रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

विशिष्ट आकार के आवासीय भूखण्डों हेतु नियम एवं शर्ते

प्राधिकरण की नगर विकास योजना क्रं. 04 कमल विहार के अंतर्गत विषिष्ट आकार के आवसीय भूखंड ''पूर्ण स्वामित्व हक'' (Free Hold Ownership) पर प्राप्त करने हेतु निविदा पत्र

क्रमांक .... दिनांक ....

पासपोर्ट साईज फोटो

आवेदक / निविदादाता

का नाम ....

निविदा प्रपत्र का मूल्य 500 / — (पांच सौ रूपये) की राशि रसीद

क्रं............................... बुक क्रं. ....

दिनांक ....द्वारा जमा की गई

मुहर

(अधिकारी के हस्ताक्षर)

निविदादाता / आवेदक द्वारा भरा जाना है

1. आवेदक / निविदादाता का नाम ....
....
....
2. पिता / पति का नाम ....
3. आयु ....
4. आवेदक का पत्र व्यवहार का पूर्ण स्थाई पता :—

अ. निवास का पूर्ण पता ....
....

ब. व्यवसायिक पता ....
....

स. दूरभाष / मोबाईल नं. ....

द. मेल आईडी ....

5. अर्नेस्ट मनी एवं फार्म शुल्क जमा करने का विवरण :–

अ. जमा की गई राशि | | | | | | | | | | | |

राशि शब्दों में ....

ब. बैंक ड्राफ्ट/पे.आर्डर/बैंकर्स चेक का विवरण :–

क्रं0	**विवरण**	**आवेदक द्वारा भरा गया विवरण**
1.	जारी करने वाले बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	शहर	
4.	दिनांक एवं क्रमांक	

स. NEFT/RTGS का विवरण जो कि आवेदक द्वारा जमा की जाये :–

क्रं0	**विवरण**	**आवेदक द्वारा भरा गया विवरण**
1.	भेजने वाले बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	शहर	
4.	यू.टी.आर नम्बर	
5.	आवेदक का पेन नं0	

द. आवेदक द्वारा NEFT/RTGS से धरोहर राशि एवं फार्म शुल्क जमा करने हेतु विवरण

क्रं0	**विवरण**	
1.	रायपुर विकास प्राधिकरण A/c No.	**3314744477**
2.	खाते का नाम	**कमल विहार कलेक्षन एकाउंट**
3.	बैंक का नाम	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, सदर बाजार रायपुर (छत्तीसगढ़)
4.	IFSC	CBIN0281468
5.	MICR CODE	492016005
7ण	SWIFT CODE	CBININBBBHI

6. **असफल निविदाताओं के लिये राशि <u>रिफंड प्राप्त करने हेतु :–</u>**

क्रं0	विवरण	आवेदक द्वारा भरा गया विवरण
1.	आवेदनकर्ता के बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	आवेदनकर्ता के बैंक का खाता क्रमांक (16 अंको का खाता क्रं0)	
4.	आवेदनकर्ता के बैंक का IFSC कोड	

7. **आवेदक/निविदादाता द्वारा चाहे गए भूखंड के लिए निम्नानुसार प्रवृष्ठियां की जावें–**

सरल क्रमांक	सेक्टर क्रमांक	भूखंड क्रमांक	क्षेत्रफल वर्गफीट में	आवेदक/निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य (प्रति वर्गफुट)	आवेदक के हस्ताक्षर
				अंको में .... शब्दों में	

<u>घोषणा</u>

मैं रायपुर विकास प्राधिकरण की कमल विहार योजना के अंतर्गत उपर बताए गए भूखंड को अपनी निविदा में अंकित मूल्य पर क्रय करना चाहता हूं । मैंने निविदा की समस्त शर्तो को पढ़कर समझ लिया है, निविदा की समस्त शर्ते मुझे मान्य है मैंने उक्त कंडिका 7 में कुल मूल्य का अपना ऑफर अंकित कर दिया है ।

(निविदादाता के हस्ताक्षर)

नाम..

रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

विशिष्ट आकार के आवासीय भूखण्डों हेतु नियम एवं शर्ते

प्राधिकारण की नगर विकास योजना क्रं. TDS-04 कमल विहार के अंतर्गत
विशिष्ट आकार के आवासीय भूखंड ''पूर्ण स्वामित्व हक'' (Free Hold Ownership) पर
विक्रय हेतु निविदा की शर्तें

1. भारतीय नागरिक, भारतीय कम्पनी, पार्टनरशिप फर्म, ट्रस्ट, एन.आर.आई, अन्य कोई संस्था/समिति या व्यक्ति जो निर्धारित उपयोग हेतु प्लाट/भूखण्ड खरीदने हेतु इच्छुक है, से आवेदन पत्र आमंत्रित हैं। आवेदन पत्र प्रति दिन कार्यालिन दिवस में सुबह 10.30 से शाम 3.00 बजे तक एवं शनिवार को दोपहर 1.00 बजे तक शासकीय अवकाश को छोड़कर प्राप्त किये जा सकेगें। निविदा प्रपत्र प्रति दिन शाम 3.00 बजे तक जमा कराये जा सकेगें। निविदा प्रति सोमवार, बुधवार एवं शुक्रवार को शाम 4.00 बजे खोली जावेगी। प्रत्येक निविदा के पश्चात शेष बचे भूखंडों के लिए आवेदन फार्म का विक्रय एवं निविदा जमा करने की कार्यवाही निरंतर जारी रहेगी। प्रत्येक सोमवार, बुधवार एवं शुक्रवार को संध्या 4.00 बजे निविदा खोले जाने के पश्चात् शेष रिक्त भूखंडों की सूची प्राधिकरण के सूचना पटल एवं वेब साईट www.rdaraipur.com पर अपडेट कर दी जावेगी।

2. निविदाए डाक द्वारा भी जमा करायी जा सकती है किन्तु ऐसी निविदाएं निविदा खुलने वाले दिवस को दोपहर 3.00 बजे तक कार्यालय में प्राप्त हो जानी चाहिये। विलम्ब से प्राप्त होने वाली निविदाए आगामी दिवस की निविदा हेतु शेष बचे भूखंडो के लिए ही जमा कराई जा सकेगी।

3. आवेदन–पत्र को रायपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट www.rdaraipur.com से भी डाउनलोड किया जा सकता है। ऐसे डाउनलोड किए गए सभी आवेदन पत्रों के साथ 500/– रू. मूल्य का डिमांड ड्राफ्ट/NEFT/RTGS, जो **मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण A/C सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, रायपुर** के नाम से देय हो, संलग्न करना आवश्यक होगा, साथ ही संबंधित दस्तावेजो एवं पंजीयन राशि का विवरण भी संलग्न करना होगा।

4. निविदा एक ही लिफाफे में जमा करनी होगी। निर्धारित धरोहर राशि का डिमांड ड्राफ्ट एवं निविदा प्रपत्र एक ही लिफाफे में डालकर प्रस्तुत करना होगा। लिफाफे के ऊपर दिये गये प्रारूप अनुसार प्रविष्टी की जावे। (यदि आवेदन पत्र डाऊन–लोड किया गया हो तो आवेदन शुल्क 500.00 रूपये का बैंक ड्राफ्ट/**NEFT/RTGS** का विवरण भी धरोहर राशि वाले लिफाफे में संलग्न करना होगा)

निविदा के लिफाफे के ऊपर निम्नानुसार विवरण दिया जावें

"कमल विहार योजना के अंतर्गत निविदा पत्र निविदाता का नाम :– .... भूखण्ड का प्रयोजन :– .... भूखण्ड क्रमांक एवं सेक्टर :– .... क्षेत्रफल :– .... पता :– .... मो0 नं0 :– .... प्रति, मुख्य कार्यपालन अधिकारी रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ0ग0)

5. प्रत्येक भूखंड के लिए अलग–अलग निविदा आवेदन पत्र अलग–अलग धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा ।

6. निविदा के लिए निर्धारित की गई धरोहर राशि **मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण A/C सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, रायपुर** के नाम पर देय बैंक ड्रॉफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चेक/**NEFT/RTGS** द्वारा ही स्वीकार की जावेगी जो निविदा प्रपत्र के साथ संलग्न की जावेगी । बिना धरोहर राशि के निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी ।

7. मुहरबंद निविदाएं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, भक्तमाता कर्मा व्यावसायिक परिसर, द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर, रायपुर छ.ग. में जमा की जा सकेगी ।

8. कोई भी निविदा आवेदन पत्र जिसमें निर्धारित आरक्षित मूल्य (आफसेट मूल्य) से कम राशि का प्रस्ताव होगा, स्वीकार्य नहीं होगा ।

9. यदि किसी एक या उससे अधिक भूखंड के लिए प्राप्त निविदा प्रस्तावों की दरें एक समान या बराबर होगी तो ऐसी निविदा की स्वीकृति लॉटरी द्वारा की जावेगी ।

10. किसी भी निविदा को बिना कारण बताये स्वीकृत या अस्वीकृत करने का अधिकार अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण या उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को रहेगा, चाहे ऐसी निविदा उच्चतम मूल्य की ही क्यों न हों ।

11. आबंटित भूखंड का किसी प्रकार से विभाजन कर अन्य को विक्रय करने की अनुमति नहीं होगी, परन्तु सक्षम अधिकारी से विधिवत निर्माण की अनुमति प्राप्त कर निर्मित संरचना को **छ.ग. प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976** के तहत् विक्रय किया जा सकेगा।

12. भूखंड के आबंटन स्वीकृति की सूचना निविदाकर्ता को उनके लिखित पते पर पंजीकृत डाक से भेजी जाएगी । यदि डाक से पत्र वापस आ जाता है तो प्राधिकरण की जिम्मेदारी नहीं होगी तथा निर्धारित अवधि के पश्चात् प्राधिकरण को आबंटन निरस्त करने एवं धरोहर राशि जब्त करने का अधिकार होगा ।

13. सफल निविदादाता को निर्धारित समय पर प्राधिकरण कोष में निम्नानुसार राशि जमा करनी होगी ।

    अ) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (प्रथम किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 3 माह में जमा करना होगा ।

    ब) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (द्वितीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 6 माह में जमा करना होगा ।

    स) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (तृतीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 9 माह में जमा करना होगा ।

    द) शेष राशि (पंजीयन राशि के समायोजन पश्चात्) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 12 माह में जमा करना होगा।

    पूर्ण राशि जमा होने के पश्चात 1 माह के भीतर विक्रय विलेख का निष्पादन कराना होगा।

14. समय पूर्व राशि अदायगी करने पर छुट :–

किश्तो की राशि का भुगतान निर्धारित समय के पूर्व जमा करना चाहता हो तो उनके द्वारा जितने समय पूर्व राषि जमा की जावेगी उसके अनुसार प्रति दिन की दर से गणना कर 12 प्रतिषत वार्षिक की छुट (pro-rata basis पर) दी जावेगी।

15. कंडिका क्रमांक (11) में उल्लेखित मांग पत्र के अनुसार निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करने पर आबंटन निरस्त कर धरोहर राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात की जा सकती है एवं शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जावेगी। केवल विशेष परिस्थितीयों में प्रकरण के गुण दोष के आधार पर 15 प्रतिशत सरर्चाज के साथ राशि जमा किये जाने पर विचार किया जा सकेगा।

16. निविदाएं प्रस्तुत हो जाने के पश्चात् प्रस्तुत निविदा वापसी/परिवर्तन से संबंधित कोई भी आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होगा तथा उनकी निविदाएं प्रक्रिया में शामिल मानी जाएगी तथा उनके द्वारा प्रस्तुत निविदा यदि सफल होती है तो आबंटन स्वीकार न करने पर धरोहर राशि राजसात कर ली जावेगीं।

17. निविदादाता को निर्धारित अवधि में राशि जमा करने के पश्चात एक माह के भीतर उचित मूल्य के स्टांप पर स्वयं के व्यय पर विक्रय विलेख का निशपादन कराना होगा ।

18. निविदादाता आबंटित भूखंड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिये ही करेगा ।

19. आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय–समय पर अधिरोपित करों का भुगतान स्वयं करना होगा ।

20. आबंटिती द्वारा भूखंड अन्य किसी को हस्तांतरित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करना होगा इस हेतु निर्धारित आवेदन पत्र में फोटोयुक्त आवेदन प्रस्तुत करना होगा। प्राधिकरण द्वारा अनुमति निःशुल्क एवं तत्काल प्रदान की जावेगी । उपरोक्त अनुमति में कोई नई शर्त नही जोड़ी जावेगी तथा अनुमति दिये जाने का आशय केवल अभिलेख संधारण से संबंधित होगा। नवीन क्रेता को प्राधिकरण में पंजीकृत विक्रयनामा की प्रमाणित छायाप्रति प्रस्तुत कर नाम दर्ज करने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर अपना नाम प्राधिकरण अभिलेखों में दर्ज कराना होगा । आबंटिती को सक्षम प्राधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन का निर्माण करना होगा ।

21. आबंटिती को छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, भूमि विकास नियम व उसके अधीन शासन द्वारा समय–समय पर बनाये गए नियम, उपनियम, आदेश–निर्देश, संकल्प आदि का पालन करना अनिवार्य होगा ।

22. निविदा के नियम एवं शर्तो से उद्धृत किन्हीं विवादों के संबंधमें अथवा उभय पक्ष के मध्य उत्पन्न किसी विवाद के संबंध में अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष पंच निर्णय (आर्बिट्रेशन) हेतु सौंपा जायेगा । ऐसे विवाद का निपटारा अध्यक्ष अथवा उनके द्वारा इस हेतु प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा, जिसका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा । निविदादाता को पंच नियुक्त किये जाने के संबंध में आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा, भले ही ऐसा पंच (आर्बिट्रेशन) रायपुर विकास प्राधिकरण का कोई अधिकारी ही क्यों न हो ।

23. अन्य जानकारी रायपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय से कार्यालयीन अवधि में प्राप्त की जा सकती है।

24. निविदाता उपलब्ध भूखण्डों के अवलोकन के लिये कमल विहार योजना स्थित साईट ऑफिस में सम्पर्क कर सकते है। मोबाईल नंबर, 77730–99888, 93028–09139 एवं 93028–09141 पर भी जानकारी प्राप्त की जा सकती है ।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
रायपुर विकास प्राधिकरण
रायपुर (छ.ग.)

कमल विहार योजना में 25-Oct-2017 (Wednesday) को आबंटन के लिए उपलब्ध विशिष्ट आकार के भूखण्डों का विवरण

क्रं.	भूखंड क्रमांक	सेक्टर	रकबा वर्गफीट में लगभग	आफसेट मूल्य 1210/- रू. प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10%
1	F-43	1	377.06	INR 4,56,243	INR 45,620
2	F-12	1	540.13	INR 6,53,557	INR 65,360
3	F-30	1	544.33	INR 6,58,639	INR 65,860
4	B-57	11A	601.7	INR 7,28,057	INR 72,810
5	F-13	1	670.7	INR 8,11,547	INR 81,150
6	E-115a	1	822	INR 9,94,620	INR 99,460
7	A-169C	1	955.51	INR 11,56,167	INR 1,15,620
8	F-3	11B	1475.73	INR 17,85,633	INR 1,78,560
9	F-2	11B	1931.04	INR 23,36,558	INR 2,33,660
10	F-1	11B	2216.28	INR 26,81,699	INR 2,68,170
11	C-200	1	2738	INR 33,12,980	INR 3,31,300
12	D-57 to D-61	13	3323.35	INR 40,21,254	INR 4,02,130
13	A-201A	1	3665	INR 44,34,650	INR 4,43,470
14	C-207A	1	3785	INR 45,79,850	INR 4,57,990
15	c-29a	13	4856	INR 58,75,760	INR 5,87,580

कुल 16 भूखण्ड