नीलामी निमित नियम एवं शर्ते	
Term and conditions for Auction, by the Bihar State Housing Board (BSHB) on lease hold basis of commercial and residential-cum-commercial plots.	बिहार राज्य आवास बोर्ड के अर्न्तगत व्यवसायिक एवं आवासीय सह व्यवसायिक भूखंडों के लीज होल्ड धारित अधिकारों का बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा नीलामी के द्वारा निस्तार से संबंधित नियम व शर्ते।
I. ELIGIBILITY	**I.**पात्रता
1.(a) Any Individual, who is legally major and citizen of india, may purchase lease Hold rights, by bid in the auction. Joint application in the name of the spouse can also be given. Any individual who is not a minor, may purchase lease hold rights by bid in auction in the name of his/her minor ward.	1.(क) कोई भी व्यक्ति, जो भारत का नागरिक हो आवेदन पत्र दाखिल करने की तिथि को तथा वैधिक दृष्टि से बालिग हो, संबंधित नीलामी में बोली लगाकर लीज–होल्ड अधिकार खरीद सकता है। आवेदनकर्ता अपने पति/पत्नी के नाम से संयुक्त आवेदन समर्पित कर सकता है। कोई भी व्यक्ति जो वैधिक दृष्टि से बालिग है अपने नाबालिग पुत्र/पुत्री के नाम से नीलामी में भाग ले सकता है।
1. (b) Public sector Banks, Companies & Firms shall be allowed to participate in auction of commercial properties provided the premises is used for bonafide prescribed purpose by their staff.	1.(ख) सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, कम्पनियों व फर्मो को व्यवसायिक संपतियों की नीलामी में भाग लेने की अनुमति होगी, बर्शेते की परिसर का उपयोग उनके स्टाफ के द्वारा विहित उद्देष्य से किया जाए।
1.(c) The Bidder/Purchaser must be domiciled in Bihar, a citizen of India or an NRI or a person of India Origin (P.I.Os). The permission for NRIS & PIOS shall be governed undet FEMA regulation framed under notification FEMA No-21/2000 R.B./dated May 03, 2000. The person of India origin will mean an individual (not being a citizen of Pakistan or Bangladesh or Sri Lanka or Afghanistan or China or Iran Or Nepal Or Bhutan), who (i) at any time, held Indian Passport, or (ii) who or either of whose father or grandfather was a citizen of India by virtue of the Citizenship Act, 1955 (57 of 955) and he or she is competent to enter into contract. Attested copy of passport to be attached with Bid application forms by NRI/PIO to establish the identity.	1. (ग) बोलीदाता/खरीदार बिहार का मूलवासी हो, भारत का नागरिक हो या अनिवासी भारतीय (एन0आर0आई0) हो या भारतीय मूल का व्यक्ति (पी0आई0ओ0एस0) हो। अनिवासी भारतीय (एन0आर0आई0) या भारतीय मूल के व्यक्ति (पी0आई0ओ0एस0) को इस प्रक्रिया में शामिल करने का प्रावधान एफ0ई0एम0ए0 अधिनियम के तहत अधिसूचना संख्या–एफ0ई0एम0ए0 में 20/2000 आर0वी0 तिथिः– मई 3, 2000 के तहत अधिसूचित है। भारतीय मूल के व्यक्ति का अभिप्राय ऐसे व्यक्ति से है जो पाकिस्तान, बांग्लादेश, श्रीलंका, अफगानिस्तान, चीन, इरान, नेपाल और भूटान के नागरिक नहीं है। (i) वह किसी भी समय भारतीय पासपोर्ट का धारक रहा है। (ii) उसके पिता या दादा भारत की नागरिकता अधिनियम 1955 (1955 का 57) के तहत भारत का नागरिक हो और वह अनुबंध करने में सक्षम हो। पहचान स्थापित करने के लिए अनिवासी भारतीय/भारतीय मूल के व्यक्ति को आवेदन पत्र के साथ पासपोर्ट की सत्यापित प्रति संलग्न करनी होगी।
2. No Person whose bid had been accepted by the officer	2. कोई भी व्यक्ति, जिसकी बोली नीलामी संचालनकर्त्ता अधिकारी द्वारा

conducting the Auction shall be entitled to withdraw his bid. Entry into the Auction shall be restricted only to such persons who will deposit EMD amount to Bihar State Housing Board via online/offline as mentioned in Annexure-1.	स्वीकार की गई है, अपनी बोली वापस लेने का हकदार नहीं होगा। नीलामी में प्रवेश केवल उन व्यक्तियों तक सीमित होगा, जो बिहार राज्य आवास बोर्ड के अनुलग्नक–1 में वर्णित EMD की राशि Online/Offline रूप में जमा करेंगे।
3. The final auctioned property will only be transferred to the bidder firstly through the execution of Lease Deed. After that the said property can be converted into free hold.	3. अंतिम रूप से निलाम की गई सम्पदा का क्रेता के नाम से हस्तांतरण की अनुमति प्रथमतः पट्टा विलेख के निष्पादन के माध्यम से ही किया जाएगा। तदोपरान्त संबंधित सम्पदा को फ्री–होल्ड में परिवर्तन किया जा सकेगा।
4. The area of plots announced are only approximate, and the persons who bid should be prepared to accept variation in either way in the area announced, subject to increase in of cost in preparation to the amount of the accepted bid.	4. घोषित प्लॉटों का क्षेत्रफल केवल अनुमानित है और बोलीदाता वे घोषित क्षेत्रफल में कैसी भी कमी या अधिकता स्वीकार करने के लिए तैयार रहें। उनकी स्वीकृत बोली में लागत में बढ़ोतरी उसी अनुपात में समायोजित कर ली जाएगी।
II. BIDDING AT AUCTION AND SUBMISSION OF APPLICATION	II नीलामी में बोली लगाना और आवेदन पत्र जमा कराना।
1. The officer, conducting the Auction may, without assigning any reasons withdraw any plot from the Auction at any stage.	1. नीलामी संचालनकर्त्ता अधिकारी किसी भी प्लॉट को कोई कारण बताए बिना किसी भी चरण में नीलामी से वापस ले सकता है।
2. The bid shall be for the lease hold rights in the plot. The plot is being auctioned on **"as is where is basis".** It is presumed that the intending purchaser has inspected the site and has familiarized himself/ herself with the existing site conditions in all respects before offering bid. If any tree exist in any of the plot, it would be responsibility of the auction purchaser to get it removed after obtaining approval of the concerned Authorities and BSHB will not be a party for obtaining permission.	2. बोली प्लॉट में लीज–होल्ड अधिकार के लिये होगी। प्लॉट की नीलामी ''जैसा है जहाँ है '' के आधार पर की जाएगी। इसलिए यह मान लिया जाएगा कि इच्छुक खरीदार ने स्थल का निरीक्षण कर लिया है और बोली से पहले वे स्थल की मौजूदा स्थिति से भली–भाँति परिचित हैं। यदि किसी प्लॉट में कोई पेड़ मौजूद है तो यह नीलामी में खरीदने वाले की जिम्मेदारी है कि वह संबंधित प्राधिकरणों से अनुमति प्राप्त कर इसे हटवाए और बिहार राज्य आवास बोर्ड इसमें पक्षकार नहीं होगा।
3. (I) Auction shall be conducted only through online mode in association with Beltron, Bihar. The prospective bidder shall have to compulsorily register themselves on e-Procurement website www.eproc2.bihar.gov.in of Beltron. Those bidder who are not registered on the above mentioned website, will not	3.(I) ई–नीलामी के माध्यम से सम्पदाओं का निस्तार केवल ऑन–लाईन के माध्यम से किया जायेगा। इच्छुक बोलीदाताओं को अनिवार्य रूप से बेल्ट्रॉन के e-Procurement website www.eproc2.bihar.gov.in पर जाकर निबंधन कराना होगा। अन्यथा उन सभी बोलीदाताओं जिनका निबंधन नहीं हुआ है, को ई–नीलामी में भाग नहीं लेने दिया जायेगा। (II) सफल निबंधन के पश्चात् बोलीदाताओं को अग्रधन की राशि एवं आवेदन

qualify for e-Auction. (II) After registration, the bidders shall have to deposit the EMD and Application fee (Jointly) by online through e-payment mode i.e. NEFT/RTGS/Credit Card on the websitewww.eproc2.bihar.gov.inPayment of EMD and application fee is compulsory to participate in the e-Auction. Payment of EMD and application fee should be made together. For example, for any plot to be auctioned EMD is Rs. 10,00,000/- and application fee is Rs. 2000/-, then the payment that should be made will be Rs 10,02,000/- through online. (III) After making the payment of EMD andApplication fee, the bidder should login using the credentials provided by Beltron on www.eproc2.bihar.gov.in and upload the payment receipt along with all the required documents, listed below:- (a) Copy of PAN card (b) Copy of Income Tax Return of last three years. (c) Copy of Aadhaar Card. In case those who have applied for the aadhaar card and have not received the aadhaar number can also upload the Acknowledgement Receipt issued by UIDAI, government of India. (d) Copy of Voter Id/Electricity Bill/Telephone Bill/Driving License/ Bank Pass Book/Domestic Gas Bill as proof of residence. (e) Copy of Passport (In case of NRI) (f) Self Signed Declaration form (Annexure - II) (g) Two recent color passport size photo. (IV) After uploading the required documents and payment receipt, the uploaded documents will be verified by the auction inviting authority of Bihar State Housing Board and only validapplicants will be permitted to participate in the e-Auction process.	शुल्क (संयुक्त रूप से) ऑन–लाईन के माध्यम से बेल्ट्रॉन के वेवसाइट www.eproc2.bihar.gov.inके द्वारा जमा कर सकते है। अग्रधन की राशि एवं आवेदन शुल्क ई–नीलामी की प्रक्रिया में भाग लेने हेतु जमा करना अनिवार्य है। अग्रधन एवं आवेदन शुल्क की राशि संयुक्त रूप से एक साथ जमा करना होगा। उदाहरण स्वरूप यदि किसी सम्पदा के अग्रधन की राशि 10 लाख है एवं आवेदन शुल्क 2000.00 रूपये है, इस स्थिति में कुल भुगतान 10,02,000 ⁄ – रूपये का भुगतान www.eproc2.bihar.gov.inके द्वारा जमा करना होगा। (III) अग्रधन एवं आवेदन शुल्क सफलता पूर्वक जमा करने के पश्चात् बोलीदाता बेल्ट्रॉन द्वारा प्रदान किये गये यूजर आई0डी0 का उपयोग करते हुए लॉगिन करेंगे एवं भुगतान रसीद के साथ सभी वांछित कागजात अपलोड करेगें। जो निम्नवत है:– (क) पैन कार्ड की प्रति। (ख) पिछले तीन साल का इन्कम टैक्स रिटर्न की प्रति। (ग) आधार कार्ड की प्रति। जिन बोलीदाताओं द्वारा आधार कार्ड हेतु आवेदन दिया गया हो, वैसे बोलीदाताओं यू0आई0डी0ए0आई0 भारत सरकार द्वारा निर्गत पावती रसीद की प्रति भी संलग्न कर सकते है। (घ) निर्वाचन प्रमाण पत्र ⁄ विद्युत विपत्र ⁄ लैण्ड लाईन विपत्र ⁄ ड्राईविंग लाईसेंस ⁄ बैंक पासबुक ⁄ घरेलु गैस विपत्र ⁄ आवासीय प्रमाण के रूप में संलग्न कर सकते है। (ड़) पासपोर्ट की प्रति (केवल एन0आर0आई0 बोलीदाताओं के लिए)। (च़) स्व हस्ताक्षरित घोषणा प्रपत्र (अनुलग्नक–2) (छ) दो रंगीन पासपोर्ट आकार का फोटो। (IV) सभी वांछित कागजातों को अपलोड करने के पश्चात् बोर्ड द्वारा प्राधिकृत बोली आमंत्रण प्राधिकार द्वारा दस्तावेजों की जाँच की जायेगी। केवल वैध दस्तावेज समर्पित करने वाले बोलीदाताओं को ही ई–नीलामी की प्रक्रिया में भाग लेने हेतु स्वीकृति दी जायेगी।
4. The Officer conduting the auction shall normally accept the bids, subject to confirmation by the Competent Authority, the	4. (i) सामान्यतः नीलामी संचालनकर्त्ता अधिकारी, सक्षम अधिकारी द्वारा पूष्टि के बाद ही नीलामी में दी गई उच्चत्तम बोली स्वीकार करेगा और जिस

highest bid offered at the auction and the person whose bid has been accepted shall pay after completion of auction the balance amount as mentioned in this Brouchure (adjusting the EMD within 60 Days after the submission of bid.) (ii) The Increment Value of each Bid is 2% to the Base Price. (iii) If the highest Bidder H1 fail to submit the amount in prescribe period then H2 Bidder providing an Apportunity and Invitted for rate negotiations. (iv)	व्यक्ति की बोली स्वीकार की गई है, वह नीलामी समाप्ति के पश्चात् बकाया राशि, जैसा कि इस पुस्तिका में वर्णित है, बोली समाप्ति के 60 दिनों के अन्दर बिहार राज्य आवास बोर्ड के पक्ष में देय –पेय ऑर्डर/ डिमांड ड्रॉफ्ट/ऑन लाईन द्वारा भुगतान कर सकेगा। (ii) प्रत्येक बोली में वृद्धि मूल्य Base Price का 2% होगा। (iii) उच्चतम बोलीदाता H1 द्वारा यदि निर्धारित समय सीमा के अन्दर शेष राशि जमा नही की जाती है, तो H2 बोलीदाता को अवसर प्रदान करते हुए दर वार्त्ता हेतु आमंत्रित किया जा सकेगा। (iv) उल्लेखनीय है कि यदि H1 बोलीदाता द्वारा निर्धारित समय सीमा के अन्दर उच्चतम बोली की राशि का 50% प्रतिशत जमा कर दिया जाता है, तो अवशेष राशि पर Penal Interest अधीरोपित किया जायेगा एवं तदानुरूप Penal Interest की राशि जोड़ते हुए गुणित राशि उच्चतम बोलीदाता H1 से प्राप्त किया जायेगा।
5. The Officer conduting the auction may, for reason to be recorded in writing recommend to the Competent Authority to reject any bid including the highest bid.	5. नीलामी संचालनकर्त्ता अधिकारी निलामी में दर्ज किए जाने वाले कारणों के साथ उच्चतम डाक सहित किसी भी बोली की रद्दगी की सिफारिश सक्षम प्राधीकारी को कर सकेगा।
6. The successful biddeer shall deposit the balanced amount along with declaration form in Annexure - 2 within period of 60 days via online from Board Website or in the Bank Account of BSHB.	6. सफल बोलीदाता प्लॉट की नीलामी बंद होने के 60 दिनों के अन्दर अनुलग्नक–2 में संलग्न घोषणा–पत्र भरकर बोली की राशि बोर्ड की वेवसाईट से Online अथवा बैंक के खाते में जमाकर सकेगा।
7. If the bid not accepted, the Reserve Price will be Refunded to the bidder without any interest within 15 days. If BSHB has to withdraw the commercial plot from auction, then the Reserve Price deposited will be returned to the auction purchaser without any interest up-to a period of one months from the auction. Beyond one months period, BSHB will pay an simple interest of 5% for the amount lying with BSHB for each period.	7. यदि बोली स्वीकार नहीं की जाती है, तो निलामी समाप्त होने के 15 दिनों के अन्दर सुरक्षित राशि बिना किसी ब्याज के बोलीदाता को वापस कर दी जाएगी। यदि बिहार राज्य आवास बोर्ड नीलामी से व्यवसायिक प्लॉट वापस लेता है तो नीलामी खरीदार को नीलामी की तरीख से 1 महीने के अवधि तक जमा रखी गई सुरिक्षत राशि एवं प्रशुल्क की राशि बिना किसी ब्याज के वापस कर दी जाएगी। 1 महीने के बाद बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा जमा राशि पर 5 प्रतिशत साधारण ब्याज के साथ का भुगतान किया जायेगा।
8. The demand-cum-allotment letter would be sent to the successful bidder immediately after the bid is accepted by the competent authority. The highest bidder is required to make payment of balance amount (adjusting the reserve Price), as	8. सक्षम प्राधिकारी द्वारा बोली को स्वीकार करने के तुरंत बाद सफल बोलीदाता को माँग–एवं–आवंटन पत्र भेजा जाएगा। उच्चतम बोलीदाता को उक्त पत्र के द्वारा मॉगी बोली को शेष राशि (सुरक्षित राषि को समायोजित करके) का भुगतान माँग पत्र के जारी होने की तिथि से 60 दिनों के अन्दर Online Internet banking/बैंक ड्रॉफ्ट/भुगतान आदेश के द्वारा खाता

demanded vide said demand letter referred to above, within 60 days from the date of issue of the demand letter by Online internet Banking/Bank Draft/RTGS/NEFT in account number-44229110000068 (IFSC Code- BKID 0004429) only in the any branch of Bank of India. The Competent Authority may, in his absolute descretion may extend the last date of balance payment up- to the maximum period of 90 days, beyond the last date for payment with reference to the date of issue of demand letter, subject to payment of interest on the balance amount @ 12.50% p.a where the delay exceeds 60 days.	संख्या–44292110000068, IFSC Code & BKID0004429 केवल बैंक ऑफ इंडिया के किसी शाखा में करना होगा। सक्षम प्राधिकारी अपने पूर्व विशेषाधिकार के अर्न्तगत 60 दिनों से अधिक की देरी होने पर 12.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज भारित कर अधिकतम 90 दिनों तक विस्तारित कर सकते हैं।
Note : The successful bidder may pay the cost of the plot by availing loan facility from finacial institutions for which the BSHB offer NOC/mortgage permission. In case the successful bidders wish to avail loan facility for the payment of the final auction price, they can contact the Branch Manager, bank of India, Secretariat branch, Patna - 15. bank will provide all possible assistanceas per eligibility in this regard. Details of which are also enclosed in Annexure - III.	टिप्पणी : सफल बोलीदाता वित्तीय संस्थानों से ऋण सुविधा का लाभ उठा कर प्लॉट की लागत का भुगतान कर सकता है, जिसके लिए बिहार राज्य आवास बोर्ड अनापत्ति/बंधक अनुमति देती है। जिन सफल बोलीदाताओं को ऋण की आवश्यकता हो वे शाखा प्रबंधक, बैंक ऑफ इण्डिया, सचिवालय शाखा, पटना–15 को सम्पर्क कर सकते है। इस आशय निमित विवरणी अनुलग्नक–3 के साथ संलग्न है।
9. Four copies of Conveyance deed along with the copy of site plan will be supplied to the highest bidder along with the demand letter to get the conveyance deed papers stamped from the Office of Collector of Stamps (treasury Office) by him/her. The Reserve Price shall stand forfeited and the auction purchaser shall not be liable to any compensation whatsoever if he/she fails to submit conveyance deed within 60 days from the date of issue of same from the office of Manager Estate, BSHB. It shall be the sole reponsibillity of the auction purchaser to submit the stamped conveyance deed papers along with the site plan, before issue of the possession letter. The possession of the plot will be handed over only after the submission of the	9. स्टांप कलैक्टर के कार्यालय से पट्टा विलेख कागजातों पर स्टांप लगवाने के लिए उच्चतम बोलीदाता को माँग–पत्र के साथ पट्टा विलेख की चार प्रतियाँ और साइट–प्लान की प्रति दी जाएगी जिस पर उन्हें निर्धारित राशि का स्टांप लगाना होगा। यदि भू–सम्पदा पदाधिकारी, बिहार राज्य आवास बोर्ड कार्यालय से पट्टा विलेख निर्गत होने के 60 दिनों के अन्दर उसे प्रस्तुत करने में नीलामी क्रेता असफल रहें तो उन्हें किसी प्रकार का मुआवजा नहीं दिया जायेगा और सुरक्षित राशि जब्त कर ली जाएगी। यह नीलामी क्रेता की पूर्ण जिम्मेदारी है कि वह कब्जा–पत्र जारी होने से पूर्व स्टाम्पित पट्टा पेपर और साइट–प्लान प्रस्तुत करें। भू–सम्पदा पदाधिकारी, बिहार राज्य आवास बोर्ड के कार्यालय में उक्त दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के बाद प्लॉट का कब्जा सौंपा जाएगा। कब्जा लेने के पश्चात् सफल नीलामी–क्रेता को सम्बंधित कार्यपालक अभियंता द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख प्राप्त करना अपेक्षित होगा।

above said documents in the office of Manager Estate, BSHB. After taking the possession, the successful auction purchaser is required to get the conveyance deed executed by concerned divisional exeutive engineer. In case the execution of conveyance deed is not completed within the period of 2 month from the date of issue of the possession letter from the office of the concern divisional executive engineer on account of any lapse on the part of auction purchaser, action for cancellation of allotment of plot will be taken.	सम्बंधित कार्यपालक अभियंता, बिहार राज्य आवास बोर्ड के कार्यालय से कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से दो महीनों की अवधि के अंदर यदि नीलामी क्रेता के किसी कमी के कारण पट्टा विलेख निष्पादन पूर्ण नहीं होता है, तो प्लॉट के आवंटन के रद्दीकरण की कार्यवाही की जाएगी।
10. In case the highest bidder fails to make the balance amount within the stipulated period, as mentioned in the demand letter or within such extended period, if any granted by the Manager Estate, BSHB on his written application, the bid shall automatically stand cancelled and the Reserve Price shall stand forfeited. In that eventuality, the competent authority shall be competent to re-auction the **aforesaid** plot.	10. यदि माँग पत्र में उल्लेखित निर्धारित अवधि अथवा उसके लिखित आवेदन पर भू–सम्पदा पदाधिकारी, बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना द्वारा बढ़ाई गई किसी अवधि के अंदर यदि उच्चतम बोलीदाता शेष राशि का भुगतान करने में असफल रहता है, तो बोली स्वतः रद्द हो जाएगी और सुरक्षित राशि जब्त हो जाएगी। उस स्थिति में सक्षम प्राधिकारी विषयगत प्लॉट की पुनः नीलामी करने के लिये सक्षम होगा।
11. After making the payment of balance amount and intimating thereof, the highest bidder is required to appear before the Manager Estate in Person or through an authorized representative along with the payment copy of bank challan in support of payment of balance Amount, 5 recent passport size photographs of **the officer Authorized**, as the case may be, the conveyance deed paper duly stamped, an affidavit, an undertaking and any other document as indicated in the demand letter On submission of all documents and subject to verification of the payment made by the auction purchaser, the possession letter will be issued within 30 days and the same can also be collected in person by the auction purchaser. The possession letter so issued will carry the date on which the physical possession of the plot will be handed over on the	11. शेष राशि का भुगतान करने के पश्चात् उसकी सूचना देते हुए उच्चतम बोलीदाता को व्यक्तिगत रूप से अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि को भू–सम्पदा पदाधिकारी, बिहार राज्य आवास बोर्ड के समक्ष उपस्थित होना अपेक्षित है। उन्हें अपने साथ शेष राशि के भुगतान के प्रमाण के रूप में भुगतान/बैंक चालान की प्रति 5 नवीनतम पासपोर्ट आकार की फोटो विधिवत रूप से स्टाम्पयुक्त पट्टा पेपर, एक वचन बंध और माँग पत्र में निर्दिष्ट अन्य दस्तावेजों के साथ उपस्थित होना है। सभी दस्तावेजों के प्रस्तुत होने और नीलामी क्रेता द्वारा किये गये भुगतान के आधार पर 30 दिनों के अन्दर कब्जा पत्र जारी किया जाएगा और जिसे नीलामी क्रेता द्वारा व्यक्तिगत रूप से भी प्राप्त किया जा सकता है। जारी किये गये कब्जा–पत्र पर तिथि लिखी होगी, जिस पर नीलामी क्रेता को स्थल पर वास्तविक कब्जा दिया जाएगा। यदि कब्जा देने की तिथि और नियत किये गये समय पर क्रेता स्थल पर आने में असफल रहे तो क्रेता द्वारा कब्जा न लिए जाने पर पैनाल्टी के रूप में विलंबित अवधि के लिये 1,000/– रूपये प्रतिमाह के भुगतान करने पर हीं कब्जा लेने की आगामी तिथि नियत की जाएगी। तथापि शेष राशि भुगतान करने की तिथि से 2 महीनों के अन्दर कब्जा ले

auction purchaser at site. In case the purchaser fails to turn up at site on the date and time fixed for handing over possession the next date of possession will be fixed only on payment of Rs. 1,000/- per month for delayed period on account of penalty for not taking over the possession by the purchaser. The possession, however, must be taken within 2 months from the date fixed for the same and in case, possession is not taken 2 months, then the allotment shall stand cancelled and the Reserve Price shall stand forfeited without any notice.	लिया जाना चाहिए और यदि 2 महिनों में कब्जा नहीं लिया जाता है तो आवंटन रद्द हो जाएगा और बिना किसी नोटिस के सुरक्षित राशि जब्त हो जाएगी।
12. In case of default, breach or non-compliance of any of the terms and conditions of the auction or any fraud misrepresentation or concealment of facts or non-payment of balance premium within the due date by the bidder/intending purchaser, the Reserve Price shall stand forfeited.	12. नीलामी के निबंधन और शर्तों का पालन न करने, चूक करने, उल्लघंन करने के मामले में अथवा किसी धोखे अथवा तथ्यों की गलतबयानी अथवा छुपाने अथवा बोलीदाता–इच्छुक क्रेता द्वारा देय तिथि के अन्दर शेष प्रीमियम के भुगतान न करने पर सुरक्षित राशि जब्त हो जाएगी।
13. Succesfull Bidder after compelition of Auction Process can deposit the amount by way of DD/Cash/Online. In case of Online Payment Bidder can Visit the website of Bihar State Housing Board www.bshb.bihar.gov.in and Click on auction tab and pay by the Online Process.	13. सफल बोलीदाता नीलामी समाप्ति के पश्चात् नीलामी की राशि बैंक ड्रॉफ्ट/नगद/ऑन लाईन भुगतान के माध्यम से जमा कर सकते हैं। ऑन लाईन भुगतान की सुविधा बिहार राज्य आवास बोर्ड की वेवसाईट www.bshb.bihar.gov.in पर जाकर ई–ऑक्सन टेब पर क्लीक कर तथा वांछित जानकारी उपलब्ध करा कर ऑन लाईन भगुतान कर सकते है।
III. CONSTRUCTION ON PLOT	।।। प्लॉट पर निर्माण
1. **The purchaser shall have to erect and complete the building in accordance with the provision prescribed in the Municipal laws 2007, Building Bye-laws 2014 (Amendment 2022) and Board's Approved Layout Plan** .After obtaining and in accordance with the sanction of the building plan with necessary design, plan and specifications from BSHB and proper Municipal or other authorities concerned in accordance with their respective rules/ Bye-laws etc., as the case may be. The purchaser shall not start construction before the said plan etc. is fully sanctioned by the authorities aforesaid. The purchasers	1. क्रेता को प्लॉट पर भवन का निर्माण नगरपालिका अधिनियम 2007, भवन उपविधि 2014 (संशोधन 2022) एवं बोर्ड अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुरूप ही करना अनिवार्य होगा। उसे यह कार्य बिहार राज्य आवास बोर्ड एवं नगर निगम या अन्य संबंधित प्राधिकरणों के संबंधित नियमों, उपविधियों आदि के अनुसार, जैसी भी स्थति हो, आवश्यक डिजाइन, नक्शों एवं विशिष्टयों सहित भवन नक्शें की स्वीकृति प्राप्त करने के बाद और उनके अनुसार करना होगा। क्रेता पूर्वोक्त प्राधिकरणों द्वारा पूरी तरह से उक्त नक्शो आदि की स्वीकृति लेने से पहले निर्माण कार्य शुरू नही करेगा। क्रेता पट्टा विलेख के निष्पादन और पंजीकरण से पहले निर्माण के संबंध में कोई कार्यकलाप शुरू नही करेगा। इस परिप्रेक्ष्य में बिहार राज्य आवास बोर्ड अधिनियम 1982 की धारा– 78 में निहित प्रावधान के आलोक में बोर्ड से

shall not start any activity in connection with the construction before execution and registration of conveyance deed. In this purview, as per the section 78 of Bihar State Housing Board Act 1982 approval should be taken from the Board in this regard.	अनुमति प्राप्त करना होगा।
2. **The plot and building thereon shall not be used for a purpose other than that of commercial and residential-cum-commercial.**	2. प्लॉट या उस पर निर्मित भवन का उपयोग व्यवसायिक एवं आवासीय सह व्यवसायिक उपयोग के अलावा किसी अन्य उद्देष्य के लिए नहीं किया जाएगा।
3. The allottee shall not sub-divide the plot or amalgamate with any other plot.	3. आंवटी को प्लॉट को उपविभाजित करने या किसी अन्य प्लॉट के साथ मिलाने का अधिकार नही होगा।
4. The purchaser will be liable to pay all rates, taxes, charges and assessment of every description in respect of the plot whether assessed, emerged or apposed on the plot or on the building constructed hereon or on the land Lord or tenant in respect, hereof.	4. क्रेता/खरीदार को प्लॉट से संबंधित सभी दरों, करों, प्रभारों और प्रत्येक तरह के निर्धारणों का भुगतान करना होगा, चाहे वे प्लॉट या उस पर निर्मित भवन पर या उसके स्वामी अथवा उससे संबंधित किराएदार पर निर्धारित किए जाने हो, उससे लिए जाने हों या उस पर लगाए जाने हों।
5. All dues payable to the BSHB in respect of the plot the building erected there on shall be recoverableas arears of land revenue and will be first charge on property.	5. प्लॉट या उस निर्मित भवन के संबंध में बिहार राज्य आवास बोर्ड को देय सभी बकाया राशि भू–राजस्व के बकाया के रूप में वसूली जाएगी और संपत्ति पर प्रथम प्रभार लिया जाएगा।
6. The allottee shall have to start construction on the allotted plot/site within one year from the date of signing the lease deed and shall complete the same in respect within the next two years falling which a penalty as per rules and Guildlines laid out by BSHB shall be payable by the allottee to the BSHB for the period of delay beyond three years upto a further period of two years an in the case where the allottee still to complete the stipulated construction within a total period of five years from the date of signing the lease deed his allotment shall be cancelled and all amounts deposited by him in the Board shall stand forfeited.	6. लीज–डीड पर हस्ताक्षर करने के एक वर्ष के भीतर आवंटी को आवंटित भूखंड पर निर्माण कार्य प्रारंभ कर देना होगा और इसे सम्पूर्ण रूप से अगले दो वर्षों में पुरा करना होगा। उक्त अवधि के बाद लिये अधिकतम 2 वर्षों के बोर्ड द्वारा दण्ड प्रतिपादित सिद्धातों के अनुरूप दण्ड शुल्क के साथ अवधिविस्तार की जा सकेगी। यदि आवंटी लीज–डीड पर हस्ताक्षर करने के अगले कुल पाँच वर्षों की अवधि तक निर्माण कार्य करने में असफल होते हैं, तो उनका आवंटन रद्द कर दिया जाएगा और सम्पूर्ण जमा राशि बोर्ड के द्वारा जब्त कर ली जाएगी।
7. If the Conveyance of the plot is obtained by any concealment,	7. यदि प्लॉट का पट्टा किसी तरह के मिथ्या विवरण मिथ्या कथन या

misrepresentation, misstatement or fraud and if there is any breach of conditions of the auction the conveyance deed will be terminated instantly and the possession of the plot and the building thereon will be taken over by the BSHB and the purchaser will not be entitled to any compensation/refund.	छल–कपट से प्राप्त किया जाता है, और यदि नीलामी की शर्तों का कोई उल्लंघन किया जाता है, तो पट्टा विलेख को एकतरफा रद्द कर दिया जाएगा तथा प्लॉट और उस पर बने हुए भवन का कब्जा बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा ले लिया जाएगा तथा खरीदार किसी तरह के मुआवजे/वापसी का हक़दार नहीं होगा।
IV. COST & EXPENSES	**IV** लागत एवं खर्चे
1. The terms and conditions of the auction shall be strictly followed by the successful auction purchaser and in case of any breach of terms and conditions of the auction, conveyance deed, the allotment shall stand cancelled. The orders of the Competent Authority, BSHB in respect of the interpretation of any conditions of the auction, conveyance deed shall be final and binding and shall not be called in question, in any proceedings.	1. सफल नीलामी क्रेता द्वारा नीलामी के निबंधनों एवं शर्तों का पालन सख्ती से किया जाएगा और नीलामी या पट्टा विलेख के निबंधनों एवं शर्तों के किसी तरह के उल्लंघन के मामले में आवंटन रद्द समझा जाएगा। नीलामी पट्टा की किसी शर्त की व्याख्या के बारे में सक्षम प्राधिकार, बिहार राज्य आवास बोर्ड के आदेश अंतिम एवं बाध्यकारी होंगे और किसी कार्यवाही में प्रश्नगत नहीं होगा।
2. The cost and expenses of preparation, stamping and registration of the conveyance deed and its copies and all other incidental expenses shall be paid by the allottee/purchaser. The purchaser shall also pay any other duty charges as may be levied by any other Authority.	2. पट्टा विलेख एवं उसकी प्रतियाँ तैयार करने, स्टांप लगवाने और पंजीकरण करवाने की लागत एवं खर्चों तथा सभी अन्य संबंधित खर्चों का भुगतान आवंटी /क्रेता द्वारा किया जाएगा। क्रेता को किसी अन्य प्राधिकरण द्वारा वसूल किए जाने वाले किसी अन्य डयूटी प्रभारों का भुगतान भी कराना होगा।
3. For any other violation/breach of the terms and conditions aforesaid, the bid of the purchaser/allottee shall be liable to be cancelled and the conveyance deed if, already executed, liable to be terminated and the allottee/purchaser shall not be entitled to any compensation whatsoever, or to the return of any premium to him/her.	3.पूर्वोक्त निबंधनों एवं शर्तों के किसी अंश के उल्लंघन/भंग करने के लिए क्रेता/आवंटी की बोली रद्द कर दी जाएगी और पट्टा यदि पहले हीं निष्पादित किया जा चुका हो, समाप्त कर दिया जाएगा और आवंटी/क्रेता किसी भी तरह के मुआवजे, चाहे जो भी हों या उसे किसी प्रशुल्क की वापसी का हक़दार नहीं होगा।

V. LEASE PERIOD, TRANSFER ETC.	**v** लीज अवधि, हस्तांतरण आदि
1. Lease period will be of 90 years. The lease can be renewed on fresh terms for a further period on application from the allottee or his/her legal heir before expiry of the first lease period of 90 years. The Board shall however, have the sole discretion to accept or refuse the renewal. The Bihar State Housing Board may impose such other conditions as it may think fit and proper in the event of renewal of the lease. If on expiry of the lease period the renewal is not granted, the Bihar State Housing Board shall have the right to take khas possession of the land and premises. Lease holder can convert his/her leased property into free hold as per the rules and guidelines laid out by BSHB.	1. लीज अवधि 90 वर्षों के लिये होगी। 90 वर्षों की प्रथम लीज अवधि की समाप्ति से पहले आवंटी या उनके वैधिक उत्तराधिकारी के आवेदन पर लीज का पुनः नवीकरण नयी शर्तों के साथ किया जा सकता है। यद्यपि बोर्ड को नवीकरण स्वीकार करने या अस्वीकार करने का सम्पूर्ण अधिकार होगा। लीज के नवीकरण की स्थिति में बिहार राज्य आवास बोर्ड अपने विवेक से कोई शर्तें लागू कर सकता है। यदि लीज अवधि की समाप्ति पर नवीकरण स्वीकृत नहीं किया जाता है, तो बिहार राज्य आवास बोर्ड जमीन और भवन के खास कब्जे का अधिकारी होगा। लीज धारक अपनी सम्पदा को बोर्ड द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतो के अनुरूप फ्री–होल्ड में परिवर्तित करा सकेगा।
2. In case the allotee decides to transfer the plot to his/her legal heirs and any other person, he/she has to obtain the prior permission of the Board. The Board after getting the 50% amount of the unearned increase in the value of the land (dividend) as determined by the Board, in case of any other person other than his/ her legal heirs may enter into a tripartite lease deed.	2. यदि आवंटी अपने वैधिक उत्तराधिकारी के अलावे किसी अन्य को भूखंड हस्तांतरण करने का निर्णय लेते हैं, तो उन्हें बोर्ड की पूर्वानुमति लेनी पड़ेगी। वैधिक उत्तराधिकारी के अलावा अन्य व्यक्ति को भूखंड हस्तांतरण करने की स्थिति में बोर्ड 50 प्रतिशत लाभांश की राशि लेने के बाद त्रिपक्षीय लीज–डीड निष्पादित करेगा।
3. The allottee shall not be entitles to sublet the commercial building space for shops, offices, godowns etc on rent to any individual or institution or body corporate. If the allottee puts the allotted land to any use/ purpose other than what stipulated hereto for his/her allotment shall be cancelled and the entire amount deposited by him shall stand forfeited.	3. आवंटी व्यवसायिक भवन की जगह को दुकान, कार्यालय, गोदाम आदि के रूप में किसी व्यक्ति, संस्था या बॉडी कॉरपोरेट को किराये पर दे सकते है। यदि आवंटी आवंटित भूखण्ड को यहाँ वर्णित उद्देश्यों के अलावा किसी अन्य उपयोग के लिये इस्तेमाल करते हैं, तो उनका आंवटन रद्द समझा जाएगा और उनके द्वारा जमा की गयी सम्पूर्ण राशि जब्त कर ली जाएगी।
4. The allotte shall have to pay ground rent at the rate of rupees 1000 (one thousand only) annuallay to the board. The ground	4. आंवटी को प्रति वर्ष 1000/– (एक हजार) रूपये ग्राउंड रेंट के मद में बोर्ड को भुगतान करना होगा। प्रारम्भिक वर्ष में ग्राउंड रेंट का भुगतान लीज–डीड सम्पादित करने के पहले करना होगा। बाद के वर्षों में ग्राउंड रेंट

rent for the initial year shall be paid before execution of this lease deed, and for every subsequent year the ground rent shall be payable by the end of the first month (i.e. January) of the year failing which penal interest at the rate of 26% shall be charged for the period of the default.	का भुगतान प्रतिवर्ष साल के पहले महीने (अर्थात जनवरी) के अंत तक कर देना होगा। ऐसा नही करने पर 26 प्रतिषत की दर से पिनल इंटरेस्ट के साथ भुगतान करना होगा।
5. The allottee shall permit the officers and staff of the Board having jurisdiction over the area concerned to enter up-on the premises/land and inspect the same from time to time to ensure strict adherence to the terms and conditions. Violation of any terms and conditions by the allottee shall entail the cancellation of the allotment/lease deed and for feature of entire deposited amount and the premises.	5. नियमों और शर्तों के कठोर पालन को सुनिश्चित करने के लिये बोर्ड के प्राधिकार वाले क्षेत्रों में उनके अधिकारियों और कर्मचारियों से संबंधित भूखंड/भवन में प्रवेश की अनुमति आवंटी द्वारा दी जाएगी। किसी भी नियम या शर्त की आवंटी द्वारा अवमानना की स्थिति में आंवटन/लीज–डीड रद्द समझा जाएगा और सम्पूर्ण जमा राशि तथा भवन जब्त किये जाएगें।
6. In case of any dispute on matters not specifically stipulated hereto for the matter shall be referred to the Managing Director of the Board for arbitration and his decision in this regard shall be final, conclusive and binding on the allottee or his/her legal heir and it shall not be questioned in any Court of Law.	6. ऐसे मामले जो यहाँ विशिष्ट रूप से वर्णित नहीं है, वैसे मामलों में विवाद की स्थिति में बोर्ड के प्रबंध निदेशक को मध्यस्थता संदर्भ किया जाएगा और इस मामले में उनका निर्णय अन्तिम, सम्पूर्ण और आंवटी या उसके वैधिक उत्तराधिकारी पर बाध्यकारी होगा तथा इसे किसी भी न्यायालय में प्रश्नगत नहीं किया जाएगा।
7. If there is any discrepancy/contradiction in translation from English to Hindi, the language used in English version will hold good.	7. यदि अंग्रजी से हिन्दी में अनुवाद करने पर किसी प्रकार की विसंगति/विरोधाभास हो तो अंग्रेजी संस्करण में प्रयुक्त भाषा को हीं मान्यता दी जाएगी।
8. Any change in the name of the intending bidder shall not be allowed in any circumstances.	8.इच्छुक बोलीदाता के नाम में परिवर्तन किसी भी परिस्थिति में नहीं किया जायेगा।
9. In case of farzidar/benami/fictitions bidder, the amount deposited as earnest money shall be forfeited without assiging any reason what so ever and his bid and application shall stand rejected.	9. फर्जीदार/बेनामी/काल्पनिक/बोलीदाता के मामले में जमा की गई अग्रधन की राशि को बिना किसी कारण का उल्लेख किए जब्त कर लिया जाएगा एवं उनके बोली तथा आवेदन को निरस्त कर दिया जाएगा।
10. The auction will be held separately for each plot/ site.	10. सभी भूखण्डों के लिए अलग–अलग नीलामी की प्रक्रिया आयोजित की जाएगी।
11. The auction will be conducted by the person authorized by the Managing Director, Bihar State Housing Board, and Patna.	11. नीलामी की प्रक्रिया प्रबंध निदेशक, बिहार राज्य आवास बोर्ड, पटना के द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति के द्वारा संचालित की जाएगी।

12. Date of auction will be separately advertised through website **<u>www.bshb.bihar.gov.in</u>** as well as in the leading newspapers of Bihar.	12. नीलामी की तिथि वेबसाइट www.bshb.bihar.gov.in. तथा बिहार के प्रमुख सामाचार पत्रों के माध्यम से अलग से विज्ञापित की जाएगी।
13. All notices shall be served to the allottee/bidder on the address given in the application form. In case of any change of address the allottee/bidder shall be required to give intimation thereof to the concerned officer in writing through registered post.	13. सभी नोटिस आवंटी या बोलीकर्त्ता के आवेदन पत्र में दिये गये पते पर भेजी जाएगी। यदि पते में कोई परिवर्तन होता है, तो इसकी सूचना निबंधित डाक से लिखित रूप में आंवटी/बोलीकर्त्ता द्वारा संबंधित अधिकारी को दी जानी चाहिए।

** **In above mentioned para, competent authority is assumed as manager estate**.

ANNEXURE-2

DECLARATION

Date:____________________

To,
The Manager (Estate),
Bihar State Housing Board,
06, Sardar Patel Marg, Patna – 800015

1. I/We, the Bidder/s aforesaid do hereby state that, I/We have read the entire terms and conditions of the sale understood them fully. I/We, hereby unconditionally agree to conform with and to be bound by the said terms and conditions and agree to take part in the Online Auction.
2. I/We declare that the EMD and other deposit towards purchase-price were made by me/us as against my/our bid and that the particulars of remittance given by me/us in the bid form are true and correct.
3. I/We further declare that the information revealed by me/us in the bid document is true and correct to the best of my/our belief. I/We understand and agree that if any of the statement/information revealed by me/us is found to be incorrect and/or untrue, the bid submitted by me/us is liable to be cancelled and in such case, the EMD paid by me/us is liable to be forfeited.
4. I/We also agree that after my/our offer given in my/our bid for purchase of the assets is accepted and I/We fail to accept or act upon the terms and conditions of the sale or am/are not able to complete the transaction within the time limit specified for any reason whatsoever and/or fail to fulfil any/all the terms and conditions of the bid and offer letter, the EMD and any other amount paid by me/us along with the bid and thereafter, are liable to be forfeited.
5. I/We also understand that the EMD of all Bidders shall be retained by the BSHB and returned only after the successful conclusion of the sale of the assets, in case i/we fail to qualify as highest bidder. I/we state that I/We have fully understood the terms and conditions therein and agree to be bound by the same.
6. The decision taken by the Authorized Officer in all respects shall be binding on me/us.
7. I also undertake to abide by the additional conditions, if any, announced during the auction including the announcement of correcting and/or additions or deletions of times being offered for sale.

Signature:……………………………………
Name:………………………………………
Address:……………………………………