वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग पन्ना लाल पार्क वाराणसी-221002
फ़ोन: 0542-2280326 ईमेल: vdavaranasi@gmail.com

दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी के अन्तर्गत दशाश्वमेध प्लाजा के अन्तर्गत रिक्त दुकानों को प्रथम आगत प्रथम स्वागत के आधार पर प्राप्त करने का सुअवसर :–

उपलब्ध सम्पत्तियो का विवरण

S.N.	Shop No.	One shop Area in M2	One Shop total Cost	Registration Amount @ 10%	Remark
1	2	3	4	5	6
1	U-35	4.98	1714714.00	171471.00	
2	U-36	4.14	1425485.00	142549.00	

आवंटन की शर्तें :–

1. सम्पत्तियाँ **''जहॉ हैं, जैसे हैं''** की स्थिति में नीलाम की जाएंगी। आवेदक द्वारा आवेदन करने से पूर्व विज्ञापित सम्पत्तियों के विषय में पूर्ण जानकारी प्राधिकरण कार्यालय से किसी कार्य दिवस में प्राप्त की जा सकती है। नीलामी के पश्चात किसी भी प्रकार की आपत्ति स्वीकार नहीं होगी।
2. सम्पत्ति का कब्जा वास्तविक माप के अनुसार आवंटी को लेना अनिवार्य होगा। यदि क्षेत्रफल या आकार पूर्व सूचित/विज्ञापित क्षेत्रफल या आकार से भिन्न होगा तो संशोधन की स्थिति के अनुसार आवंटी को धनराशि भुगतान करना होगा।
3. नीलामी, आवंटन समिति की स्वीकृति के उपरान्त ही अन्तिम होगी।
4. **आवंटन–** ई–नीलामी की प्रक्रिया के जरिये चुने गये आवंटी की दशाश्वमेध प्लाजा में दुकान पाने की अधिकारी होगा। असफल आवेदकों को दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी द्वारा बिना कटौती व बिना व्याज के पजींकरण धनराशि आवेदक को वापस कर दी जायेगी। दुकान का आंवटन दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउण्डेशन वाराणसी द्वारा किया जायेगा।
5. **भुगतान की प्रक्रिया :–** आवेदक को 10 प्रतिशत पंजीकरण धनराशि जमा करनी होगी। आवंटन पत्र निर्गत होने की तिथि से सम्पत्ति मूल्य की कुल 25 प्रतिशत धनराशि 01 माह में जमा करनी अनिवार्य होगी। नीलामी की तिथि से 06 माह के अन्तर्गत सम्पत्ति की सम्पूर्ण धनराशि आवंटी को अनिवार्यतः जमा करनी होगी। समय से धनराशि जमा न किये जाने पर नीलामी/आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा, तथा सम्पूर्ण पंजीकरण धनराशि जब्त करते हुए उक्त के अतिरिक्त जमा शेष धनराशि में से 25 प्रतिशत की कटौती कर ली जायेगी। अवशेष 75 प्रतिशत धनराशि का भुगतान दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी के पक्ष में निर्दिष्ट बैंक की शाखा/शाखाओ में बैंक ड्राफ्ट/आर0टी0एस/एन0ई0एफ0टी0 के माध्यम से जमा किया जायेगा। भुगतान आवंटी द्वारा स्वंय के बैंक खाते से करना होगा। किसी अन्य के खाते से किया गया भुगतान मान्य नहीं होगा। यदि आवंटी द्वारा आवंटित दुकान की धनराशि के भुगतान के लिये किसी वित्तीय संस्था से ऋण की सुविधा के प्रयोजनार्थ आवंटित दुकान को बंधक रखना चाहे तो दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी अनुमति दे सकता है।
6. **पट्टा विलेख निष्पादन :–** आवंटी को निर्धारित प्रपत्रो तथा उपयुक्त मूल्य के स्टाम्प पेपर पर विलेख निष्पादित करना होगा। विलेख निष्पादन से सम्बन्धित समस्त व्यय जैसे स्टाम्प ड्यूटी रजिस्ट्री की फीस लिखाई एवं छपायी आदि का व्यय आवंटी की ही वहन करना होगा। पट्टे की अवधि 90 वर्ष की होगी।
7. **आवंटित दुकान का उपयोगः–** दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी द्वारा दुकान का आवंटन केवल निर्धारित प्रयोजन हेतु किया जायेगा। यदि किसी समय पर यह पाया जाता है कि आवंटी ने अन्यथा उपयोग किया है या दुकान के किसी भी हिस्से का उपयोग खतरनाक, ज्वलशीन या अप्रिय सामग्री रखने या भण्डार के लिए या ऐसे उत्पादो का उपयोग/भण्डार या बिक्री जैसा तम्बाकु, मादक पेय(ऐलकोहॉल) और मासहारी खाद्यय पदार्थ(नोनवेज) और कोई भी उत्पाद जो राज्य/केन्द्र खाद्यय विभाग द्वारा प्रतिबन्धित श्रेणी मे सूची बद्ध है या संख्त वार्जित है। दशाश्वमेध प्लाजा में पूर्ण रूप से प्रतिबन्धित है। यदि ऐसे करते पाया जाता है तो दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी द्वारा आवंटन निरस्त कर दिया जायेगा।
8. **तथ्यों को छिपाना :–** यदि आवंटी द्वारा दिया गया कोई विवरण/अभिलेख असत्य पाया जाता है या कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपायी जाती है तो दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी को पुरा अधिकार होगा की आवंटी का आवंटन निरस्त कर दे तथा आवंटी द्वारा जमा की गयी संपूर्ण धनराशि को जब्त कर ले। इसके अतिरिक्त यदि कोई अन्य कानूनी कार्यवाही करना चाहे तो वह भी कर सकते है।
9. **दुकान को बंधक रखने का अधिकार :–** आवंटी द्वारा आवंटित दुकान की संपूर्ण धनराशि जमा करने तथा निबंधन कराने के पश्चात आवंटित दुकान को बंधक रखने का अधिकार होगा।
10. **आवंटी की मृत्यु की दशा में :–** यह कि यदि मूल आवंटी की मृत्यु हो जाती है तो ऐसी स्थिति में आंवटी के विधिक वारिसान को वारिस प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने व परीक्षणोपरान्त वारिसान के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही की जायेगी। यदि एक से अधिक वारिसानों द्वारा वरासत का दावा किया जाता है तो ऐसी स्थिति में सक्षम न्यायालय से प्राप्त आदेश के अनुपालन में कार्यवाही की जायेगी। आवंटित दुकान उसके नामिनी जिसका उल्लेख शपथपत्र में किया गया है उसको हस्तान्तरण कर दिया जायेगा। किसी ऐसी विशेष परिस्थिति में जहॉ आवटी द्वारा कोई नामांकित व्यक्ति को सूचीबद्ध नहीं किया गया है और आवंटी का कोई विधिक उत्तराधिकारी नहीं पाया जाता है तो दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी को उक्त आवंटन को निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।
11. **कब्जा :–** आवंटित दुकान का कब्जा केवल आंवटी को ही लेना होगा। कब्जा आवंटन पत्र में दी गयी संपूर्ण धनराशि जमा करने के पश्चात तथा अनुबंध निष्पादन की कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात दिया जायेगा।

वाराणसी विकास प्राधिकरण, वाराणसी

राजा उदय प्रताप मार्ग पन्ना लाल पार्क वाराणसी-221002
फ़ोन: 0542-2280326 ईमेल: vdavaranasi@gmail.com

12. **निरीक्षण–** प्राधिकरण द्वारा आवंटित दुकान का निरीक्षण सम्बन्धित अधिकारियो द्वारा किसी भी समय कराया जा सकता है और अन्यथा के प्रयोग किये जाने की स्थिति में पाये जाने पर उचित कार्यवाही की जायेगी।
13. **आवंटित दुकान में परिवर्तन–** आवंटी इसके निर्माण में किसी तरह का तोड़–फोड़, नया निर्माण या रद्दोबदल नही करेगा एवं दुकान का संचालन अपनी परिसीमा के अन्दर ही करेगा। आवंटित दुकान जिस रूप में दिया जा रहा है उसे कायम रखेगा। आवंटी किसी भी परिस्थिति में आवंटित सम्पत्ति को दो या दो से अधिक भाग में विभाजित नहीं करेगा और न ही आवंटी किसी भी दशा में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण करेगा।
14. **रख–रखाव–** आवंटित दुकान को आवंटी साफ–सुथरी एवं अच्छी स्थिति में रखेगा आंवटी द्वारा कूडेदान का उपयोग किया जायेगा एव आवटी कूडेदान को दुकान के समाने नही रखेगा और उपरोक्त से सम्बन्धित सम्पूर्ण खर्च आवंटी स्वयं अदा करेगा। यदि आवंटित दुकान के रख–रखाव एवं किसी भी क्षति या तोड फोड के सम्बन्ध में मरम्मत की पूर्ण जिम्मेदारी आवंटी की ही होगी। यह कि दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाण्डेशन द्वारा लगाया गया मासिक रखरखाव शुल्क व विधुत जनरेटर शुल्क का भुगतान आवंटी स्वयं करेगा।
15. **कर आदि का भुगतान–** यह कि आवंटी नियमित रूप से समय–समय पर नगर पालिका/नगर निगम का गृह कर, बिजली एवम पानी के बिलो का भुगतान एवं अन्य कर जो आवंटी से सम्बन्धित हो, का भुगतान स्वय करेगा। इसके उपरान्त यदि केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या नगर निगम या जल–कल विभाग या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा कर में वृद्धि या कोई अन्य कर आरोपित किया जाता है तो आवंटी उसका भुगतान करने हेतु बाध्य होगा। ऐसा न करने पर मूल कर, व्याज एवं दण्डशुल्क साहित वसूल करने का अधिकार दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी को होगा, जिसके सम्बन्ध में होने वाले व्यय को आवंटी को ही भुगतान करना होगा।
16. **आवंटित दुकान की समापन एवं नवीनकरण की प्रक्रिया–** आवंटित दुकान 90 वर्ष का लीज पूर्ण होने के पश्चात् स्वयं समाप्त हो जायेगी नवीनीकरण नियमानुसार दोनो पक्षों के बीच नया पट्टा शुल्क में वृद्धि करके तैयार किया जा सकता है।
17. **अन्य शर्ते** –

    (1) विशेष परिस्थितियों में आवंटित दुकान की डिजाइन एवं स्पेशीफिकेशन में परिवर्तन का अधिकार एवं उपरोक्त शर्तो में समय–समय पर दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी द्वारा संशोधित/परिवर्तित/परिवर्धित नियम भी लागू होंगे जो आवंटी को मान्य होगा।

    (2) यह कि आवंटित दुकान दशाश्वमेध प्लाजा में स्थित हैं। इसलिए आवंटी को ध्यान रखना होगा कि वह कॉमन स्थान कोई बॉधा उत्पन्न न करें।

    (3) उक्त भवन के कॉमन क्षेत्र, प्रवेश द्वार अथवा सीढी व छत पर आवंटी द्वारा कोई अतिक्रमण या बॉधा नही उत्पन्न की जायेगी।

    (4) यह कि आवंटी दुकान का उपयोग किसी भी अवैधानिक अथवा अमानवीय उद्देश्यों हेतु नही करेगा। जिससे उक्त दशाश्वमेध प्लाजा में रहने वाले अन्य लोगों को परेशानी हो।

    (5) यह कि आवंटी किसी भी कॉमन क्षेत्र अथवा पैसे का उपयोग अपनी वस्तुओं को रखने के लिए नही करेगा।

    (6) यह कि आवंटी दशाश्वमेध प्लाजा के भवन की दीवारों, विभाजन दीवारों व अन्य फीटिंग्स इत्यादि को अच्छे ढंग से रखेगा। उसके सम्बन्ध में जो भी व्यय आयेगा आवंटी उसको स्वयं वहन करेगा।
18. **कॉमन क्षेत्र–** यह कि उपरोक्त भवन की समस्त कॉमन क्षेत्र का अधिकार व प्रबन्धन दशाश्वमेध क्षेत्र विकास फाउन्डेशन, वाराणसी का ही रहेगा तथा इसके किसी भी भाग पर किसी भी आवंटी द्वारा कोई क्लेम नही किया जा सकेगा।
19. **वादों के लिए अधिकृत क्षेत्र –** यदि किन्ही कारणो से दोनो पक्षों के मध्य उत्पन्न विवाद का समाधान नहीं हो पाता है तो वादो की सुनवायी का अधिकृत क्षेत्र वाराणसी स्थित न्यायालय होगा।
20. **डी0ए0डी0एफ0 का अन्तिम निर्णय–** नीलामी एवं सम्पत्तियों के सम्बन्ध मे किसी भी विवाद की स्थिति में दशाश्वमेध एरिया डेवलपमेन्ट फाउण्डेशन का निर्णय अन्तिम होगा। विनियमो में किसी बात के रहते हुए भी किन्ही विशेष परिस्थितियों में निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार दशाश्वमेध एरिया डेवलपमेन्ट फाउण्डेशन को होगा।

सभी आवेदक प्राधिकरण के वेवसाईट लिंक **https://eauction.vdavns.com/home** पर रजिट्रेशन किया जा सकता है। प्राधिकरण के सम्पत्ति अनुभाग के मो0 न0 9616536355, 9580956031 से भी विस्तृत जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

प्रभारी अधिकारी
(सम्पत्ति)