

A. भूखण्डों/सम्पत्तियों की ई-नीलामी की सामान्य शर्तें निम्नानुसार हैं:-

- 1- **Earnest money** : Every bidder shall be required before being permitted to bid in auction to deposit an earnest money (in short EMD) @ 2% of the bid start price of the plot which shall be refunded to him at the close of the bid or adjusted against premium.
- 2- The highest bidder shall be required to deposit 15% amount of his bid within three working days from the date of auction. In case of failure to deposit the said amount within prescribed time limit, the EMD deposited by the bidder shall be forfeited and auction of land shall automatically stand cancelled.
- 3- After acceptance of the Bid, the successful bidder shall deposit 35% of the Bid amount within 240 days from the date of Auction. If bidder fails to deposit 35% amount within 240 days, after expiry of above period bidder may deposit due amount in next 60 days or within extended time period as per provisions along interest at the rate of 9% on remaining amount from the date of expiry of 120 days from the date of auction.
- 4- Successful bidder shall deposit remaining 50% of the Bid amount within 360 days from the date of Auction. If bidder fails to deposit 50% amount within 360 days after expiry of above period, bidder may deposit due amount in next 90 days along interest at the rate of 9% on remaining amount from the date of expiry of 180 days from the date of auction.
- 5- If the successful bidder deposit the full amount within 15 days from the date of demand note, he will get 2% rebate of the bid amount.
- 6- In case of failure to deposit the amount within the extended time period, the 15% amount initially deposited shall be forfeited and auction of the land shall automatically stand cancelled.
- 7- The bidder will have to submit the copy of PAN card.
- 8- Bid shall be acceptable in multiples of Rs. 50/- Per Sq. Mtr.
- 9- Urban Assessment for residential, institutional and Group Housing plots @ 2.5% Per Sq. Mtr. per Year and for Commercial plots @ 5% per Sq. Mtr. Per Year shall be payable of allotment price or 110% of reserve price prevailing at the time of allotment, whichever is less, for first five years, it shall be half of the rate.
- 10- BSUP (shelter) fund charges will be payable @ 10/- Per. Sq. Mtr. for residential plots & Institutional Plots measuring above 300.00 Sq. Mt. and @ 25/- Per. Sq. Mtr. for commercial plots.
- 11- Property is being sold on "as is where is" basis.
- 12- Area of plot can be increased or decreased as per actual site conditions.
- 13- The bidders are expected to kindly visit the site of proposed plot before participation in the bid process.
- 14- Jaipur Development Commissioner reserves the right to accept or reject the highest bid, which shall be final and binding .
- 15- Terms & Conditions of JDA shall apply.

- 16- EMD and Demand Notes Payable only through Online mode available on Portal.
- 17- As per Income Tax proviso 194-IA a Transferee (Purchaser) is responsible to deposit TDS as per applicable rate on immovable property costing Rs. 50 lakhs or more than Rs.50 lakhs.
- 18- If the bidder who purchases the independent plot or other plot through public auction for residential or commercial purposes has not constructed one dwelling unit/commercial unit, as the case may be, in case of independent plot or in case of other plot such as for group housing, flats, institutional purposes, commercial purposes etc. has not constructed 1/5 of ground coverage of plot area within Seven years from the date of purchase of independent plot or other plot, he shall be liable to pay levy at the following rates:-

S.N	<u>Period of non construction</u>	<u>In case of lease hold Patta</u>	<u>In case of free hold Patta</u>
		<u>Levy</u>	<u>Levy</u>
1.	0 to 7 Years	Nil	Nil
2.	After 7 years and upto 14 years	0.25% per year of the reserve price at time of auction	0.10% per year of the reserve price at time of auction
3.	After 14 years and upto 20 years	0.50% per year of the reserve price at time of auction	0.25% per year of the reserve price at time of auction
4.	After completion of 20 years, the Trust shall issue a notice to the allottee to complete the construction within a period of 2 years	0.75% per year of the reserve price at time of auction	0.50% per year of the reserve price at time of auction
5.	After completion of 22 years	Lease shall automatically stand cancelled	Free hold Patta shall automatically stand cancelled

Provided that the Trust may, if satisfied that some minimum facilities of electricity, water and approach road are not available in the area, exempt from payment of levy for non-construction.

Provided further, that the Trust may, on application of lessee/allottee/patta holder, regularize and restore such cancelled lease/patta with the approval of the State Government, if such land has not been allotted to any other person and lessee is prepare to pay an additional levy at the rate of 0.75% and free hold patta holder is prepare to an additional levy at the rate of 0.50% per year of the reserve price at the time of auction in addition to levy payable for 22 years.

B. फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) भूखण्डों की नीलामी से विक्रय हेतु विशेष शर्तें निम्नानुसार निर्धारित की गई हैं:-

1. भूखण्ड वार्षिक शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर विक्रय किया जाएगा, जिसकी अवधि 99 वर्ष/फ्री होल्ड होगी। उक्त भूखण्ड व्यावसायिक श्रेणी का है।
2. क्रेता को भूखण्ड का भौतिक कब्जा लीजडीड निष्पादित होने के बाद दिया जाएगा। प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शे के अनुसार फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) चालू करवाने का कार्य कब्जा पत्र जारी की तिथि से राजस्थान नगरीय सुधार न्यास(शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 के प्रावधानों एवं समय-समय पर जारी नियमों में निर्धारित अवधि में पूर्ण हो जाना चाहिए। निर्धारित अवधि में निर्माण पूर्ण कर फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) चालू न करने की स्थिति में उक्त नियमों के अन्तर्गत प्रचलित प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।
3. भवन निर्माण जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन) भवन विनियम-2020 में दिये गए बाईलॉज के अनुसार तथा स्थल मानचित्र में दी गई ~~निर्माण लाईन्स~~ **Setbacks** के अनुसार कराना होगा।
4. लीज/रजिस्ट्रेशन आदि का समस्त व्यय क्रेता द्वारा वहन किया जाएगा। राज्य सरकार/केन्द्रीय सरकार या अन्य निकाय समय-समय पर जो कर, किराया आदि तय करती है वह क्रेता पर लागू होगा।
5. फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) का निर्माण प्राधिकरण तथा पेट्रोलियम ऑयल कम्पनी एवं अन्य सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार एवं पेट्रोल पम्प के लिए निर्धारित प्रचलित नियमों एवं प्रावधानों के अधीन होगा।
6. क्रेता द्वारा संबंधित नियमों/राज्य सरकार के नियमों एवं निर्देशों तथा प्राधिकरण के निर्णय/निर्देशों की पूर्ण पालना की जाएगी।
7. भूखण्ड पर फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) लगाने हेतु पेट्रोलियम ऑयल कम्पनी की एल.ओ.आई. व अन्य सक्षम अधिकारी की स्वीकृति व अनापत्ति आदि प्राप्त करने की जिम्मेदारी स्वयं क्रेता की होगी।
8. विस्फोटक नियंत्रक तथा अन्य सक्षम अधिकारी द्वारा जारी लाईसेन्स की शर्तों की पूर्ण पालना की जाएगी।
9. उक्तानुसार उल्लिखित शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन क्रेता द्वारा किया गया तो भूखण्ड क्रेता के नाम से रद्द कर दिया जाएगा एवं जमा धनराशि जब्त कर ली जाएगी।
10. फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) लगाने बाबत आवंटित भूमि का उपयोग केवल फ्यूल फिलिंग स्टेशन(डीजल/पेट्रोल/सी.एन.जी.) लगाने हेतु ही किया जाएगा।