिया जावेगा।
9. यदि क्रेता द्वारा पूर्ण राशि जमा कराने के पश्चात् 15 दिन के अन्दर–अन्दर स्टॉम्प पेश कर लीजडीड पंजीकृत नही कराई तो भी नगरीय कर की गणना आवंटन पत्र मे अंकित निर्धारित तिथि के आधार पर की जावेगी।

10. भूखण्ड पर निर्माण कार्य बीडा द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 7 वर्ष की अवधि मे सम्पूर्ण कराना होगा। इस शर्त की अवहेलना करने पर बीडा को भूखण्ड पुर्नग्रहण करने का अधिकार होगा।

11. भूखण्ड पर निर्माण कार्य बीडा द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार कराना होगा बिना स्वीकृत किये निर्माण कार्य को बीडा द्वारा बिना कारण बताये तोडने का हक व अधिकार होगा। जिस पर पट्टेदार (लीजडीड धारक) को किसी प्रकार का उज्र नही होगा।

12. यह भूखण्ड केवल निर्धारित श्रेणी के प्रयोजनार्थ ही काम मे लिया जावेगा। यदि भूखण्ड को निर्धारित श्रेणी के उपयोग के अलावा अन्य किसी उपयोग मे लिया गया तो बीडा को भूखण्ड जब्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

13. भूखण्ड अपनी वर्तमान दशा मे ही बेचा जा रहा है। इसको समतल करने/जंगल सफाई का उत्तरदायित्व बीडा, भिवाड़ी पर नही होगा।

14. क्रेता को अपने भूखण्ड मे फ्लश तहरात बनाने होंगे। जिसमे सैप्टिक टैंक तथा सोकपिट भूखण्ड के अन्दर ही बनाने होगे। इस शर्त के उल्लंघन पर क्रेता का पानी कनेक्शन काटने का बीडा को पूरा अधिकार होगा। सीवरेज लाईन उपलब्ध होने पर सीवरेज का कनेक्शन नियमानुसार लेना होगा।

15. अनुज्ञा पत्र तथा लीज–डीड पंजीयन कराने का समस्त खर्चा क्रेता को वहन करना होगा।

16. क्रेता भूखण्ड को निर्माण से पूर्व या बाद मे बीडा की बिना पूर्व स्वीकृति किसी दीगर (अन्य) व्यक्ति को बेचान रहन या हस्तान्तरण नही कर सकेगा। अगर बिना पूर्व स्वीकृति बीडा बेचान किया गया तो विक्रय की रजिस्ट्री को मानने के लिए बीडा, भिवाड़ी बाध्य नही होगा।

17. भूखण्ड की माप मे मौके की स्थिति के अनुसार परिवर्तन हो सकता है। क्रेता को मौके पर जो कब्जा दिया जायेगा वही मान्य होगा।

18. लीजडीड पंजीकृत कराये जाने से पूर्व या बाद मे क्रेता द्वारा किसी भी शर्त का उल्लघंन किया गया तो बीडा को भूखण्ड जब्त करने का पूर्ण अधिकार होगा। क्रेता को किसी प्रकार का मुआवजा नही दिया जावेगा। वह अपनी तामीर भूखण्ड पर से हटा सकेगा।

19. भूखण्ड पर राजस्थान नगर विकास न्यास (नगरीय भूमि निस्तारण) नियम 1974 के सभी प्रावधान राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर किये गये संशोधन सहित लागू होंगे।

Rah

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
भि.इं.वि.प्रा. भिवाडी