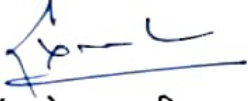


लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

—: ई-ऑक्सन सूचना :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में स्थित विभिन्न भू-उपयोग के भूखण्डों एवं फ्लैटों का ई-ऑक्सन दिनांक-24.05.2024 को प्रातः 11:00 बजे वेबसाइट <https://ldaauction.procure247.com/> पर किया जाना प्रस्तावित था, जिसे बढ़ाकर दिनांक 10.06.2024 कर दिया गया है। ई-ऑक्सन में भाग लेने हेतु इच्छुक क्रेताओं द्वारा ई-ऑक्सन पोर्टल पर पंजीकरण तथा आरक्षित दर से आगणित सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत (ई0एम0डी0) आनलाइन एवं वांछित प्रपत्र दिनांक 07.06.2024 तक जमा किया जा सकता है। ई-ऑक्सन की अन्य नियम एवं शर्तें पूर्ववत रहेंगी।



(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव

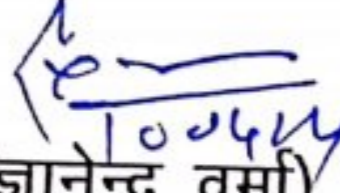


(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष


लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

—: ई-ऑक्सन सूचना :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण की विभिन्न योजनाओं में विभिन्न भू-उपयोग के भूखण्डों का ई-ऑक्सन दिनांक 22.04.2024 को प्रातः 11:00 बजे वेबसाइट <https://lidauction.procure247.com/> पर किया जाना प्रस्तावित था जिसे बढ़ाकर दिनांक-24.05.2024 कर दिया गया है। ई-ऑक्सन में भाग लेने हेतु इच्छुक क्रेताओं को ई-ऑक्सन पोर्टल पर पंजीकरण तथा आरक्षित दर से आगणित सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत (ई0एम0डी0) ऑन लाइन एवं वॉछित प्रपत्र दिनांक-21.05.2024 तक जमा किया जा सकता है। आवशन की अन्य नियम शर्ते पूर्वत् रहेंगी।


(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव


(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ

:- ई-ऑक्शन सूचना :-

लखनऊ विकास प्राधिकरण के अर्न्तगत विभिन्न योजनाओं में संचालित निम्नोक्त व्यवसायिक सम्पत्तियों का ई-ऑक्शन दिनांक-22/04/2024 को प्रातः 11:00 बजे से <https://ldaauction.procure247.com/> पर किया जायेगा। ई-ऑक्शन में भाग लेने हेतु इच्छुक केताओं को ई-ऑक्शन पोर्टल पर पंजीकरण तथा आरक्षित दर से आगणित सम्पत्ति के मूल्य का 10 प्रतिशत (ई0एम0डी0) ऑन लाइन एवं वॉछित प्रपत्र दिनांक-19/03/2024 से 18/04/2024 तक जमा करना होगा। तत्पश्चात सम्पत्तियों के ई-ऑक्शन में आवेदकों द्वारा प्रतिभाग किया जा सकता है।

शारदा नगर योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	LS-1B	लोकल शाप	रजनी खण्ड	166.79	40000.00	60	1.50	सामान्य
2	LS-1C	लोकल शाप	रजनी खण्ड	165.26	40000.00	60	1.50	सामान्य
3	LS-1D	लोकल शाप	रजनी खण्ड	163.74	40000.00	60	1.50	सामान्य
4	LS-1E	लोकल शाप	रजनी खण्ड	214.55	40000.00	60	1.50	सामान्य

गोमती नगर विस्तार योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	CP-1/14	व्यवसायिक	सेक्टर-1 गोमती नगर विस्तार योजना	6648.06	79167.00	50	1.75	सामान्य
2	CP 4/5	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार योजना	2860.00	79167.00	50	1.75	सामान्य
3	CP-4/5-A	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2860.00	79167.00	50	1.75	सामान्य
4	CP-4/6	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2860.00	79167.00	50	1.75	सामान्य
5	CP-4/18	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2405.00	79167.00	50	1.75	सामान्य
6	CP-4/1-A	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2196.65	79167.00	50	1.75	सामान्य
7	CP-4/1-B	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	1644.28	79167.00	50	1.75	सामान्य
8	CP-4/1-C	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	1634.18	79167.00	50	1.75	सामान्य
9	CP-4/1-D	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	1535.00	79167.00	50	1.75	सामान्य
10	CF-1/43-A	फैसैल्टीज	सेक्टर-1 गोमती नगर विस्तार	2485.00	59534.00	30	2.00	सामान्य
11	4/38-A	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2023.91	71875.00	50	1.75	सामान्य
12	4/38	व्यवसायिक	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2771.33	79167.00	50	1.75	सामान्य
13	7/12	कम्युनिटी फैसैल्टीज	सेक्टर-7 गोमती नगर विस्तार	11576.81	57000.00	AS/Activity	1.5	सामान्य

गोमती नगर योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	CP-1-A	व्यवसायिक	विकास खण्ड-5 गोमती नगर	406.41	73000.00	60	1.50	सामान्य

2	TC-49-V-1-C	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	1514.608	119167.00	45	2.00	सामान्य
3	TC/IV-C	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	3136.728	130000.00	45	2.00	सामान्य
4	CP-2	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड-3 गोमती नगर	1038.73	69000.00	60	1.50	सामान्य
5	F-7	फैसेल्टीज	विनम्र खण्ड-3 गोमती नगर	1253.53	51750.00	40	1.50	सामान्य
6	HC-01	नर्सिंग	विनम्र खण्ड-3 गोमती नगर योजना	1866.93	51750.00	35	1.50	सामान्य
7	VNR-3/LS	लोकल शाप	विनम्र खण्ड-3 गोमती नगर योजना	1803.86	69000.00	60	1.50	सामान्य
8	LOCAL SHOP-3	लोकल शाप	विनम्र खण्ड-3 गोमती नगर योजना	1959.54	69000.00	60	1.50	सामान्य
9	LOCAL SHOP-5	लोकल शाप	विनम्र खण्ड-2 गोमती नगर योजना	252.00	66000.00	60	1.50	सामान्य
10	CF-03	कम्यूनिटी फैसेल्टीज	विनम्र खण्ड-2 गोमती नगर योजना	348.00	49500.00	40	1.50	सामान्य
11	SHOPS-05	शाप	विनम्र खण्ड-3 गोमती नगर योजना	316.80	66000.00	60	1.5	सामान्य
12	VNR-2/CF	कम्यूनिटी फैसेल्टीज	विनम्र खण्ड-2 गोमती नगर योजना	194.00	49500.00	40	1.50	सामान्य
13	VNR-2/CF-1	कम्यूनिटी फैसेल्टीज	विनम्र खण्ड-2 गोमती नगर योजना	223.72	49500.00	40	1.50	सामान्य
14	VRJ-2/CP	व्यवसायिक	विराज खण्ड-2 गोमती नगर	1613.88	69000.00	60	1.5	सामान्य
15	VRJ-2/HC	नर्सिंग	विराज खण्ड-2 गोमती नगर	1510.11	51750.00	35	1.5	सामान्य
16	VRJ-3/LS	लोकल शाप	विराज खण्ड-3 गोमती नगर	910.32	66000.00	60	1.5	सामान्य
17	VRJ-4/LS	लोकल शाप	विराज खण्ड-4 गोमती नगर PLOT NO.NEAR 4/07	1338.713	76000.00	60	1.5	सामान्य
18	VRJ-3/LS-1	लोकल शाप	विराज खण्ड-3 गोमती नगर	558.05	66000.00	60	1.5	सामान्य
19	CP-01	व्यवसायिक	विराज खण्ड-1 गोमती नगर	2118.00	69000.00	60	1.5	सामान्य
20	GH-01	गुप हाउसिंग	विराज खण्ड-1 गोमती नगर	6867.00	57000.00	40	1.5	सामान्य
21	GH-02	गुप हाउसिंग	विराज खण्ड-1 गोमती नगर	9864.00	57000.00	40	1.5	सामान्य
22	S-20, 22, 62	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड गोमती नगर	16.50	331560.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार		सामान्य
23	S-16, 56	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड गोमती नगर	24.75	331560.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार		सामान्य
24	S-26, 33, 39,	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड	13.50	331560.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के		सामान्य

Handwritten signature

	53, 54		गोमती नगर			अनुसार		
25	S-34, 38, 41	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड गोमती नगर	20.25	331560.00	कन्ट्रोल ड्राईंग के अनुसार		सामान्य
26	P- 4, 16, 18, 19, 20, 24, 25, 31, 91, 92, 96	व्यवसायिक	वास्तु खण्ड गोमती नगर	5.76	296573.00	कन्ट्रोल ड्राईंग के अनुसार		सामान्य
27	TC/13-V-17-A	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	1410.60	108334.00	45	2.00	सामान्य
28	TC-49-V-X	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	1566.71	119167.00	45	2.00	सामान्य
29	A1/8	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	288	119167.00	45	2.00	सामान्य
30	A1/9	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	288	119167.00	45	2.00	सामान्य
31	A2	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	288	119167.00	45	2.00	सामान्य
32	C/4	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	72	119167.00	45	2.00	सामान्य
33	D/183	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
34	D/75	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
35	D2/110	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
36	D/380	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
37	D3/16A	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
38	D3/16B	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
39	D3/16C	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
40	D3/16D	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
41	D3/16E	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
42	D3/16F	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
43	D3/38	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	40.50	119167.00	45	2.00	सामान्य
44	TC-49-V-IV	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	300.00	119167.00	45	2.00	सामान्य
45	TC-49-V-VI	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	583.04	119167.00	45	2.00	सामान्य
46	TC-49-V-VII	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	552.51	119167.00	45	2.0	सामान्य
47	TC-49-V-IX	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	351.00	119167.00	45	2.00	सामान्य
48	TC-49-V-XIX	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	485.18	119167.00	45	2.00	सामान्य
49	TC-49-V-XX	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	552.37	119167.00	45	2.00	सामान्य

Handwritten signature

50	TC-49-V-XXI	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	522.75	119167.00	45	2.00	सामान्य
51	TC-49-V-XVI	व्यवसायिक	विभूति खण्ड गोमती नगर	1461.96	130000.00	45	2.00	सामान्य

**गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत सी0बी0डी0 योजना निकट सी0जी0 सिटी,
(इकाना स्टेडियम एवं प्लासियो माल) के भूखण्डों का विवरण**

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	CP-08	व्यवसायिक	6452.44	95000.00	40	3.00	सामान्य

सी0जी0 सिटी(चकगजरिया) योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	C-1	माल	सी0जी0 सिटी	9550.54	83600.00	45	2.50	सामान्य
2	C-2	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	20396.70	83600.00	45	2.50	सामान्य
3	C-3	सी0एन0जी0 फीलिंग स्टेशन/पेट्रोल पम्प/सर्विस स्टेशन	सी0जी0 सिटी	5948.48	83600.00	10	.15	सामान्य
4	F-5	होटल	सी0जी0 सिटी	18372.65	62700.00	40	2.50	सामान्य
5	F-6	सिटी क्लब	सी0जी0 सिटी	23552.61	62700.00	40	2.50	सामान्य
6	F-9	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	25211.81	83600.00	45	2.50	सामान्य
7	E-5	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	20234.20	83600.00	45	2.50	सामान्य
8	E-8	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	11128.81	83600.00	45	2.50	सामान्य
9	F-2	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	22338.56	73150.00	40	2.50	सामान्य
10	C-21	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	20234.20	83600.00	45	2.50	सामान्य
11	C-21-A	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	20234.20	83600.00	45	2.50	सामान्य
12	C-21-B	व्यवसायिक	सी0जी0 सिटी	40468.40	83600.00	45	2.50	सामान्य
13	A-41-A	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	30351.30	73150.00	40	2.50	सामान्य
14	A-41-B	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	30351.30	73150.00	40	2.50	सामान्य
15	D-6	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	10160.00	73150.00	40	2.50	सामान्य
16	D-8	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	10120.00	73150.00	40	2.50	सामान्य
17	F-4	मिश्रित भू-उपयोग	सी0जी0 सिटी	21415.32	73150.00	40	2.50	सामान्य

**गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत सी0बी0डी0 योजना निकट सी0जी0 सिटी,
(इकाना स्टेडियम एवं प्लासियो माल) फाईन डाईनिंग स्ट्रीट के भूखण्डों का
विवरण**

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	DS-1	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	2639.10	95000.00	40	3.00	सामान्य वर्ग
2	DS-2	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1200.00	86250.00	40	3.00	सामान्य वर्ग
2	DS-3	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1200.30	86250.00	40	3.00	सामान्य वर्ग
3	DS-4	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1254.43	86250.00	40	3.00	सामान्य वर्ग

[Handwritten signature]

3	DS-4	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1254.43	86250.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
4	DS-5	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1347.75	86250.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
5	DS-6	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1419.01	95000.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
6	DS-8	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	2766.62	95000.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
7	DS-9	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	2729.02	95000.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
8	DS-10	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1216.41	95000.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
9	DS-11	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	1200.00	86250.00	40	3.00	सामान्य दर्ग
10	DS-15	व्यवसायिक	सी0बी0डी0 योजना	2295.38	95000.00	40	3.00	सामान्य दर्ग

कानपुर रोड योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	C-5	लोकल शाप	सेक्टर-ओ	784.03	41000.00	60	1.50	सामान्य
2	C-5-A	लोकल शाप	सेक्टर-ओ	721.97	41000.00	60	1.50	सामान्य
3	CP-03-A	व्यवसायिक	सेक्टर-ओ मानसरोवर विस्तार	1236.37	49500.00	60	1.50	सामान्य

ट्रान्सपोर्ट नगर योजना

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में) एवं एफ0ए0आर0	श्रेणी
1	E-153	एजेन्सी	ट्रान्सपोर्ट नगर फेज-1	450.0	62000.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार	सामान्य
2	E-32	एजेन्सी	ट्रान्सपोर्ट नगर फेज-2	450.0	62000.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार	सामान्य
3	E-104	एजेन्सी	ट्रान्सपोर्ट नगर फेज-2	450.0	62000.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार	सामान्य
4	G-62	एजेन्सी	ट्रान्सपोर्ट नगर फेज-2	297.0	62000.00	कन्ट्रोल ड्राइंग के अनुसार	सामान्य

हरदोई रोड बसन्त कुंज योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ0 ए0 आर0	श्रेणी
1	1	शापिंग माल/मल्टीप्लेक्स	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	4926.54	77966.00	50	1.75	सामान्य
2	2	शापिंग माल/मल्टीप्लेक्स	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	5395.85	77966.00	50	1.75	सामान्य
3	3	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1276.85	77966.00	50	1.75	सामान्य
4	5	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1440.21	77966.00	50	1.75	सामान्य
5	6	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1460.64	77966.00	50	1.75	सामान्य
6	7	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1378.83	77966.00	50	1.75	सामान्य
7	8	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1274.83	77966.00	50	1.75	सामान्य

(Handwritten signature)

8	9	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1250.36	77966.00	50	1.75	सामान्य
9	10	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1157.80	77966.00	50	1.75	सामान्य
10	11	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1006.46	77966.00	50	1.75	सामान्य
11	12	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1027.66	77966.00	50	1.75	सामान्य
12	15	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	856.38	77966.00	50	1.75	सामान्य
13	16	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	874.44	77966.00	50	1.75	सामान्य
14	17	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	887.25	77966.00	50	1.75	सामान्य
15	18	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	801.57	77966.00	50	1.75	सामान्य
16	19	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	790.02	77966.00	50	1.75	सामान्य
17	20	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	842.90	77966.00	50	1.75	सामान्य
18	21	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	890.50	77966.00	50	1.75	सामान्य
19	23	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1150.00	77966.00	50	1.75	सामान्य
20	24	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1254.63	77966.00	50	1.75	सामान्य
21	27	व्यवसायिक	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	905.59	77966.00	50	1.75	सामान्य
22	CP-1	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	352.32	78344.00	50	1.50	सामान्य
23	CP-2	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	1628.33	81609.00	50	1.75	सामान्य
24	CP-4	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	178.94	78344.00	50	1.50	सामान्य
25	CP-5	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	183.78	78344.00	50	1.50	सामान्य
26	CP-6	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	778.32	81609.00	40	1.75	सामान्य
27	CP-9	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	256.76	78344.00	50	1.50	सामान्य
28	CP-10	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	246.26	78344.00	50	1.50	सामान्य
29	CP-12	व्यवसायिक	सेक्टर-पी बसन्त कुंज योजना	213.88	78344.00	50	1.50	सामान्य
30	C.P-4	पेट्रोल पम्प	सेक्टर-बी बसन्त कुंज योजना	1158.07	84700.00	10	0.1	सामान्य
31	CP-1	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	382.18	60015.00	60	1.50	सामान्य
32	CP-2	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.50	सामान्य
33	CP-3	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.50	सामान्य
34	CP-4	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.50	सामान्य

Handwritten signature



			योजना					
35	CP-5	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.50	सामान्य
36	CP-6	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.50	सामान्य
37	CP-7	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	250.00	60015.00	60	1.5	सामान्य
38	CP-8	व्यवसायिक	सेक्टर-एच बसन्त कुंज योजना	340.60	60015.00	60	1.5	सामान्य
39	CP-1	व्यवसायिक	O	1540.00	64500.00	60	1.5	सामान्य
40	CP-2	व्यवसायिक	O	11836.53	64500.00	60	1.5	सामान्य
41	F-1	फैसेल्टीज	O	3118.13	49500.00	40	1.5	सामान्य
42	F-2	फैसेल्टीज	O	6111.25	45150.00	40	1.5	सामान्य
43	NH	नर्सिंग होम	O	1014.20	45150.00	40	1.2	सामान्य
44	LOCAL SHOP	लोकल शॉप	O	1202.91	58700.00	60	1.5	सामान्य
45	CP-01	व्यवसायिक	N	1090.35	64500.00	60	1.5	सामान्य
46	CP-02	व्यवसायिक	N	1084.60	64500.00	60	1.5	सामान्य
47	CP-03	व्यवसायिक	N	1319.62	64500.00	60	1.5	सामान्य
48	CP-04	व्यवसायिक	N	1803.63	64500.00	60	1.5	सामान्य
49	CP-05	व्यवसायिक	N	1445.75	64500.00	60	1.5	सामान्य
50	CP-06	व्यवसायिक	N	1405.50	64500.00	60	1.5	सामान्य
51	CP-07	व्यवसायिक	N	1401.72	64500.00	60	1.5	सामान्य
52	CP-08	व्यवसायिक	N	940.54	64500.00	60	1.5	सामान्य
53	NH-01	नर्सिंग होम	N	846.02	49500.00	40	1.2	सामान्य
54	NH-02	नर्सिंग होम	N	845.18	49500.00	40	1.2	सामान्य
55	LS-1	लोकल शॉप	N	436.57	64500.00	60	1.5	सामान्य
56	LS-2	लोकल शॉप	N	455.54	58700.00	60	1.5	सामान्य
57	CS-1	कन्वीनियन शॉप	N	468.70	64500.00	60	1.5	सामान्य
58	F-1	फैसेल्टीज	N	1393.94	49500.00	40	1.5	सामान्य
59	GR- Housing GH-01	ग्रुप हाउसिंग	J	8948.63	57500.00	40	2.5	सामान्य

[Handwritten Signature]



60	GR-Housing GH-02	ग्रुप हाउसिंग	J	18854.11	57500.00	40	2.5	सामान्य
61	GR-Housing GH-03	ग्रुप हाउसिंग	J	15012.05	57500.00	40	2.5	सामान्य
62	GR-Housing GH-04	ग्रुप हाउसिंग	J	17096.85	57500.00	40	2.5	सामान्य
63	GR-Housing GH-05	ग्रुप हाउसिंग	J	34257.08	57500.00	40	2.5	सामान्य
64	GR-Housing GH-06	ग्रुप हाउसिंग	J	20299.38	57500.00	40	2.5	सामान्य
65	GR-Housing GH-07	ग्रुप हाउसिंग	J	20306.21	57500.00	40	2.5	सामान्य
66	GR-Housing GH-08	ग्रुप हाउसिंग	J	19826.39	57500.00	40	2.5	सामान्य
67	GR-Housing GH-09	ग्रुप हाउसिंग	J	18719.89	57500.00	40	2.5	सामान्य
68	CP-01	व्यवसायिक	J	15158.45	67000.00	50	1.75	सामान्य
69	CP-02	व्यवसायिक	J	18851.63	67000.00	50	1.75	सामान्य
70	MIX USE MU-01	मिश्रित भू-उपयोग	J	30595.21	61500.00	40	2.0	सामान्य
71	HOTEL H-01	होटल	J	8979.13	57500.00	40	2.5	सामान्य
72	HEALTH CENTER	हेल्थ सेंटर	J	5849.44	49500.00	35	1.5	सामान्य
73	COMMUNITY CENTER	फैसैल्टीज	J	8242.35	49500.00	40	1.5	सामान्य
74	FACILITIES	फैसैल्टीज	J	7417.78	49500.00	40	1.5	सामान्य

जानकीपुरम्/विस्तार योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी०	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ० ए० आर०	श्रेणी
1	CP-1	व्यवसायिक	सेक्टर-2 जानकीपुरम् विस्तार	696.77	62000.00	60	1.5	सामान्य
2	CP-1-G	व्यवसायिक	सेक्टर-2 जानकीपुरम् विस्तार	664.48	62000.00	60	1.5	सामान्य
3	CP-1-H	व्यवसायिक	सेक्टर-2 जानकीपुरम् विस्तार	664.84	62000.00	60	1.5	सामान्य
4	CP-1-B	व्यवसायिक	सेक्टर-2 जानकीपुरम् विस्तार	599.46	62000.00	60	1.5	सामान्य
5	Conv. Shop	कन्वीनियन शाप	सेक्टर-1 जानकीपुरम् विस्तार	1287.60	62000.00	60	1.5	सामान्य

(Handwritten signature)

6	CF-01	फैसैल्टीज	सेक्टर-6 जानकीपुरम् विस्तार	830.00	39000.00	40	1.5	सामान्य
7	F-01	फैसैल्टीज	सेक्टर-एफ जानकीपुरम्	647.41	73500.00	40	1.5	सामान्य
8	HC-1	हेल्थ सेंटर	सेक्टर-जे जानकीपुरम्	2186.00	60000.00	35	1.5	सामान्य
9	CP-2	व्यवसायिक	सेक्टर-जे विस्तार जानकीपुरम्	1032.00	102084.00	50	1.75	सामान्य
10	CP-2/1	व्यवसायिक	सेक्टर-जे विस्तार जानकीपुरम्	1146.28	102084.00	50	1.75	सामान्य
11	CP-2/2	व्यवसायिक	सेक्टर-जे विस्तार जानकीपुरम्	1403.67	102084.00	50	1.75	सामान्य
12	GH-6	ग्रुप हाउसिंग	सेक्टर-जे विस्तार जानकीपुरम्	5166.00	68017.00	40	2.50	सामान्य
13	GH-8	ग्रुप हाउसिंग	सेक्टर-जे विस्तार जानकीपुरम्	5479.10	68017.00	40	2.50	सामान्य
14	CP-3	व्यवसायिक	सेक्टर-जे जानकीपुरम्	413.92	80000.00	60	1.5	सामान्य
15	CP-1	व्यवसायिक	सेक्टर-जे(विस्तार)	1364.22	83334.00	50	1.75	सामान्य
16	CP-01-A	व्यवसायिक	सेक्टर-जे(विस्तार)	1303.75	83334.00	50	1.75	सामान्य
17	CP-01-B	व्यवसायिक	सेक्टर-जे(विस्तार)	1445.87	102084.00	50	1.75	सामान्य
18	CP-01-C	व्यवसायिक	सेक्टर-जे(विस्तार)	1250.00	102084.00	50	1.75	सामान्य
19	GH-4-A	ग्रुप हाउसिंग	सेक्टर-जे(विस्तार)	4716.19	80034.00	40	2.5	सामान्य

प्रियदर्शिनी योजना के भूखण्डों का विवरण

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी०	भू-अच्छादन (प्रतिशत में)	एफ० ए० आर०	श्रेणी
1	CP-1	व्यवसायिक	सेक्टर-बी प्रियदर्शिनी योजना	1372.525	80000.00	60	1.5	सामान्य

लखनऊ विकास प्राधिकरण के विभिन्न योजनाओं में स्थित स्कूल भूखण्ड

क्र.सं.	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी०
1	भूखण्ड संख्या-एफ-3	सी०जी० सिटी योजना	19060.62	62700.00
2	भूखण्ड सं०-ई-9 टेविनकल ऐजुकेशन भूखण्ड	सी०जी० सिटी योजना	57910.28	62700.00
3	एफ-2 प्राईमरी स्कूल भूखण्ड	प्रियदर्शिनी योजना सीतापुर रोड सेक्टर-बी	3087.50	57750.00
4	एस-2-ए स्कूल भूखण्ड	कानपुर रोड सेक्टर-डी	3180.00	30000.00
5	स्कूल भूखण्ड	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	2728.70	57000.00
6	SCHOOL(HIGH SCHOOL)	सेक्टर-ओ बसन्त कुन्ज	2922.22	45150.00
7	ED-1 (SCHOOL PLOT)	सेक्टर-एन बसन्त कुन्ज	2334.93	49500.00
8	ED-2 (SCHOOL PLOT)	सेक्टर-एन बसन्त कुन्ज	2334.90	49500.00
9	SCHOOL (SCHOOL PLOT)	सेक्टर-जे बसन्त कुन्ज	4196.58	49500.00

गोमती नगर योजना में स्थित आवासीय भूखण्डों का विवरण

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी०
1.	1/26	आवासीय	विजय खण्ड गोमती नगर	300.00	70000.00

(Handwritten signature)

2.	2/51-जी, 2/51-जे, 2/51-एल	आवासीय	विराज खण्ड गोमती नगर	288.00	34500.00
----	---------------------------------	--------	----------------------	--------	----------

अलीगंज योजना के सेक्टर-क्यू में स्थित आवासीय भवन का विवरण

क्र.सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर	
1.	1-	ई0डी0-417	आवासीय	अलीगंज	15.095	5,56,000.00

हरदोई रोड वसन्त कुंज योजना के आवासीय भूखण्डों का विवरण

क्र. सं.	सम्पत्ति संख्या	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/ योजना	अनुमानित क्षेत्रफल वर्गमीटर	आरक्षित दर प्रति वर्गमी0	श्रेणी
1	1.2,3,5,6,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,24,25,26,28,29,30,31,32,33,35,36,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136. 137	आवासीय	वसन्त कुंज सेक्टर-एच	60.00	32955.00	सामान्य

गोमती नगर विस्तार योजना के विभिन्न सेक्टरों में स्थित अपार्टमेंट में स्थित फ्लैटों का विवरण

क्र0 सं0	योजना का नाम	फ्लैटों संख्या	फ्लैट का प्रकार	अनुमानित एरिया	अनुमानित विक्रय मूल्य	श्रेणी
1.	कावेरी अपार्टमेंट	KV/A/1101	PENT HOUSE TYPE-2	392.07	18746000.00	सामान्य
2.	अलकनन्दा अपार्टमेंट	AL/O/1103	PENT HOUSE TYPE-2	347.22	16601000.00	सामान्य
3.	वनरथली अपार्टमेंट	31-F BLOCK	3BHK type-3	148.32	8414000.00	सामान्य
4.	वनरथली अपार्टमेंट	32-L BLOCK	2BHK+SERVANT TYPE-2	137.70	7811000.00	सामान्य

गोमती नगर विस्तार योजना के सेक्टर-4 में सरस्वती अपार्टमेंट के बगल स्थित कन्वीनियन शापिंग काम्पलेक्स का विवरण


क्र0सं0	सम्पत्ति का प्रकार	सेक्टर/योजना	क्षेत्रफल	कुल आरक्षित मूल्य
1	कन्वीनियन शापिंग काम्पलेक्स	सेक्टर-4 गोमती नगर विस्तार	1027.94	125226619.00

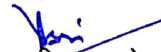
अन्य विवरण: -

- सम्पत्ति "जैसी है जहाँ है" के आधार पर आवंटित की जायेगी।
- किसी विवाद की दशा में न्यायिक क्षेत्र लखनऊ होगा।
- ट्रान्सपोर्ट नगर योजना स्थित भूखण्डों को नियमानुसार लीज पर आवंटित किया जायेगा।
- शासनादेश संख्या-4982/9-आ-1-99-79 बैठक/99 दिनांक-17.12.99 के अनुसार आरक्षण श्रेणी के आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र ई-ऑक्शन के साथ अपलोड करना अनिवार्य होगा यदि आरक्षण प्रमाण पत्र अपलोड नहीं किया गया है तो आप के द्वारा आक्शन में दी गयी बोली को निरस्त कर दिया जायेगा। फर्म तथा कम्पनी को सामान्य श्रेणी में माना जायेगा।
- निर्माण सम्बन्धी नियम लखनऊ महायोजना 2031 एवं वर्तमान में प्रचलित भवन निर्माण उपविधि के अनुसार रहेंगे।
- किसी ई-ऑक्शन बोली को स्वीकार करने अथवा अस्वीकार करने का अधिकार उपाध्यक्ष लखनऊ विकास प्राधिकरण में निहित है। उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
- भूखण्डों में ऊंचाई के निर्धारण हेतु एयरपोर्ट से अनापत्ति के आधार पर मानचित्र स्वीकृत किया

जायेगा।

8. फैसेल्टीज भूखण्डों के अर्न्तगत अतिथि गृह/छात्रावास/शैक्षिक संस्थान/अस्पताल/नर्सिंग होम/जिम/बैंक्वेट हॉल/मैरिज हॉल/कान्फ्रेंस हॉल/मीटिंग हाल आदि क्रियाये अनुमन्य होगी।
9. फाईन डाईनिंग स्ट्रीट के भूखण्डों की नियम शर्तें एवं शेष अन्य भूखण्डों की नियम शर्तें अलग-अलग होंगी।
10. ई-ऑक्शन के विस्तृत नियम/शर्तें, विशेष कार्याधिकारी(तकनीकी)/जनसंपर्क अधिकारी/उप सचिव (प्र0व्या0सेल), ल0 वि0 प्रा0, नवीन भवन, विपिन खण्ड, गोमती नगर स्थित कार्यालय तथा <https://lidauction.procure247.com/> पर देखी व प्राप्त की जा सकती हैं
11. गोमती नगर योजना के विभूति खण्ड के व्यवसायिक भूखण्ड जो कि क्रम संख्या-27 से 46 पर अंकित है एवं गोमती नगर के आवासीय भूखण्डों के सम्बन्ध में कोई आपत्ति/दावा प्राप्त होने की स्थिति में उक्त सम्पत्ति की नीलामी निरस्त कर दी जायेगी।


(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव


(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव


(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

लखनऊ विकास प्राधिकरण

नीलामी हेतु नियम एवं शर्तें

1. व्यावसायिक सम्पत्तियों का निस्तारण ई-आक्शन से किया जायेगा। निर्धारित तिथि तक प्रत्येक सम्पत्ति के लिये ई-ऑक्शन आमंत्रित किया जायेगा। ऑक्शन में सर्वोच्च बोली प्राप्त होने के बाद उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में दी गयी बोली पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा विचार किया जायेगा। उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को पूर्ण अधिकार होगा कि वह सर्वोच्च बोली के स्वीकृत अथवा अस्वीकृत कर दें एवं जमानत धनराशि/टोकन मनी वापस कराते हुए पुनः ई-ऑक्शन आमंत्रित करें।
2. यदि पूर्व से प्राधिकरण द्वारा किसी को व्यवसायिक सम्पत्ति आवंटित की गई है और उसने लगातार 03 किश्तें जमा नहीं किया है, तो वह डिफॉल्टर माना जायेगा और उसे नीलामी में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। यदि ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन करने की तिथि तक बकाया धनराशि जमा कर देते हैं, तो आवेदन करने व ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र माने जायेंगे।
3. ई-ऑक्शन में 18 वर्ष से अधिक आयु के भारतीय नागरिक ही निर्धारित ई0एम0डी0/टोकन मनी जमा कर प्रतिभाग कर सकते हैं। बोली में असफल होने पर जमा ई0एम0डी0/टोकन मनी की धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।
4. शासनादेश संख्या-4982/9-आ-1-99-79 बैठक/99 दिनांक-17.12.99 के अनुसार आरक्षण देय होगा। आरक्षित श्रेणी के आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा। यदि आवेदक/टेण्डरदाता द्वारा आरक्षण प्रमाण पत्र अपलोड/उपलब्ध नहीं किया जाता है तो उसके द्वारा दी गयी बोली/आफर को निरस्त कर दिया जायेगा।
5. फर्म संस्था/कम्पनी को अपना मेमोरेन्डम व आर्टिकल आफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करानी होगी तथा अपना रजिस्ट्रेशन नम्बर भी देना होगा। साझीदार फर्म को रजिस्ट्रार आफ फर्म के यहाँ पंजीकृत होना तथा आवेदक को E-mail ID & Whatsapp मोबाइल नम्बर देना अनिवार्य हैं।
6. जो इच्छुक क्रेता ई-ऑक्शन द्वारा सम्पत्ति को लेना चाहते हैं, उन्हें ई-ऑक्शन पोर्टल पर पंजीकरण करते हुए वांछित सम्पत्ति के सम्बन्ध में अपेक्षित अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी की धनराशि ऑनलाइन जमा करानी होगी।
7. ई-ऑक्शन में भाग लेने वाला इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक परिसम्पत्तियों पर ई-बोली लगा सकता है, प्रतिबन्ध यह है कि प्रत्येक परिसम्पत्ति के लिये पृथक-पृथक अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी ऑनलाइन जमा कराना होगा। आवेदक द्वारा एक या एक से अधिक व्यावसायिक सम्पत्तियां क्रय की जा सकती हैं।
8. ई-आक्शन पोर्टल पर सभी विवरण सही-सही भरे जायें। अपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं किये जायेंगे। ई-ऑक्शन पोर्टल पर उपलब्ध कराई गयी सूचना असत्य पाये जाने पर आवंटन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी जब्त कर ली जायेगी। यदि स्वीकृत बोलीदाता कूट रचित अभिलेखों के आधार पर अथवा कपट, दुर्व्यपदेशन, अनुचित प्रभाव आदि के माध्यम से आवंटन प्राप्त करता है तो उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी जब्त कर ली जायेगी। यदि विक्रय विलेख के पश्चात् उपरोक्त प्रकार का कोई तथ्य प्राधिकरण के संज्ञान में आता है तो विक्रय मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि एवं जी0एस0टी0 जब्त करने तथा विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
9. सम्पत्ति "जैसी है जहाँ है" के आधार पर आवंटित की जायेगी।
10. ई-आक्शन में प्रतिभाग करने वालों से अपेक्षा है कि ऑक्शन से पूर्व सम्पत्ति का विवरण, माप, चौहद्दी, स्वामित्व आदि के विषय में आश्वस्त हों। यदि किसी सम्पत्ति को बोलीदाता के पक्ष में आवंटित की जाती है तो यह मान लिया जायेगा कि उसके द्वारा सम्पत्ति की स्थिति अथवा निर्माण

आदि विषयक दोष, स्वत्व इत्यादि का स्थल का निरीक्षण कर/प्राधिकरण से सम्पत्ति के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर सभी आपत्तियाँ त्याग दी हैं। बाद में सम्पत्ति विषयक किसी भी दोष के सम्बन्ध में कोई शिकायत ग्राह्य/मान्य नहीं होगी।

11. यदि ई-आवशन में प्रतिभाग करने वालों द्वारा आवशन की शर्तों/प्रतिबन्धों का पालन नहीं किया जाता है तो उसको ई-आवशन से वंचित करने का अधिकार ई-ऑक्शन कमेटी को होगा।

12. सम्पत्ति के न्यूनतम आरक्षित विक्रय मूल्य में बोली निम्नानुसार लगायी जायेगी।

- A- ₹0-20.00 लाख तक न्यूनतम वृद्धि ₹0-10,000/- एवं उसके गुणांक में।
- B- ₹0-20.00 लाख से 50.00 लाख तक ₹0-50,000/- एवं उसके गुणांक में।
- C- ₹0-50.00 लाख से 2.00 करोड़ तक ₹0-1.00 लाख एवं उसके गुणांक में।
- D- ₹0-2.00 करोड़ से 5.00 करोड़ तक ₹0-5.00/- लाख एवं उसके गुणांक में।
- E- ₹0-5.00 करोड़ से 10.00 करोड़ तक ₹0-10.00/- लाख एवं उसके गुणांक में।
- F- ₹0-10.00 करोड़ से ऊपर तक की सम्पत्तियों में ₹0-20.00/- लाख एवं उसके गुणांक में।

13. यदि किसी कारणवश भूमि की लागत में बढ़ोत्तरी होती है अथवा किसी वाद के कारण विचाराधीन भूमि के दरों में बढ़ोत्तरी होती है तो वह आवंटी द्वारा देय होगा।

14. यदि आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो उसके आवंटन के समय जो नीलामी में प्राप्त उच्चतम दर अथवा प्राप्त अतिरिक्त क्षेत्रफल के आवंटन के समय नियमानुसार वर्तमान दर में से जो अधिक होगी उस दर से अतिरिक्त क्षेत्रफल की देयता जमा करनी होगी। अतिरिक्त भूमि/क्षेत्रफल प्राप्त होने पर अतिरिक्त भूमि की धनराशि ई-आफरदाता को प्राधिकरण में माँग पत्र जारी होने के 01 माह (एक) के अन्दर जमा करना होगा अन्यथा की दशा में प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज देय होगा।

15. ई-आवशन के पश्चात आवंटित सम्पत्ति के पास/स्थल पर अतिरिक्त भूमि की उपलब्धता होने की स्थिति में नियोजन के अभिमत पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटन किये जाने पर अन्तिम निर्णय लिया जायेगा। यदि प्राप्त अतिरिक्त भूमि पर नया भूखण्ड सृजित नहीं किया जा सकता है तो उसे आवंटी को लेना अनिवार्य होगा।

16. सामान्यतया एकल बोली/आफर (बिड) को स्वीकार नहीं किया जायेगा। विशेष परिस्थितियों में सम्पत्तियों के निस्तारण की दृष्टि से आवशन समिति की संस्तुति के आधार पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

17. A-धनराशि जमा करने का विवरण

1. रुपया 50 लाख तक की व्यवसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/नीलामी स्वीकृत पश्चात् प्रेषित आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।)। आवंटन पत्र प्राप्त होने की तिथि से 60 दिवसों में 25 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करनी होगी तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के 03 माह पश्चात् 08 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी।
2. रुपया-50.00 लाख से ऊपर तथा ₹0-2.00 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ ई-आवशन की स्वीकृति उपरान्त आवंटन पत्र प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से 60 दिवसों में 25 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करनी होगी तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के 03 माह पश्चात् 10 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी। 50 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।



3. ₹0-2.00 करोड़ से 10.00 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम् ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ई-आवशन की स्वीकृति उपरान्त, आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से शेष 75 प्रतिशत धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी। 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।
4. ₹0-10.00 करोड़ से अधिक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम् ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ई-आवशन की स्वीकृति उपरान्त, आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 03 माह में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से 09 माह के पश्चात शेष 75 प्रतिशत धनराशि (9 माह का 11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज को जोड़ते हुये) 20 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर से जमा करनी होगी। 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।
5. गोमती नगर विराज खण्ड स्थित आवासीय भूखण्ड एवं विभिन्न आपार्टमेंट में स्थित फ्लैटों का कुल मूल्य आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से तीन माह के अन्दर जमा करना होगा तथा उपरोक्त बिन्दु सं0-1, 2, 3 व 4 आवासीय भूखण्ड/फ्लैट पर लागू नहीं होगा। सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के पश्चात ही भूखण्ड का कब्जा निबन्धन के उपरान्त दिया जायेगा।
6. सी0 जी0 सिटी स्थित सभी प्रकार के भू-उपयोग (आवासीय को छोड़कर) एवं वास्तु खण्ड स्थित वेजिटेबल मार्केट के भूखण्डों हेतु अलग से कोई लोकेशन चार्ज देय नहीं होंगे। उक्त के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में स्थित सभी प्रकार के भू-उपयोग के भूखण्डों हेतु प्राप्त उच्चतम् बोली पर नियमानुसार लोकेशन चार्ज देय होगा।
7. आवंटन पत्र में निर्धारित 25 प्रतिशत की अन्तर धनराशि निर्धारित अवधि/तिथि पर नहीं जमा करने पर आवेदक/टेण्डरदाता के अनुरोध पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 देय धनराशि एक माह में 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज सहित जमा करने हेतु एक अन्तिम अवसर दे सकते हैं। समयावधि समाप्त होने के एक माह के अन्दर यदि आवेदक/टेण्डरदाता द्वारा समयावधि बढ़ाने हेतु कोई आवेदन नहीं किया जाता है तो यह मान लिया जायेगा कि आवेदक/टेण्डरदाता आवंटित सम्पत्ति क्रय करने में असमर्थ है और बिना किसी नोटिस के आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा ई0एम0डी0 जवाब कर ली जायेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/टेण्डरदाता की स्वयं होगी।
8. देय किश्तों का भुगतान समय से न करने पर 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।
9. आवंटन पत्र निर्गत होने के 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर 75 प्रतिशत धनराशि (12 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क की धनराशि को छोड़कर) पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। आवंटन द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर पर नहीं घटायी जायेगी। छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के पश्चात अन्य मदों में समायोजित किया जायेगा।
10. गोमती नगर विस्तार के अन्तर्गत सी0बी0डी0 योजना में स्थित भूखण्डों का मिश्रित भू-उपयोग इस शर्त पर अनुमन्य होगा कि भूतल का उपयोग अनिवार्य रूप से व्यावसायिक किया जायेगा।

Mud

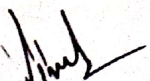
- 11- पत्र प्राप्ति की तिथि सम्बन्धित डाकघर द्वारा वितरित करने मोहरनुमा अंकित तिथि/पोस्टमैन द्वारा अंकित तिथि ही मानी जायेगी। यदि डाक से पत्र बिना वितरित हुये कार्यालय में वापस आता है तो डाक विभाग/डाकिया द्वारा प्रथम अंकित तिथि ही पत्र प्राप्ति की तिथि मानी जायेगी।

B-अनुबन्ध में प्रतिबन्ध

1. व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्राहकों को सम्पत्ति/भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा। जब तक प्राधिकरण से देयता समाप्त नहीं हो जाती है, प्राधिकरण के प्रति देयता समाप्त होने एवं आवंटी के पक्ष में प्राधिकरण की ओर से रजिस्ट्री होने के पश्चात ही आवंटी को अपने ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।
2. आवंटियों द्वारा देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार न किये जाने पर अथवा अनुबंध के प्राविधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण को देय बकाया धनराशि को भू-राजस्व की भांति वसूल करने का अधिकार होगा।
3. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष प्राधिकरण को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. सम्पत्ति के मूल्य पर प्रचलित नियमों अनुसार सम्पूर्ण फी-होल्ड शुल्क जमा करने पर सम्पत्ति का अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

C-देय धनराशि जमा न करने पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्ति को निरस्त करना-

1. इच्छुक क्रेता द्वारा उच्चतम बोली बोलने के बाद मना करने पर अथवा स्वीकृत के उपरान्त देय धनराशि न जमा करने पर जमा की गयी सम्पूर्ण टोकन मनी/ई0एम0डी0 धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जायेगी।
यदि आवंटी निरस्त सम्पत्ति को पुनर्जीवित कराना चाहें तो उसे पुनर्जीवन शुल्क तथा सम्पत्ति रिक्त होने की स्थिति में स्वीकृताधिकारी द्वारा सम्पत्ति के अद्यावधिक भुगतान की शर्तों/तत्समय प्रभावी गणना गाईड लाईन में निहित प्राविधान के अधीन, आवंटन पुनर्जीवित किया जा सकेगा।
2. आवंटन पत्र के अनुसार भुगतान के बाद यदि आवंटी किन्ही कारणों से सम्पत्ति लेने में असहमत होता है और जमा धनराशि वापसी की माँग करता है तो भुगतान की गयी धनराशि में से टोकन धनराशि (10 प्रतिशत) सहित प्रथम चरण (15 प्रतिशत) में जमा सम्पूर्ण धनराशि की कटौती करने के साथ आवंटन सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर निरस्त कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।
3. आवंटन पत्र में निर्धारित 25 प्रतिशत धनराशि (ई0एम0डी की धनराशि समायोजित सहित) का समय से न जमा करने पर 10 प्रतिशत टोकन मनी/ई0एम0डी0 की धनराशि जब्त कर ली जायेगी और यदि कोई आवंटी लगातार 3 किश्तें जमा नहीं करता है तो वह डिफाल्टर माना जायेगा ऐसी स्थिति में बिना किसी नोटिस के सम्पत्ति के मूल्य का जमा 25 प्रतिशत धनराशि की कटौती करने के साथ आवंटन सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर निरस्त कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।
4. सम्पत्ति जिसका कब्जा प्राधिकरण के पास है, के आवंटन निरस्तीकरण के पश्चात ऐसी सम्पत्ति को आगामी प्रस्तावित नीलामी में सम्मिलित किया जायेगा।
5. ऐसी निरस्त सम्पत्तियाँ जिनका भौतिक कब्जा पूर्व से हस्तगत है, के विरुद्ध देय ब्याज सहित सम्पूर्ण अवशेष धनराशि तथा पुनर्जीवन शुल्क के रूप में जब्त टोकन मनी/ई0एम0डी0 धनराशि का 40 प्रतिशत प्राधिकरण के खाते में जमा किये जाने पर स्वीकृताधिकारी द्वारा पुनर्जीवित किया जायेगा।

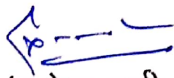


6. निरस्त की गयी सम्पत्तियों में जब्त की जाने वाली धनराशि पर लगने वाले 18 प्रतिशत टी0डी0एस0 की धनराशि पृथक से आवंटी की जमा धनराशि से घटा कर अवशेष धनराशि रिफण्ड किया जायेगा।
18. आवंटी/संस्था द्वारा अनुबन्ध/निबन्धन के पश्चात प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।
19. प्राधिकरण द्वारा ई-ऑक्शन की नियम व शर्तों का पालन आवंटी/संस्था को करना होगा। ई-ऑक्शन के सम्बन्ध में समस्त अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 में निहित होगा।
20. किश्तों का प्रारम्भ, आवंटन पत्र में अंकित तिथि से माना जायेगा।
21. ई-ऑक्शन में प्राप्त उच्चतम बोली के आधार पर ही किसी व्यक्ति के सम्पत्ति का आवंटन पूर्ण नहीं माना जायेगा, सम्पत्ति का आवंटन उसी समय माना जायेगा जब सक्षम स्तर अर्थात् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से स्वीकृत प्राप्त हो जाए। आवंटन के पश्चात् समस्त वांछित धनराशि निर्धारित समय में जमा करते हुये औपचारिकताओं की पूर्ति करनी होगी अन्यथा आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। यदि कोई ई-ऑक्शन दाता की बोली स्वीकार होने के पश्चात् वांछित औपचारिकताओं की पूर्ति न किये जाने के फलस्वरूप आवंटी की चूक होने के कारण उसका आवंटन निरस्त किया जाता है तो नियमों के अन्तर्गत टोकन मनी/ई0एम0डी0/अर्नेस्ट मनी जब्त कर ली जायेगी।
22. यदि प्राधिकरण की सर्विस फाल्ट/आवंटित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का वाद-विवाद होने के कारण सम्पत्ति का आवंटी के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा निबन्धन/कब्जा की कार्यवाही पूर्ण नहीं किया जा सकता है तो ऐसी स्थिति में आवंटी की सम्पूर्ण जमा धनराशि भारतीय स्टेट बैंक के बचत खाता हेतु प्रचलित ब्याज दर के साथ कुल धनराशि वापस कर दिया जायेगा।
23. ऑक्शन में उच्चतम ई-ऑफरदाता के पक्ष में सम्पत्ति आवंटन के पश्चात शासनादेश/प्रचलित नियमों के अनुसार व्यवसायिक सम्पत्तियों/भूखण्डों के मूल्य पर लीज रेंट/फ्री-होल्ड शुल्क पृथक से देय होगा। यदि आवंटन के पश्चात आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो अतिरिक्त क्षेत्रफल की गणना में पुनः उपरोक्तानुसार धनराशि सम्मिलित कर आगणित कराने के पश्चात प्राप्त देय धनराशि आवंटी को निर्धारित तिथि के अन्दर जमा करना होगा अन्यथा विलम्ब की स्थिति में दण्ड ब्याज देय होगा। सम्पत्ति के निबन्धन/अनुबन्ध हेतु देय स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन शुल्क आवंटी को स्वयं वहन करना होगा। समस्त देय धनराशि जमा होने के उपरान्त ही निबन्धन की कार्यवाही निष्पादित की जायेगी।
24. लखनऊ विकास प्राधिकरण द्वारा यदि किसी सम्पत्ति पर बाउंड्री वाल का निर्माण आवंटन से पूर्व अथवा आवंटन के पश्चात किया गया है तो निर्माण की लागत आवंटी को पृथक से भुगतान करना होगा, क्योंकि उक्त लागत को आरक्षित दर में सम्मिलित नहीं किया गया है।
25. सम्पत्ति की ई-ऑक्शन ले-आउट के अनुसार अनुमानित क्षेत्रफल के आधार पर किया जाता है। वास्तविक लीज-प्लान प्राप्त होने पर क्षेत्रफल कम पाये जाने पर ऑक्शन दर पर घटे हुये क्षेत्रफल की धनराशि अन्य व्ययों में समायोजित की जा सकेगी तथा उसके बाद भी अधिक जमा धनराशि पाये जाने पर वापस कर दी जायेगी, जिस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। क्रेता को नगर निगम, भारत सरकार, राज्य सरकार व अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा आरोपित किये गये कर अथवा अधिभार आदि स्वयं वहन करने होंगे। इसी प्रकार किसी भी विभाग से प्राप्त की जाने वाली अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा क्रेता को स्वयं अपने व्यय पर प्राप्त करनी होगी।
26. सम्पत्ति के अनुबन्ध/निबन्धन हेतु निर्धारित धनराशि जमा करने के साथ शासनादेश के अनुसार स्टाम्प जमा करने एवं प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप/विलेख के अनुसार अनुबन्ध/निबन्धन निष्पादित किये जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का भौतिक कब्जा क्रेता को दिया जायेगा। किसी प्रकार के विवाद की दशा में उपाध्यक्ष का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।
27. ऑक्शन की गयी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न होने पर आर्बीट्रेशन एक्ट के प्राविधान लागू होंगे तथा उपाध्यक्ष ल0 वि0 प्रा0 अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति आर्बीट्रेटर होगा। आर्बीट्रेटर यदि कोई धनराशि किसी पक्ष में अवार्ड करता है तो उस पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा।


Mul

- आवंटी को मानसिक क्षति के आधार पर किसी भी प्रकार की धनराशि आर्बीट्रेटर अटार्ड नहीं करेगा। आर्बीट्रेशन की कार्यवाही के दौरान आवंटी अपना खर्च स्वयं वहन करेगा। आर्बीट्रेशन की सारी कार्यवाही केवल लखनऊ नगर में सम्पादित होंगी।
28. ऑक्शन प्रक्रिया के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद उठने पर केवल लखनऊ स्थित सक्षम न्यायालय में ही वाद का क्षेत्राधिकार होगा। उपाध्यक्ष स्वयं अथवा अन्य किसी व्यक्ति को 90 दिन के अन्दर आर्बीट्रेटर नामित करना होगा। यदि उपाध्यक्ष प्रार्थना पत्र प्राप्त होने के 90 दिन के अन्दर स्वयं आर्बीट्रेटर का कार्य या दूसरे व्यक्ति को आर्बीट्रेटर नियुक्त नहीं करता है तो आवंटी अपना विवाद न्यायालय द्वारा निस्तारण करा सकेगा। यदि नामित व्यक्ति ल0 वि0 प्रा0 का अधिकारी है तो आवंटी को उस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार न होगा, चाहे ऐसे अधिकारी ने आवंटी के विवाद के सम्बन्ध में पूर्व में कोई आख्या ही क्यों न दे रखी हो।
29. ई-ऑक्शन प्रक्रिया की किसी भी कार्यवाही को किसी भी स्तर पर अथवा पूरी प्रक्रिया को किसी भी समय व बोली स्वीकृत होने के पूर्व निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष के पास सुरक्षित होगा। इसी प्रकार ई-ऑक्शन प्रारम्भ होने के पूर्व ऑक्शन की शर्तों को प्राधिकरण के हित में संशोधन करने या कोई अन्य प्राविधान लागू करने का अधिकार उपाध्यक्ष ल0 वि0 प्रा0 में निहित होगा, जिसकी सूचना ऑक्शन में भाग लेने वाले को ऑक्शन से पूर्व दे दी जायेगी।
30. ई-ऑक्शन प्रक्रिया में पंजीकृत आवेदकों द्वारा ही प्रतिभाग किया जा सकेगा। ई-ऑफरदाता को पोर्टल पर अपने खाते का विवरण एवं क्रास चेक की प्रति अपलोड करना अनिवार्य होगा।
31. भूखण्ड पर निर्माण के सम्बन्ध में लखनऊ महायोजना तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में लागू समस्त नियमों/उपविधियों के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। भूखण्डों पर अनुमन्य भवन की ऊँचाई एयरपोर्ट अथॉरिटी द्वारा दी गई अनापत्ति के अनुसार होगी।
32. आवंटी को लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उप-नियमों का पालन करना होगा।
33. स्कूल भूखण्डों पर अन्य नियम व शर्तें शासनादेश संख्या-3600/8-1-11-10विविध/04 दिनांक-21.12.2011 में निहित प्राविधान के अनुसार ही लागू होगी।
34. उपाध्यक्ष, ल0 वि0 प्रा0 का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

दिनांक-


(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव

(विवेक श्रीवास्तव)
सचिव


(डा0 इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष

फाइन डाइनिंग स्ट्रीट सी0वी0डी0, गोमती नगर विस्तार में स्थित भूखण्डों की उपरोक्त योजना के डीएस-1 से डीएस-15 तक के भूखण्डों का ई-आक्शन दिनांक 04.11.2023 को कराया गया जिसमें मात्र एक भूखण्ड सं0-डीए-07 पर एक निविदादाता द्वारा ई-आक्शन में प्रतिभाग किया गया। निविदादाताओं के रूचि एवं बिल्डर्स/व्यवसायियों के द्वारा की जा रही माँग एवं भूखण्डों की विक्रेयशीलता को दृष्टिगत रखते उच्चाधिकारियों द्वारा निर्देश दिए गए कि फाइन डाइनिंग के अन्तर्गत नियोजित भूखण्डों पर महायोजना के भू-उपयोग के अनुसार व्यवसायिक गतिविधियां इस शर्त के साथ अनुमन्य की जायें कि आवंटी को अनिवार्य रूप से किसी एक तल पर रेस्टोरेन्ट के संचालन का कार्य किया जाना अनिवार्य होगा, के निर्माण हेतु अनुमन्यता देते हुए ई-आक्शन कराया जाए जिससे कि बिल्डर्स/व्यवसायियों के द्वारा भूखण्डों को कय किया जा सके। उपरोक्त दिए गए निर्देशों के क्रम में ई-आक्शन की नियम शर्त की शर्त संख्या 01 में संशोधन करते हुए संशोधित नियम एवं शर्त निम्नलिखित है-

1. फाइन डाइनिंग स्ट्रीट के अन्तर्गत डीएस-1 से डीएस-6 तक एवं डीएस-8 से डीएस-15 तक के समस्त भूखण्डों के किसी एक तल पर रेस्टोरेन्ट के संचालन का कार्य एवं अन्य अवशेष तलों पर मिक्स्ड व्यवसायिक गतिविधियों (आवासीय गतिविधियों को छोड़कर) के निर्माण हेतु अनुमन्य होगा।
2. एफ0ए0आर0 3.00 एवं भू-आच्छादन 40 प्रतिशत अनुमन्य होगा।
3. माइक्रो ब्रेवरीज एवं बार (Micro Breweries & Bar) की सुविधा सक्षम स्तर से क्रेता द्वारा लाइसेंस प्राप्त करने की स्थिति में लाइसेंस की शर्तों व प्रतिबन्धों के अधीन नियमानुसार अनुमन्य होगी तथा सक्षम स्तर पर आवेदन करते हुए लाइसेंस प्राप्त करने का उत्तरदायित्व क्रेता का होगा।
4. इन भूखण्डों पर रेस्टोरेन्ट का संचालन 24 X 7 (चौबिस घंटे प्रत्येक दिवस) किया जा सकेगा।
5. कोई भी व्यक्ति अथवा कम्पनी ई-नीलामी में प्रतिभाग कर सकती है तथा वह एक अथवा एक से अधिक भूखण्डों की नीलामी में प्रतिभाग कर सकेगी।
6. एक से अधिक भूखण्डों हेतु नीलामी में प्रतिभाग करने के लिये पृथक-पृथक सभी भूखण्डों हेतु पंजीकरण कराते हुए ई-नीलामी में पृथक-पृथक बोली लगाई जानी आवश्यक होगी।
7. इन सम्पत्तियों का निस्तारण ई-आक्शन से किया जायेगा। निर्धारित तिथि तक प्रत्येक सम्पत्ति के लिये ई-ऑक्शन आमंत्रित किया जायेगा। ऑक्शन में सर्वोच्च बोली प्राप्त होने के बाद उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में दी गयी बोली पर उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 द्वारा विचार किया जायेगा। उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 को पूर्ण अधिकार होगा कि वह सर्वोच्च बोली को स्वीकृत अथवा अस्वीकृत कर दें एवं जमानत धनराशि/टोकन मनी वापस कराते हुए पुनः ई-ऑक्शन आमंत्रित करें।
8. यदि पूर्व से प्राधिकरण द्वारा किसी को व्यवसायिक सम्पत्ति आवंटित की गई है और उसने लगातार 03 किश्तें जमा नहीं किया है, तो वह डिफॉल्टर माना जायेगा और उसे नीलामी में भाग लेने का अधिकार नहीं होगा। यदि ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवेदन करने की तिथि तक बकाया धनराशि जमा कर देते हैं, तो आवेदन करने व ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र माने जायेंगे। ई-आक्शन में भाग लेने वाले आवेदकों को इस आशय का शपथ पत्र भी देना होगा।
9. ई-ऑक्शन में 18 वर्ष से अधिक आयु के नागरिक अथवा कोई कम्पनी/फर्म/संस्था निर्धारित ई0एम0डी0/टोकन मनी जमा कर प्रतिभाग कर सकते हैं। बोली में असफल होने पर जमा ई0एम0डी0/टोकन मनी की धनराशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।
10. शासनादेश संख्या-4982/9-आ-1-99-79 बैठक/99 दिनांक-17.12.99 के अनुसार आरक्षण देय होगा। आरक्षित श्रेणी के आवेदक को सक्षम अधिकारी का प्रमाण पत्र उपलब्ध कराना होगा। यदि आवेदक/टेण्डरदाता द्वारा आरक्षण प्रमाण पत्र अपलोड/उपलब्ध नहीं किया जाता है तो उसके द्वारा दी गयी बोली/आफर को निरस्त कर दिया जायेगा।
11. फर्म संस्था/कम्पनी को अपना मेमोरेन्डम व आर्टिकल आफ एसोसिएशन की प्रमाणित प्रतिलिपि उपलब्ध करानी होगी तथा अपना रजिस्ट्रेशन नम्बर भी देना होगा। साझीदार फर्म को रजिस्ट्रार आफ फर्म के यहाँ पंजीकृत होना तथा आवेदक को E-mail ID & Whatsapp मोबाइल नम्बर देना अनिवार्य है।
12. ई-ऑक्शन में भाग लेने हेतु ई-ऑक्शन पोर्टल पर पंजीकरण करते हुए वांछित सम्पत्ति के सम्बन्ध में अपेक्षित अर्नैस्ट मनी/टोकन मनी की धनराशि ऑनलाइन जमा करानी होगी।

↓

13.ई-ऑक्शन में भाग लेने वाला इच्छुक व्यक्ति एक से अधिक परिसम्पत्तियों पर ई-बोली लगा सकता है, प्रतिबन्ध यह है कि प्रत्येक परिसम्पत्ति के लिये पृथक-पृथक अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी ऑनलाईन जमा कराना होगा। आवेदक द्वारा एक या एक से अधिक भूखण्ड क्रय किये जा सकते हैं।

14.ई-आक्शन पोर्टल पर सभी विवरण सही-सही भरे जायें। अपूर्ण आवेदन स्वीकार नहीं किये जायेंगे। ई-ऑक्शन पोर्टल पर उपलब्ध कराई गयी सूचना असत्य पाये जाने पर आवंटन पत्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी जब्त कर ली जायेगी। यदि स्वीकृत बोलीदाता कूट रचित अभिलेखों के आधार पर अथवा कपट, दुर्व्यपदेशन, अनुचित प्रभाव आदि के माध्यम से आवंटन प्राप्त करता है तो उसका आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा अर्नेस्ट मनी/टोकन मनी जब्त कर ली जायेगी। यदि विक्रय विलेख के पश्चात् उपरोक्त प्रकार का कोई तथ्य प्राधिकरण के संज्ञान में आता है तो विक्रय मूल्य का 50 प्रतिशत धनराशि जब्त कर ली जायेगी तथा विक्रय विलेख के निरस्तीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

15.सम्पत्ति "जैसी है जहाँ है" के आधार पर आवंटित की जायेगी।

16. ई-आक्शन में प्रतिभाग करने वालों से अपेक्षा है कि ऑक्शन से पूर्व सम्पत्ति का विवरण, माप, चौहद्दी, स्वामित्व आदि के विषय में आश्वस्त हों ले। यदि किसी सम्पत्ति को बोलीदाता के पक्ष में आवंटित की जाती है तो यह मान लिया जायेगा कि उसके द्वारा सम्पत्ति की स्थिति अथवा निर्माण आदि विषयक दोष, स्वत्व इत्यादि का स्थल का निरीक्षण कर/प्राधिकरण से सम्पत्ति के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त कर सभी आपत्तियाँ त्याग दी हैं। बाद में सम्पत्ति विषयक किसी भी दोष के सम्बन्ध में कोई शिकायत ग्राह्य/मान्य नहीं होगी।

17. यदि ई-आक्शन में प्रतिभाग करने वालों द्वारा आक्शन की शर्तों/प्रतिबन्धों का पालन नहीं किया जाता है तो उसको ई-आक्शन से वंचित करने का अधिकार ई-ऑक्शन कमेटी को होगा।

18. यदि किसी कारणवश भूमि की लागत में बढ़ोत्तरी होती है अथवा किसी वाद के कारण विचाराधीन भूमि के दरों में बढ़ोत्तरी होती है तो वह आवंटी द्वारा देय होगा।

19. यदि आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो उसके आवंटन के समय जो नीलामी में प्राप्त उच्चतम् दर अथवा प्राप्त अतिरिक्त क्षेत्रफल के आवंटन के समय नियमानुसार वर्तमान दर में से जो अधिक होगी उस दर से अतिरिक्त क्षेत्रफल की देयता जमा करनी होगी। अतिरिक्त भूमि/क्षेत्रफल प्राप्त होने पर अतिरिक्त भूमि की दर ई-निविदादाता से प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त भूमि/क्षेत्रफल का माँग पत्र जारी होने के 01 माह (एक) के अन्दर जमा करना होगा अन्यथा की दशा में प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज देय होगा।

20. ई-आक्शन के पश्चात् आवंटित सम्पत्ति के पास/स्थल पर अतिरिक्त भूमि की उपलब्धता होने की स्थिति में नियोजन के अभिमत पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा आवंटन किये जाने पर अन्तिम निर्णय लिया जायेगा। यदि प्राप्त अतिरिक्त भूमि पर नया भूखण्ड सृजित नहीं किया जा सकता है तो उसे आवंटी को लेना अनिवार्य होगा।

21. सामान्यतया एकल बोली/आफर (बिड) को स्वीकार नहीं किया जायेगा। विशेष परिस्थितियों में सम्पत्तियों के निस्तारण की दृष्टि से आक्शन समिति की संस्तुति के आधार पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 द्वारा निर्णय लिया जायेगा।

22. A-धनराशि जमा करने का विवरण

1. रुपया 50 लाख तक की व्यवसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/नीलामी स्वीकृत पश्चात् प्रेषित आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।)। आवंटन पत्र प्राप्त होने की तिथि से 60 दिवसों में 25 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करनी होगी तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के 03 माह पश्चात् 08 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी।
2. रुपया-50.00 लाख से ऊपर तथा रू0-2.00 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ ई-आक्शन की स्वीकृति उपरान्त आवंटन पत्र प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से 60 दिवसों में 25 प्रतिशत धनराशि पुनः जमा करनी होगी तथा शेष 50 प्रतिशत धनराशि आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि के 03 माह पश्चात् 10 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी। 50 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात् शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।



श्री लगा
मनी
श्री लगा
मनी

3. रू0-2.00 करोड़ से 10.00 करोड़ तक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम् ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ई-आक्शन की स्वीकृति उपरान्त, आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 30 दिवसों में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से शेष 75 प्रतिशत धनराशि 20 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर पर जमा करनी होगी। 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।
4. रू0-10.00 करोड़ से अधिक की व्यावसायिक सम्पत्तियों में उच्चतम् ई-ऑफरदाता को कुल धनराशि की 25 प्रतिशत धनराशि बोली गयी बोली/ई-आक्शन की स्वीकृति उपरान्त, आवंटन पत्र की प्राप्ति की तिथि से 03 माह में अवश्य जमा करनी होगी, (उसमें ई0एम0डी0 की धनराशि समायोजित कर ली जायेगी।) आवंटन पत्र प्राप्ति होने की तिथि से 09 माह के पश्चात शेष 75 प्रतिशत धनराशि (9 माह का 11 प्रतिशत वार्षिक ब्याज को जोड़ते हुये) 20 त्रैमासिक किश्तों में 11 प्रतिशत ब्याज की दर से जमा करनी होगी। 25 प्रतिशत धनराशि जमा करने के पश्चात शर्तों के अनुसार कब्जा/अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया जायेगा।
5. सी0 जी0 सिटी स्थित सभी प्रकार के भू-उपयोग (आवासीय को छोड़कर) एवं वास्तु खण्ड स्थित वेजिटेबल मार्केट के भूखण्डों हेतु अलग से कोई लोकेशन चार्ज देय नहीं होंगे। उक्त के अतिरिक्त अन्य योजनाओं में स्थित सभी प्रकार के भू-उपयोग के भूखण्डों हेतु प्राप्त उच्चतम् बोली पर नियमानुसार लोकेशन चार्ज देय होगा।
6. आवंटन पत्र में निर्धारित 25 प्रतिशत की अन्तर धनराशि निर्धारित अवधि/तिथि पर नहीं जमा करने पर आवेदक/टेण्डरदाता के अनुरोध पर उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 देय धनराशि एक माह में 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज सहित जमा करने हेतु एक अन्तिम अवसर दे सकते हैं। समयावधि समाप्त होने के एक माह के अन्दर यदि आवेदक/टेण्डरदाता द्वारा समयावधि बढ़ाने हेतु कोई आवेदन नहीं किया जाता है तो यह मान लिया जायेगा कि आवेदक/टेण्डरदाता आवंटित सम्पत्ति कय करने में असमर्थ है और बिना किसी नोटिस के आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा तथा ई0एम0डी0 जब्त कर ली जायेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/टेण्डरदाता की स्वयं होगी।
7. देय किश्तों का भुगतान समय से न करने पर 13 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि ब्याज की दर से अतिरिक्त दण्ड ब्याज देय होगा।
8. आवंटन पत्र निर्गत होने के 45 दिन के अन्दर पूर्ण भुगतान करने पर 75 प्रतिशत धनराशि (12 प्रतिशत फ्री-होल्ड शुल्क की धनराशि को छोड़कर) पर 5 प्रतिशत की छूट अनुमन्य होगी। आवंटी द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा करते समय यह छूट अपने स्तर पर नहीं घटायी जायेगी। छूट की धनराशि को अन्तिम गणना के पश्चात अन्य मदों में समायोजित किया जायेगा।

B-अनुबन्ध में प्रतिबन्ध

1. व्यवसायिक सम्पत्तियों के आवंटियों द्वारा अपने सदस्यों/ग्राहकों को सम्पत्ति/भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति की रजिस्ट्री करने का अधिकार नहीं होगा। जब तक प्राधिकरण से देयता समाप्त नहीं हो जाती है, प्राधिकरण के प्रति देयता समाप्त होने एवं आवंटी के पक्ष में प्राधिकरण की ओर से रजिस्ट्री होने के पश्चात ही आवंटी को अपने ग्राहकों के पक्ष में रजिस्ट्री करने का अधिकार होगा।
2. आवंटियों द्वारा देय भुगतान शिड्यूल के अनुसार न किये जाने पर अथवा अनुबन्ध के प्राविधानों/शर्तों के उल्लंघन की दशा में प्राधिकरण को देय बकाया धनराशि को भू-राजस्व की भांति वसूल करने का अधिकार होगा।
3. आवंटित सम्पत्ति के सापेक्ष प्राधिकरण को पूर्ण भुगतान प्राप्त होने तक सम्पत्ति विक्रय द्वारा किसी प्रकार की वसूली का प्रथम अधिकार प्राधिकरण का होगा।
4. सम्पत्ति के मूल्य पर प्रचलित नियमों अनुसार सम्पूर्ण फ्री-होल्ड शुल्क जमा करने पर सम्पत्ति का अनुबन्ध निष्पादित किया जायेगा।

C-देय धनराशि जमा न करने पर आवंटित व्यवसायिक सम्पत्ति को निरस्त करना-

1. इच्छुक क्रेता द्वारा उच्चतम बोली बोलने के बाद मना करने पर अथवा स्वीकृत के उपरान्त देय धनराशि न जमा करने पर जमा की गयी सम्पूर्ण टोकन मनी/ई0एम0डी0 धनराशि प्राधिकरण द्वारा जब्त कर ली जायेगी।

आवंटित सम्पत्ति को प्राधिकरण द्वारा निरस्त करने के उपरान्त पुनर्जीवित नहीं कराया जा सकेगा, परन्तु उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण यदि विशेष परिस्थितियों में पुनर्जीवित करना चाहें, तो पुनर्जीवन शुल्क जमा कराकर तथा सम्पत्ति रिक्त होने की स्थिति में पुनर्जीवन पर विचार किया जा सकेगा



- तथा पुनर्जीवन सम्पत्ति के अद्यावधिक भुगतान की शर्तों/तत्समय प्रभावी कारस्टिंग गाईड लाईन में निहित प्राविधान के अधीन ही पुनर्जीवन अनुमन्य होगा।
2. आवंटन पत्र के अनुसार भुगतान के बाद यदि आवंटी किन्ही कारणों से सम्पत्ति लेने में असहमत होता है और जमा धनराशि वापसी की माँग करता है तो भुगतान की गयी धनराशि में से टोकन धनराशि (10 प्रतिशत) सहित प्रथम चरण (15 प्रतिशत) में जमा सम्पूर्ण धनराशि की कटौती करने के साथ आवंटन सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर निरस्त कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।
 3. आवंटन पत्र में निर्धारित 25 प्रतिशत धनराशि (ई0एम0डी की धनराशि समायोजित सहित) को समय से न जमा करने पर 10 प्रतिशत टोकन मनी/ई0एम0डी0 की धनराशि जब्त कर ली जायेगी और यदि कोई आवंटी लगातार 3 किशतें जमा नहीं करता है तो वह डिफाल्टर माना जायेगा ऐसी स्थिति में बिना किसी नोटिस के सम्पत्ति के मूल्य का जमा 25 प्रतिशत धनराशि की कटौती करने के साथ आवंटन सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त कर निरस्त कर शेष धनराशि बिना ब्याज के वापस कर दिया जायेगा।
 4. सम्पत्ति जिसका कब्जा प्राधिकरण के पास है, के आवंटन निरस्तीकरण के पश्चात ऐसी सम्पत्ति को आगामी प्रस्तावित नीलामी में सम्मिलित किया जायेगा।
 5. यदि आवंटी की गलती से आवंटन निरस्त हुआ था तो पुनर्जीवन वर्तमान मूल्य व मूल्य का 01 प्रतिशत पुनर्जीवन शुल्क लेकर अथवा पुराने मूल्य पर ब्याज/अतिरिक्त ब्याज लेकर दोनों में जो अधिक हो, से किया जायेगा। पुनर्जीवन उसी सम्पत्ति का किया जायेगा जो सम्पत्ति आवंटित थी। यदि वह रिक्त नहीं है तो पुनर्जीवन नहीं किया जायेगा।
 6. निरस्त की गयी सम्पत्तियों में जब्त की जाने वाली धनराशि पर लगने वाले 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 की धनराशि पृथक से आवंटी की जमा धनराशि से घटा कर अवशेष धनराशि रिफण्ड किया जायेगा।
 23. आवंटी/संस्था द्वारा अनुबन्ध/निबन्धन के पश्चात प्राधिकरण के सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर मानचित्र स्वीकृत कराकर ही निर्माण कार्य करायेंगे।
 24. प्राधिकरण द्वारा ई-ऑक्शन की नियम व शर्तों का पालन आवंटी/संस्था को करना होगा। ई-ऑक्शन के सम्बन्ध में समस्त अधिकार उपाध्यक्ष, ल0वि0प्रा0 में निहित होगा।
 25. किशतों का प्रारम्भ, आवंटन पत्र में अंकित तिथि के अनुसार माना जायेगा।
 26. ई-ऑक्शन में प्राप्त उच्चतम बोली के आधार पर ही किसी व्यक्ति के सम्पत्ति का आवंटन पूर्ण नहीं माना जायेगा, सम्पत्ति का आवंटन उसी समय माना जायेगा जब सक्षम स्तर अर्थात् उपाध्यक्ष, लखनऊ विकास प्राधिकरण से स्वीकृत प्राप्त हो जाए। आवंटन के पश्चात् समस्त वांछित धनराशि निर्धारित समय में जमा करते हुये औपचारिकताओं की पूर्ति करनी होगी अन्यथा आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा। यदि कोई ई-ऑक्शन दाता की बोली स्वीकार होने के पश्चात् वांछित औपचारिकताओं की पूर्ति न किये जाने के फलस्वरूप आवंटी की चूक होने के कारण उसका आवंटन निरस्त किया जाता है तो नियमों के अर्न्तगत टोकन मनी/ई0एम0डी0/अर्नेस्ट मनी जब्त कर ली जायेगी।
 27. यदि प्राधिकरण की सर्विस फाल्ट/आवंटित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का वाद-विवाद होने के कारण सम्पत्ति का आवंटी के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा निबन्धन/कब्जा की कार्यवाही पूर्ण नहीं किया जा सकता है तो ऐसी स्थिति में आवंटी की सम्पूर्ण जमा धनराशि भारतीय स्टेट बैंक के MCLR दर पर प्रचलित ब्याज दर के साथ कुल धनराशि वापस कर दिया जायेगा।
 28. सम्पत्ति के अनुबन्ध/निबन्धन किये जाने से पूर्व शासनादेश/प्रचलित नियमों के अनुसार भूखण्डों के मूल्य पर फ्री-होल्ड शुल्क पृथक से जमा करना होगा। यदि आवंटन के पश्चात आवंटित सम्पत्ति के क्षेत्रफल में वृद्धि होती है तो अतिरिक्त क्षेत्रफल की गणना में पुनः उपरोक्तानुसार धनराशि सम्मिलित कर आगणित कराने के पश्चात प्राप्त देय धनराशि आवंटी को निर्धारित तिथि के अन्दर जमा करना होगा अन्यथा विलम्ब की स्थिति में दण्ड ब्याज देय होगा। सम्पत्ति के निबन्धन/अनुबन्ध हेतु देय स्टाम्प शुल्क व रजिस्ट्रेशन शुल्क आवंटी को स्वयं वहन करना होगा। समस्त देय धनराशि जमा होने के उपरान्त ही निबन्धन की कार्यवाही निष्पादित की जायेगी।
 29. सम्पत्ति की ई-ऑक्शन ले-आउट के अनुसार अनुमानित क्षेत्रफल के आधार पर किया जाता है। वास्तविक लीज-प्लान प्राप्त होने पर क्षेत्रफल कम पाये जाने पर ऑक्शन दर पर घटे हुये क्षेत्रफल की धनराशि अन्य व्ययों में समायोजित की जा सकेगी तथा उसके बाद भी अधिक जमा धनराशि पाये जाने पर वापस कर दी जायेगी, जिस पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। क्रेता को नगर निगम, भारत सरकार, राज्य सरकार व अन्य किसी प्राधिकारी द्वारा आरोपित किये गये कर अथवा अधिभार आदि स्वयं वहन करने होंगे। इसी प्रकार किसी भी विभाग से प्राप्त की जाने वाली अनुमति/अनापत्ति/अनुज्ञा क्रेता को स्वयं अपने व्यय पर प्राप्त करनी होगी।
 30. सम्पत्ति के अनुबन्ध/निबन्धन हेतु निर्धारित धनराशि जमा करने के साथ शासनादेश के अनुसार स्टाम्प जमा करने एवं प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप/विलेख के अनुसार अनुबन्ध/निबन्धन निष्पादित किये जाने के उपरान्त ही भूखण्ड का भौतिक कब्जा क्रेता को दिया जायेगा।



31. ऑक्शन की गयी सम्पत्तियों के सम्बन्ध में विवाद उत्पन्न होने पर आर्बीट्रेशन एक्ट के प्राविधान लागू होंगे तथा उपाध्यक्ष ल0 वि0 प्रा0 अथवा उनके द्वारा नामित व्यक्ति आर्बीट्रेटर होगा। आर्बीट्रेटर यदि कोई धनराशि किसी पक्ष में अवार्ड करता है तो उस पर किसी भी प्रकार का ब्याज देय नहीं होगा। आवंटी को मानसिक क्षति के आधार पर किसी भी प्रकार की धनराशि आर्बीट्रेटर अवार्ड नहीं करेगा। आर्बीट्रेशन की कार्यवाही के दौरान आवंटी अपना खर्च स्वयं वहन करेगा। आर्बीट्रेशन की सारी कार्यवाही केवल लखनऊ नगर में सम्पादित होंगी।

32. ऑक्शन प्रक्रिया के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद उठने पर केवल लखनऊ स्थित सक्षम न्यायालय में ही वाद का क्षेत्राधिकार होगा। उपाध्यक्ष स्वयं अथवा अन्य किसी व्यक्ति को 90 दिन के अन्दर आर्बीट्रेटर नामित करना होगा। यदि उपाध्यक्ष प्रार्थना पत्र प्राप्त होने के 90 दिन के अन्दर स्वयं आर्बीट्रेटर का कार्य या दूसरे व्यक्ति को आर्बीट्रेटर नियुक्त नहीं करता है तो आवंटी अपना विवाद न्यायालय द्वारा निस्तारण करा सकेगा। यदि नामित व्यक्ति ल0 वि0 प्रा0 का अधिकारी है तो आवंटी को उस पर किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार न होगा, चाहे ऐसे अधिकारी ने आवंटी के विवाद के सम्बन्ध में पूर्व में कोई आख्या ही क्यों न दे रखी हो।

33. ई-ऑक्शन प्रक्रिया की किसी भी कार्यवाही को किसी भी स्तर पर अथवा पूरी प्रक्रिया को किसी भी समय व बोली स्वीकृत होने के पूर्व निरस्त करने का अधिकार उपाध्यक्ष के पास सुरक्षित होगा। इसी प्रकार ई-ऑक्शन प्रारम्भ होने के पूर्व ऑक्शन की शर्तों को प्राधिकरण के हित में संशोधन करने या कोई अन्य प्राविधान लागू करने का अधिकार उपाध्यक्ष ल0 वि0 प्रा0 में निहित होगा, जिसकी सूचना ऑक्शन में भाग लेने वाले को ऑक्शन से पूर्व दे दी जायेगी।

34. ई-ऑक्शन प्रक्रिया में पंजीकृत आवेदकों द्वारा ही प्रतिभाग किया जा सकेगा। ई-निविदादाता को पोर्टल पर कास चेक की प्रति अपलोड करना अनिवार्य होगा।

35. भूखण्ड पर निर्माण के सम्बन्ध में लखनऊ महायोजना तथा भवन निर्माण के सम्बन्ध में लागू समस्त नियमों/उपविधियों के अनुसार भवन मानचित्र स्वीकृत कराना अनिवार्य होगा। भूखण्डों पर अनुमन्य भवन की ऊँचाई एयरपोर्ट अथॉरिटी द्वारा दी गई अनापत्ति के अनुसार होगी।

36. आवंटी को लखनऊ विकास प्राधिकरण तथा शासन द्वारा वर्तमान में तथा भविष्य में लागू किये गये समस्त नियमों/उप-नियमों का पालन करना होगा।

37. आवंटन के 03 माह के अंदर सम्पत्ति के मूल्य का 25 प्रतिशत धनराशि जमा करके रजिस्टर्ड एग्रीमेंट/निबन्धन कराकर भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करना होगा।

38. कब्जे की तिथि से 12 माह के अंदर नियमानुसार मानचित्र स्वीकृत कराकर निर्माण प्रारम्भ करना होगा तथा उसके पश्चात 36 माह में निर्माण कार्य पूर्ण कराकर पूर्णता प्रमाण-पत्र प्राप्त करना होगा।

39. विशेष परिस्थितियों में उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 के द्वारा निर्माण हेतु अतिरिक्त समय की वृद्धि की जा सकेगी।

40. उपाध्यक्ष ल0वि0प्रा0 का निर्णय अन्तिम व मान्य होगा।

Lucknow Development Authority
Plots located in Fine Dine Street CBD, Gomti Nagar Extension
Revised terms and conditions for auction

The following terms and conditions have been determined for the allotment of plots of Fine Dine Street CBD, Gomti Nagar Extension Scheme, the details of which are as follows -

1. Under Fine Dine Street, on Plot No. D.S.-1 to D.S.-6 and Plot No. D.S.-8 to D.S.-15 construction of restaurants on atleast one floor of the premises is mandatory rest of the campus may be utilized for other commercial activities.
2. FAR 3.00 and land coverage 40 % will be permissible as per rules.
3. The facility of Micro Breweries and Bars shall be permitted as per the rules and regulations, which will also subject to the conditions and restrictions of the license in case the purchaser obtains the license from the competent Authority.
4. The facility of micro breweries and bars will be permitted as per rules subject to the conditions and restrictions of the license in case the buyer obtains the license from the competent authority and it will be the responsibility of the buyer to obtain the license by applying at the competent authority.

k



17.11.17

5. Restaurants on these plots can be operated 24x7 (twenty-four hours every day), which will be subject to the rules and regulations promulgated by State or Central Government from time to time.
6. Any person or company can participate in e-auction and can participate in the auction of one or more plots. For participating in auction for more than one plot, it will be necessary to register for every plot separately and place separate bid every plot in the e-auction.
7. All these properties will be allotted through e-auction. Bids will be invited for each property by the stipulated date fixed for e-auction. After receiving all the bids for a plot in the auction, the highest bid given by bidder will be considered by the Vice Chairman, LDA.
8. Vice Chairman, LDA shall have full authority to accept or reject the highest bid or invite e-auction again after returning the security money/token money.
9. If someone who has already been allotted with any commercial property by the Authority has not deposited 03 consecutive installments, then he will be deemed to be a defaulter and will not have the right to participate in the auction. If the outstanding amount is deposited before the date of applying for participation in the e-auction, then he can participate in the e-auction. Applicants participating in the e-auction are required to furnish an affidavit to this effect before the Authority.
10. Any Citizens above 18 years of age or any legally incorporated company/firm/institution can participate in the e-auction by depositing the prescribed EMD/token money. In case of unsuccessful bid, no interest will be payable on the amount of EMD/Token Money so deposited.
11. Reservation will be applicable as per Government Order No. 4982/9-A-1-99-79 Meeting/99 dated 17.12.99. Reserved category applicants will have to provide a certificate from the competent authority. If the reservation certificate is not uploaded/provided by the applicant/bidder then the bid/offer given by him will be cancelled.
12. The firm/institution are required to provide a certified copy of its Memorandum and Articles of Association and will also have to provide its registration number. It is mandatory for the partnership firms to be registered with the Registrar of Firms and for participating in the E-auction participants are required to provide the E-mail ID & Whatsapp number.
13. For participating in the e-auction, one will have to register himself on the e-auction portal and deposit the required amount of earnest money/token money in respect of the desired property online.
14. Any bidder can participate in the e-auction and place e-bid on more than one property, but separate earnest money/token money is required to be separately deposited for every property. A bidder can purchase more than one plot after completing the all required formalities.
15. All details should be filled correctly on the e-auction portal. Incomplete applications will not be considered. If the information provided on the e-auction portal is found to be false, incorrect or fabricated, the allotment letter will be canceled and the earnest money/token money will be confiscated. If the bidder obtains the allotment on the basis of forged documents, records or through fraud, misrepresentation, undue influence etc. then his allotment will be canceled and the earnest money/token money will be confiscated. If any fact of the above type comes to the notice of the authority after the sale deed is executed, then 50 percent of the sale price will be confiscated and action will be initiated for cancellation the sale deed.
16. The property will be allotted on "as is where is" basis.



17. All participants of the e-auction are presumed to be well aware about the details, measurements, boundaries, ownership etc. of the property before the auction. If any property is allotted in favor of the bidder, it will be presumed that after inspecting the site and knowing about the condition of the property or any defects related to its construction, title etc./obtaining information regarding the property from the authority the bidder has waived his all rights regarding raising objections in favor of the Authority. After allotment, no complaint regarding any property related defect will be admissible/acceptable.
18. If a participant in the e-auction do not obeys the terms and conditions/restrictions of the auction, the e-auction committee will have the right to debar him from the e-auction.
19. In case due to any reason if there is an enhancement in the cost of the property or due to any Case/writ/Appeal etc. the authority have to pay extra cost towards acquired land, in such case the liability of paying enhanced cost will automatically shift to the allottee.
20. If at the time of preparation of lease plant there is an increase in the area of the allotted property, then the cost of additional area will be ascertained either according to the prevailing market value or the price of highest bid at the time of auction, whichever is higher. On receipt of demand letter for the cost of additional land/area, the cost of additional land will have to be deposited by the allottee within 01 month (one) of the issue of demand letter, otherwise interest will be payable as per the rules of the Authority.
21. In case of availability of additional land near/at the site of allotted property after e-auction, the final decision regarding the disposal of extra land shall be taken by the Vice Chairman, LDA after taking opinion of planning department. If a new plot cannot be created with the additional land, it will be mandatory for the allottee to take it.
22. Normally single bid/offer will not be accepted. In special circumstances, with a view for disposal of the properties, the decision will be taken by the Vice President of LDA on the basis of the recommendation of the auction committee.

A. Details of deposit of funds

- a. For commercial properties worth up to Rs 50 lakh, the selected bidder will have to deposit 25 % of the total amount within 30 days from the date of receipt of the allotment letter being sent after acceptance of the bid/auction, (the EMD amount will be adjusted in it). Remaining 25% amount will have to be deposited again within 60 days from the date of receipt of allotment letter and the remaining 50 % amount will have to be deposited in 08 quarterly installments calculated @ 11 % interest after 03 months from the date of issue of allotment letter.
- b. In case of commercial properties above Rs. 50.00 lakh and up to Rs. 2.00 crore, the selected bidder will have to deposit 25 % of the total amount within 30 days from the date of receipt of the allotment letter.
- c. In case of commercial properties above Rs. 50.00 lakh and up to Rs. 2.00 crore, the selected bidder will have to deposit 25 % of the total amount within 30 days from the date of receipt of the allotment letter (The amount of EMD will be adjusted in it.). Remaining 25 % amount will have to be deposited again within 60 days from the date of receipt of allotment letter and the remaining 50 % amount will have to be deposited in 10 quarterly installments calculated @ 11 % interest after 03 months from the date of issue of allotment letter. After depositing 50% amount, possession may be delivered after execution of registered Agreement to Sell.
- d. In case of commercial properties worth Rs. 2.00 crore to Rs. 10.00 crore, the selected bidder will have to deposit 25 % of the total amount within 30 days from the date of receipt of the allotment letter (The amount of EMD will be adjusted in it). Remaining 75 % amount will have to be deposited in 20 quarterly installments calculated @ 11 % interest. After



L

depositing 25 % amount, possession may be delivered after execution of registered Agreement to Sell.

- e. In case of commercial properties worth more than Rs. 10.00 crore, the selected bidder will have to deposit 25 % of the total amount within 03 months from the date of receipt of the allotment letter, (The amount of EMD will be adjusted in it). After 09 months from the date of receipt of the allotment letter, the remaining 75 % amount (including 11 % per annum interest for 9 months) will have to be deposited in 20 quarterly installments calculated @ 11 % interest. After depositing 25 % amount, possession may be delivered after execution of registered Agreement to Sell.
- f. No separate location charges will be payable for property located in CG City (except residential) and vegetable market plots located in Vastu Khand. Apart from the above, location charges shall be payable as per rules on the highest bid received for all types of land use plots located in other schemes.
- g. If the difference amount of 25 % prescribed in the allotment letter is not deposited within the prescribed period/date, on the request of the applicant/tender, the Vice Chairman, LDA can give one last opportunity to deposit the due amount in one month along with 13 % compound interest. If no application for extension of time period is made by the applicant/bidder within one month of the expiry of the time period, it will be assumed that the applicant/bidder is unable to purchase the allotted property and the allotment will be canceled without any notice and EMD will be confiscated, the entire responsibility of which will be on the applicant/bidder himself.
- h. If the due installments are not paid on time, additional penal interest at the rate of 13 percent compound interest will be payable.
- i. If full payment is made within 45 days of issue of allotment letter, a discount of 5 % on 75 % of total cost (except the amount of 12 % free-hold fee) will be provided to the allottee. This discount will not be adjusted at the time of depositing the entire cost by the allottee. The discount amount will be adjusted in other charges after the final costing.

B. Restrictions in the contract

- a. Allottees of commercial properties will not have the right to sell the property to subsequent purchasers/members/ customers by executing registered sale deed, unless and until their entire liability regarding the property is paid to LDA and registered sale deed is executed by LDA in their favor. In case the allottees do not make the due payments as per the schedule or violates any other provisions/conditions of the contract, the Authority will have the right to recover the outstanding amount as land revenue.
- b. The Authority reserves its first right to indemnify itself by making any recovery through sale of the property until the Authority receives full payment for the allotted property.
- c. The Agreement to Sell of the property shall be executed only after deposition of entire free-hold fee as per the prevailing rules on the value of the property.

C-Cancellation of allotted commercial property for non-deposit of due amount-

- a. In case after being successful in the auction, the selected bidder refuses to deposit the remaining amount, the entire token money/EMD amount deposited will be confiscated by the authority.
- b. The allotted property cannot be revived after its cancellation by the authority, but if the Vice President, Lucknow Development Authority wishes to revive the same under special circumstances, the revival can be considered by depositing additional revival fee if the property is vacant. The Revival will be permitted only after making payment according to the terms/provisions contained in the then effective Casting Guide Line.



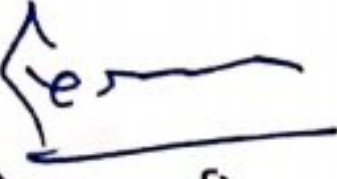
- c. If after making part payment according to the terms of allotment letter, the allottee is unable to purchase the allotted property and request for refund of his deposited amount, then after making deduction of first installment of 15% (which includes the token amount of 10%), the remaining amount will be returned to the allottee without interest after getting the necessary approvals from the competent departments, the allotment shall be cancelled.
- d. In case of non-deposit of 25 percent amount (including adjusted EMD amount) within stipulated time period of allotment letter, 10 % token money/EMD amount will be confiscated and if any allottee does not deposit 3 consecutive installments, he will be considered a defaulter. In such situation, the allotment shall stand canceled without giving any notice and after making deduction of 25% in the total deposited amount remaining amount deposited as cost of property will be returned without interest.
- e. After cancellation of allotment of the property whose possession is with the Authority, such property will be re-auctioned in future.
- f. If the allotment was canceled due to the mistake of the allottee, then revival will be done on current market value and after taking revival fee of 01 % of the current price or interest/additional interest on the old price, whichever is higher. Revival will be done only for the property which was previously allotted. If it is not empty then revival will not be done.
- g. The refund of the amount of the cancelled properties shall be made after making necessary deduction of 18% GST which is legally required to be paid.
23. After the contract/registration by the allottee/institution, the construction work will be done only after getting the map approved and obtaining the no objection certificate from the competent authority of the authority.
24. The allottee/institution will have to follow all the terms and conditions of e-auction issued by the authority. All authority regarding e-auction will vest in the Vice President, LDA.
25. The commencement of installments will be considered according to the date mentioned in the allotment letter.
26. The allotment shall not deemed to be complete only on the basis of the highest bid received in the e-auction, the allotment of the property will be considered complete only after the approval is received from the competent level i.e. Vice Chairman, Lucknow Development Authority. After allotment, all the required amount of money will have to be deposited within the stipulated time period and the formalities will have to be completed, otherwise the allotment will be cancelled. If an e-auction bidder's allotment is canceled after acceptance of the bid due to non-fulfillment of required formalities due to the default of the allottee, then the token money/EMD/earnest money will be confiscated as per the rules.
27. If due to any litigation, dispute or any other reason the authority is unable to deliver the possession of the allotted property in favor of the allottee, then in such a situation the entire deposited amount of the allottee will be refunded with interest @ prevailing MCLR of State Bank of India.
28. The freehold charges shall be payable separately according to the prevailing Government rules and regulation before the date of execution of registered Agreement to Sell/ Sale Deed. If there is an enhancement in the area of the property then the allottee is required to deposit the entire remaining dues according to revised costing within prescribed time period otherwise extra penal interest will be charged from the allottee.


- A1.
A2.
29. The E-auction of the property is done on the basis of estimated area as per the layout. If the area of the allotted property is found to be less at the time of the preparation of final lease plan, the excess amount deposited by the allottee shall be adjusted in other expenses and even then if the amount deposited is found to be in excess, it will be returned on which no interest will be payable. The buyer will have to pay all the taxes or surcharges etc. imposed by the Municipal Corporation, Government of India, State Government or any other authority. Similarly, any permission/no-objection/permission obtained from any department will have to be obtained by the buyer at his own expense.
 30. The physical possession of the plot will be delivered to the buyer only after the execution of registered Agreement to Sell/ Sale Deed after paying required stamp duty and other legal fees and expenses by the allottee.
 31. In case of any dispute arising out of terms of this auction then the matter shall be referred to arbitration as per the provisions of the Arbitration and conciliation Act and Vice Chairman LDA shall appoint an arbitrator whose decision shall be binding upon both the parties. No extra interest shall be payable on the Arbitral Award. The allottee/ Purchaser cannot claim damages for mental agony . The cost of the Arbitration proceedings will be bear by the Allottee/ Purchaser and the place of Arbitration will always be at Lucknow city.
 32. If any dispute arises in relation to the auction process, only the competent court located at Lucknow will have the exclusive jurisdiction. The aggrieved person have to make application regarding initiating Arbitration proceedings before Vice Chairman LDA. The Vice Chairman himself or nominate any other person as the arbitrator within 90 days. If the Vice President does not appoint an arbitrator himself or another person as an arbitrator within 90 days of receiving the application, then the allottee will be able to get his dispute resolved by the court. The allottee/ Purchaser will have no objection if the nominated Arbitrator is a officer of PWD/LDA, even if such officer has previously given any report regarding the dispute the person can be appointed as Arbitrator.
 33. The Vice President will reserve the right to cancel any action of the e-auction process at any stage or the entire process at any time and before the bid is accepted. Similarly, before the start of the e-auction, the right to amend the terms and conditions of the auction in the interest of the authority or to implement any other provision will be vested in the Vice President, Public Sector, information about which will be given to the auction participants before the auction.
 34. Only registered applicants can participate in the e-auction process. It will be mandatory for the e-tender to upload a copy of the cross check on the portal.
 35. In relation to construction on the plot, it will be mandatory to get the building map approved as per the Lucknow Master Plan and all the rules/bye-laws applicable in relation to building construction. The height of building permitted on the plots will be as per the clearance given by the Airport Authority.
 36. The allottee will have to follow all the rules/bye-laws implemented by the Lucknow Development Authority and the government at present and in future.
 37. Within 03 months of allotment, one will have to deposit 25 percent of the value of the property and get the possession of the plot after getting the registered agreement to sell/Sale deed in its favor.
 40. Construction will have to be started within 12 months from the date of possession after getting the map approved as per rules and after that the construction work will have to be completed within 36 months and completion certificate will have to be obtained from the competent Authority.




41. In Circumstances, additional time for construction can be extended by the Vice Chairman, LDA.
42. The decision of the Vice President, LDA will be final and valid

अतः अवलोकन कर सहमति की दशा में संशोधित नियम एवं शर्तों के अनुमोदन हेतु पत्रावली सचिव/उपाध्यक्ष महोदय को अग्रसारित करने का कष्ट करें।


(ज्ञानेन्द्र वर्मा)
अपर सचिव


(पवन कुमार गंगवार)
सचिव


(डा० इन्द्रमणि त्रिपाठी)
उपाध्यक्ष