

499

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,

PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

IN

IN ORIGINAL APPLICATION 884 OF 2022

IN THE MATTER OF:

Sanjeev Kumar

....PETITIONER

VERSUS

Uttar Pradesh Pollution Control board and Ors.

...RESPONDENTS

INDEX

Sr. No.	PARTICULARS	PG. No.
1.	Objection/Response to the factual status report filed by joint committee of District administration, Ghaziabad and Uttar Pradesh Pollution Control Board along with Affidavit.	1-7
2.	<u>ANNEXURE - R1</u> True Photographs of the 43 acre land which have turned into dumping yard	8-10
3.	<u>ANNEXURE - R2</u> True photographs of the undeveloped drains & Pavements.	11- 13

500

4.	<u>ANNEXURE - R3</u> True Newspaper cuttings which claims that Theme park is proposed on 43 acre land.	14-16
5.	<u>ANNEXURE - R4</u> True copy of the Brochure of Awas and Vikas Parishad, Ghaziabad in respect of Siddharth Vihar Yojana.	17-32
6.	Proof of Service	

DATED: 25.01.2023

PLACE: NEW DELHI

Harshvardhan Singh Rajawat
FILED BY

HARSH VARDHAN SINGH RAJAWAT

ADVOCATE

MOB. NO. - 9079321362

Harshvardhansinghrajawat182@gmail.com

501

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL

PRINCIPAL BENCH , NEW DELHI

Original Application no. 88 4/2022

IN THE MATTER OF:

Sanjeev Kumar

...PETITIONER

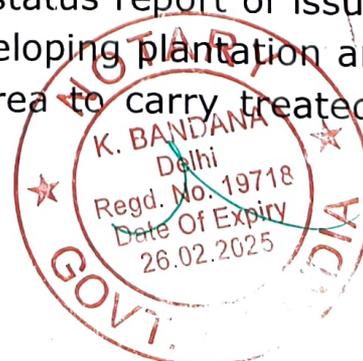
VERSUS

Uttar Pradesh Pollution Control board and Ors.

...RESPONDENT

OBJECTION/RESPONSE TO THE FACTUAL STATUS REPORT FILED BY JOINT COMMITTEE OF DISTRICT ADMINISTRATION, GHAZIABAD AND UTTAR PRADESH POLLUTION CONTROL BOARD WITH RESPECT TO ORDER DATED 12.01.2023**IT IS MOST RESPECTFULLY SHOWETH:**

1. That the instant matter was listed before this Hon'ble Tribunal dated 06.12.2022 and Hon'ble Tribunal was pleased to pass an order by which a joint committee was constituted . It consist of District Magistrate , Ghaziabad and the State Pollution Control Board with regard to Siddharth Vihar Yojna , a scheme of Awas Vikas Parishad , Ghaziabad .It has been directed to the joint committee to file the factual status report of issues raised like Sewage Treatment Plant , developing plantation and status of existing infrastructure in the area to carry treated sewage and solid waste collection etc.

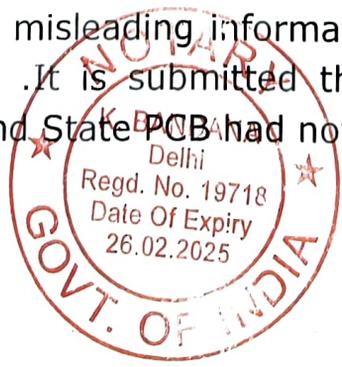


2. That this Hon'ble tribunal vide order dated 06.12.2022 directed specifically :-

*...in our view before proceedings further let a factual report be obtained by this Tribunal for which purpose we constitute a joint committee comprising State PCB and District Magistrate ,Ghaziabad within one month by e-mail at judicial-ngt@gov.in preferably in the form of searchable PDF/OCR Support PDF and not in the form of image PDF . **The report besides covering issues raised like sewage treatment plant , developing plantation and other , may also provide status of existing infrastructure in the area to carry treated sewage (sewerage) and solid waste collection and transportation systems for processing at identified sites..**"*

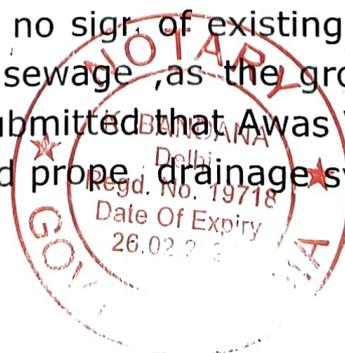
That even after the specific directions from this Hon'ble Tribunal, joint committee has mislead this Hon'ble court and give the status report regarding the Environmental Clearances, CTO, CTE pertains to the Projects (Private societies)which are developed in the Siddharth Vihar Yojana ,It is germane to mention here that it is not the case of applicant . It is submitted that applicant has raised the grievance with the Awas Vikas Parishad , Ghaziabad who has miserably failed to develop the STP's , Green Belt , the drainage system outside of the different projects which fall in the said Siddharth Vihar Yojna , due to which adverse impact has been caused to environment .The present matter is not related to Interconnected drainage system of societies .

3. It is submitted that in compliance of the order passed by this Hon'ble Tribunal , The joint committee filed the status report on 11.01.2023.That the said status report is filed in a casual and cavalier manner ,as misleading information has been filed by the Joint Committee .It is submitted that officials of the District Administration and State PCB had not exercise caution ,



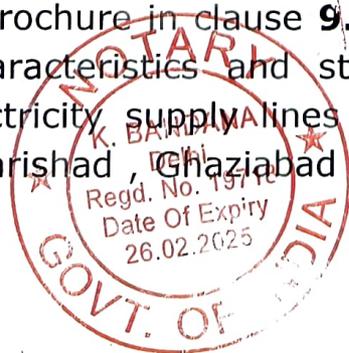
care and diligence, that present status report stretched towards diluting the actual truth , without coming out as lies .

4. It is submitted that Status report filed by the joint committee is vague and it does not mention whether unauthorized construction, illegal encroachments on green belt exist or not . It is pertinent to mention here that a 43 acre land reserved for public purposes on which Awas Vikas Parishad , Ghaziabad proposed a theme park but till today no work has started , the said park is lying vacant with no proper fencing and the said plot has now turned into a dumping yard . It is further submitted that some local people have encroached upon some part of the said plot. Despite recalling several times to the concerned authorities nothing has been done .True Photographs of the 43 acre land which have turned into dumping yard is hereby annexed as **ANNEXURE R1** at Pg. 8-10.
5. That the status report of joint committee is incomplete in some important aspects regarding to drainage and water logging situations in Siddharth Vihar Yojna. People living in the area suffers from drainage congestions because of unconstructed roads and pavements. It is submitted that every year in the monsoon season people living in the area witnessed serious water logging. It is further submitted that due to unconstructed drains and proper drainage system, due to the problem of water-logging, terrible situation and the risk of disease has arisen. It is pertinent to mention here it was proposed to install the state-of-art water harvesting system in the park ,despite recalling several times to the concerned authorities till today nothing has been processed in that direction. True photographs of the undeveloped drains is hereby annexed as **ANNEXURE R2** at Pg. 11-13.
6. That in status report there is no sign of existing infrastructure in the area to carry treated sewage ,as the ground reality is that it is not available .It is submitted that Awas Vikas Parishad , Ghaziabad has not developed proper drainage system to carry



treated sewage on account of which the treated sewage is lying on the roads and creating unhygienic conditions to the residents of Siddharth Vihar Yojana . It is further submitted that there is violations in regards to dumping of waste in the open field which have been left for theme park . It is submitted that no specific site had been identified as a dumping ground in Siddharth Vihar Yojana but garbage continued to be dumped in the open field which have been left for the theme park .That in the said status report one thing is completely devoid of merit that they are disposing off different types of waste through organic waste convertor .As different types of waste is being dumped in the open field because waste generators i.e. (Project Proponents) are not segregating the waste as required , nor are they storing the construction , demolition or horticulture waste . That people living in Siddharth Vihar Yojana generates tons of daily solid waste but is still to get a scientific solid-waste management plan. True Newspaper cuttings which claims that Theme park is proposed on 43 acre land is hereby annexed as **ANNEXURE R3** at Pg 14-16.

7. That the status report is completely misleading and misconceived as it has been filed with the factual status report of different societies and factual status report with regard the STP , roads , pavements , encroachment over the green belt, infrastructure to carry treated sewage is silent. Thereafter it is the obligatory duty of the Awas and Vikas Parishad Ghaziabad to built the STP's , drainage network system etc in the Siddharth Vihar Yojana .It is pertinent to mention here that the scheme launched in 2014 since then due to lack of administration no work has been done as promised as a consequence of which people of the said area suffering from unavoidable situations. That Awas and Vikas Parishad Ghaziabad in its brochure in clause 9.9 claimed that according to prescribed characteristics and standards water supply , drainage and electricity supply lines will be provided by the Awas and Vikas Parishad , Ghaziabad upto the boundary of the



505

plot will have to be done by the allottee himself. True copy of the Brochure of Awas and Vikas Parishad , Ghaziabad in respect of Siddharth Vihar Yojana is hereby annexed as **ANNEXURE R4** at Pg 17-32.

It has been categorically laid down that clean environment is fundamental right of citizens under Article 21 and it is for the local bodies as well as the State to ensure that public health is preserved by taking all possible steps. Failure to do so would be disastrous for the health of the citizens and defeat the very purpose of regulatory regime manned to protect the environment.

Therefore it humbly prayed a factual status report with regard the area of Siddharth Vihar Yojana be called and necessary action be taken.



FILED BY
HARSH VARDHAN SINGH RAJAWAT
ADVOCATE

MOB. NO. - 9079321362
Harshvardhan singhrajawat182@gmail.com

506

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

IN

IN ORIGINAL APPLICATION 884 OF 2022

IN THE MATTER OF:

Sanjeev Kumar

....PETITIONER

VERSUS

Uttar Pradesh Pollution Control board and Ors.

...RESPONDENTS

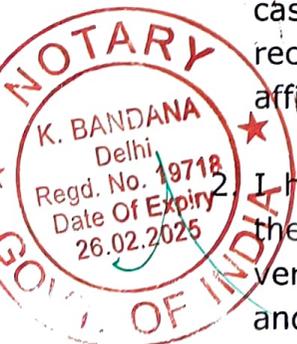
AFFIDAVIT

I, SANJEEV KUMAR, aged about 49 S/o SHRI NARAYAN SINGHAL, R/o Flat NO. 130, First Floor, Block D, Gaur Sindhartam, Plot no. BS 01-01, Sector 8, Siddharth Vihar Yojana, Ghaziabad, Uttar Pradesh- 201012, do hereby solemnly affirm and declare as under: -

PRESENTLY AT DELHI

1. That I am duly authorised on behalf of the applicant in the above case and well conversant with the facts, circumstances and record of the case and as such, I am competent to swear this affidavit.

I have gone through the accompanying objection /Response to the status report and the same has been read over to me in vernacular, and the same has been drafted on my instructions and say that the contents, facts, averments, and submission are true and correct to the best of my knowledge and beliefs.



- 3. That the annexure annexed with the accompanying application are true copies of their originals.
- 4. That the contents, submission and averments of the accompanying objection /Response to the status report to the status report are repeated and reiterated herein and may be deemed to be incorporated herein and shall be treated as part and parcel of the affidavit.

[Handwritten Signature]

DEPONENT

VERIFICATION:

I, SANJEEV KUMAR, aged about 49 S/o SHRI NARAYAN SINGHAL, R/o Flat NO. 130, First Floor, Block D, Gaur Siddhartam, Plot no. BS 01-01, Sector 8, Siddharth Vihar Yojana, Ghaziabad, Uttar Pradesh- 201012, do hereby solemnly affirm and declare that all the contents of my affidavit are true and correct to the best of my knowledge.

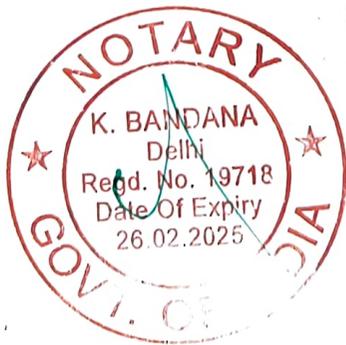
Verified at Delhi on this _____ day of January 2023

25 JAN 2023

[Handwritten Signature]

DEPONENT

IDENTIFIED

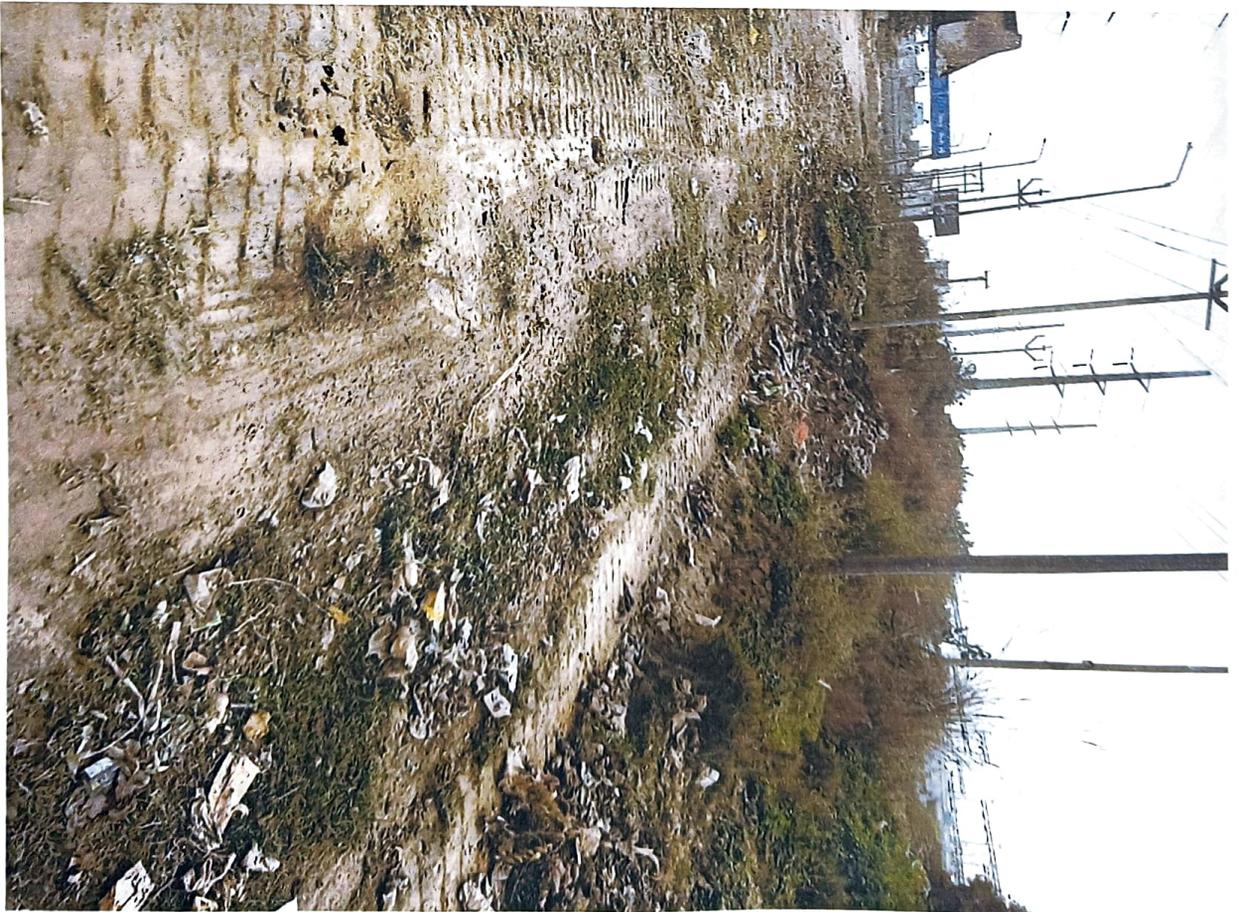


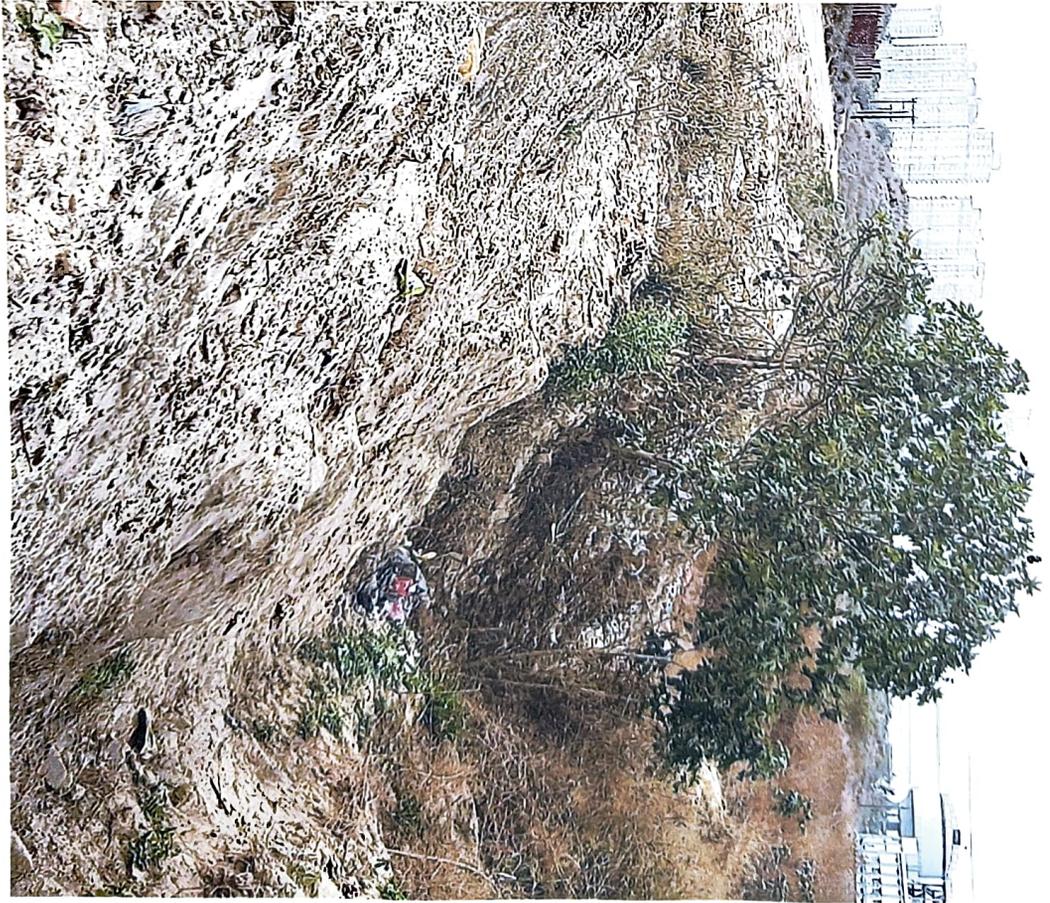
25 JAN 2023

ATTESTED

NOTARY PUBLIC, DELHI
GOVT. OF INDIA

508



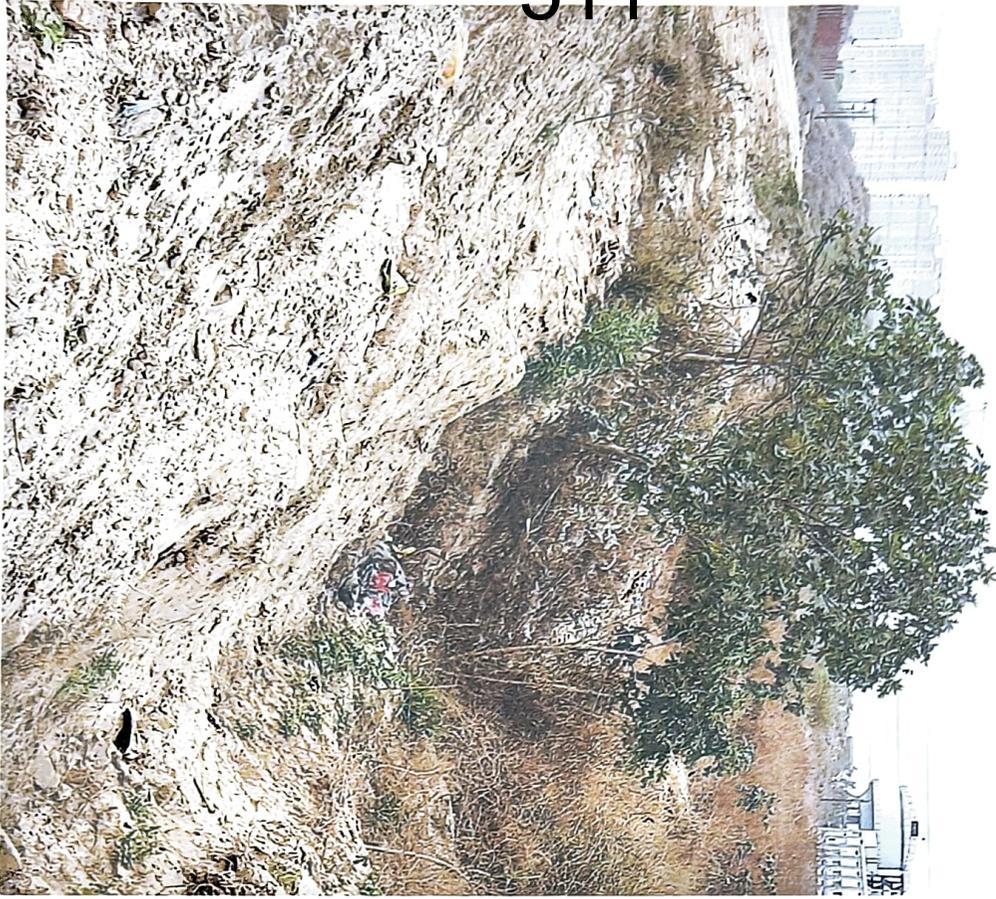


510

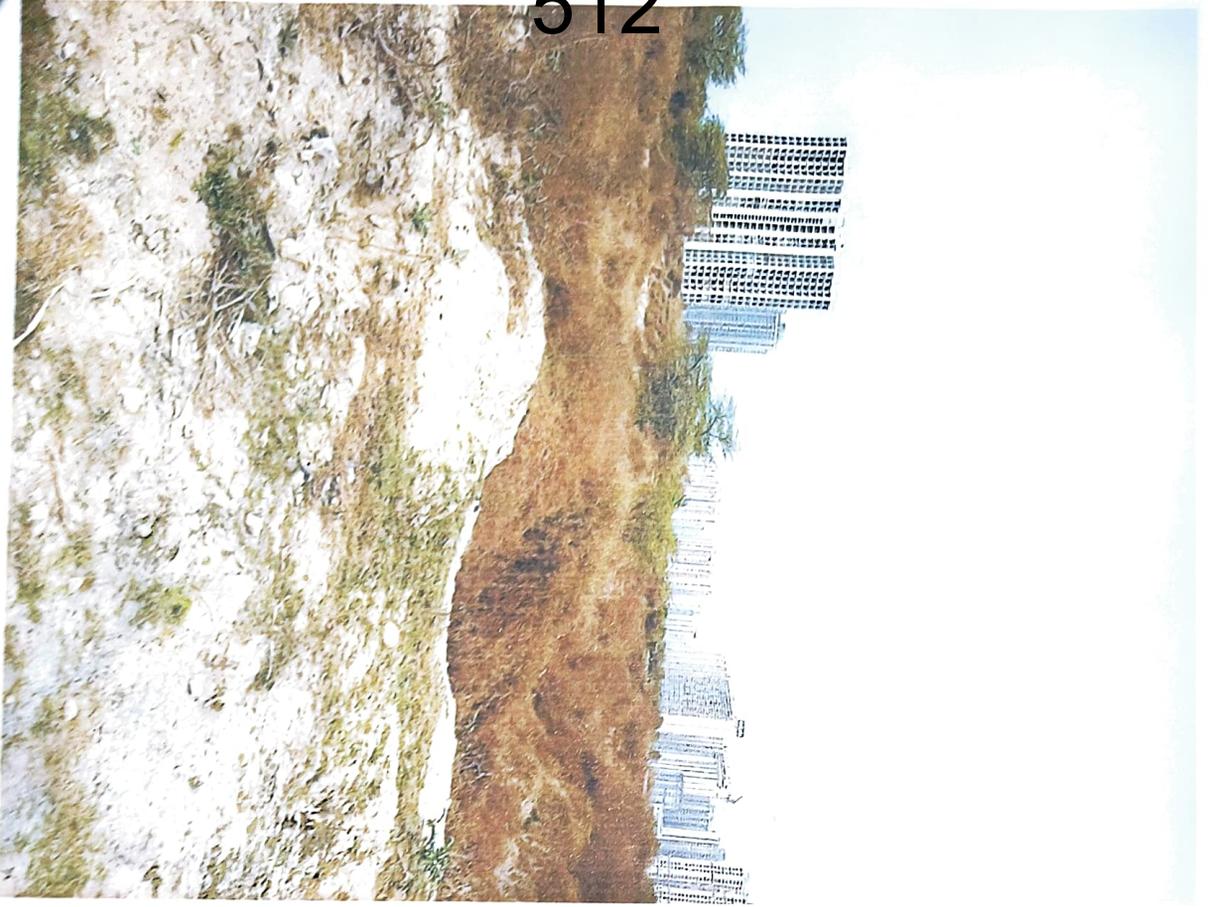


511

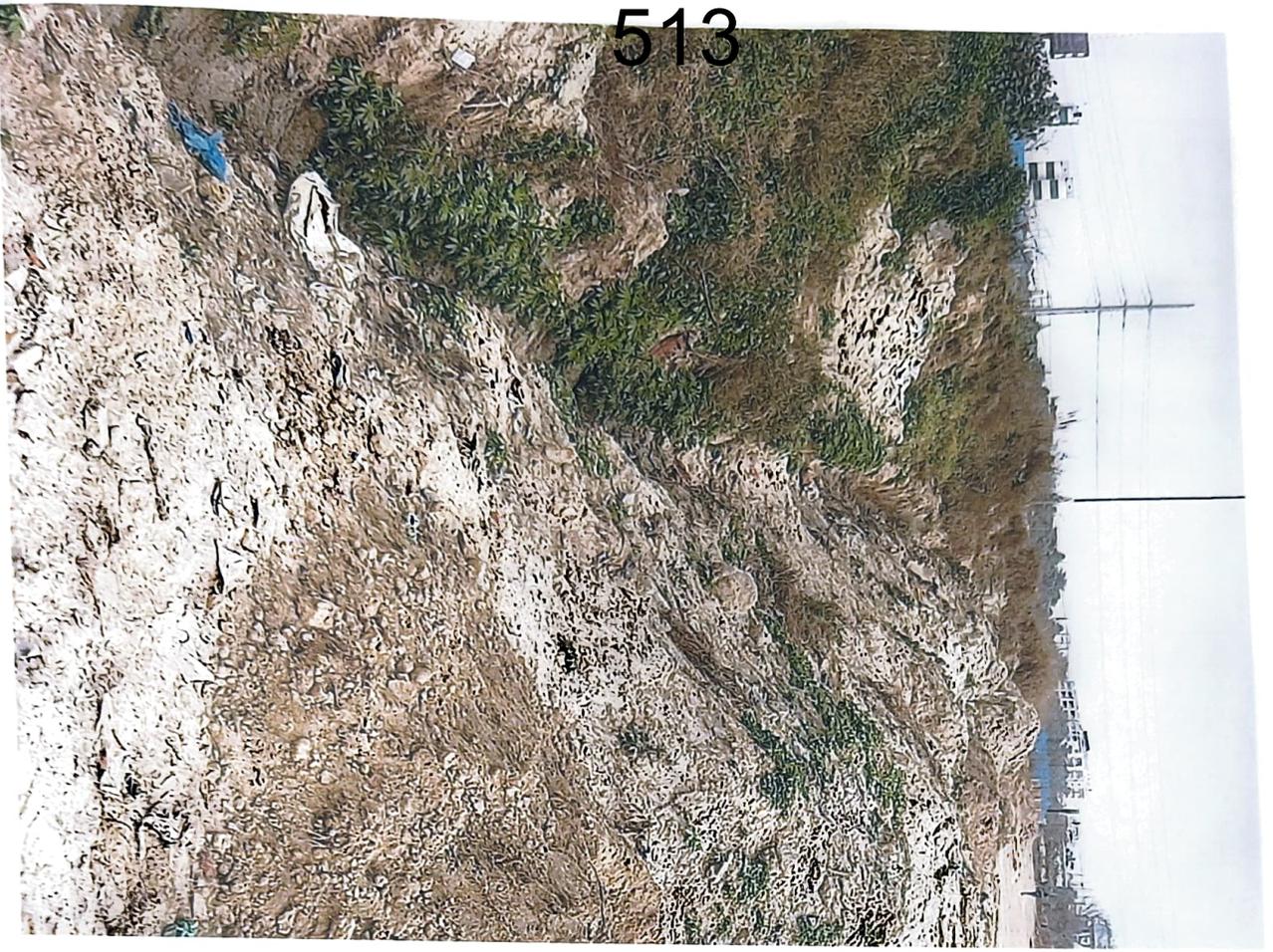
⑪



512



513



गाजियाबाद LIVE

नए साल में बनेगा थीम पार्क, जमीन मापने का काम पूरा घरौंदा बाल

कवायद

अमेर युवा
 टॉस किशन। आवास विकास परिषद सिद्धार्थ विहार में पिछले कई सालों से खाली पड़ी जमीन पर थीम पार्क बनाने का तैयारी कर रहा है। यह पार्क 46 एकड़ में बनना जाएगा। इसके लिए आवास विकास परिषद के अधिकारियों ने खाली जमीन का माप लेकर मुख्यालय भेज दिया है। मजदुरी मिलने के बाद अगले साल से थीम पार्क का निर्माण कार्य शुरू किया जाएगा। सिद्धार्थ विहार के मेक्टर-

आठ में पिछले कई सालों से बंजर पड़ी जमीन पर थीम पार्क बनाने की तैयारी की जा रही है। अधिकारियों का दावा है कि यह पार्क शहर के सबसे बड़े पार्क में शामिल होगा। अधिकारियों की टीम सिद्धार्थ विहार योजना में अगल-बगल खाली पड़ी 20 एकड़ और 26 एकड़ जमीन का निरीक्षण कर माप ले चुकी है। जमीन के हिसाब से इसकी रूपरेखा तैयार की जा रही है। मौजूदा समय में जमीन बंजर पड़ी हुई है। इसमें साफ-सफाई का अधिपान पता कर साफ कराया जाएगा। इसके बाद पार्क के चारों तरफ पेड़-पौधे लगाए जाएंगे।

500 रोडवर्क स्वेस्वटी के लिए यह एक पिकनिक स्पॉट बन सकता है।

आसपास की सोसाइटियों का होगा पिकनिक स्पॉट
 टोरबन सहित आसपास की करीब 500 से ज्यादा सोसाइटियों के लिए यह एक पिकनिक स्पॉट बन सकता है। जिसमें बूटी या अन्य दिनों से आसपास की सोसाइटी के लोग

46 एकड़ में बनाया जाएगा यह पार्क, सिद्धार्थ विहार में थीम पार्क बनाने की तैयारी तेज की गई

परिवार के साथ समय व्यतीत कर सके। इसके साथ ही पार्क के हर छेदे पर सुक-गाम नगुर समीप सुनना जगया। जिससे थीम पार्क में आने वाले लोगों को अच्छा महसूस हो।

ये सुविधाएं मिल सकेंगी

बटर पार्क, बोटिंग क्लब, जिम, बाल खेल, अमेर और मेम्बर, इसमें मनेरन स्वत, रामन स्वत, शिव कुजुर्न के लिए अलग-अलग गैर, बच्चों के लिए अलग-अलग भारतीय इतिहास से जुड़े बच्चों के जीवन कटर हायस्टीम सिस्टम के लिए दो जलवा और सुविधाएं जुड़ा करवा जाने की इच्छा है।

आय-व्यय

विद्यार्थी विहार में 46 एकड़ में बच्चे, कुजुर्न, युवा सहित महिलाओं को ध्यान में रखते हुए अत्याधुनिक थीम पार्क का निर्माण कार्य होगा। जमीन की माप लेकर मुख्यालय भेज दिया गया है। जल्द ही स्वीकृति मिलने के बाद काम शुरू किया जाएगा।

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

ट्रक की टक्कर से मां और बच्ची की मौत

दर्दनाक

अपनी 38 वर्षीय पत्नी शाना परवीन और तीन बेटियों कमिना, अलिया और तीन वर्षीय माहिरा के साथ

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल



दरदनाक

अपनी 38 वर्षीय पत्नी शाना परवीन और तीन बेटियों कमिना, अलिया और तीन वर्षीय माहिरा के साथ

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

बाइक पर ससुराल से बुलंदशहर लौट रहा था परिवार, लालकुआं-छपरौला रोड पर हुआ हादसा, पति और दो बेटियां घायल

तैनाती

यातायात, अग्रगण्य स और प्रोटोकॉल का सम्भलना

को जिम्मेवारी सभलना। सर परभोनी के पदों पर । गार नगर कौनवाली, नगर, श्रद्धापुरा, है, मोदीनगर, मसुरी, वेस विरही सर्फिन, किला अग्रगण्य, पुलिस, लेखा या कायालय, िर एचआरड्यू विभा में

को जिम्मेवारी सभलना। सर परभोनी के पदों पर । गार नगर कौनवाली, नगर, श्रद्धापुरा, है, मोदीनगर, मसुरी, वेस विरही सर्फिन, किला अग्रगण्य, पुलिस, लेखा या कायालय, िर एचआरड्यू विभा में

को जिम्मेवारी सभलना। सर परभोनी के पदों पर । गार नगर कौनवाली, नगर, श्रद्धापुरा, है, मोदीनगर, मसुरी, वेस विरही सर्फिन, किला अग्रगण्य, पुलिस, लेखा या कायालय, िर एचआरड्यू विभा में

को जिम्मेवारी सभलना। सर परभोनी के पदों पर । गार नगर कौनवाली, नगर, श्रद्धापुरा, है, मोदीनगर, मसुरी, वेस विरही सर्फिन, किला अग्रगण्य, पुलिस, लेखा या कायालय, िर एचआरड्यू विभा में

को जिम्मेवारी सभलना। सर परभोनी के पदों पर । गार नगर कौनवाली, नगर, श्रद्धापुरा, है, मोदीनगर, मसुरी, वेस विरही सर्फिन, किला अग्रगण्य, पुलिस, लेखा या कायालय, िर एचआरड्यू विभा में

पारसी

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

पर एक नजर
 गी: 100 प्रतिशत
 नंशिका: 80 प्रतिशत
 गी: 100 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत
 गी: 95 प्रतिशत

थीम पार्क में यह होगा खास

- बाटर पार्क
- बोटिंग क्लब
- बाल खेल
- बच्चों के लिए अलग-अलग भारतीय इतिहास से जुड़े बच्चों के जीवन कटर हायस्टीम सिस्टम के लिए दो जलवा और सुविधाएं जुड़ा करवा जाने की इच्छा है।

सिद्धार्थ विहार में बनाया जायेगा 200 निच पिकनिक स्पॉट होगा थीम पार्क

सिद्धार्थ विहार में बनाया जायेगा 200 निच पिकनिक स्पॉट होगा थीम पार्क



सिद्धार्थ विहार में बनाया जायेगा 200 निच पिकनिक स्पॉट होगा थीम पार्क

सिद्धार्थ विहार में बनाया जायेगा 200 निच पिकनिक स्पॉट होगा थीम पार्क

सिद्धार्थ विहार में बनाया जायेगा 200 निच पिकनिक स्पॉट होगा थीम पार्क



हमारा प्रयास
आपका आवास

बसायें सपनों का जहाँ
जिसमें हो सबका
आशियाँ

उ.प्र.0 आवास एवं विकास परिषद
की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद

के अन्तर्गत

ग्रुप हाउसिंग

भूखण्डों की टू-विड

सिस्टम द्वारा प्राप्त करने का

सुनहरा अवसर

IS 15700 : 2005



सेवा तम प्रमाणित

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ.

Website : <http://www.upavp.com>, E-mail : upavp@sancharnet.in



518

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद

की सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों की टू-बिड सिस्टम द्वारा प्राप्त करने का सुनहरा अवसर



सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का विवरण

भूखण्ड संख्या	अनुमानित क्षेत्रफल (ब०मी० में)	आवृत्त दर (रुपये प्रति ब०मी०)	टोलन बनसिंगी (सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत) (रुपये करोड़ में)
3/जी०एच०-1	16187.00	51744.00	8.40
3/जी०एच०-2	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-3	16187.00	51744.00	8.40
3/जी०एच०-4	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-5	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-6	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-7	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-8	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-9	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-10	16187.00	51744.00	8.40

नोट : उपरोक्त सगरत सम्पत्तियों में एफ०ए०आर० 2.5,
अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज एवं अधिकतम ऊंचाई उप विधि के अनुसार है।

आवेदन फार्म/नियम एवं शर्तों की पुस्तिका की विक्रय अवधि 07.01.2014 से 17.01.2014

बिडदाताओं से तकनीकी एवं वित्तीय बिड दिनांक 17.01.2014 अपरान्ह 12.00 बजे तक उप आवास आयुक्त, स०प्र०: 104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ पर आमंत्रित की जाती है। जिसे दिनांक 21.01.2014 राय 4.00 बजे परिषद मुख्यालय के सभागार में उपस्थित बिडदाताओं के मध्य खोला जायेगा।

टू-बिड सिस्टम हेतु प्रमुख शर्तें :

- बिडदाता को तकनीकी एवं वित्तीय बिड दो अलग-अलग सील्ड लिफाफे में सभी याचित प्रपत्र सलान करके हुए कार्यालय में निर्धारित तिथि एवं समय के अन्दर, रस्ते ड्राप बाक्स में डालनी होगी। सर्वप्रथम तकनीकी बिड खोली जायेगी उसके पश्चात वित्तीय बिड खोलने पर तदानुसार आवास आवृक्त द्वारा अधिकृत समिति द्वारा निर्णय लिया जायेगा।
- अपूर्ण एवं अधूरे आवेदन पत्रों पर कोई बिचार नहीं किया जायेगा।
- आवास आवृक्त को अधिकार है कि वह बिना किसी कारण बताये/नोटिस दिये हुए प्राप्त आवेदन पत्रों को निरस्त कर सकते हैं। जिसे पर किसी भी प्रकार का दावा मान्य नहीं होगा।

बिस्तृत नियम व शर्तें टू-बिड से नीलाभी के आवेदन हेतु बोशर में उल्लिखित है।
बोशर उप आवास आयुक्त कार्यालय, उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद,
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ से रु. 5,500.00 नकद जमा कराकर प्राप्त कर सकते हैं।

18 157500



उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद

104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ.

वेबसाइट : <http://www.upavp.com> ई-मेल : upavp@sancharnet.in



सिद्धार्थ विहार योजना, गाजियाबाद में ग्रुप हाउसिंग भूखण्डों का विवरण

भूखण्ड संख्या	अनुमानित क्षेत्रफल (व०मी० में)	आरक्षित दर (रूपये प्रति व०मी०)	टोकन धनराशि (सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत) (रूपये करोड़ में)
3/जी०एच०-1	16187.00	51744.00	8.40
3/जी०एच०-2	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-3	16187.00	51744.00	8.40
3/जी०एच०-4	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-5	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-6	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-7	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-8	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-9	16187.00	47040.00	7.65
3/जी०एच०-10	16187.00	51744.00	8.40

नोट : उपरोक्त समस्त सम्पत्तियों में एफ०ए०आर० 2.5,
अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज एवं अधिकतम ऊंचाई उप विधि के अनुसार है।

APPLICATION FORM NO. 0014

**SCHEME FOR ALLOTMENT
OF
GROUP HOUSING PLOTS in Siddhartha Vihar-Ghaziabad**

SCHEME CODE: GH-JAN/2014

Scheme Opens on	7th January 2014
Tender submission on	17th January 2014 at 12.00 hrs.
Opening of Technical Qualification Bids	21st January 2014 at 16.00 hrs.

उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद की एन०सी०आर० एवं लखनऊ परिक्षेत्र में स्थित 2000 वर्ग मीटर व उससे अधिक 10 एकड़ तक के क्षेत्रफल के ग्रुप हाउसिंग एवं व्यावसायिक भूखण्डों को टू-बिड सिस्टम निविदा/नीलामी के माध्यम से आवंटन हेतु नियम एवं शर्तः-

1 भूखण्डों का विवरण

उपलब्ध भूखण्डों का अंकन बिड ब्रोशर में तालिका-1 के अनुसार पूर्ण किया जायेगा।

2 निविदादाता हेतु सामान्य निर्देश

2.1 निविदादाता को टू बिड सिस्टम के अर्न्तगत अपनी निविदा उचित आकार के सीलबन्द लिफाफे में जमा करनी होगी।

2.2 भूखण्ड हेतु कोई भी वैध व्यक्ति, भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अर्न्तगत पंजीकृत फर्म/ कम्पनियों/सोसाइटी टू-बिड सिस्टम में भाग लेने हेतु अधिकृत है। उक्त व्यक्ति/फर्म/कम्पनियों/सोसाइटी के पक्ष में भूखण्ड का अनुबन्ध/विक्रय विलेख निष्पादन की कार्यवाही की जायेगी। व्यक्ति/कम्पनी/फर्म/सोसायटी आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम भी निविदा में भाग लेने हेतु अर्ह होंगे तथा भूखण्ड आवंटन की दशा में इनको एक स्पेशल परपज कम्पनी (एस०पी०सी०) गठित करनी होगी। भूखण्ड का विक्रय विलेख एस०पी०सी० के पक्ष में निष्पादन की कार्यवाही की जायेगी। आवंटन के बाद फर्म/ कम्पनी/सोसाइटी का नाम परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा। भूखण्डों को फ्री-होल्ड आधार पर विक्रय किया जायेगा।

2.3 उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित कन्ट्रोल डिजाईन/तालिका-1 में अंकित भू-आच्छादन एवं एफ०ए०आर० के अधीन होगा। अन्य प्रतिबन्ध भवन निर्माण उपविधि के लागू होंगे।

2.4 निविदा दो अलग-अलग सीलबन्द लिफाफे क्रमशः लिफाफा नं०-1 में तकनीकी बिड तथा लिफाफा नं०-2 में प्राईस बिड जमा करनी होगी। दोनों लिफाफों के साथ सभी आवश्यक प्रपत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।

2.5 जमा कराये जाने वाले प्रपत्रों की सूची:-

प्रत्येक लिफाफे के साथ जमा कराये जाने वाले प्रपत्रों की सूची निम्न प्रकार है:-

3.1 लिफाफा न०-1 (तकनीकी बिड)

3.1.1 तालिका नं०-1 के अनुसार आरक्षित भूमि मूल्य की 10 प्रतिशत राशि का डिमान्ड ड्राफ्ट/ पे-आर्डर धरोहर धनराशि के रूप में उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, से सम्बन्धित नगर के पक्ष में देय, संलग्न करना होगा। प्रोसेसिंग फीस रू०-100000.00 (एक लाख मात्र) का बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद (सम्बन्धित शहर) के पक्ष में देय, साथ में अतिरिक्त संलग्न करना होगा। प्रोसेसिंग फीस न तो किसी भी दशा में वापस की जायेगी एवं न ही भूमि मूल्य आदि में समायोजित की जायेगी।

- 3.1.2 निविदादाता का गत तीन वित्तीय वर्षों, का रियल एस्टेट/निर्माण क्षेत्र से सम्बन्धित अनुभव, गतिविधियों में टर्न ओवर का विस्तृत विवरण पंजीकृत स्थानिक सम्परीक्षक/चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट द्वारा सत्यापित कराते हुए तकनीकी बिड के साथ संलग्न करना होगा।
- 3.1.3 निविदादाता द्वारा गत तीन वर्षों में सन्तोषजनक रूप से पूर्ण किये गये प्रोजेक्ट की सूची, सम्पूर्ति प्रमाण पत्र/शमन स्वीकृत प्रमाण पत्र के साथ संलग्न करनी होगी।
- 3.1.4 पंजीकृत स्थानिक सम्परीक्षक/चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से सत्यापित नेटवर्थ स्टेटमेन्ट तथा राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा जारी सॉल्वेन्सी प्रमाण पत्र (जोकि 6 माह से अधिक पुराना न हो), संलग्न करना होगा।
- 3.1.5 पूर्ण रूप से भरा हुआ तकनीकी निविदा आवेदन पत्र उपबन्ध 3.1.1 से 3.1.4 तक वर्णित सभी संलग्नको सहित सील बन्द लिफाफे में रखा जाना होगा।
- 3.1.6 नेटवर्थ की गणना निम्न प्रकार की जायेगी:
- (ए) यदि निविदादाता एक कम्पनी है तो नेटवर्थ की गणना पेड-अप शेयर कैपिटल (शेयर ऐप्लिकेशन राशि के अतिरिक्त) एवं रिजर्व एवं सरप्लस (रिवेल्यूएशन रिजर्व के अतिरिक्त) को जोडकर इसमें से प्रिलिमिनरी एवं प्रि-ऑपरेटिव खर्च, अन्य खर्च, एक्यूमिलेटिड लास, इन्टेन्जिबिल एसेट्स को घटाते हुए की जायेगी।
- (बी) यदि निविदादाता पार्टनरशिप फर्म है तो नेटवर्थ की गणना प्रत्येक पार्टनर के फर्म में कन्ट्रीब्यूशन को जोडते हुए इसमें से इन्टेन्जिबिल एसेट्स को घटाते हुए की जायेगी।
- (सी) यदि निविदादाता कम्पनी/फर्म/सोसाइटी के पंजीकृत कन्सोर्शियम है तो नेटवर्थ की गणना कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर तथा सभी रिलीवेन्ट मेम्बर्स की नेटवर्थ संयुक्त रूप से जोडते हुए की जायेगी।
- 3.1.7 निविदादाता को वर्तमान में उनके द्वारा निर्माणाधीन सभी प्रोजेक्ट की सूची, उनकी वर्तमान प्रगति, मूल्य, अनुमानित कम्प्लीशन टाइम, ऑर्गनाइजेशन चार्ट, स्टाफ का विवरण तथा निविदादाता द्वारा विगत 3 वर्षों में प्रोजेक्ट हेतु सेवा में लिये गये वास्तुविद, संरचना सलाहकार तथा अभियन्ताओं की सूची भी तकनीकी बिड के साथ संलग्न करनी होगी।
- 3.2 लिफाफा नं0-2 (प्राइस बिड)
- 3.2.1 पूर्ण रूप से भरा हुआ वित्तीय निविदा आवेदन पत्र मूलरूप से सीलबन्द लिफाफे में प्रस्तुत करना होगा।
- 3.2.2 निविदादाता को निविदा दर अंको तथा शब्दों में लिखना अनिवार्य होगा अन्यथा निविदा निरस्त की जा सकती है। अंको तथा शब्दों में निविदा दर भिन्न होने की स्थिति में शब्दों में लिखी गयी निविदा दर मान्य होगी।
- 4 निविदा खोलने की प्रक्रिया**
- 4.1 सर्वप्रथम लिफाफा नं-1 में तकनीकी बिड जिसमें धरोहर राशि (Earnest Money), प्रोसेसिंग फीस के बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर तथा सभी आवश्यक प्रपत्र रखे जायेंगे और उन्हें निर्धारित तिथि व समय पर उपस्थित निविदादाताओं एवं गठित समिति के समक्ष खोला जायेगा।

4.2 केवल पात्र तकनीकी बिड के निविदादाताओं की प्राइस बिड उनको सूचित तिथि व समय पर खोली जायेगी एवं उनके द्वारा दिये गये आफर के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

5 आवश्यक योग्यता

5.1 निविदादाता द्वारा कम से कम एक परियोजना पूर्ण की गयी हो, जो आवंटित भूखण्ड पर प्रस्तावित परियोजना के समान अथवा अधिक क्षेत्रफल की हों।

5.2 वित्तीय पात्रता:

क्र.सं. S. N.	विवरण Parameter	आवश्यकता Requirement
1.	निविदादाता के स्थानिक सम्प्रीक्षक / चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से सत्यापित गत वित्तीय वर्ष की न्यूनतम नेटवर्थ	सम्पत्ति की धरोहर धनराशि का 5 गुना
2.	राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा जारी न्यूनतम सॉल्वेन्सी प्रमाण पत्र (जोकि 6 माह से अधिक पुराना न हो)	सम्पत्ति की धरोहर धनराशि का 5 गुना
3.	निविदादाता के स्थानिक सम्प्रीक्षक / चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट से सत्यापित रियल स्टेट गतिविधियों का गत 3 वर्षों का न्यूनतम वार्षिक टर्नओवर।	सम्पत्ति की धरोहर धनराशि का 10 गुना

5.3 निविदादाता को समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापन के अनुसार अन्य विशिष्ट नियम व शर्तों का भी पालन करना होगा।

6 आवेदन कैसे करे

6.1 किसी भी व्यक्ति / फर्म / संस्था / कम्पनी या इनके कन्सोर्शियम को टू बिड सिस्टम से निविदा में भाग लेने की अनुमति तभी दी जायेगी जब वह तालिका-1 के अनुसार निर्धारित धरोहर राशि (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत) का बैंक ड्राफ्ट / पे-आर्डर, जोकि "उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद" (सम्बन्धित शहर) के पक्ष में देय एवं भुगतान योग्य हो, को तकनीकी निविदा प्रपत्र के साथ निविदा बॉक्स में डालेगा। निविदा आवेदन पत्र रू0 5500.00 के भुगतान पर किसी भी कार्यदिवस में समाचार पत्रों में विज्ञापित तिथियों में सम्बन्धित शहर के यथा निर्धारित स्थलों / बैंकों से प्राप्त किया जायेगा।

6.2 निविदादाता को अपनी निविदा दो अलग-अलग सीलबन्द लिफाफों तकनीकी बिड (लिफाफा नं.-1) व वित्तीय बिड (लिफाफा नं.-2) में देनी होगी। इन लिफाफों के उपर तकनीकी बिड व वित्तीय बिड स्पष्ट रूप से अंकित होगा। यह दोनो लिफाफे एक बड़े सीलबन्द लिफाफे में रखकर निविदा बॉक्स में निर्धारित तिथि व समय पर डालने होंगे, लिफाफे पर स्पष्ट रूप से योजना एवं भूखण्ड का नाम भी अंकित करना अनिवार्य होगा।

6.3 तकनीकी बिड (लिफाफा नं.-1) के साथ निविदादाता को निबन्धन प्रमाण पत्र, मेमोरेन्डम एण्ड ऑर्टिकल ऑफ एसोसिएशन, कम्पनी के डायरेक्टरो की सूची, शेयर होल्डरो की सूची, विगत तीन वर्षों की ऑडिटेड वार्षिक रिपोर्ट, बोर्ड रिजोल्यूशन, आथोराईजेशन लेटर, पार्टनरशिप डीड (यदि पार्टनरशिप फर्म है तो), नेटवर्थ स्टेटमेन्ट, टर्नओवर प्रमाण पत्र, बैंक साल्वेन्सी प्रमाण पत्र तथा अनुभव प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रतियाँ भी संलग्न करनी होगी।

- 6.4 कम्पनी/ फर्म/ सोसायटी आदि के पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा भूखण्ड आवेदन करने की दशा में:-
- 6.4(ए) कन्सोर्शियम के सदस्यों को एक लीड मैम्बर नियुक्त करना होगा जोकि परिषद से किसी भी प्रकार की कार्यवाही किये जाने हेतु अधिकृत हो। लीड मैम्बर कन्सोर्शियम में एकल उच्चतम शेयर होल्डर होगा, जिसका शेयर 26 प्रतिशत से कम नहीं होना चाहिये। कन्सोर्शियम के लीड मैम्बर की शेयर होल्डिंग परिषद द्वारा प्रोजेक्ट के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक परिवर्तित नहीं की जायेगी। कन्सोर्शियम के प्रत्येक सदस्य जिनकी शेयर होल्डिंग 10 प्रतिशत से कम न हो, कन्सोर्शियम के रिलीवेन्ट मेम्बर होंगे। कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर को भारतीय कम्पनी अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम के अर्न्तगत भारत में पंजीकृत होना आवश्यक है।
- 6.4(बी) कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर तथा सभी रिलीवेन्ट मेम्बर्स निविदा हेतु निर्धारित न्यूनतम अर्हता को संयुक्त रूप से पूर्ण करेंगे।
- 6.5(सी) कन्सोर्शियम द्वारा आवेदन की दशा में इसके मेम्बर्स निविदा में भूखण्ड के आवेदन हेतु एक मेमोरण्डम ऑफ एग्रीमेन्ट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड आवंटित होने की दशा में कन्सोर्शियम में धन की उपलब्धता तथा प्रोजेक्ट पूर्ण किये जाने हेतु प्रत्येक मेम्बर के दायित्व का स्पष्ट रूप से उल्लिखित होगा कि प्रोजेक्ट को सफलतापूर्वक पूर्ण करने हेतु कन्सोर्शियम के सभी मेम्बर संयुक्त रूप से उत्तरदायी होंगे। एम0ओ0ए0 मूलरूप से प्रस्तुत किया जायेगा, जोकि सक्षम अथारिटी से नियमानुसार रजिस्टर्ड/ नोटराईज्ड होगा।
- 6.4(डी) कन्सोर्शियम के सदस्य एक रजिस्टर्ड/ नोटराईज्ड मेमोरण्डम ऑफ एग्रीमेन्ट (एम0ओ0ए0) प्रस्तुत करेंगे, जिसमें भूखण्ड हेतु संयुक्त रूप से आवेदन किये जाने का उल्लेख होगा एवं भूखण्ड आवंटन की दशा में एक स्पेशल परपज कम्पनी जोकि एस0पी0सी0 कहलायेगी, गठित की जायेगी। यह एस0पी0सी0 आवंटी के रूप में अपने सभी उत्तरदायित्वों को पूर्ण करेगी। रजिस्टर्ड एम0ओ0ए0 में कन्सोर्शियम के प्रत्येक सदस्य की प्रस्तावित एस0पी0सी0 में कितनी शेयर होल्डिंग होगी, इसका स्पष्ट उल्लेख होगा। एस0पी0सी0 को भारत में सक्षम अथारिटी से एक कम्पनी के रूप में पंजीकृत होना अनिवार्य है।
- 6.4(ई) भूखण्ड का विक्रय विलेख स्पेशल परपज कम्पनी (एस0पी0सी0) जो कि एक रजिस्टर्ड फर्म या कम्पनी होगी, के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा। कन्सोर्शियम के लीड मेम्बर को एम0ओ0ए0 के अनुसार अपनी शेयर होल्डिंग परिषद द्वारा प्रोजेक्ट के सम्पूर्ति प्रमाण पत्र जारी होने तक रखनी होगी।

7.0 निविदा प्रक्रिया

- 7.1 आवेदक समाचार पत्र में प्रकाशित तिथि को अपरान्ह निर्धारित तिथि तक अलग एक बड़े सीलबन्ध लिफाफे में उपरोक्त धारा-6 के अनुसार अपनी तकनीकी एवं वित्तीय निविदा निर्धारित स्थल में रखे निविदा बॉक्स में डालेंगे। तकनीकी बिड उसी तिथि को निर्धारित स्थल पर 4.00 बजे खोले जायेंगे।
- 7.2 प्राप्त तकनीकी बिड का परीक्षण आवटन/ नीलामी समिति द्वारा किया जायेगा तथा तकनीकी बिड के पात्र निविदादाताओं की सूची जारी की जायेगी। इस सम्बन्ध में आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का निर्णय अन्तिम होगा जोकि सभी निविदादाताओं को मान्य होगा।
- 7.3 केवल पात्र तकनीकी निविदादाताओं की वित्तीय बिड खोली जायेगी, उन्हें उनकी वित्तीय बिड खोलने की तिथि, समय व स्थान की सूचना दी जायेगी, जो निविदादाता तकनीकी बिड में पात्र नहीं होंगे, उन्हें वित्तीय बिड खोलने की सूचना नहीं दी जायेगी।

- 7.4 यदि एक से अधिक निविदादाताओं की वित्तीय बिड में उच्चतम आफर एक समान प्राप्त होता है तो इन समान निविदादाताओं के मध्य नीलामी की जायेगी।
- 7.5 अधूरे एवं अपूर्ण निविदा प्रपत्रों को बिना कारण बताये निरस्त कर दिया जायेगा।
- 7.6 तकनीकी बिड अस्वीकृत किये जाने के सम्बन्ध में किसी भी बिन्दु/आधार पर किसी भी प्रकार का पत्र व्यवहार मान्य नहीं होगा।
- 7.7 आवास आयुक्त भूखण्ड की निविदा जनहित/परिषद हित में स्थगित कर सकते हे।
- 7.8 भूखण्डों की वित्तीय निविदा में भूखण्ड क्रय करने हेतु आफर मूल्य आरक्षित दर से अधिक दी जायेगी।
- 7.9 भूखण्डों का आवंटन फ्री-होल्ड आधार पर किया जायेगा। बिड का आरक्षित मूल्य (10 प्रतिशत लीज रेन्ट एवं 02 प्रतिशत फ्रीहोल्ड शुल्क जोड़कर) यदि कार्नर है तो 10 प्रतिशत कार्नर शुल्क भी जोड़कर निर्धारित किया जायेगा।
- 7.10 निविदादाता को अपनी वित्तीय निविदा में दी गयी दरें वापस लेने का अधिकार नहीं होगा।
- 7.11 निविदा स्वीकृत होने की दशा में आवंटी को कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर बिना ब्याज जमा करना होगा। धनराशि जमा कराने में असफल होने पर सम्पूर्ण धरोहर धनराशि जब्त करते हुए भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। प्रथम चरण की 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने हेतु किसी भी प्रकार की समय वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।
- 7.12 आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को किसी भी निविदा को स्वीकार करने अथवा न करने का पूर्ण अधिकार होगा। आवास आयुक्त का निर्णय अन्तिम व सर्वमान्य होगा। आवास आयुक्त के निर्णय पर किसी भी निविदादाता अथवा अन्य किसी व्यक्ति द्वारा कोई भी आपत्ति नहीं की जा सकेगी।
- 7.13 तालिका-1 में अंकित भूखण्डों का क्षेत्रफल अनुमानित है, जिस निविदादाता की निविदा स्वीकार की जायेगी, उसे आवंटित भूखण्ड के क्षेत्रफल में 10 प्रतिशत तक कमी/वृद्धि को स्वीकार करना होगा। उच्चतम निविदा के आधार पर भूखण्ड का मूल्य क्षेत्रफल के अनुसार घट या बढ़ सकता है, वास्तविक क्षेत्रफल के अनुसार आवंटी को भूखण्ड के मूल्य का भुगतान करना होगा।
- 7.14 आवंटी द्वारा भूखण्ड को बन्धक रखकर ऋण प्राप्त किये जाने में उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद को कोई आपत्ति नहीं होगी, परन्तु फ्री होल्ड रजिस्ट्री/पट्टा बिलेख/अनुबन्ध निष्पादन से पूर्व आवंटी को भूखण्ड को बन्धक रखने हेतु परिषद के सक्षम अधिकारी से अनुमति प्राप्त करनी होगी। बन्धक रखने की प्रक्रिया में हुए व्यय को आवंटी द्वारा स्वयं वहन करना होगा। बन्धक रखने की दशा में प्रथम प्रभार (First Charge) परिषद का होगा।
- 7.15 कम्पनी/सोसाइटी/फर्म/इनके पंजीकृत कन्सोर्शियम द्वारा आवेदन करने पर आवेदनकर्ता को मेमोरेण्डम ऑफ आर्टिकल, पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं रेजोल्यूशन लेटर आवेदन-पत्र के साथ संलग्न करना आवश्यक है।

7.16 निविदादाताओं को सलाह दी जाती है कि निविदा में भाग लेने से पूर्व स्थल का निरीक्षण एवं निविदा से सम्बन्धित किसी भी प्रक्रिया की जानकारी निविदा डालने से पूर्व अवश्य कर ले। निविदा बॉक्स में निविदा डाले जाने के पश्चात् किसी भी आपत्ति पर विचार नहीं किया जायेगा।

8 भुगतान की प्रक्रिया एवं कब्जा

8.1 निविदा स्वीकृत होने की दशा में आवंटी को स्वीकृत बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर प्रस्तर 7.11 के अनुसार उ0प्र0 आवास विकास परिषद द्वारा निर्धारित बैंक के परिषद खाते में बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर के माध्यम से जमा करनी होगी। निर्धारित समय-सीमा में धनराशि जमा करने में असफल होने की दशा में सम्पूर्ण धरोहर धनराशि जब्त करते हुए आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।

8.2 उच्चतम निविदादाता जिसकी निविदा आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वीकार कर ली गयी हो, को देय धनराशि का भुगतान प्लान-ए अथवा प्लान-बी के अनुसार स्वीकार करके निम्नानुसार किया जा सकेगा।

प्लान-ए

- (ए-1) तकनीकी निविदा के साथ निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे आर्डर तालिका के अनुसार देय होगी।
- (ए-2) स्वीकृत बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर बिना ब्याज के देय होगी।
- (ए-3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र की तिथि से 90 दिन के अन्दर बिना ब्याज के देय होगी।
- (ए-4) कब्जा हस्तगण एवं मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही उपरोक्तानुसार पूर्ण भुगतान के पश्चात अनुमन्य होगी।

अथवा

प्लान-बी

- (बी-1) तकनीकी निविदा के साथ निर्धारित धरोहर राशि का बैंक ड्राफ्ट/पे आर्डर तालिका के अनुसार देय होगी।
- (बी-2) स्वीकृत बिड मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुये) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिन के अन्दर बिना ब्याज के देय होगी।
- (बी-3) अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र के अनुसार 20 त्रैमासिक किश्त परिषद में प्रचलित वार्षिक ब्याज दर के साथ निर्धारित समय सारिणी के अनुसार ली जायेगी।
- (बी-4) उपरोक्तानुसार आवंटन पत्र से निर्धारित किश्तों की धनराशि निर्धारित देय तिथि तक परिषद खाते में जमा करना आवश्यक होगा। निर्धारित तिथि सीमा में किश्तों की धनराशि जमा न होने पर भुगतान की वास्तविक तिथि तक किश्त की धनराशि पर आवंटन पत्र निर्गमन की तिथि को परिषद में लागू वार्षिक ब्याज की दर से दंड ब्याज की धनराशि किश्त की धनराशि के अतिरिक्त देय होगी। यदि निर्धारित समय सीमा से 3 माह के अन्दर सब्याज किसी किश्त का भुगतान नहीं प्राप्त होगा तो भूखण्ड का आवंटन सम्पूर्ण धरोहर धनराशि की कटौती करते हुए निरस्त कर दिया जायेगा एवं शेष धनराशि बिना ब्याज वापस कर दी जायेगी।

- 8.3 यदि आवंटी प्लान-ए स्वीकार करता है तो भूखण्ड का कब्जा आवंटी द्वारा निर्गत प्रदेशन पत्र के अनुसार सम्पूर्ण धनराशि जमा कराने के उपरान्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख / पट्टा विलेख निष्पादित कर दिया जायेगा। यदि आवंटी प्लान-बी स्वीकार करता है तो निर्गत आवंटन पत्र के अनुसार 25 प्रतिशत धनराशि जमा कर अन्य औपचिकताये पूर्ण करने के उपरान्त रजिस्टर्ड अनुबन्ध विलेख निष्पादित कराकर कब्जा दिया जायेगा।
- 8.4 उपरोक्तानुसार भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् मानचित्र स्वीकृत कराया जा सकेगा। मानचित्र स्वीकृति के पश्चात् आवंटी परिषद के भवन निर्माण उपविधि / समाचार पत्र में विज्ञापित एवं परिषद नियमानुसार एफ0ए0आर0 / ग्राउन्ड कवरेज व भूखण्ड पर योजना प्रकाशित करने का अधिकार होगा, परन्तु प्लान बी की स्थिति में परिषद से विक्रय विलेख निष्पादित कराने से पूर्व किसी भी क्रेता को विक्रय की गयी सम्पत्ति (दुकान / भवन, जो लागू हो) हस्तान्तरित नहीं कर सकेगा।
- 8.5 आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 2 माह के अन्दर आवेदन कर भुगतान प्लान ए से बी में अथवा प्लान बी से ए में परिवर्तित कराया जा सकेगा।

9 विक्रय-विलेख की शर्तें

- 9.1 आवंटी को अपने खर्चे पर भूखण्ड का विक्रय-विलेख परिषद द्वारा निर्धारित प्रपत्र पर अन्तिम भुगतान की तिथि से 03 माह के अन्दर कराया जाना अनिवार्य होगा।
- 9.2 उक्त सम्पत्ति उच्चतम निविदादाता को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के आवंटी के रूप में प्रदान की जायेगी जिसकी नियम एवं शर्तें उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवंटी के पक्ष में निर्धारित प्रारूप पर किये गये विक्रय विलेख के आधार पर होगी।
- 9.3 भूखण्ड पर भवन का निर्माण उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद द्वारा स्वीकृत किये गये मानचित्र के अनुसार किया जायेगा।
- 9.4 भूखण्ड एवं भूखण्ड पर निर्मित भवन का उपयोग विक्रय विलेख में निर्धारित भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी कार्य में नहीं किया जायेगा। निविदा हेतु प्रस्तावित भूखण्डों का उपयोग ब्रोशर में अंकित एवं समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापन में उल्लिखित होगा।
- 9.5 आवास विकास परिषद की पूर्व अनुमति के बिना आवंटी को भूखण्ड को विभाजित करने एवं अन्य किसी भूखण्ड के साथ आमेलित / संविलियन करने का अधिकार नहीं होगा।
- 9.6 आवंटी कब्जा-पत्र जारी होने की तिथि से समय-समय पर लागू होने वाले समस्त म्यूनिसिपल कर तथा अन्य सभी कर, जो सरकारी या किसी स्थानीय निकाय अथवा अन्य सक्षम अधिकारी द्वारा समय-समय पर प्रवृत्त नियमों, उप नियमों या उपविधियों के अर्न्तगत किये जाये, का भुगतान करने के लिए स्वयं उत्तरदायी होंगे।
- 9.7 भूखण्ड की देयता के विरुद्ध बकाया धनराशि को वसूल करने का पूर्ण अधिकार परिषद को है। परिषद उक्त धनराशि की वसूली के लिए भू-राजस्व की भौति जिलाधिकारी के माध्यम से वसूली प्रमाण पत्र जारी कर धनराशि की वसूली कर सकता है।
- 9.8 किसी भी प्रकार की गलत सूचना या तथ्य छिपाकर भूखण्ड आवंटित होने की जानकारी होने पर या किसी भी नियम एवं शर्तों का उल्लंघन करने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा एवं

भूखण्ड तथा उस पर निर्मित भवन का कब्जा परिषद द्वारा वापिस ले लिया जायेगा, जिसका कोई भी मुआवजा आवंटी को प्रदान नहीं किया जायेगा। इस प्रकार के प्रकरणों में भूखण्ड के कुल मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि आवंटी को किसी भी दशा में वापिस नहीं की जायेगी।

- 9.9 निर्धारित विशिष्टियों / मानको के अनुसार जल आपूर्ति, सीवर, ड्रेनेज एवं विद्युत आपूर्ति की लाईन भूखण्ड की सीमा तक परिषद द्वारा प्रदान की जायेगी। भूखण्ड पर आन्तरिक विकास कार्य आवंटी को स्वयं करना होगा।
- 9.10 भूखण्ड का आवंटन "जहाँ है-जैसा है" के आधार पर किया जायेगा एवं आवंटी को भूखण्ड का कब्जा भी "जहाँ है-जैसा है" के आधार पर दिया जायेगा, जिस पर बाद में कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9.11 यदि किसी कारणवश आवंटन पत्र की तिथि से अधिकतम एक वर्ष में परिषद भूखण्ड का कब्जा देने में सक्षम नहीं होती है तो आवंटित भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए आवंटी द्वारा जमा सम्पूर्ण धनराशि नियमानुसार राष्ट्रीकृत बैंक में लागू बचत खाते की साधारण ब्याज दर के साथ वापस कर दी जायेगी, किन्तु वैकल्पिक भूखण्ड के आवंटन पर विचार नहीं किया जायेगा।
- 9.12 भूखण्ड के निर्माण हेतु अनुबन्ध विलेख / विक्रय विलेख निष्पादन की तिथि से 05 वर्ष की निर्माण अवधि प्रदान की जायेगी। विशेष परिस्थितियों में निर्माण हेतु वार्षिक समय वृद्धि भूखण्ड के कुल मूल्य का 1 प्रतिशत प्रथम वर्ष के लिए, 2 प्रतिशत द्वितीय वर्ष के लिए, एवं 3 प्रतिशत तृतीय वर्ष के लिए लेते हुए आवास आयुक्त द्वारा प्रदान की जा सकेगी एवं उक्त समय वृद्धि के पश्चात समय वृद्धि अनुमन्य नहीं होगी।

10 स्टाम्प ड्यूटी एवं अन्य शुल्क

भूखण्ड का पंजीकृत अनुबन्ध विलेख / विक्रय विलेख निष्पादित कराने हेतु स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क एवं अन्य किसी शुल्क का भुगतान आवंटी द्वारा स्वयं वहन किया जायेगा। आवंटी को अचल सम्पत्ति को हस्तान्तरित कराने का शुल्क, राज्य सरकार, नगर निगम या किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा आरोपित अन्य कोई शुल्क का भुगतान स्वयं करना होगा।

11 अन्य महत्वपूर्ण शर्तें

- 11.1 निविदा, आवंटन, मानचित्र स्वीकृति, निर्माण आदि से सम्बन्धित किसी भी विवाद की दशा में आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।
- 11.2 किसी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में केवल सम्पत्ति जिस शहर में स्थित है वहाँ पर स्थित मा0 न्यायालय को ही न्याय क्षेत्र का अधिकार प्राप्त होगा।
- 11.3 यदि आवंटी निर्गत आवंटन पत्र में निर्धारित देय तिथि तक वाछित धनराशि जमा कराकर औपचारिकताओं की पूर्ति कर भूखण्ड का कब्जा प्राप्त नहीं करता है तो रू0-10 प्रतिवर्गमीटर, प्रति माह अथवा (माह के आंशिक भाग) की दर से विलम्ब शुल्क जमा करना होगा। यदि अनुबन्ध / विक्रय विलेख निष्पादित कराकर भूखण्ड का भौतिक कब्जा परिषद से प्राप्त नहीं करता है तो रू0-10 प्रतिवर्गमीटर, प्रति माह अथवा (माह के आंशिक भाग) की दर से विलम्ब शुल्क जमा करना होगा।

12 समर्पण एवं निरस्तीकरण

यदि भूखण्ड का समर्पण/निरस्तीकरण नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के आधार पर किया जाता है तो निम्नानुसार कटौती की जायेगी:-

- 12.1 आवंटी द्वारा यदि आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिन के अन्दर, सम्पत्ति के कुल स्वीकृत मूल्य की 25 प्रतिशत धनराशि (धरोहर राशि को समायोजित करते हुए) परिषद खाते में जमा नहीं करायी जाती है तो उसकी सम्पूर्ण धरोहर धनराशि जब्त कर ली जायेगी।
- 12.2 किसी भी प्रकार के समर्पण/निरस्तीकरण की स्थिति में सम्पूर्ण धरोहर धनराशि की कटौती करते हुए शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दी जायेगी।
- 12.3 यदि अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि निर्गत आवंटन पत्र में निर्धारित तिथियों के अनुसार जमा नहीं करायी जाती है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त करते हुए धारा-12.2 के अनुसार कटौती कर ली जायेगी एवं निरस्तीकरण उपरान्त भूखण्ड का पुनः विज्ञापन कराते हुए आगामी निविदा हेतु प्रस्तावित कर दिया जायेगा।
- 12.4 निविदादाता द्वारा जमा की गयी प्रोसेसिंग फीस किसी भी दशा में वापस नहीं की जायेगी।
- 12.5 उपरोक्त के अतिरिक्त समय-समय पर उ0प्र0 शासन/परिषद द्वारा लागू किये गये अन्य नियम/उपनियम एवं अन्य शुल्क आवंटित सम्पत्ति पर लागू होंगे जोकि सम्बन्धित सम्पत्ति के आवंटियों को मान्य होगा।
- 12.6 उपरोक्त समस्त नियम व शर्तों में संशोधन/आंशिक संशोधन किये जाने का अधिकार आवास आयुक्त महोदय में निहित होगा।

तालिका-1

सम्पत्तियों का विवरण

निविदा स्थल:-

दिनांक:-

क्रम सं०	योजना का नाम	सम्पत्ति का प्रकार व संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमी०)	एफ०ए०आर०/ ग्राउण्ड कवरेज	न्यूनतम आरक्षित दर प्रति वर्गमी०	न्यूनतम आरक्षित मूल्य (लाख में)	धरोहर धनराशि रू०- लाख में
1							
2							
3							
4							

नोट: तकनीकी बिड तथा वित्तीय बिड के पृथक-पृथक लिफाफे एक बड़े सील्ड लिफाफे में रखकर निविदा बॉक्स में डाले जायेंगे।



गुणवत्ता नीति

उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद आवासीय योजनाओं के माध्यम से जीवन स्तर में निरन्तर सुधार हेतु ग्राहकों की आवश्यकताओं पर ध्यान केन्द्रित करते हुए, स्वस्थ एवं विकासपरक वातावरण व संवेदनशीलता के साथ उच्च गुणवत्ता एवं क्रय क्षमता के अनुरूप उत्पादों मानकों के अनुरूप कार्यान्वयन से अपनी कार्य क्षमता में वृद्धि करेगी।

गुणवत्ता नीति के निर्धारित लक्ष्य

- कार्यों हेतु निर्धारित समय एवं उनकी लागत के विचलन में कमी लाना।
- ग्राहकों की शिकायतों / समस्याओं में कमी लाना।
- ग्राहकों की संतुष्टि में वृद्धि करना।



उ.प्र. आवास विकास मुख्यालय, लखनऊ

मूल्य : 5500/-



533
Harsh Vardhan Singh Rajawat <harshvardhansinghrajawat182@gmail.com>

Proof of Service in the Matter of "Sanjeev Kumar v. Uttar Pradesh Pollution Control Board &Ors" , O.A. 884/2022

1 message

Harsh Vardhan Singh Rajawat <harshvardhansinghrajawat182@gmail.com>

Wed, Jan 25, 2023 at 3:34 PM

To: roghaziabad@uppcb.in

Please find the scanned images of Response to the Factual Status Report Filed by Joint Committee of District Administration, Ghaziabad and Uttar Pradesh Pollution Control Board With respect to Order Dated 12.01.2023 on behalf of Petitioner i.e. Sanjeev Kumar titled as "Sanjeev Kumar V. Uttar Pradesh Pollution Control Board & ors." O.A. No. 884 of 2022".

Kindly treat this as an advanced service of the same.

Thank you

From :-

Adv. Harsh Vardhan Singh Rajawat
C-613, Noida One Building, Sector-62, Noida

 **Response Factual report Sanjeev Kumar O.A. 884-2022.pdf**
14272K