रायपुर विकास प्राधिकरण

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

व्यावसायिक (मिश्रित, सेक्टर/स्कीम लेवल, सी.बी.डी.) भूखंडों के नियम एवं शर्ते

नगर विकास योजना क्रं. 04 **कमल विहार** के अंतर्गत व्यावसायिक प्रयोजन के भूखंड ''पूर्ण स्वामित्व हक (Free Hold Ownership) पर प्राप्त करने हेतु निविदा पत्र

RERA RegNo.-PCGRERA-190618000236

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. (अ) आयु ....

(ब) व्यवसाय ....

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 कलेक्शन एकाउंट**
3.	बैंक का नाम	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, सदर बाजार रायपुर (छत्तीसगढ़)
4.	IFSC	CBIN0281468
5.	MICR CODE	492016005
7.	SWIFT CODE	CBININBBBHI

6. **असफल निविदाताओं के लिये राशि रिफंड प्राप्त करने हेतु :–**

क्रं0	विवरण	आवेदक द्वारा भरा गया विवरण
1.	आवेदनकर्ता के बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	आवेदनकर्ता के बैंक का खाता क्रमांक (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 कमांक	भूखंड का प्रयोजन	सेक्टर कमांक	भूखंड कमांक	क्षेत्रफल वर्गफीट में	आवेदक/निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य (प्रति वर्गफुट)	आवेदक के हस्ताक्षर
					अंको में .... शब्दों में	

घोषणा

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 ।

निविदादाता का नाम – ....

हस्ताक्षर – ....

रायपुर विकास प्राधिकरण

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

व्यावसायिक (मिश्रित, सेक्टर/स्कीम लेवल, सी.बी.डी.) के निविदा से विक्रय की भूखंडों के नियम एवं शर्ते

नगर विकास योजना क्रं. TDS-04 **कमल विहार** के अंतर्गत

व्यावसायिक प्रयोजन के 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 बुधवार 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 बुधवार 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। प्रथम निविदायें दिनांक 13.03.2019 को शाम 4.00 बजे कार्यालय के सभा कक्ष में खोली 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
निविदा दाता 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 । दो से अधिक भूखंड एक ही व्यक्ति/परिवार/संस्था को विक्रय नही किये जायेंगे। ऐसे व्यक्तियों को आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी जिन्हे पूर्व में आबंटित भूखंडों की राशि वापस प्राप्त कर ली गई है अथवा उनके भूखंड प्राधिकरण द्वारा निरस्त किये गये है।

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 पष्चात् प्राधिकरण को आबंटन निरस्त करने एवं धरोहर राशि जब्त करने का अधिकार होगा ।

13. भूखंडो का आबंटन आदेश प्राप्त होने पर राशि निम्नानुसार अवधि में जमा करनी होगी।

1.) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (प्रथम किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 03 माह में जमा करना होगा।
2.) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (द्वितीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 06 माह में जमा करना होगा।
3.) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (तृतीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 09 माह में जमा करना होगा।
4.) शेष राशि (धरोहर राशि के समायोजन पश्चात्) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 12 माह में जमा करना होगा।

14. आबंटिती द्वारा कंडिका 13 में दर्शायी गई समयावधि के पूर्व किसी भी किश्त का भुगतान निर्धारित तिथि के पूर्व किया जावेगा तो जितने दिन पूर्व राशि जमा कराई गई है उसके अनुसार Pro-rata basis पर प्रति दिन के लिये 8.75 प्रतिशत वार्षिक की दर से गणना छुट प्राप्त होगी।

15. कंडिका क्रमांक (13) में उल्लेखित मांग पत्र के अनुसार निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करने पर आबंटन निरस्त कर धरोहर राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जावेगी एवं शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जावेगी।

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 निष्पादन कराना होगा ।

18. निविदादाता आबंटित भूखंड का उपयोग केवल निर्धारित 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. कमल विहार के संबंध में विस्तृत जानकारी मोबाईल नं0 7773099888 पर अथवा E-mail : info.rdaraipur@gmail.com पर ली जा सकती है। भूखंड का स्थल पर अवलोकन करने हेतु योजना क साईट इंजीनियर से मोबाईल नं0 9302809139, 9302809141 पर संपर्क किया जा सकता है।

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

कमल विहार में 22-May-2019 (Wednesday) को आबंटन के लिए सेक्टर लेवल शॉपिंग सेन्टर उपयोग हेतु उपलब्ध भूखंडों का विवरण

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	रकबा वर्गफीटं	रकबा वर्गमीटर	गहराई फुट	चौड़ाई फुट	आफसेट मूल्य 2245/– रू प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	6	A-59a	NW	6135	570	93.48	65.6	INR 1,37,73,075	INR 13,77,310
2	11b	F-18		10044.87	933.20			INR 2,25,50,736	INR 22,55,070
3	11b	F-19		10333.34	960.00			INR 2,31,98,357	INR 23,19,840

Composite plots

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	रकबा वर्गफीटं	रकबा वर्गमीटर	गहराई फुट	चौड़ाई फुट	आफसेट मूल्य 3340/– रू प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	15B	B-25	SE	1347.3	125.17			INR 45,00,040	INR 4,50,000
2	15c	A-7		1448.498	134.57			INR 48,37,983	INR 4,83,800
3	15c	A-9		3278.253	304.56			INR 1,09,49,366	INR 10,94,940

कमल विहार में 22-May-2019 (Wednesday) को आबंटन के लिए उपलब्ध सी.बी.डी. भूखंडों का विवरण

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	चौड़ाई फुट	गहराई फुट	रकबा वर्गमीटर	रकबा वर्गफीटं	आफसेट मूल्य 2680/– रू प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	7B	A-140a19				108.00	1162.501	INR 31,15,500	INR 3,11,550
2	7B	A-140b6				108.00	1162.501	INR 31,15,500	INR 3,11,550
3	7B	A-17B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
4	7B	A-18A	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
5	7B	A-18B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
6	7B	A-19A	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
7	7B	A-19B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
8	7B	A-57a	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
9	7B	A-7A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
10	7B	A-7B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
11	7B	A-8A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
12	7B	A-8B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
13	7B	A-9A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
14	7B	A-9B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490

15	7B	A-10A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
16	7B	A-10B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
17	7B	A-11	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
18	7B	A-2B	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
19	7B	A-3A	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
20	7B	A-3B	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
21	7B	A-4	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420

व्यावसायिक भूखण्ड का उपयोग (नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के नियमानुसार)

क्रं.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग भूमि उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
	वाणिज्यिक सामान्य	समस्त व्यवसायिक गतिविधियां जिसके अन्तर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेबरहुड, शॉपिंग सेंटर, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लीनिक, धार्मिक स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एंव सुविधाएं, पेट्रोल/गैस फिलिंग एंव सर्विस स्टेशन, डिपार्टमेंटल स्टोर, बैंक, साप्ताहिक बाजार, पार्क एंव खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन/पोस्ट, पार्किंग स्थल, बस स्टाप, पोस्ट–ऑफिस, होटल, टेलीफोन एक्सचेंज।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एंव नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी प्रयोगशाला, वाणिज्यिक उपयोग से संबंद्ध आवासीय भवन/फ्लेट/वित्तीय संस्थान, व्यवसायिक हॉस्टल, बस टर्मिनल, वाणिज्यिक जोन आर–2 में वर्णित सेवा उद्योग।

टीप 1 :– छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम एवं छ.ग. भूमि विकास नियम के प्रावधानों के अनुसार भूखण्डों का उपयोग सुनिश्चित होगा।

2 :– भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुमानित है। वास्तविक क्षेत्रफल की जानकारी विक्रय–विलेख के पूर्व दी जावेगी तथा निविदादाता को वास्तविक क्षेत्रफल के अनुरूप राशि अंतिम किस्त में जमा करना होगा।