bida
BHIWADI INTEGRATED DEVELOPMENT AUTHORITY
भिवाड़ी इंटीग्रेटेड विकास प्राधिकरण
एच–5, भगत सिंह कॉलोनी, भिवाड़ी, अलवर
दूरभाष : 01493 230819 ई–मेल : bida.bhiwadi@rajasthan.gov.in
आज़ादी का अमृत महोत्सव

क्रमांक : 2146/25 दिनांक : 4/3/25

भूखण्ड नीलामी की शर्तें

01. भूखण्ड की निर्धारित अमानत राशि NEFT, Credit Card/Debit Card या Net Banking ICICI Bank के BIDA E-Auction खाते में जमा कराने के पश्चात बोली लगाने का हकदार होगा। नीलामी समाप्त होने पर सफल बोलीदाता के अलावा अन्य बोली लगाने वालो को जमा अमानत राशि संबंधित बैंक खाते में लौटा दी जावेगी।
02. बोली 100/– रूपये के गुणक में लगानी होगी।
03. सफल बोलीदाता (जिसकी उच्चतम बोली होगी) को भूखण्ड की कुल कीमत का 15 प्रतिशत राशि नीलामी तिथी से 3 कार्य दिवस में जमा करानी होगी अन्यथा नीलामी स्वतः निरस्त हो जाएगी तथा जमा अमानत राशि जब्त कर ली जाएगी। 35 प्रतिशत राशि, 2 प्रतिशत कमीशन शुल्क, साईट प्लान शुल्क व बी.एस.यू.पी. शुल्क के साथ नीलामी की तिथि से 120 दिनों में जमा करानी होगी। इसके उपरान्त आगामी 60 दिवस तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ राशि जमा कराई जा सकती है। शेष 50 प्रतिशत राशि नीलामी दिनांक से 180 दिनों के भीतर जमा करानी होगी। इसके उपरान्त आगामी 90 दिवस तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ राशि जमा कराई जा सकती है। किन्तु ब्याज प्रचलित भू–आंवटन नियमो के अनुसार देय होगा। यदि सफल बोलीदाता डिमाण्ड नोट की तिथी से 15 दिवस के अन्दर पूरी राशि जमा कराता है तो उसे बोली की राशि में 2 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।
04. भूखण्ड की नीलामी 99 वर्षीय लीज होल्ड बेसिस पर की गई है। पटटे लीज की अवधि समाप्त होने पर भूखण्ड पुनः बीडा या उसकी उत्तराधिकारी संस्था अथवा राज्य सरकार में निहित हो जाएगा।
05. भूखण्ड की समस्त राशि जमा होने के पश्चात 15 दिवस के अन्दर – अन्दर लीज–डीड व कब्जा पत्र जारी करवाना होगा। अन्यथा लीज राशि की गणना 15 दिवस के पश्चात लागू मानी जावेगी।
06. नगरीय कर प्रति वर्ष 31 मार्च तक जमा कराना होगा। समय पर नगरीय कर जमा न कराने पर क्रेता से राज्य सरकार द्वारा निर्धारित दर पर ब्याज सहित नगरीय कर वसूल किया जावेगा।
07. बोली मुख्य कार्यकारी अधिकारी महोदय बीडा के निर्णयाधीन होगी। बिना कोई कारण बताये बोली को स्वीकृत या अस्वीकृत करने का पूर्ण अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी बीडा भिवाडी को है।
08. क्रेता यदि भूखण्ड की राशि जमा कराने के पश्चात् निर्धारित अवधि में लीजडीड जारी नही करवाता है तो भूखण्ड के मध्य देय समस्त राशि आवंटन पत्र की दिनांक से वसूल की जाकर

लीजडीड (पट्टा) जारी की जावेगीं। लीजडीड की पंजीयन प्रति बीडा कार्यालय में प्रस्तुत करने के उपरांत कब्जा पत्र जारी किया जावेगा। कब्जा पत्र में अंकित समय में कब्जा प्राप्त न करने पर क्रेता द्वारा कब्जा लिया हुआ मान लिया जावेगां।

09. यदि क्रेता द्वारा पूर्ण राशि जमा कराने के 15 दिन के अन्दर–अन्दर स्टाम्प पेश कर लीजडीड पंजीकृत नही कराई तो भी नगरीय कर की गणना आवंटन पत्र में अंकित निर्धारित तिथि के आधार पर की जावेगी।

10. भूखण्ड पर निर्माण कार्य बीडा द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 7 वर्ष की अवधि में सम्पूर्ण कराना होगा। इस शर्ते की अवहेलना करने पर बीडा को भूखण्ड पुनर्गृहण करने का अधिकार होगा।

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

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

13. भूखण्ड अपनी वर्तमान दशा में ही बेचा जा रहा है। इसको समतल /जंगल सफाई का उत्तरादायित्व बीडा पर नही होगा।

14. क्रेता को अपने भूखण्ड में फ्लश के तहरात बनाने होगें। जिसमें सैप्टिक टैंक तथा शोकपिट भूखण्ड के अन्दर ही बनाने होगें। इस शर्त के उल्लंघन पर क्रेता का पानी कनेक्शन काटने का बीडा को पूरा अधिकार होगा। सीवरेज लाईन उपलब्ध होने पर सीवरेज का कनेक्शन नियमानुसार लेना होगा।

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

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

17. भूखण्ड की माप में मौके की स्थिति के अनुसार परिर्वतन हो सकता है। क्रेता को मौके पर जो कब्जा दिया जावेगा वही माप मान्य होगा।

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

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

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