



# रायपुर विकास प्राधिकरण

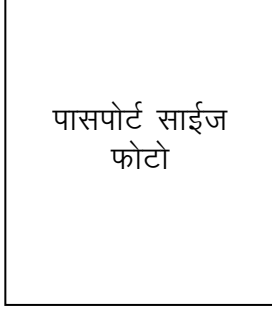
भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

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

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

क्रमांक .....

दिनांक .....



पासपोर्ट साईज  
फोटो

आवेदक/निविदादाता

का नाम .....

निविदा प्रपत्र का मूल्य 500/- (पांच सौ रुपये) 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 :-

क्र०	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 :-

क्र०	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 नं०	

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

क्र०	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 :-

क्र०	विवरण	आवेदक द्वारा भरा गया विवरण
1.	आवेदनकर्ता के बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	आवेदनकर्ता के बैंक का खाता क्रमांक ( अंको का खाता क्र०)	
4.	आवेदनकर्ता के बैंक का IFSC कोड	

7- आवेदक / निविदादाता द्वारा चाहे गए भूखंड के लिए निम्नानुसार प्रवृष्टियां की जावें -

सरल क्रमांक	भूखंड का प्रयोजन	सेक्टर क्रमांक	भूखंड क्रमांक	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 शर्तें

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 प्लॉट/भूखण्ड खरीदने हेतु इच्छुक है, पंजीयन हेतु आवेदन-पत्र रायपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, (न्यू राजेन्द्र नगर स्थित भक्त माता कर्मा परिसर के द्वितीय तल पर ) रायपुर से रू.500/- का नगद भुगतान करके निविदा तिथि के 2 दिन पूर्व तक कार्यालयीन दिवस में 11.00 बजे से 1.30 बजे तक एवं 2.00 बजे से 3.30 बजे तक प्राप्त किये जा सकते हैं। प्रत्येक निविदा के पश्चात शेष बचे भूखंडों के लिए आवेदन फार्म का विक्रय एवं निविदा जमा करने की कार्यवाही निरंतर जारी रहेगी। प्रत्येक शुक्रवार को दोपहर 2.00 बजे निविदा खोले जाने के पश्चात् शेष रिक्त भूखंडों की सूची प्राधिकरण के सूचना पटल एवं वेब साईट [www.rdaraipur.com](http://www.rdaraipur.com) पर अपडेट कर दी जावेगी। प्रथम निविदायें दिनांक 13.09.2019 को दोपहर 2.00 बजे कार्यालय के सभा कक्ष में खोली जावेगी।
2. निविदाएँ डाक द्वारा भी जमा करायी जा सकती हैं किन्तु निविदाएं निविदा खुलने वाले दिवस को दोपहर 12.00 बजे तक कार्यालय में प्राप्त हो जानी चाहिये। विलम्ब से प्राप्त होने वाली निविदाएँ आगामी दिवस की निविदा हेतु शेष बचे भूखंडों के लिए ही जमा कराई जा सकेंगी।
3. आवेदन-पत्र को रायपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट [www.rdaraipur.com](http://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 दस्तावेजों 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 रुपये का बैंक ड्राफ्ट/NEFT/RTGS का विवरण भी धरोहर राशि वाले लिफाफे में संलग्न करना होगा)

निविदा के लिफाफे के ऊपर निम्नानुसार विवरण दिया जावे

<b>“कमल विहार योजना के अंतर्गत निविदा पत्र</b>	
निविदा दाता का नाम :- .....	प्रति,
भूखण्ड का प्रयोजन :- .....	मुख्य कार्यपालन अधिकारी
भूखण्ड क्रमांक एवं सेक्टर :- .....	रायपुर विकास प्राधिकरण
क्षेत्रफल :- .....	रायपुर (छ0ग0)
पता :- .....	
मो0 नं0 :- .....	

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 नहीं 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 तहत 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. 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 30.03.2020 प्राप्त की जा सकती है।**
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 जावेगी।
17. निविदादाता को निर्धारित अवधि में राशि जमा करने के पश्चात् एक माह के भीतर उचित मूल्य के स्टॉप 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 नहीं 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 शर्तों 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 ।

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

कमल विहार में 13-Sep-2019 (Friday) को आबंटन के लिए सेक्टर  
लेवल शॉपिंग सेन्टर उपयोग हेतु उपलब्ध भूखंडों का विवरण

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	रकबा वर्गफीट	रकबा वर्गमीटर	गहराई फुट	चौड़ाई फुट	आफसेट मूल्य 2245/- रु प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	1	B-60	NW	1743.75	162.00			INR 39,14,723	INR 3,91,472
2	1	B-61		1743.75	162.00			INR 39,14,723	INR 3,91,472
3	1	B-61a		1743.75	162.00			INR 39,14,723	INR 3,91,472
4	6	A-59a		6243.06	580.00			INR 1,40,15,674	INR 14,01,567
5	13	C-36a		11942.12	1109.46			INR 2,68,10,052	INR 26,81,005

**Composite plots**

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	रकबा वर्गफीट	रकबा वर्गमीटर	गहराई फुट	चौड़ाई फुट	आफसेट मूल्य 3340/- रु प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	15B	C-27	SE	1128.057	104.8			3767709	376771
2	15B	B-25	E	1347.300	125.17			4500040	450004
3	15B	C-28	SE	1660.870	154.3			5547305	554731
4	15B	C-29	SE	1870.766	173.8			6248358	624836
5	15B	C-30	SE	2709.274	251.7			9048974	904897
6	15B	C-35	NE	4172.088	387.6			13934773	1393477
7	15B	B-19	NE	7298.247	678.03			24376145	2264620
8	15B	C-15	W	8877.634	824.76			29651298	2965130

कमल विहार में 13-Sep-2019 (Friday) को आबंटन के लिए उपलब्ध  
सी.बी.डी. भूखंडों का विवरण

क्रमांक	सेक्टर	भूखंड क्रमांक	दिशा	चौड़ाई फुट	गहराई फुट	रकबा वर्गमीटर	रकबा वर्गफीट	आफसेट मूल्य 2680/- रु प्रति वर्गफीट की दर से	धरोहर राशि आफसेट मूल्य का 10 %
1	7B	A-140E12	E			108.00	1162.5	INR 31,15,503	INR 3,11,550
2	7B	A-140E13	E			108.00	1162.5	INR 31,15,503	INR 3,11,550
3	7B	A-140E9	E			108.00	1162.5	INR 31,15,503	INR 3,11,550
4	7B	A-23	E			168.30	1811.56	INR 48,54,993	INR 4,85,500
5	7B	A-17B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
6	7B	A-18A	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210



7	7B	A-18B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
8	7B	A-19A	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
9	7B	A-19B	W	25.8	78.7	189	2034.4	INR 54,52,131	INR 5,45,210
10	7B	A-7A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
11	7B	A-7B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
12	7B	A-8A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
13	7B	A-8B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
14	7B	A-9A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
15	7B	A-9B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
16	7B	A-10A	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
17	7B	A-10B	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
18	7B	A-11	E	31.8	91.8	271.6	2923.5	INR 78,34,914	INR 7,83,490
19	7B	A-2B	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
20	7B	A-3A	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
21	7B	A-3B	W	32.8	98.4	300	3229.2	INR 86,54,176	INR 8,65,420
22	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 व्यावसायिक गतिविधियां जिसके अन्तर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेबरहुड, शॉपिंग सेंटर, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लीनिक, धार्मिक स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, पेट्रोल/गैस फिलिंग एवं सर्विस स्टेशन, डिपार्टमेंटल स्टोर, बैंक, साप्ताहिक बाजार, पार्क एवं खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन/पोस्ट, पार्किंग स्थल, बस स्टॉप, 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 एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी प्रयोगशाला, वाणिज्यिक उपयोग से संबंधित आवासीय भवन/फ्लैट /वित्तीय संस्थान, व्यावसायिक 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।