Yogi Adityanath
Chief Minister, U.P.

BULANDSHAHR KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY

www.bkdaup.com

Prospectus & Application Form for allotment of

◆ INDUSTRIAL ◆ COMMERCIAL ◆ WAREHOUSE

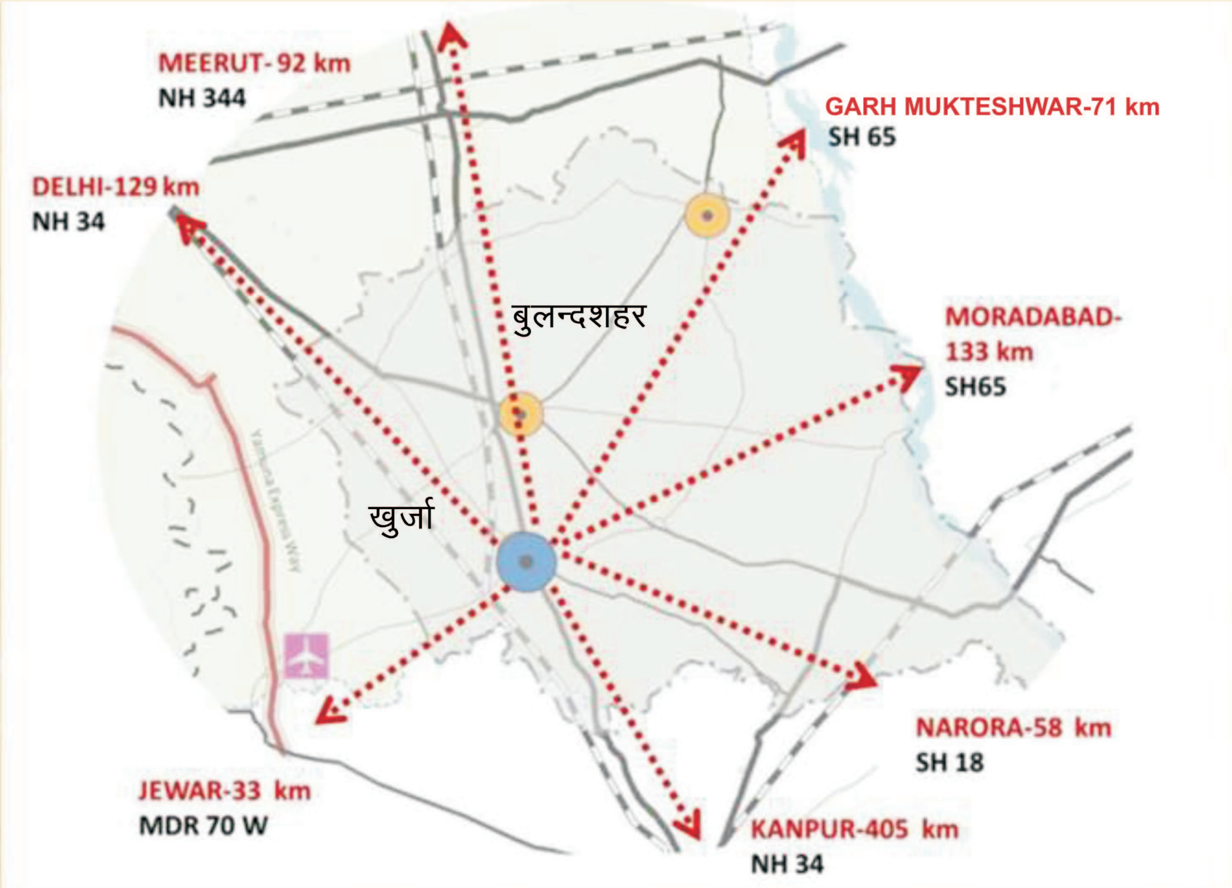
through Auction at Khurja Industrial Park, Khujra

SALIENT FEATURES

- Dedicated Freight Corridor (DFC) Well Rail Connectivity at Khurja Junction
- Upcoming Air Connectivity with Noida International Airport Cargo Jewar
- Well Established Pottery Industry

SCHEME SITE PLAN

LOCATION ADVANTAGE



SCHEME CONNECTIVITY

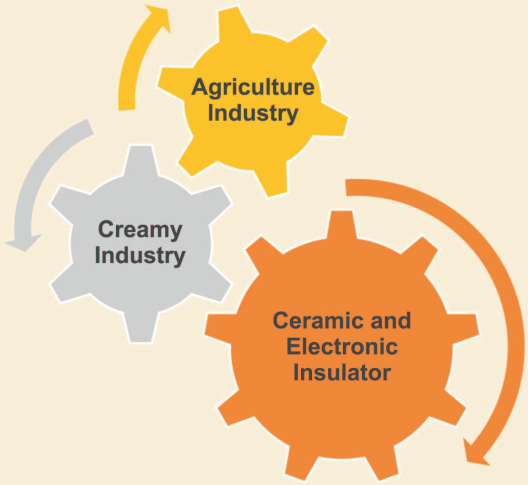
Khurja Industrial Park, Khujra is well connected with Bulandshahr, Moradabad, Garh Mukteshwar, Meerut, Narora, Kanpur, Jewar and Delhi.

Jewar is upcoming operation cargo airport for this region, which will maximize the trading opportunity on International level.

ADVANTAGES

Scheme having different land used the ie.

- Industrial
- Warehouse
- Commercial
- Workshop
- Community Centre
- Boarding/Lodging
- Nursing Home
- Dharamkanta
- Day Care Centre
- Green Area



- Scheme having supporting industrial infrastructure proposal as a part of development.
- Having natural resource rich region.
- Easy Raw material available and rich transportation facility.
- Having Internal Truck parking space for industries convenience.

BULANDSHAHR KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY
Yamunapuram, M. G. Road, Bulandshahr, Uttar Pradesh-203001
Email : bdabsr10@gmail.com I Website : www.bkdaup.com

SCHEME OPEN	SCHEME CLOSE
30.09.2025	15.10.2025

TABLE OF CONTENTS

1.	**Section 1: Instructions to the Applicants**	6
1.1	Definitions	6
1.2	Eligibility	6
1.3	How to Apply & Acceptance of Application	7
1.4	Auction Process	9
1.5	Language and currency	10
1.6	Applicant's responsibility	10
1.7	Documents required with Application.	10
1.8	Extension of time limit for deposit of Allotment money	11
1.9	Allotment Process	11
1.10	Payment schedule	11
1.11	Unsuccessful applicants	14
2.	**Section 2 :Special Conditions**	14
2.1	Implementation	14
2.2	Activities permissible on the plot	15
3.	**Section 3 : General terms and conditions**	15
3.1	Execution of Lease Deed	15
3.2	Lease Rent	16
3.3	Location charges	16
3.4	Possession of the plot	16
3.5	Variation in actual area of allotted plot	17
3.6	Cancellation of allotment/lease agreement/lease Deed	17
3.7	Restoration/Revival	19
3.8	Amalgamation/Sub-division	20
3.9	Surrender	20
3.10	Transfer of plot	20
3.11	Maintenance	21
3.12	Permission to Mortgage	22
3.13	Misuse, Additions, Alterations, etc.	22
3.14	Indemnity	22
3.15	Liability to Pay Taxes	23
3.16	Overriding Power over Dormant Properties	23
3.17	Consequences of misrepresentation	23
3.18	Other Clauses	23
Table 1		26
Annexure 1 : Affidavit		27
Annexure 2 : Authority Letter		28
APPLICATION FORM		29-32

1 Section 1: Instructions to the Applicants

1.1 Definitions

The key definitions for the purpose of this scheme document are as follows:

1.1.1 "Authority" means the Bulandshahr Khurja Development Authority.

1.1.2 "Allotment Letter" is the letter issued by the Authority to the Allottee confirming the allotment under a particular scheme for which application was submitted.

1.1.3 "Allotment Money" is the 25% of total Premium/cost of the plot prescribed in the scheme brochure as the price of the plot.

1.1.4 "Allottee" is the entity whose allotment letter has been issued by the competent officer.

1.1.5 "Applicant" is the entity who has submitted application with requisite documents in response to this scheme.

1.1.6 "Day" means calendar day.

1.1.7 "Government" means the Government of Uttar Pradesh.

1.1.8 "Total Premium of the plot" is the total amount payable to the Authority calculated on the basis of total area of the plot. The "Total Premium of the plot" shall mean the Price of the plot including corner charges if any. GST, Lease Rent, Freehold Charges, and Taxes if any is over and above this premium and are not included in the definition of Total Premium.

1.1.9 "Authorized Signatory" Officer or representative vested (explicitly, implicitly, or through conduct) with the powers to commit the authorizing organization to a binding agreement.

1.1.10 Women leading company means which has more than 50 % shareholding.

1.2 Eligibility

1.2.1 Any Proprietorship Firm, Partnership Firm, Limited Liability Partnership Firm (LLP), Private or Public limited company competent to

1 खण्ड 1 : आवेदकों के लिए निर्देश

1.1. परिभाषाएँ

इस योजना हेतु दस्तावेज के प्रयोजन के लिए मुख्य परिभाषाएँ इस प्रकार हैं

1.1.1. ''प्राधिकरण'' का अर्थ बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण है।

1.1.2. आवंटन पत्र प्राधिकरण द्वारा आवंटी को जारी किया गया पत्र है जो एक विशेष योजना के तहत आवंटन की पुष्टि करता है जिसके लिए आवेदन जमा किया गया था।

1.1.3. आवंटन राशि योजना से सम्बन्धित पंजीकरण पुस्तिका में प्ल ट की कीमत के रूप में निर्धारित प्ल ट के कुल प्रीमियम लागत का 25% है।

1.1.4. आवंटी वह संस्था है जिसका आवंटन पत्र सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किया गया है।

1.1.5. आवेदक वह संस्था है जिसने इस योजना के जवाब में आवश्यक दस्तावेजों के साथ आवेदन किया है।

1.1.6. दिन का अर्थ कैलेंडर दिवस है।

1.1.7. सरकार का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है।

1.1.8. भूखण्ड का कुल प्रीमियम प्राधिकरण को देय कुल धनराशि है, जिसकी गणना भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के आधार पर की जाती है। प्ल ट का कुल प्रीमियम का मतलब प्ल ट की कीमत से होगा, जिसमें क र्नर शुल्क भी शामिल है, यदि कोई हो। जीएसटी, लीज रेंट, फ्री–होल्ड शुल्क एवं अन्य कर, यदि कोई हो, इस प्रीमियम से अधिक है और कुल प्रीमियम की परिभाषा में शामिल नहीं है।

1.1.9. प्राधि त हस्ताक्षरकर्ता अधिकारी या प्रतिनिधि को प्राधि त संगठन को बाध्यकारी समझौते के लिए प्रतिबद्ध करने की शक्तियां (स्पष्ट रूप से, परोक्ष रूप से, या आचरण के माध्यम से) निहित है।

1.1.10. महिला अग्रणी कंपनी का मतलब है जिसके पास 50% से अधिक शेयर होल्डिंग है।

1.2. पात्रता

1.2.1. कोई भी प्रोपराइटरशिप फर्म, पार्टनरशिप फर्म, लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप फर्म (एलएलपी), अनुबंध के लिए सक्षम और न्यायिक

contract and having juristic personality may apply for allotment of Industrial plot, Industrial/warehouse plot and commercial plot in proposed auction sale.

1.2.2 Individuals are not allowed to apply for allotment under this scheme.

1.2.3 Proposed Partnership/LLP/Public/Private Ltd. Companies will not be eligible to participate, and their application will be summarily rejected.

1.2.4 Application on behalf of proposed companies, unregistered firms and Hindu undivided Family (H.U.F) shall not be allowed. However, the companies and firms duly registered under the Indian Companies Act or such other Act are eligible to participate in the auction to get lease deed/lease agreement executed in their favour.

1.2.5 Any change in the name of Firm/company will not be allowed after allotment.

1.3 How to Apply & Acceptance of Application

1.3.1 The scheme brochure can be downloaded from the Authority's website (www.bkdaup.com)

1.3.2 For online application Processing fee and earnest money as given in Table1 shall be deposited online through payment gateway portal of AUTHORITY on or before closing date.

1.3.3 For offline application, Application forms can be obtained on payment of Rs.5900/- (Including GST) on any working day from the following branch of HDFC BANK given below:-

(i) HDFC Bank Dm Road, Bullandshahr, Bullandshahr, Uttar Pradesh 203001

(ii) HDFC Bank Ltd, NH Plaza, GT Rd, Khurja, 203131

व्यक्तित्व रखने वाली निजी या सार्वजनिक लिमिटेड कंपनी प्रस्तावित नीलामी बिक्री में औद्योगिक भूखंड, औद्योगिक / गोदाम प्ल ट और वाणिज्यिक प्ल ट के आवंटन के लिए आवेदन कर सकती है।

1.2.2 व्यक्ति विशेष को इस योजना के तहत आवंटन के लिए आवेदन करने की अनुमति नहीं है।

1.2.3 प्रस्तावित प्रोपराइटरशिप फर्म, पार्टनरशिप फर्म, लिमिटेड लायबिलिटी पार्टनरशिप फर्म (एलएलपी)एवं प्रस्तावित कंपनियां नीलामी में भाग लेने के लिए पात्र नहीं होंगी, और उनका आवेदन निरस्त कर दिया जायेगा।

1.2.4 प्रस्तावित कंपनियों, अपंजी त फर्मों और हिंदू अनडिवाईडिड (एच0यू0एफ0) फैमली की ओर से आवेदन करने की अनुमति नहीं है। हालाँकि, भारतीय कंपनी अधिनियम या ऐसे अन्य अधिनियम के तहत विधिवत पंजी त कंपनियां और फर्म अपने पक्ष में पट्टा विलेख / पट्टा अनुबन्ध को निष्पादित करने के लिए नीलामी में भाग लेने के लिए पात्र हैं।

1.2.5 आवंटन के बाद फर्म / कंपनी के नाम में किसी भी परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।

1.3. आवेदन कैसे करें और आवेदन की स्वीकृति

1.3.1 योजना की पंजीकरण पुस्तिका प्राधिकरण की वेबसाइट (www.bkdaup.com) से डाउनलोड की जा सकती है।

1.3.2 अ नलाइन आवेदन के आवेदन शुल्क एवं धरोहर राशि तालिका–1 में दिये गये विवरण के अनुसार प्राधिकरण के अ नलाइन भुगतान गेटवे पोर्टल पर अन्तिम तिथि तक जमा की जाएगी।

1.3.3 अ फलाइन आवेदन के लिए आवेदन पत्र रु० 5900 / – (जी0एस0टी0 सहित) के भुगतान पर किसी भी कार्यदिवस में नीचे दी गई एचडीएफसी बैंक की निम्नलिखित शाखाओं से प्राप्त किये जा सकते है :–

(i) एचडीएफसी बैंक, डीएम रोड बुलन्दशहर।

(ii) एचडीएफसी बैंक, खुर्जा ।

(iii) HDFC Bank Ltd, D-44, Rdc, Raj Nagar Ghaziabad UP 201001

(iv) HDFC Bank Ltd., G 2 & 3 Windsor Park, 5 Vaibhav Khand, Indirapuram, Ghaziabad, Uttar Pradesh 201014

(v) 381, Western Kachehari Road, Meerut, Uttar Pradesh 250001

(vi) Hdfc Bank Ltd, C-25, Stellar It Park, Noida, Uttar Pradesh 201306

(vii) HDFC Bank Ltd, Plot No.1, Manak Vihar, Delhi, New Delhi, Delhi 110092

1.3.4 For offline application, the bidder should completely fill the application form attached in the brochure and submit the application form along with the bank draft of the prescribed amount payable in favor of the Vice Chairman Bulandshahr Khurja Development Authority and payable at Bulandshahr till last date at Bulandshahr Khurja Development Authority, office Yamunapuram Commercial Complex Bulandshahr.No application will be accepted after the prescribed date

1.3.5 The authority reserves the right to postpone the scheme at any stage without assigning any reason.

1.3.6 Reservation letter will be issued to successful applicants after the approval of the Vice Chairman of the Authority. The earnest money deposited by unsuccessful applicants will be refunded as per rules.

1.3.7 Reservation letter will be sent to successful applicant by registered post

1.3.8 Allotte shall have to deposit the 25% of total Premium/cost (i.e. Allotment Money) of the plot after adjusting earnest money of allotted plot as per given schedule in Reservation letter.

1.3.9 10% plot of the scheme are reserved for women industrialist or women leading companies. Women leading company means which has more than 50 % shareholding.

1.3.10 10% of the plots of this scheme are reserved for pottery related industrialists.

(i) एचडीएफसी बैंक, राजनगर गाजियाबाद ।

(ii) एचडीएफसी बैंक, इंदिरापुरम गाजियाबाद।

(iii) एचडीएफसी बैंक, वेस्टर्न कचेहरी रोड, मेरठ,।

(iv) एचडीएफसी बैंक, सेक्टर 62 नोएडा।

(v) एचडीएफसी बैंक, मानक विहार दिल्ली।

1.3.4 अ फलाइन आवेदन के लिए बोलीदाता को विवरण पुस्तिका में संलग्न आवेदन–पत्र को पूर्ण रुप से भरकर निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट जो कि उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय एवं बुलन्दशहर में भुगतान योग्य हो,के साथ अन्तिम तिथि तक बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण, के कार्यालय यमुनापुरम कामर्शियल काम्पलैक्स, बुलन्दशहर में जमा कर सकते हैं। निर्धारित तिथि के उपरान्त कोई भी आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा

1.3.5 प्राधिकारण को बिना कोई कारण बताए किसी भी स्तर पर योजना को स्थगित करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

1.3.6 सफल आवेदकों को प्राधिकरण के उपाध्यक्ष के अनुमोदन के उपरान्त आरक्षण पत्र जारी किया जाएगा। असफल आवेदकों को जमा की गई धरोहर राशि नियमानुसार वापस की जाएगी।

1.3.7 सफल आवेदकों को आरक्षण पत्र पंजी त डाक से भेजे जायेंगे।

1.3.8 आवंटी को आरक्षण पत्र में दिए गए विवरण के अनुसार आवंटित भूखंड की धरोहर राशि को समायोजित करने के उपरान्त भूखंड की कुल प्रीमियम लागत का 25% धनराशि (यानी आवंटन राशि) जमा करनी होगी।

1.3.9 इस योजना के 10% भूखण्ड महिला उद्योगपतियों या महिला अग्रणी कंपनियों के लिए आरक्षित है। महिला अग्रणी कंपनी का मतलब है जिसके पास 50% से अधिक शेयर होल्डिंग है।

1.3.10 इस योजना के 10% भूखण्ड पोटरी से सम्बन्धित उद्योगपतियों हेतु आरक्षित है।

1.4 Auction Process

1.4.1 The auction will start above the reserved price, a bid equal to minimum reserve rate quoted by a bidder shall be treated null and void. Minimum bid value above the reserved price will be announced at the time of auction.

1.4.2 The Vice Chairman or the officer conducting the auction may withdraw anyone or all plots from the auction at any stage in Public/Authority interest without assigning any reason.

1.4.3 Higehst bidder shall not be entitled to withdraw his bid after bidding.

1.4.4 If a bid of any applicant is cancelled or rejected then earnest money shall be refunded without any interest.

1.4.5 The Vice Chairman of B.K.D.A. may accept or reject any bid including the highest bid after considering the recommendations of the Auction Committee. His decision shall be conclusive and final, which shall not be questioned by any auction/purchaser.

1.4.6 If an applicant send his representative for bidding in place of himself/herself, then submission of authority letter on prescribed pro-forma given as Attached Annexure 2 is mandatory.

1.4.7 Applicants are advised to inspect the properties and get the information about any process regarding auction before participating in the auction. After auction no objection will be entertained. Plots will be allotted on “As is-where is” basis as displayed in layout of the scheme.

1.4. नीलामी प्रक्रिया

1.4.1 भूखण्ड की नीलामी आरक्षित दर से अधिक से आरम्भ की जायेगी, न्यूनतम आरक्षित दर के बराबर दी गयी बोली शून्य समझी जायेगी। दो बोलियों के बीच न्यूनतम अन्तर को नीलामी के समय सूचित किया जायेगा।

1.4.2 उपाध्यक्ष/नीलामी अधिकारी सभी भूखण्डों/सम्पत्तियों अथवा किसी एक भूखण्ड/सम्पत्तियों की नीलामी जनहित/प्राधिकरण हित में स्थगित कर सकते हैं।

1.4.3 उच्चतम बोलीदाता द्वारा भूखण्ड की बोली लगाने के उपरान्त उसे अपनी बोली वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।

1.4.4 यदि आवेदक की निविदा/बोली निरस्त अथवा अस्वीकार होती है, तो धरोहर राशि बिना ब्याज के वापिस कर दी जायेगी।

1.4.5 उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण को नीलामी समिति की संस्तुतियों के अनुसार किसी भी बोली को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा। उपाध्यक्ष के निर्णय पर किसी भी बोलीदाता द्वारा आपत्ति नहीं की जा सकेगी।

1.4.6 यदि किसी आवेदक द्वारा स्वयं बोली में भाग न लेकर अपने प्रतिनिधि को इस निमित्त अधिकृत किया जाता है, तो उसे विवरण पुस्तिका के अनुलग्नक 2 पर संलग्न प्रारूप पर प्राधिकार पत्र प्रस्तुत करना होगा।

1.4.7 आवेदनकर्ताओं को सलाह दी जाती है कि नीलामी में भाग लेने से पूर्व सम्पत्ति का निरीक्षण एवं नीलामी से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी नीलामी शुरू होने से पूर्व अवश्य कर लें। नीलामी के समय अथवा नीलामी के पश्चात् किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा। योजना के ले–आउट में प्रदर्शित भूखंडों का आवंटन ''जहाँ है–जैसा है'' के आधार पर किया जाएगा।

1.5 Language and currency

1.5.1 The document and all related correspondence for this scheme shall be in English and Hindi language. The currency for the purpose of this scheme shall be Indian National Rupee (INR).

1.6 Applicant's responsibility

1.6.1 It is assumed that before submitting the application, the applicant has gone through all the terms/conditions.

1.6.2 AUTHORITY shall not be liable for any mistake or error or neglect by the Applicant.

1.6.3 The plot(s) are being allotted on 'As is where basis'as is displayed in layout of the scheme. It is the responsibility of the applicant to confirm the condition of the plot at the site.AUTHORITY will not be responsible in any manner on this account.

1.7 Documents required with Application.

Following documentsself attasted by the applicant should be enclosed /upload along with the clearly signed application form:

1.5. भाषा और मुद्रा

1.5.1 इस योजना के लिए दस्तावेज और सभी संबंधित पत्राचार अंग्रेजी और हिंदी भाषा में होंगे। इस योजना के प्रयोजन के लिए मुद्रा भारतीय राष्ट्रीय रुपया होगी।

1.6. आवेदक की जिम्मेदारी

1.6.1 यह माना जाता है कि आवेदन जमा करने से पहले, आवेदक ने सभी नियम/शर्तों का परीक्षण कर लिया गया है।

1.6.2 प्राधिकरण आवेदक की किसी भी लापरवाही या त्रुटि के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

1.6.3 प्लॉट को योजना के ले–आउट में प्रदर्शित ''जैसा है जहां है'' के आधार पर आवंटित किया जा रहा है। यह आवेदक की जिम्मेदारी है कि वह स्थल पर भूखण्ड की स्थिति के सम्बन्ध में पुष्टि कर ले। प्राधिकरण इस संबंध में किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।

1.7 आवेदन के साथ आवश्यक दस्तावेज।

निम्नलिखित प्रपत्र आवेदक द्वारा आवेदन पत्र पर स्पष्ट हस्ताक्षर करते हुए एवं अन्य प्रपत्र स्व प्रमाणित करते हुए संलग्न/अपलोड किये जाने आवश्यक होंगे।

Organization Type	Documents Required
Proprietorship Firm	PAN and Aadhar Card of Proprietor ▶ PAN card and GST Certificate of the firm ▶ Copy of cancelled cheque for details of account in case of refund of EMD
Partnership firm	▶ Registered or Notarized Partnership deed ▶ PAN Card and GST Certificate of the firm. ▶ PAN & Aadhar Card of all the Partners. ▶ Power of attorney by all the partners for authorized signatory for participation in allotment process through auction. ▶ PAN &Aadhar Card of authorized signatory ▶ Copy of cancelled cheque for details of account in case of refund of EMD
Companies (LLP/ Private Ltd/ Limited firms)	▶ Certificate of Incorporation, Memorandum of Association & Article of Association issued by Registrar of Companies ▶ Shareholding patterns with list of shareholders and Directors duly verified by CA/CS. ▶ Board resolution for authorized signatory for participation in allotment process through auction. ▶ PAN/CIN of the company ▶ PAN & Aadhar card of authorized signatory ▶ Copy of cancelled cheque for details of account in case of refund of EMD

1.8 Extension of time limit for deposit of Allotment money

1.8.1 No extension regarding time period will be allowed for the deposit of Allotment Money. In case of default in payment, the allotment will be cancelled, and the Earnest Money will be forfeited by the Authority. However, in exceptional circumstances an extension of time for payment may be granted by the VICE CHAIRMAN for which Allottee shall have to pay the penal interest @15% per annum as per actual delay in number of days.

1.9 Allotment Process

1.9.1 After the auction is approved, the reservation letter for the plot will be issued to the allottee.

1.9.2 Applicant has to deposit Allotment Money in prescribed time as mentioned in reservation letter.

1.9.3 According to the reservation letter, the allotment letter will be issued after depositing the desired allotment money within the prescribed period.

1.10 Payment schedule

1.10.1 10% Earnest Money at The Time of Registration

1.10.2 Within 30 days of the issue of reservation letter, after adjusting the earnest money amount, 25% of the total premium cost (i.e. allotment money) of the plot will have to be deposited. If the due allotment money mentioned above is not deposited within the prescribed/extended period, the reservation of the plot will be canceled and 10% money deposited as earnest money shall be forfeited

1.10.3 The remaining 75 percent amount will have to be deposited in the following options:-

1.8. आवंटन राशि जमा करने की समय सीमा का विस्तार

1.8.1 आवंटन राशि जमा करने के लिए नियत अवधि में कोई समयवृद्धि नहीं दी जायेगी। भुगतान न किये जाने की स्थिति में, आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा, और धरोहर राशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जाएगी। विशेष परिस्थितियों में भुगतान के लिए समय का विस्तार उपाध्यक्ष द्वारा दिया जा सकता है जिसके लिए आवंटी को दिनों की संख्या में वास्तविक देरी के अनुसार 15% प्रति वर्ष की दर से पैनल ब्याज का भुगतान करना होगा।

1.9. आवंटन प्रक्रिया

1.9.1 नीलामी स्वीकृत होने के उपरान्त आवंटी को भूखण्ड का आरक्षण पत्र निर्गत किया जायेगा।

1.9.2 आवेदक को आरक्षण पत्र में उल्लिखित आवंटन राशि निर्धारित समय में जमा करनी होगी।

1.9.3 आरक्षण पत्र के अनुसार वांछित आवंटन राशि निर्धारित अवधि में जमा करने के उपरान्त आवंटन पत्र निर्गत किया जायेगा।

1.10. भुगतान विवरण

1.10.1 पंजीकरण के समय 10% धरोहर राशि

1.10.2 आरक्षण पत्र जारी होने के 30 दिनों के भीतर धरोहर राशि समायोजित करने के उपरान्त भूखण्ड के कुल प्रीमियम/लागत (यानी आवंटन राशि) का 25% जमा कराना होगा। यदि उपरोक्त वर्णित देय आवंटन राशि निर्धारित अवधि/विस्तारित अवधि के भीतर जमा नहीं की जाती है, तो भूखण्ड का आरक्षण निरस्त कर दिया जाएगा और धरोहर राशि के रूप में जमा की गई 10% धनराशि जब्त कर ली जाएगी।

1.10.3 अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निम्न विकल्पों के रूप में जमा करानी होगी :–

1.10.3.1 Option 1 (One Time Payment):-

The remaining 75 percent amount will have to be paid without interest within 60 days (Including T.D.S.) from the date of allotment letter. If the entire amount is paid within 60 days, a discount of 2 percent will be given on the total premium of the plot.In case of delay in payment within 60 days, 15 percent panel interest will be payable from the date of allotment and the discount payable will be cancelled.

1.10.3.2 Option 2 (Payment in Installments):-

The Balance amount i.e. 75% of the total premium of the plot shall have to be paid in 8 Quarterly installments with interest @ 12% per annum from the date of issuance of allotment letter in case of properties of reserved price up to Rs. 2 Crore and in 12 Quarterly installments with interest @ 12% per annum from the date of issuance of allotment letter in case of properties of reserved price above Rs. 2 Crore. The first such installments will come due first, after three month of the date of issue of the allotment letter. A further grace period of 29 days from due date of installment shall be permissible for payment under payment Option 2.After the end of the grace period, panel interest at the rate of 15 percent per annum will be payable from the due date of the installment till the due date of payment. It shall be the responsibility of the allottee to deposit the due installment on due time.

1.10.4 Other conditions:

1.10.4.1 The payment of stamp duty, registration fee and any other charges for executing the Lease Agreement /lease Deed will be borne by the allottee herself/himself.

1.10.3.1 विकल्प–1 (एक मुश्त भुगतान)

अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि को आवंटन–पत्र की तिथि से 60 दिन के अन्दर (टी0डी0एस0 सहित) बिना ब्याज के भुगतान करना होगा। 60 दिन के अन्दर सम्पूर्ण धनराशि का भुगतान करने पर भूखण्ड की कुल प्रीमियम पर 2 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। 60 दिन के अन्दर भुगतान न करने पर विलम्ब की दशा में 15 प्रतिशत पैनल ब्याज आवंटन तिथि से देय होगा एवं देय छूट समाप्त कर दी जायेगी।

1.10.3.2 विकल्प 2 (किस्तों में भुगतान)

शेष राशि यानी भूखण्ड के कुल प्रीमियम का 75% रू0 2 करोड़ तक के मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में आवंटन–पत्र निर्गम की तिथि से 8 त्रैमासिक किश्तों में 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित एवं रू0 2 करोड़ से अधिक मूल्य की सम्पत्ति के प्रकरणों में आवंटन–पत्र निर्गम की तिथि से 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित 12 त्रैमासिक किश्तों में जमा करानी होगी। ऐसी पहली किस्त आवंटन पत्र जारी होने की तारीख के तीन महीने के बाद आएगी। भुगतान विकल्प 2 के अन्तर्गत किश्त की निर्धारित देय तिथि के बाद 29 दिन का ग्रेश पीरियड अनुमन्य होगा। ग्रेश पीरियड की समाप्ति के बाद किश्त की देय तिथि से भुगतान की देय तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से पैनल ब्याज देय होगा। नियत समय पर देय किश्त जमा करना आवंटी की जिम्मेदारी होगी।

1.10.4 अन्य शतें

1.10.4.1 पट्टा अनुबन्ध/पट्टा विलेख निष्पादित कराने में स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं किसी अन्य शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा।

1.10.4.2 In case, the cost of allotted property is more than Rs. 50 lacs, then as per the notification of the Income Tax Department, the allottee will have to deposit 1% TDS within the due date prescribed in the reservation/allotment letter in the Permanent Account Number (PAN) AAALB0116G of Bulandshahr Khurja Development Authority and submit the TDS certificate in the office of the authority.

1.10.4.3 If an allottee selects payment Option 2, but after deposition of 25% of total Premium/cost (i.e. Allotment Money) of the plot within prescribed time, he deposits rest 75% of total Premium/cost of the plot within 60 days from the date of issue of allotment letter then Payment Option-2 will be automatically converted into Option 1.

1.10.4.4 In case of default in three consecutive installments, allotment shall be cancelled by the Authority. However, in exceptional circumstances an extension of time for payment of instalment may be granted by the VICE CHAIRMAN for which Allottee shall have to pay the penal interest as mentioned in Clause 1.10.3.2 above.

1.10.4.5 The payment made by the Allottee will be adjusted in following order- Firstly towards the penal interest; secondly towards interest due then towards premium due.

1.10.4.6 In case of allotment of additional land, the payment of the premium of the additional land shall be payable in lump sum within 30 days from the date of communication of the said additional land as per prevailing policy of AUTHORITY on the date of allotment of additional land. The rate calculated by AUTHORITY will be final and binding on the Allottee.

1.10.4.2 यदि आवंटित संपत्ति की लागत/कीमत रुपये 50 लाख से अधिक है, तो आयकर विभाग की अधिसूचना के अनुसार आवंटी को 1% टीडीएस आरक्षण/आवंटन पत्र में निर्धारित देय तिथि के अन्दर ही बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण के स्थायी खाता संख्या (PAN) AAALB0116G में जमा कराकर, टीडीएस प्रमाण पत्र प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करना होगा।

1.10.4.3 यदि कोई आवंटी भुगतान विकल्प 2 का चयन करता है, लेकिन निर्धारित समय के भीतर भूखण्ड के कुल प्रीमियम/लागत का 25% (यानी आवंटन राशि) जमा करने के बाद, वह आवंटन पत्र जारी होने के 60 दिनों के भीतर भूखण्ड के कुल प्रीमियम/लागत का शेष 75% जमा कर देता है, तो आवंटी द्वारा पूर्व में चयन किया गया भुगतान विकल्प–2 स्वतः ही विकल्प–1 में परिवर्तित हो जाएगा।

1.10.4.4 लगातार तीन किस्ते जमा न करने की स्थिति में प्राधिकरण द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा किस्त के भुगतान के लिए समय का विस्तार दिया जा सकता है जिसके लिए आवंटी को उपरोक्त खण्ड 1.10.3.2 में उल्लिखित पैनल ब्याज का भुगतान करना होगा।

1.10.4.5 आवंटी द्वारा किया गया भुगतान निम्नलिखित क्रम में समायोजित किया जाएगा– सबसे पहले पैनल ब्याज के लिए, दूसरा देय ब्याज की ओर और फिर देय प्रीमियम की ओर।

1.10.4.6 अतिरिक्त भूमि के आवंटन के मामले में, अतिरिक्त भूमि के प्रीमियम का भुगतान आवंटन की तिथि पर प्राधिकारण की प्रचलित नीति के अनुसार उक्त अतिरिक्त भूमि की सूचना की तिथि से 30 दिनों के भीतर एक मुश्त देय होगा। अतिरिक्त भूमि के मूल्य हेतु. प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की गयी दर अंतिम होगी, जो आवंटी पर बाध्यकारी होगी।

1.10.4.7 In future if Reference Court order to increase the compensation of land in favour of beneficiary land owners under Land Acquisition Act 2013 and consequently cost of land increases, then it will be payable by allottee. If allottee does not deposit the same then it will be recoverable as an arrear of land revenue besides other modes of recovery.

1.11 Unsuccessful applicants

1.11.1 The Earnest Money of unsuccessful/ rejected applicants shall be returned to them without interestto their respective bank accounts given in the application form. However, If the period of deposit exceeds one year then the amount will be returned with the simple interest rate offered by State Bank of India on the savings account.

2 Section 2 : Special Conditions

2.1 Implementation

2.1.1 Construction on the plot will have to be done as per the Building Byelaws/ Regulations prevalent in the authority and after getting the map approved.

2.1.2 The Allottee will commence the construction of the Industrial/warehouse/ commercial plot as per duly approved building plan. The lease deed/lease agreement execution date shall be reckoned as the date of physical possession.

2.1.3 Period of Construction :- It will be essential for the allottee to complete the construction and make the unit functional / completion within the 5 year period from the date of execution of lease deed/lease agreement

1.10.4.7 प्राधिकरण की योजना की अर्जित भूमि पर भविष्य में यदि सक्षम न्यायालय द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के अनुसार प्रतिकर की धनराशि बढ़ायी जाती है तथा सक्षम न्यायालय द्वारा प्रतिकर राशि उपरोक्तानुसार बढ़ाने के पश्चात भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत कलेक्टर द्वारा सम्बन्धित अधिसूचना से सम्बद्ध अन्य कृषको की भूमि दर बढ़ाये जाने की स्थिति में उपरोक्त भूखण्डों/सम्पत्ति की भूमि का मूल्य बढ़ता है, तो वह उच्चतम निविदादाता/ बोलीदाता/आवंटी द्वारा देय होगा और अदा न करने की स्थिति में समस्त बकाया एवं देय धनराशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में उच्चतम निविदादाता/ बोलीदाता/ आवंटी से वसूल की जायेगी।

1.11. असफल आवेदक

1.11.1 असफल/अस्वी त आवेदकों की धरोहर राशि उन्हें बिना ब्याज के आवेदन पत्र में दिए गए उनके संबंधित बैंक खातों में वापस कर दी जाएगी। यदि जमा की अवधि एक वर्ष से अधिक हो जाती है तो राशि बचत खाते पर भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दी जाने वाली साधारण ब्याज दर के साथ वापस कर दी जाएगी।

2 धारा 2 विशेष शर्तें

2.1 क्रियान्वयन

2.1.1 भूखण्ड पर निर्माण प्राधिकरण में प्रचलित भवन उपविधि के अनुसार एवं मानचित्र स्वीकृत कराकर करना होगा।

2.1.2 आवंटी द्वारा अनुमोदित मानचित्र के अनुसार औद्योगिक/गोदाम/व्यवसायिक भूखण्ड पर निर्माण किया जायेगा। पट्टा अनुबंध/पट्टा विलेख निष्पादन तिथि को भौतिक कब्जे की तिथि माना जाएगा

2.1.3 **निर्माण की अवधि**:– आवंटी को पट्टा अनुबंध/ पट्टा विलेख निष्पादन की तिथि से 5 वर्ष की अवधि के भीतर अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्माण पूर्ण कर प्राधिकरण से पूर्णता: प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा तथा इकाई को क्रियाशील कर उद्योग विभाग से वांछित प्रमाण पत्र प्राप्त करना आवश्यक होगा।

2.2 Activities permissible on the plot

2.2.1 Permissible activities will be as per the rules prevalent in the authority and the permissible uses of Master Plan 2031.

2.2.2 Only White, Green and Orange Categary Industry may be permitted in Khurja industrial Park developed by Bulandshahr Khurja Development Authority.

2.2.3 Unit would comply with all the state/ central Govt. Statutory requirement, as applicable to permitted unit.

2.2.4 The unit would obtain the NOC consent from the UP Pollution Control Board.

3 Section 3 : General terms and conditions

3.1 Execution of Lease Deed

3.1.1 The aforesaid property shall be held by the Applicant as the allottee of the Bulandshahr Khurja Development Authority on the terms and conditions prescribed by the Authority as contained in the lease deed/lease agreement to be executed by the allottee.

3.1.2 Allottee shall have to deposit the water/sewer connection charges as applicable before the execution of lease deed/ lease agreement.

3.1.3 Documentation charges: All cost and expenses of preparation, stamping and registering of the legal documents and its copies and all other incidental expenses will be borne by the Allottee, or any other duty or charge that may be levied by any Authority empowered in this behalf.

3.1.4 The allottee will have to get the electricity connection from the concerned department at his own expense.

2.2 भूखण्ड पर अनुमन्य गतिविधियां

2.2.1 अनुमन्य गतिविधियों में प्राधिकरण में प्रचलित नियमों एवं मास्टर प्लान 2031 के अनुमन्य उपयोग के अनुसार होगी।

2.2.2 बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित खुर्जा औद्योगिक पार्क में केवल सफेद, हरे और नारंगी श्रेणी के उद्योग को ही अनुमति दी जा सकती है।

2.2.3 इकाई सभी राज्य केंद्र सरकार की वैधानिक आवश्यकताओं का अनुपालन करेगी, जैसा कि अनुमत इकाई पर लागू होता है।

2.2.4 इकाई यूपी प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से एनओसी की सहमति प्राप्त करेगी।

3 धारा 3 : सामान्य नियम और शर्तें

3.1 पट्टा विलेख का निष्पादन

3.1.1 उपरोक्त संपत्ति आवेदक को बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण के आवंटी के रूप में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित नियमों और शर्तों पर आवंटित की जायेगी जैसा कि आवंटी द्वारा निष्पादित किए जाने वाले पट्टा विलेख/पट्टा अनुबन्ध में वर्णित है।

3.1.2 आवंटी को पट्टा विलेख/पट्टा अनुबन्ध के निष्पादन से पूर्व पानी/सीवर कनेक्शन शुल्क जमा करना होगा।

3.1.3 दस्तावेजीकरण शुल्क कानूनी दस्तावेजों और इसकी प्रतियों की तैयारी, मुद्रांकन और पंजीकरण की सभी लागत और खर्च और अन्य सभी आकस्मिक खर्च एवं कोई अन्य शुल्क जो इस संबंध में अधिकार प्राप्त किसी प्राधिकारी द्वारा लगाये गये हो,आवंटी द्वारा स्वयं वहन किए जाएंगे।

3.1.4 बिजली कनेक्शन सम्बन्धित विभाग से आवंटी को स्वयं अपने व्यय पर लेना होगा।

3.1.5 Period of lease: The allotment of plot will be made on leasehold basis for a period of 90 years from the date of execution of Lease Deed. But if the applicant wants, after getting the completion certificate after construction, he can apply for free hold and get plot free hold, on which, as per prevailing policy of the Authority, the free hold charges and stamp duty will be borne by the allottee herself/himself.

3.2 Lease Rent

3.2.1 Lease Rent@10% of total premium/cost of the plot including corner charges if any will be payable before the Lease Deed/Lease agreement of the plot.

3.3 Location charges

3.3.1 In case of corner plot, corner CHARGE will be additional 10% of the total plot price.

3.4 Possession of the plot

3.4.1 The authority shall offer possession of allotted plots after completion of development which will take approximately 18 months for completion. The possession will be offered only after deposit of money according to payment plan mentioned in allotment letter.

3.4.2 If Applicant adopts the payment option- 1, possession will be given only after deposition of full payment of plot (plus 10% lease rent Charges, any other charges if any) and execution of registered lease deed in his favour.

3.4.3 If Applicant adopts the payment option- 2, then possession of the plot will be given to the allottee when there remains no outstanding amount payable to the AUTHORITY whether on account of instalment towards the premium,10% lease rent charges and any other charges, in advance and registered lease agreement on

3.1.5 **पट्टे की अवधिः** भूखण्ड का आवंटन पट्टा विलेख के निष्पादन की तारीख से 90 वर्ष की अवधि के लिए लीजहोल्ड आधार पर किया जाएगा। लेकिन आवेदक चाहे तो निर्माण के बाद पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त कर फ्री होल्ड के लिए आवेदन कर भूखण्ड को फ्री होल्ड करा सकता है, जिस पर प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार फ्री होल्ड शुल्क एवं स्टांप ड्यूटी आवंटी द्वारा वहन की जाएगी।

3.2 लीज किराया

3.2.1 प्ल ट के कुल प्रीमियमध्लागत का 10% की दर से लीज किराया, क र्नर शुल्क सहित, यदि कोई हो, प्ल ट के पट्टा विलेख/पट्टा अनुबन्ध से पहले देय होगा।

3.3 लोकेशन चार्जेज

3.3.1 क र्नर भूखण्ड के मामले में क र्नर शुल्क कुल भूखण्ड मूल्य का 10% अतिरिक्त देय होगा।

3.4 प्लॉट का कब्जा

3.4.1 प्राधिकरण द्वारा आवंटित भूखण्ड का कब्जा विकास कार्यपूर्ण होने पर दिया जायेगा, जिसे पूरा होने में लगभग 18 महीने लगेंगे। आवंटन पत्र में उल्लिखित भुगतान पद्धति के अनुसार धनराशि जमा करने के बाद ही कब्जा दिया जाएगा।

3.4.2 यदि आवेदक भुगतान विकल्प–1 को अपनाता है, तो प्ल ट का कब्जा पूरा भुगतान (10% लीज किराया एवं कोई अन्य शुल्क यदि कोई हो) जमा करने और उसके पक्ष में पंजी त पट्टा विलेख निष्पादन के बाद ही दिया जाएगा।

3.4.3 यदि आवेदक भुगतान विकल्प– 2 को अपनाता है, तो प्ल ट का कब्जा आवंटी को तब दिया जाएगा जब प्रीमियम की किस्त के सापेक्ष प्राधिकारण को देय कोई बकाया राशि नहीं हो एवं 10% लीज किराया शुल्क और अन्य शुल्क अग्रिम रूप से जमा करने के उपरान्त, प्राधिकरण और आवंटी के बीच पूर्ण स्टांप मूल्य पर पंजी त पट्टा अनुबन्ध निष्पादित हो चुका हो। उपरोक्तानुसार भूखण्ड

full stamp value executed between AUTHORITY and the allottee. After getting the possession of the plot as above, the allottee can start construction on the plot after getting the map approved from the authority as per the building bye-laws of the authority.The allottee will have the right to publish the plan on the plot at his own expense and risk, but in no case will he have the right to transfer the property before getting the lease deed executed by the authority.

3.4.4 Date of execution of lease Deed/ lease agreement shall be considered as the date of possession of the Plot.

3.5 Variation in actual area of allotted plot

3.5.1 The Area of the plots stated in the Brochure is approximate. The Allottee shall have to accept any variation, up to 10% either way in the area of the plot. The premium of the plot will accordingly be calculated due to such variation in the area.

3.5.2 If the area increases by 10 percent, it will be accepted by the allottee in every case and if the area increases by more than 10 percent, the allottee will have the option to purchase the plot or can withdraw the entire amount deposited without any deduction and without interest. In case of purchase, 10 percent area will be at the allotment rate and the remaining land will be at the prevailing rates of the scheme.

3.6 Cancellation of allotment/lease agreement/ lease Deed

3.6.1 In addition to the other specific clauses relating to cancellation, AUTHORITY, will be free to exercise its right of cancellation/ termination of the allotment/ the lease of plot.

का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात आवंटी प्राधिकरण के भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर भूखण्ड पर निर्माण प्रारम्भ कर सकता है। आवंटी को स्वयं के व्यय एवं जोखिम पर भूखण्ड पर योजना प्रकाशित करने का अधिकार होगा, परन्तु किसी भी स्थिति में प्राधिकरण से पट्टा विलेख निष्पादित कराने से पूर्व सम्पत्ति को हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं होगा।

3.4.4 पट्टा अनुबन्ध/पट्टा विलेख के निष्पादन की तिथि को भूखण्ड के कब्जे की तिथि माना जाएगा।

3.5 आवंटित भूखण्ड के वास्तविक क्षेत्रफल में भिन्नता

3.5.1 पंजीकरण पुस्तिका में दर्शाये गए भूखंडों का क्षेत्रफल अनुमानित है। आवंटी को भूखंड के क्षेत्रफल में 10% तक की किसी भी भिन्नता को स्वीकार करना होगा। क्षेत्रफल में इतनी भिन्नता होने पर भूखण्ड के प्रीमियम की गणना तदनुसार की जाएगी।

3.5.2 यदि 10 प्रतिशत तक क्षेत्रफल बढ़ता है तो उसके आवंटी को प्रत्येक दशा में मान्य होगा तथा 10 प्रतिशत से अधिक क्षेत्रफल बढ़ने पर आवंटी को विकल्प होगा कि वह भूखण्ड क्रय करे अथवा जमा सम्पूर्ण धनराशि बिना कटौती एवं बिना ब्याज के वापिस ले सकता है। क्रय की स्थिति में 10 प्रतिशत क्षेत्रफल आवंटन दर पर तथा शेष भूमि योजना की प्रचलित दरों पर होगी।

3.6 आवंटन/पट्टा अनुबंध/पट्टा विलेख को निरस्त करना

3.6.1 निरस्तीकरण से संबंधित अन्य विशिष्ट धाराओं के अलावा, प्राधिकारण, निम्नलिखित के मामले में आवंटन/पट्टे को निरस्त करने/समाप्त करने के अपने अधिकार का प्रयोग करने के लिए स्वतंत्र होगा।

3.6.2 Cancellation of allotment/lease agreement/ lease deed will be as per the prevailing policy of the authority.

i. Allotment having been obtained through misrepresentation, by suppression of material facts, false statement and/or fraud.

ii. Any violation of the directions issued or of the rules and regulations framed by AUTHORITY or by any other statutory body.

iii. In case of default on the part of the Applicant/Allottee or any breach/violation of the terms and conditions of the Scheme Document, allotment, or non-deposit of the allotment money, instalments or any other dues within prescribed time.

3.6.3 If the allotment is cancelled on the grounds mentioned in under sub-clause Clause 3.6.2 (i), above, the entire deposits till date of cancellation shall be forfeited and possession of the plot shall be resumed by the Authority with structures thereon, if any and the allotee will have no right to claim any compensation, thereof. Without prejudice to the aforesaid, the Authority shall also have the full liberty to initiate legal action against such allottee.

3.6.4 If the allotment is cancelled on the grounds mentioned in Clause 3.6.2 (ii) or Clause 3.6.2 (iii) above, 20% of the total premium of plot or total premium deposited (whichever is less) shall be forfeited in favour of AUTHORITY. Balance amount if any, and after forfeiting the amount as indicated above, will be refunded without interest and no separate notice shall be given in this regard.

3.6.5 After cancellation of the plot as stated above, possession of the plot will be resumed by AUTHORITY, along with the structure thereupon, if any, and the Applicant/ Allottee will have no right to claim any compensation thereon.

3.6.2 आवंटन/पट्टा अनुबन्ध/पट्टा विलेख को निरस्त करना प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार होगा।

i. गलत बयानी, भौतिक तथ्यों को छिपाकर, झूठे बयान या धोखाधड़ी के माध्यम से आवंटन प्राप्त किया गया है।

ii. प्राधिकरण या किसी अन्य वैधानिक निकाय द्वारा जारी किए गए निर्देशों या बनाए गए नियमों और विनियमों का कोई भी उल्लंघन।

iii. आवेदक/आवंटी की ओर से चूक या योजना दस्तावेज, आवंटन के नियमों और शर्तों के किसी भी उल्लंघन के मामले में, या निर्धारित समय के भीतर आवंटन धनराशि, किश्तें या कोई अन्य बकाया जमा न करने पर।

3.6.3 यदि उपरोक्त उप–खंड 3.6.2 (i) के तहत उल्लिखित आधार पर आवंटन निरस्त कर दिया जाता है, तो निरस्तीकरण की तारीख तक की पूरी जमा राशि जब्त कर ली जाएगी और भूखंड का कब्जा प्राधिकरण द्वारा संरचनाओं सहित ले लिया जायेगा। आवंटी को किसी भी मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा। उपरोक्त पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, प्राधिकरण को ऐसे आवंटियों के खिलाफ कानूनी कार्यवाही शुरू करने की भी पूर्ण स्वतंत्रता होगी।

3.6.4 यदि उपरोक्त खंड 3.6.2 (ii) या खंड 3.6.2 (iii) में उल्लिखित आधार पर आवंटन निरस्त कर दिया जाता है, तो प्ल ट के कुल प्रीमियम का 20% या कुल जमा प्रीमियम (जो भी कम हो) प्राधिकारण के पक्ष में जब्त कर लिया जाएगा। उपरोक्तानुसार राशि जब्त करने के बाद शेष राशि यदि कोई हो तो बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी और इस संबंध में अलग से कोई सूचना नहीं दी जाएगी।

3.6.5 जैसा कि ऊपर उल्लखित है, प्ल ट को निरस्त करने के बाद, प्राधिकारण द्वारा प्ल ट का कब्जा संरचना सहित, यदि कोई हो, प्राधिकरण द्वारा ले लिया जायेगा, और आवंटी को उस पर किसी भी मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

3.7 Restoration/Revival

3.7.1 AUTHORITY can exercise cancellation of plots for breach of Terms and Conditions of Allotment letter /lease agreement/lease deed. However, VICE CHAIRMAN of AUTHORITY can restore the plots, if at all, as per the prevailing policy of the Authority The prevailing policy for reference of the Applicant is as follows:

i. The application of restoration of plots to the VICE CHAIRMAN, AUTHORITY shall be made within 60 days from the date of cancellation.

ii. The decision about the restoration application of the plots shall be taken within a period of 3 months after the date of application for restoration.

iii. Regarding taking revival fee on revival after cancellation of allotment, if the allotment is cancelled due to mistake of the allottee, then in such a situation the value of the property for revival will be 75 percent of the current market rate or the prevailing current value of the scheme, whichever is higher. If any allotment is cancelled due to mistake of the Development Authority, then in such a situation it will be considered as not revived and the value of the property will remain the same. Restoration should be done only after payment of full amount.

iv. The Allottee will have to make up to date payment of all dues, penalties & interest etc. as applicable.

v. The cancelled plot is not already allotted to another allotte.

3.7.2 Restoration/Revival will not be considered in the following cases: -

i. Properties against which no amount is deposited after the earnest money.

ii. Such properties which have been restored once, in case of default again, their application for restoration will not be accepted.

iii. In case allotment has been cancelled due to illegal/unauthorized/non-permissible activities the restoration of the plots will not be considered.

3.7 बहाली / पुर्नजीवन

3.7.1 आवंटी / आवेदकद्वारा आवंटन पत्र / पट्टा अनुबन्ध / पट्टा विलेख के नियमों और शर्तों के उल्लंघन किये जाने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। आवंटी द्वारा अनुरोध किये जाने पर प्राधिकरण के उपाध्यक्ष प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार भूखंडों को बहाल कर सकते हैं। आवेदक के संदर्भ के लिए वर्तमान प्रचलित नीति इस प्रकार हैः—

i. भूखंडों की बहाली का आवेदन निरस्तीकरण की तिथि से 60 दिन के भीतर उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकारण को करना होगा।

ii. भूखंडों की बहाली के आवेदन पर निर्णय बहाली के लिए आवेदन की तिथि से 3 माह की अवधि के भीतर लिया जाएगा।

iii. आवंटन निरस्त होने के पश्चात पुर्नजीवित करने पर पुर्नजीवन शुल्क लेने से संबंधित यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी दशा में पुर्नजीवन के लिए सम्पत्ति को जो मूल्य लगाया जायेगा, वह वर्तमान मार्केट दर का 75 प्रतिशत अथवा योजना का प्रचलित वर्तमान मूल्य, जो भी अधिक है, के बारबर होगा। यदि विकास प्राधिकरण की गलती से कोई आवंटन निरस्त होता है तो ऐसी स्थिति में उसे पुर्नजीवन न मानते हुये माना जाएगा और सम्पत्ति का मूल्य पूर्ववत् रहेगा। रेस्टोरेशन पूर्ण धन की अदायगी बाद ही किया जाये।

iv. आवंटी को सभी बकाया, जुर्माना और ब्याज आदि का यथा लागू भुगतान करना होगा।

v. निरस्त किया गया भूखण्ड पहले से ही किसी अन्य आवंटी को आवंटित नहीं किया गया हो।

3.7.2 निम्नलिखित मामलों में बहाली / पुर्नजीवन पर विचार नहीं किया जाएगा।

i. संपत्तियां जिनके विरुद्ध धरोहर राशि के बाद कोई राशि जमा नहीं की गयी है।

ii. ऐसी सम्पत्तियाँ जो एक बार बहाल / पुर्नजीवन हो चुकी हैं, दोबारा डिफॉल्ट होने की स्थिति में उनका बहाली / पुर्नजीवन हेतु आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा।

iii. यदि अवैध / अनधि त / गैर—अनुमति गतिविधियों के कारण आवंटन निरस्त कर दिया गया है तो भूखंडों की बहाली पर विचार नहीं किया जाएगा।

3.8 Amalgamation/Sub-division

3.8.1 No sub-division shall be allowed on the allotted plot. Amalgamation of plots may be allowed on payment of prescribed fees as per prevailing policy on date of application.

3.9 Surrender

3.9.1 The Allottee can surrender the allotment with an application within 60 days from the date of allotment. In such case, Earnest Money deposited will be forfeited in total and the balance, if any, deposited against the premium of plot, will be refunded without interest.

3.9.2 In case the allotment is surrendered after 60 days from the date of allotment, the total deposited amount or 20% of total premium, whichever is less, will be forfeited and the remaining amount will be refunded without interest.

3.9.3 The date of surrender in the above case shall be the date on which the application for surrender is received through an application letter. No subsequent claim on the basis of any postal certificate etc. will be entertained. The Allottee has to execute surrender deed, if lease agreement has been executed then all the original legal documents are to be surrendered unconditionally to AUTHORITY.

3.10 Transfer of plot

3.10.1 Before selling the plot, it will be necessary to obtain permission from the authority. There can be no transfer of the leased plot/lease deed without prior written permission.

3.10.2 Thereafter, Transfer of plot may be allowed by the AUTHORITY, if at all, as per the prevailing policy of the Authority at the time of submission of transfer request letter by the Allottee and after the following:

(i) Payment of prescribed fees/charges.

(ii) Clearance of all up to date dues.

3.8 एकीकरण / उपविभाजन

3.8.1 आवंटी को भूखण्ड को उपविभाजित करने का अधिकार नहीं होगा। आवेदन की तिथि पर प्रचलित नीति के अनुसार निर्धारित शुल्क के भुगतान पर भूखण्डों के एकीकरण की अनुमति दी जा सकती है।

3.9 समर्पण

3.9.1 यदि आवंटी आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिनों के अन्दर भूखण्ड का समर्पण करता है तो ऐसे मामले में, जमा की गई धरोहर राशि पूरी तरह से जब्त कर ली जाएगी और प्ल ट के प्रीमियम के विरुद्ध जमा की गई शेष राशि, यदि कोई हो, बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

3.9.2 यदि आवंटी आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिनों के पश्चात भूखण्ड का निरस्तीकरण / समर्पण किया जाता है, तो कुल जमा धनराशि या कुल प्रीमियम का 20%, जो भी कम हो, जब्त कर लिया जाएगा और शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

3.9.3 उपरोक्त मामले में समर्पण की तिथि वह तिथि होगी जिस दिन समर्पण के लिए आवेदन पत्र के माध्यम से आवेदन प्राप्त होता है। किसी भी डाक प्रमाणपत्र आदि के आधार पर किसी भी वाद के दावे पर विचार नहीं किया जाएगा। यदि लीज एग्रीमेंट निष्पादित किया गया है तो आवंटी को सरेंडर डीड निष्पादित करना होगा तथा सभी मूल कानूनी दस्तावेजों को बिना शर्त प्राधिकारण को सरेंडर करना होगा।

3.10 भूखण्ड का स्थानांतरण

3.10.1 भूखण्ड को विक्रय किये जाने से पूर्व प्राधिकारण की अनुमति लिया जाना आव यक होगा। पूर्व लिखित अनुमति के बिना पट्टे वाले भूखंड / लीज डीड का कोई हस्तांतरण नहीं हो सकता है।

3.10.2 विशेष परिस्थितियों में प्राधिकारण द्वारा भूखण्ड के हस्तांतरण / पुनः विक्रय किये जाने की अनुमति दी जा सकती है, यदि ऐसा प्राधिकरण की प्रचलित नीति के अनुसार, आवंटी द्वारा स्थानांतरण अनुरोध पत्र जमा करने के समय और निम्नलिखित शर्तों के अधीन किया जा सकता है :–

(i) निर्धारित शुल्क / प्रभार का भुगतान।

(ii) सभी अद्यतन देयताओं का भुगतान।

3.10.3 In case allowed, the Allottee / lessee expressly agrees that in the event any application for transfer is made and the Authority grants permission therefor, then the same by itself shall not result in any extension of time for completion of the project. The approved transferee shall have to complete the project within the time prescribed by the Lease Deed.

3.10.4 For reference of the Applicant, the current transfer charges are as follows: Transfer charges @3% of the prevailing rate of allotment in the area, is chargeable for granting permission of transfer.

3.11 Maintenance

3.11.1 After the lease deed/ lease agreement execution, till the scheme is transferred to Municipal Council the maintenance fee as per rules will be payable separately by the allottee from the date of execution of lease deed/ lease agreement.

3.11.2 The Allottee at his own expense will take permission for sewerage, and water connections from the concerned departments of AUTHORITY or from the competent authority in this regard.

3.11.3 No objection will be entertained on the subject of amount spent on maintenance of the buildings and the common services, and the decision of AUTHORITY in this regard shall be final and binding.

3.11.4 The Allottee shall take all necessary permissions for sewerage, water connections etc. from the respective competent Authorities at his own expenses.

3.11.5 The Allottee shall abide by all the regulations, byelaws, directions, and guidelines of Bulandshahr Khurja Development Authority framed/issued under the Uttar Pradesh Urban Planning and Development ACT, 1973 and Rules made therein, and any other Act and Rules, from time to time.

3.11.6 In case of non-compliance of these terms of conditions and any other directions of AUTHORITY, AUTHORITY shall have the right to impose such penalty as it may consider just and/or expedient, including cancellation of allotment as per rules.

3.10.3 यदि प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड को विक्रय किये जाने की अनुमति दी जाती है, तो आवंटी/पट्टेदार स्पष्ट रूप से सहमत है कि कब्जे की तिथि से निर्माण अवधि में परियोजना को पूरा करने के लिए कोई अतिरिक्त समय विस्तार नहीं होगा। अनुमोदित अंतरिती को प्राधिकरण द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख में निर्धारित समय के भीतर निर्माण को पूर्ण कर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा।

3.10.4 आवेदक के संदर्भ के लिए, वर्तमान हस्तान्तरण शुल्क इस प्रकार हैं: हस्तान्तरण की अनुमति देने के लिए योजना की प्रचलित दरों का 03% हस्तान्तरण शुल्क लिया जाएगा।

3.11 रख–रखाव

3.11.1 पट्टा–विलेख/पट्टा अनुबंध निष्पादन के बाद, जब तक योजना नगर पालिका परिषद को हस्तांतरित नहीं हो जाती है, तब तक नियमानुसार रखारखाव शुल्क पट्टा–विलेख/पट्टा–अनुबंध निष्पादन की तिथि से आवंटी द्वारा अलग से देय होगा।

3.11.2 आवंटी को अपने व्यय पर सीवरेज एवं पानी के कनेक्शन के लिए प्राधिकरण के संबंधित विभागों अथवा इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अनुमति लेनी होगी।

3.11.3 भवनों के रख–रखाव एवं सामान्य सेवाओं पर व्यय की जाने वाली धनराशि के विषय पर किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जाएगा तथा इस संबंध में प्राधिकरण का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

3.11.4 आवंटी को सीवरेज, पानी कनेक्शन आदि के लिए सभी आवश्यक अनुमतियां अपने खर्च पर संबंधित सक्षम अधिकारियों से लेनी होंगी।

3.11.5 आवंटी को उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 और उसमें बने नियमों तथा किसी भी अन्य अधिनियम और नियमों के तहत बनाए गए/जारी किए गए सभी नियमों, उपनियमों, निर्देशों और दिशा–निर्देशों का समय–समय पर पालन करना होगा।

3.11.6 इन शर्तों और प्राधिकरण के किसी अन्य निर्देश का अनुपालन न करने की स्थिति में, प्राधिकरण को उचित समझे जाने वाले जुर्माने लगाने का अधिकार होगा, जिसमें नियमों के अनुसार आवंटन निरस्त करना भी शामिल है।

3.12 Permission to Mortgage

3.12.1 The AUTHORITY will have no objection to the bidder raising loan against the plot, but allottee will have to take permission from Authority for mortgage of plot. However, all expenses for any such conveyance shall be borne by the allottee.

3.13 Misuse, Additions, Alterations, etc.

3.13.1 The Allottee shall not use the plot for any purpose other than that for which it has been allotted. In case of violation of the above conditions, allotment shall be liable to be cancelled and possession of the premises along with structure thereon, if any shall be resumed by the Authority without any payment.

3.13.2 The Allottee will not make any alteration or additions to the said building on the demised premises, erect or permit to erect any new building on the demised premises without the prior written permission of the AUTHORITY and in case of any deviation from such terms of plan he/she shall immediately upon receipt of notice from the AUTHORITY requiring him to do so, correct such deviations as aforesaid.

3.13.3 If the allottee fails to correct such deviations within a specified period of time after the receipt of such notice, then it will be lawful for the AUTHORITY to cause such deviation to be corrected at the expense of the allottee who shall bound agrees to reimburse by paying to the AUTHORITY such amounts as may be determined and demanded by AUTHORITY in this regard.

3.14 Indemnity

3.14.1 The allottee shall be wholly and solely responsible for the implementation of the Project and also for ensuring the quality of development/construction, subsequent Operations and maintenance of facilities and services.

3.12 बंधक की अनुमति

3.12.1 बोली लगाने वाले आवेदक द्वारा भूखण्ड पर ऋण लेने पर प्राधिकारण को कोई आपत्ति नहीं होगी, लेकिन भूखण्ड को बंधक रखने के लिए आवंटी को प्राधिकरण से अनुमति लेनी होगी एवं लिये गये ऋण की अदायगी आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जाएगा।

3.13 दुरुपयोग, परिवर्धन, परिवर्तन, आदि।

3.13.1 आवंटी भूखण्ड का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं करेगा जिसके लिए उसे आवंटित किया गया है। उपरोक्त शर्तों के उल्लंघन के मामले में, आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा और परिसर का कब्जा संरचना सहित, यदि कोई हो, प्राधिकरण द्वारा बिना किसी भुगतान के फिर से वापस ले लिया जाएगा।

3.13.2 आवंटी प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति के बिना और ऐसी शर्तों से किसी भी विचलन के मामले में, हस्तांतरित परिसर पर उक्त भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा, न ही किसी नए भवन का निर्माण करने की अनुमति देगा। योजना के संबंध में प्राधिकरण से ऐसा करने के लिए आवश्यक नोटिस प्राप्त होने पर, वह उपरोक्तानुसार ऐसे विचलनों को ठीक करेगा/करेगी।

3.13.3 यदि आवंटी ऐसे नोटिस की प्राप्ति के बाद एक निर्दिष्ट अवधि के भीतर ऐसे विचलन को ठीक करने में विफल रहता है, तो प्राधिकरण के लिए यह वैध होगा कि वह आवंटी के खर्च पर ऐसे विचलन को ठीक कराए, जो इसके लिए सहमत होगा। प्राधिकरण को ऐसी राशि का भुगतान करके प्रतिपूर्ति की जाएगी जो इस संबंध में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित और मांग की जा सकती है।

3.14 क्षतिपूर्ति

3.14.1 आवंटी परियोजना के क्रियान्वयन और विकास /निर्माण की गुणवत्ता, बाद में संचालन और सुविधाओं और सेवाओं के रखरखाव को सुनिश्चित करने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा।

3.15 Liability to Pay Taxes

3.15.1 The Allottee will be liable to pay all rates, taxes, charges, user fee and assessment of every description imposed by the AUTHORITY or any other Authority empowered in this behalf, in respect of the plot, whether such charges are imposed on the plot or on the building constructed thereon, from time to time.

3.16 Overriding Power over Dormant Properties

3.16.1 Authority reserves the right to all mines, minerals, coals, washing gold, earth oils, quarries in or under the plot and full right and power at any time to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching .will be final and binding on the applicant.

3.17 Consequences of misrepresentation

3.17.1 If the allotment is found to be obtained by any misrepresentation, concealment, suppression of any material facts by the Applicant/ Allottee the allotment of plot shall be cancelled. In addition, the entire deposits till date of cancellation shall be forfeited and possession of the plot shall be resumed by the Authority with structures thereon, if any and the allotee will have no right to claim any compensation, thereof. Without prejudice to the aforesaid, the Authority shall also have the full liberty to initiate legal action against such allottee.

3.18 Other Clauses

3.18.1 The Authority reserves the right to make any amendments, additions, deletions and alterations in the terms and conditions of allotment, lease, Building Regulations and such amendments, addition, deletion and alterations shall be binding on the Allottee.

3.15 करों का भुगतान करने का दायित्व

3.15.1 आवंटी भूखण्ड के संबंध में प्राधिकरण या इस संबंध में सशक्त किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा लगाए गए सभी दरों, करों, शुल्कों, उपयोगकर्ता शुल्क और प्रत्येक विवरण के मूल्यांकन का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा, चाहे ऐसे शुल्क समय–समय पर भूखंड या उस पर निर्मित भवन पर उस पर लगाए गए हों।

3.16 निष्क्रिय संपत्तियों पर अधिभावी शक्ति

3.16.1 प्राधिकरण सभी खदानों, खनिजों, कोयले, धुलाई सोना, मिट्टी के तेल, भूखंड के अंदर या नीचे खदानों का अधिकार सुरक्षित रखता है और किसी भी समय उन सभी कार्यों और चीजों को करने का पूर्ण अधिकार और शक्ति रखता है जो खोज के उद्देश्य से आवश्यक या समीचीन हो सकते हैं।

3.17 गलतबयानी के परिणाम

3.17.1 यदि यह पाया गया कि आवेदक/आवंटी द्वारा गलत बयानी, छिपाव, किसी भौतिक तथ्य को छिपाकर आवंटन प्राप्त किया गया है तो भूखंड का आवंटन निरस्त कर दिया जाएगा। इसके अलावा, निरस्तीकरण की तारीख तक की पूरी जमा राशि जब्त कर ली जाएगी और प्राधिकरण द्वारा उस पर संरचनाओं, यदि कोई हो, के साथ भूखंड का कब्जा फिर से ले लिया जाएगा और आवंटी को किसी भी मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा। उपरोक्त पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, प्राधिकरण को ऐसे आवंटियों के खिलाफ कानूनी कार्यवाही शुरू करने की भी पूर्ण स्वतंत्रता होगी।

3.18 अन्य खंड

3.18.1 प्राधिकरण आवंटन, पट्टे, भवन विनियमों के नियमों और शर्तों में कोई भी संशोधन, परिवर्धन, विलोपन और परिवर्तन करने का अधिकार सुरक्षित रखता है और ऐसे संशोधन, परिवर्धन, विलोपन और परिवर्तन आवंटी पर बाध्यकारी होंगे।

3.18.2 If due to unavoidable circumstances/force majeure, the Authority is unable to allot the plot, the earnest money deposited by applicant would be refunded. However, in case the period of deposit exceeds one year then the amount shall be refunded along simple interest rate offered by State Bank of India on savings account.

3.18.3 If for any reason the Authority is not able to give possession of the plot, another plot may be offered as an alternative or the entire amount deposited by the person will be refunded at simple interest rate offered by State Bank of India on savings account.

3.18.4 In case there is any change of reserve price of allotment from any order of honourable High Court/Supreme Court or Government/Board of Uttar Pradesh, the Allottee and his / her / their successor shall be responsible to bear the additional cost. The decision shall be final and binding on the Allottee and his / her / their successor.

3.18.5 The Allottee and his / her / their successors shall abide by the provisions of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development ACT, 1973 and such rules, regulations or directions as are issued there under from time to time.

3.18.6 Any dispute between the AUTHORITY and Allottee / Sub- Allottee shall be subject to the territorial jurisdiction at Bulandshahr or Hon'ble High Court.

3.18.7 Provisions related to the fire safety, environmental clearance, NGT directives shall be observed by the Allottee. Necessary approvals shall be obtained from the competent authority by the Allottee. Non-receipt or any delay as receipt of such approvals shall not be a ground to claim extension in time schedule of the implementation of project, either with or without charges.

3.18.2 यदि अपरिहार्य परिस्थितियों / अप्रत्याशित घटना के कारण प्राधिकरण भूखण्ड आवंटित करने में असमर्थ है, तो आवेदक द्वारा जमा की गई धरोहर राशि वापस कर दी जाएगी। यदि जमा की अवधि एक वर्ष से अधिक हो जाती है तो राशि बचत खाते पर भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दी जाने वाली साधारण ब्याज दर के साथ वापस कर दी जाएगी।

3.18.3 यदि किसी कारण से प्राधिकरण भूखण्ड का कब्जा देने में सक्षम नहीं है, तो विकल्प के रूप में एक और भूखण्ड की पेशकश की जा सकती है या व्यक्ति द्वारा जमा की गई पूरी धनराशि बचत पर भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दी जाने वाली साधारण ब्याज दर पर वापस कर दी जाएगी।

3.18.4 यदि माननीय उच्च न्यायालय / उच्चतम न्यायालय या उत्तर प्रदेश सरकार / बोर्ड के किसी भी आदेश से आवंटन के आरक्षित मूल्य में कोई परिवर्तन होता है, तो आवंटी और उसके उत्तराधिकारी अतिरिक्त लागत वहन करने के लिए जिम्मेदार होंगे। निर्णय अंतिम एवं आवंटी और उसके उत्तराधिकारी को मान्य होगा।

3.18.5 आवंटी और उसके उत्तराधिकारी उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 के प्राविधानों और समय–समय पर जारी किए गए ऐसे नियमों, विनियमों या निर्देशों का पालन करेंगे।

3.18.6 प्राधिकरण और आवंटी / उप–आवंटी के बीच कोई भी विवाद बुलंदशहर न्यायालय या माननीय उच्च न्यायालय के क्षेत्रीय क्षेत्राधिकार के अधीन होगा।

3.18.7 अग्नि सुरक्षा, पर्यावरण मंजूरी, एनजीटी के निर्देशों से संबंधित प्रावधानों का आवंटी द्वारा पालन किया जाएगा। आवंटी को सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुमोदन प्राप्त करना होगा। इस तरह की मंजूरी न मिलना या इसकी प्राप्ति में कोई विलम्ब परियोजना के क्रियान्वयन की समय–सारणी में शुल्क के साथ या बिना शुल्क के विस्तार का दावा करने का आधार नहीं होगी।

3.18.8 AUTHORITY in larger public interest has the right to take back the possession of the land/ building by making payment at the prevailing rate after giving the Allottee an opportunity of being heard. However, the decision of the Vice Chairman of AUTHORITY shall be final and binding on the Allottee, its sub-allottees.

3.18.9 The Allottee shall have to make sufficient provision of parking in the plot itself. Parking on the road will not be permitted. Any breach in this regard shall constitute breach of the terms of the lease deed/ lease agreement.

3.18.10 The allottee / sub-allottees shall follow all the rules and regulations of RERA (if applicable) and the Rules, Regulations and Directions of Building Bye Laws of the AUTHORITY.

3.18.11 All other conditions of the Scheme Brochure shall be applicable to the Allottee, & sub-allottee.

3.18.12 The Allotee shall follow all the rules, regulation and guidelines w.r.t. Solid Waste Management / Environment protection Act and other applicable laws

3.18.13 In case of any differences or inconsistency between conditions as occurring in the sale Deed/lease agreement and Brochure of the scheme, then the conditions of the Brochure shall override and shall be binding on its allottes / sub-allottes.

3.18.14 In case of any dispute in the interpretation of any word or terms and conditions of the allotment, the decision of the Vice Chairman of AUTHORITY shall be final and binding on the Allottee and his / her / their successor.

3.18.15 All decisions related to the scheme, the right to relax/amend/change the conditions mentioned for the property will vest in the Vice Chairman Bulandshahr-Khurja Development Authority.

3.18.16 In case of discrepancy in English, the terms and conditions written in English will prevail.

3.18.8 व्यापक जनहित में प्राधिकारण को आवंटी को सुनवाई का अवसर देने के बाद प्रचलित दर पर भुगतान करके भूमि/भवन का कब्जा वापस लेने का अधिकार है। हालाँकि, प्राधिकरण के उपाध्यक्ष का निर्णय अंतिम होगा और आवंटियों, इसके उप–आवंटियों पर बाध्यकारी होगा।

3.18.9 आवंटी को भूखण्ड में ही पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था करनी होगी। सड़क पर पार्किंग की अनुमति नहीं होगी। इस संबंध में कोई भी उल्लंघन पट्टा अनुबन्ध/पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन माना जाएगा।

3.18.10 आवंटियों/उप–आवंटियों को RERA के सभी नियमों और विनियमों (यदि लागू हो) और प्राधिकरण के भवन उपविधि के नियमों, विनियमों और निर्देशों का पालन करना होगा।

3.18.11 योजना से सम्बन्धित पंजीकरण पुस्तिका की सभी शर्तें आवंटी और उप–आवंटी पर लागू होंगी।

3.18.12 आवंटी को सभी नियमों, विनियमों और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन/पर्यावरण संरक्षण अधिनियम और अन्य लागू कानून के दिशा–निर्देशों का पालन करना होगा।

3.18.13 पट्टा विलेख/पट्टा अनुबन्ध और योजना के पंजीकरण पुस्तिका में होने वाली शर्तों के बीच किसी भी अंतर या असंगतता के मामले में, पंजीकरण पुस्तिका की शर्तें ओवरराइड हो जाएंगी और इसके आवंटियों/उप–आवंटियों पर बाध्यकारी होंगी।

3.18.14 आवंटन के किसी भी शब्द या नियम और शर्तों की व्याख्या में किसी भी विवाद के मामले में, प्राधिकरण के उपाध्यक्ष का निर्णय अंतिम होगा और आवंटी और उसके उत्तराधिकारी पर बाध्यकारी होगा।

3.18.15 योजना से सम्बन्धित सभी निर्णय, सम्पत्ति हेतु उल्लिखित शर्तों को शिथिल करना/संशोधन/परिवर्तन/करने का अधिकार उपाध्यक्ष बुलन्दशहर–खुर्जा विकास प्राधिकरण में निहित होगा।

3.18.16 हिन्दी एवं अंग्रेजी में विसंगति की स्थिति में अंग्रेजी में लिखी शर्तें मान्य होंगी।

Table 1

क्र. सं.	सम्पत्ति का प्रकार	भूखण्ड मे आरक्षण	सम्पत्ति संख्या	अनुमानित क्षेत्रफल (वर्गमी0 में)	न्यूनतम आरक्षित दर(रू0 प्रति वर्गमी0 में)	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (रू0 लाख में)	धरोहर राशि (रू0 लाख में)	एफ0ए0आर0 /भू–आच्छादन
1	COMMERCIAL	N/A	C-5	1733.15	36200	627.40	62.74	As per Bye-Laws
2	COMMERCIAL	N/A	C-6	1275.00	36200	461.55	46.16	As per Bye-Laws
3	COMMERCIAL	N/A	C-7	1275.00	36200	461.55	46.16	As per Bye-Laws
4	COMMERCIAL	N/A	C-8	1275.00	36200	461.55	46.16	As per Bye-Laws
5	COMMERCIAL	N/A	C-9	1275.00	36200	461.55	46.16	As per Bye-Laws
6	COMMERCIAL	N/A	C-10	1275.00	36200	461.55	46.16	As per Bye-Laws
7	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	N/A	W-1	4967.99	18100	899.21	89.92	As per Bye-Laws
8	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	N/A	W-2	4875.89	18100	882.54	88.25	As per Bye-Laws
9	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	N/A	W-3	4805.89	18100	869.87	86.99	As per Bye-Laws
10	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	N/A	W-4	4780.61	18100	865.29	86.53	As per Bye-Laws
11	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	N/A	W-7	6414.05	18100	1160.94	116.09	As per Bye-Laws
12	INDUSTRIAL/ WAREHOUSE	Pottery Industry Owner	W-8	5337.86	18100	966.15	96.62	As per Bye-Laws
13	INDUSTRIAL	N/A	26	1350.00	18100	244.35	24.44	As per Bye-Laws
14	INDUSTRIAL	N/A	71	430.29	18100	77.88	7.79	As per Bye-Laws

Annexure 1: Affidavit

शपथ–पत्र

(शपथ पत्र रू. 10/– मात्र के नॉनजूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नोटरी द्वारा प्रमाणित)

सत्यापित फोटो

समक्षःउपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण, बुलन्दशहर

....(Firm/company Name) द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि (नाम) ....आधार संख्या...
पुत्र/पुत्री/पत्नी ....
जन्म तिथि .... आयु ....वर्ष (लगभग)
निवासी ....
....
शपथ पूर्वक निम्नलिखित बयान करता/करती हूँ :

1. यह कि मेरा उपरोक्त नाम एवं पता सब सही है।
2. यह कि मैं बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक .... को नीलाम किये जा रहे सम्पत्ति संख्या .... योजना खुर्जा औद्योगिक पार्क खुर्जा की नीलामी हेतु (Firm/company Name) के प्राधिकृत प्रतिनिधि के रूप मे अधिकृत हूँ, तत्क्रम में बोलीदाता के रूप में प्रतिभाग कर रहा/रही हूँ।
3. यह कि कम्पनी के प्राधिकृति प्रतिनिधि यानि मैनें नीलामी में भाग लेने से पूर्व पंजीकरण पुस्तिका में उल्लेखित नियम व शर्तों का पूर्ण अध्ययन कर लिया है, जो मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार है। .... (Firm/company Name) नीलामी/आवंटन की सभी शर्तों का पालन करूंगा/करूंगी।
4. यह कि उपाध्यक्ष, बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण को मेरे द्वारा आवेदित योजना से सम्बन्धित किसी भी शर्त में संशोधन का अधिकार होगा, जो ....(Firm/company Name)/उत्तराधिकारी को मान्य होगा।

यह कि उपरोक्त शपथ पत्र की सभी धाराएं मेरे निजी ज्ञान और विश्वास में सब सत्य व सही हैं, कोई कथन असत्य नहीं है। कोई भी सूचना असत्य पाये जाने पर मेरे विरूद्ध कार्यवाही के लिए मैं स्वयं जिम्मेदार हुँगा/हुँगी। ईश्वर मेरी मदद करे।

स्थान : ....

दिनांक : .... हस्ताक्षर शपथकर्ता

नोट : शपथ पत्र रू0 10/– के स्टाम्प पेपर नोटरी से प्रमाणित कराकर संलग्न किया जाये।

Annexure 2: Authority Letter

बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा
प्रस्तावित नीलामी में बोली लगाये जाने हेतु प्राधिकरण पत्र

सत्यापित फोटो

सेवा में

सक्षम अधिकारी,
बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण,
बुलन्दशहर।

महोदय,

मैं बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक .... को नीलाम किये जा रहे सम्पत्ति संख्या .... योजना खुर्जा औद्योगिक पार्क खुर्जा की नीलामी हेतु .... (Firm/company Name) के प्राधिकृत प्रतिनिधि के रूप मे अधिकृत हूँ, तत्क्रम में, मैंने बुलन्दशहर खुर्जा विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक .... को नीलाम किये जा रहे भूखण्ड संख्या .... योजना खुर्जा औद्योगिक पार्क खुर्जा की नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन किया है। किन्हीं कारणोंवश मैं उक्त नीलामी में स्वयं भाग नहीं ले पा रहा/रही हूँ। अतः उक्त नीलामी में भाग लेने हेतु मैं श्री/कु0/श्रीमती ....आधार संख्या.......................... .... पुत्र/पुत्री/पत्नी .... आयु .... वर्ष (लगभग) निवासी ....को जिनके हस्ताक्षर नीचे प्रमाणित किये गये हैं, को नीलामी में बोली देने हेतु अधिकृत करता/करती हूँ। मेरे अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा जो भी बोली दी जायेगी, वह मुझे पूर्णतया मान्य होगी।

भवदीय

प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

नाम :

पता :

हस्ताक्षर प्रमाणित

APPLICATION FORM

BULANDSHAHR KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY

Form No.

Applicant Photo

Property Details

Application No. **(For office use only)*

Application Type *

☐ **Women Leading Industry** ☐ **Pottery Industry Owner**

☐ **Other**

Scheme Name *

Category Name*

Unit (Plot No.) *

Allotted Plot No. **(For office use only)*

Approx Cost of Plot (Rs.) *

Earnest Money (Rs.) *

Form Charges (Inclusive of GST) (Rs.) *

Receipt no. for Form charges__________Date: ___/___/2025 Form Charges Rs.________

EMD Deposit Details: -

DD No.__________Date of DD____/___/2025 Issuing Bank______________________

Note: -Please write your mobile number and form number on the back of the DD.

Applicant Details

Applicant Name*

Applicant Father/Spouse Name *

Applicant DOB(DD/MM/YYYY) *

Applicant Mobile No. *

Company/Firm Name*

Organization Type* ☐ Proprietorship ☐ Partnership ☐ Company

Email ID of Company/Firm*

PAN Number of Company/Firm*

Correspondence Address*

Correspondence Address Pin Code*

Permanent Address*

Permanent Address Pin Code*

Bank Details for refund

IFSC Code*

Bank Account No. *

Bank Name*

Bank Branch*

Account Type*

Attachments in case of Proprietorship Firm [Please ☑on below if attached]

- Photo of Applicant* ☐
- Applicant ID Proof(Aadhaar Card) * ☐
- Applicant PAN card* ☐
- Affidavit* ☐
- PAN/CIN/GST of the Company/Firm* ☐
- Photo copy of cancelled cheque* ☐

Attachments in case of Partnership Firm [Please ☑ on below if attached]

- Photo of Applicant* ☐
- Applicant ID Proof(Aadhaar Card) * ☐
- Applicant PAN card* ☐
- Affidavit* ☐
- PAN/CIN/GST of the Company/Firm* ☐
- Photo copy of cancelled cheque* ☐
- Registered or Notarized Partnership deed* ☐
- PAN & Aadhar Card of all the Partners. * ☐
- Power of attorney by all the partners for authorized signatory for participation in allotment process through auction. * ☐

Attachments in case of Company [Please ☑ on below if attached]

- Photo of Applicant* ☐
- Applicant ID Proof(Aadhaar Card) * ☐

- Applicant PAN card* ☐
- Affidavit* ☐
- PAN/CIN/GST of the Company/Firm* ☐
- Photo copy of cancelled cheque* ☐
- Certificate of Incorporation, Memorandum of Association & Article of Association issued by Registrar of Companies* ☐
- Shareholding patterns with list of shareholders and Directors duly verified by CA/CS* ☐
- Board resolution for authorized signatory for participation in allotment process through auction* ☐

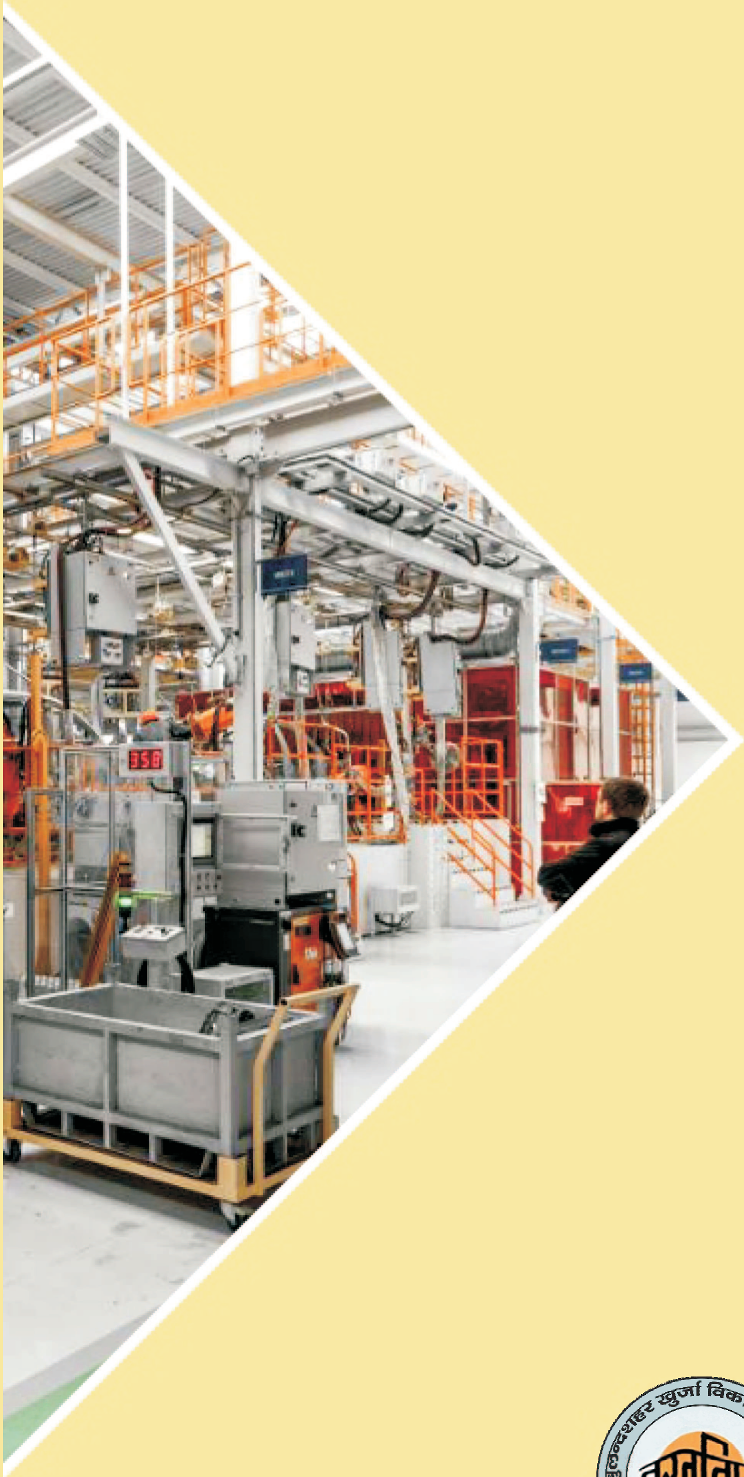
Signature of Applicant
Date: ____/_____/______

Place: _______________ Name of Applicant: _________________________

Designation: ______________________________
(Proprietor/Partner/Power of attorney/Director)

LOCATION PLAN

₹ 5900/- (Including GST)



BULANDSHAHR KHURJA DEVELOPMENT AUTHORITY

Yamunapuram, M. G. Road, Bulandshahr, Uttar Pradesh-203001

Contact: +91 8191978666 • Email: bdabsr10@gmail.com

Website : www.bkdaup.com