



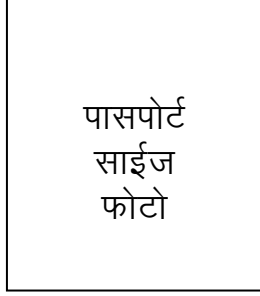
रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ.ग.)

भक्तमाता कर्मा व्यवसायिक परिसर,
द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छ.ग.)

प्राधिकरण की डॉ0 खूबचंद बघेल रावांभाटा ट्रासपोर्ट नगर योजना के अंतर्गत भूखण्ड प्राप्त करने हेतु निविदा प्रपत्र

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

फार्म के विक्रय मूल्य पर 12% गुडस एवं सर्विस

मुहर

टैक्स 60/-रु पृथक से देय होगा

(कैशियर 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.

5. धरोहर राशि जमा करने का विवरण :-

अ. राशि
(शब्दों में).....

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

क्रमांक..... दिनांक
बैंक का नाम

6. आवेदक निविदादाता द्वारा चाहे गए भूखण्ड के लिए निम्नानुसार प्रवृष्टियां की जावें।

स. क्रं.	ब्लाक क्रमांक	भूखण्ड क्रमांक	क्षेत्रफल	आवेदक/निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य	आवेदक के हस्ताक्षर
				अंको में शब्दों में	

अभिवचन

अधोहस्ताक्षरकर्ता रायपुर विकास प्राधिकरण की योजना के अंतर्गत पर बताए गए भूखण्ड को अपनी निविदा में अंकित मूल्य पर 30 वर्षीय स्थाई पट्टे पर लेना चाहता है मैंने निविदा की समस्त शर्तों को पढ़कर समझ लिया है, निविदा की समस्त शर्तें मुझे मान्य है मैंने उक्त कंडिका 6 में कुल मूल्य का अपना ऑफर अंकित कर दिया है।

(निविदादाता के हस्ताक्षर)

कार्यालय, रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ.ग.)

भक्तमाता कर्मा व्यवसायिक परिसर,
द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छ.ग.)

प्राधिकरण की डॉ0 खूबचंद बघेल रावांभाटा ट्रांसपोर्ट नगर योजना, के अन्तर्गत रिक्त भूखण्ड प्राप्त करने हेतु निविदा की शर्तें

1. रायपुर विकास प्राधिकरण की डॉ0 खूबचंद बघेल रावांभाटा ट्रांसपोर्ट नगर योजना के अंतर्गत रिक्त भूखण्डों/दुकान/हॉल के विक्रय हेतु न्यूनतम निर्धारित मूल्य से अधिक के आधार पर मुहरबंद निविदाएं आमंत्रित की जाती है। आवेदक को ट्रांसपोर्ट व्यवसाय से विगत 03 वर्षों से जुड़े होने का प्रमाण पत्र पेश करना होगा।
- 2.. आवेदन पत्र को रायपुर विकास प्राधिकरण, कार्यालय (भक्तमाता कर्मा व्यवसायिक परिसर, द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छ.ग.) 500/- ₹0 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। आवेदन फार्मों का विक्रय सभी भूखंडों के विक्रय हो जाने तक निरंतर जारी रहेगा। संपूर्ण रूप से भरी निविदाएं प्रत्येक सोमवार को दोपहर 12:00 बजे तक जमा कराई जा सकेगी तथा सोमवार को ही शाम 2:00 बजे खोली जावेगी। प्रथम सोमवार की निविदा दिनांक 16.09.2019 को दोपहर 2:00 बजे खोली जावेगी। आवेदन पत्र कार्यालय की वेबसाईट www.rdaraiipur.com पर उपलब्ध हैं। ऐसे डाऊनलोड किए गए सभी आवेदन पत्रों के साथ 500/- रुपये मूल्य का डिमांड ड्राफ्ट, जो मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम से देय हो, पृथक से संलग्न करना आवश्यक होगा। संपूर्ण रूप से भरी हुई निविदाएं धरोहर राशि के बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चेक के साथ लिफाफे में बंद कर प्राधिकरण कार्यालय में जमा किया जा सकता है।
3. प्रत्येक भूखण्ड के लिए अलग-अलग निविदा आवेदन पत्र धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा। जिस नाम से निविदा आवेदन पत्र क्रय किया जावेगा उस नाम से ही निविदा स्वीकार की जावेगी।
4. निविदा के लिए निर्धारित की गई धरोहर राशि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम पर देय बैंक ड्राफ्ट/पे-आर्डर/बैंकर्स चेक द्वारा ही स्वीकार किया जाएगा। बिना धरोहर राशि के निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी।
5. मुहरबंद निविदाएं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, भक्त माता कर्मा व्यावसायिक परिसर, द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्र नगर रायपुर (छ.ग.) के नाम से देनी होगी।
6. कोई भी निविदा आवेदन पत्र जिसमें निर्धारित आरक्षित मूल्य से कम राशि का प्रस्ताव होगा स्वीकार्य नहीं होगा।
7. ब्लॉक 1 एवं 2 का विकास कार्य लगभग छः माह में किया जायेगा।

8. यदि किसी एक या उससे अधिक भूखण्ड के लिए प्राप्त निविदा प्रस्तावों की दरें एक समान या बराबर होंगी तो ऐसी निविदा के लिए पुनः प्रस्ताव आमंत्रित किये जायेंगे।
9. केवल ऐसे व्यक्तियों को ही निविदा में भाग लेने की पात्रता होगी जो :-
 - (अ) भारतीय नागरिक हों।
 - (ब) फर्म या कंपनी की ओर से प्रस्ताव करने पर फर्म या कंपनी रजिस्ट्रेशन का प्रमाण पत्र, भागीदार विलेख तथा अधिकारी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
 - (स) मानसिक रूप से दीवालिया, विक्षिप्त का पागल न हो।
 - (द) नाबालिग न हो।
 - (ई) छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश विकसित भूमियों, गृहो, भवनो तथा अन्य संरचनाओ का व्ययन नियम 1975 के नियम-17 के तहत एक आवेदक को दो से अधिक प्लाट लेने की पात्रता नहीं होगी।
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 ही क्यों न हों।
11. निविदादाता को उसकी निविदा स्वीकृत होने की सूचना प्राप्त होने पर निर्धारित अवधि में समस्त देय राशि जमा कर स्वयं के व्यय से आबंटित भूखण्ड के पट्टे का निष्पादन एवं पंजीयन कराना होगा।
12. निविदादाता को प्राधिकरण कार्यालय में भूखण्ड के पट्टा पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही भूखण्ड का अधिपत्य दिया जावेगा।
13. आबंटित भूखण्ड में किसी प्रकार के विभाजन कर अन्य को विक्रय करने की अनुमति नहीं होगी।
14. भूखण्ड के आबंटन स्वीकृति की सूचना निविदाकर्ता को उनके लिखित पते पर डाक से भेजी जाएगी। यदि आबंटिती को समय पर डाक से सूचना प्राप्त नहीं होती है अथवा पत्र में वापस आ जाता है तो प्राधिकरण को धरोहर राशि जब्त करने और आबंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।
15. सफल निविदादाता को निर्धारित समय पर प्राधिकरण कोष में निम्नानुसार राशि जमा करनी होगी।
 - अ) स्वीकृत निविदा राशि की 50 प्रतिशत राशि निविदा आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि के 15 दिनों में जमा करना होगा। जिसमें जमा धरोहर राशि का समायोजन किया जावेगा।
 - ब) स्वीकृत निविदा की शेष राशि आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि के 45 दिनों में जमा करना होगा।
 - स) विक्रय मूल्य पर 18% गुड्स एवं सर्विस टैक्स देय होगा।
16. उपरोक्त कंडिका क्रमांक (14) में उल्लेखित मांगपत्र के अनुसार निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करने पर आबंटन निरस्त कर धरोहर राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जाएगी। इसके लिए प्राधिकरण द्वारा अलग से कोई सूचना नहीं दी जाएगी, न कोई अभ्यावेदन स्वीकार किया जाएगा और न ही निविदादाता द्वारा किसी भी न्यायालय में इस संबंध में कोई वाद प्रस्तुत किया जा सकेगा।
17. आबंटन प्रस्ताव जारी होने के बाद यदि निविदादाता भूखण्ड नहीं लेना चाहेगा तो धरोहर राशि राजसात हो जाएगी।

18. निविदादाता को निर्धारित अवधि में राशि जमा करने के पश्चात एक माह के भीतर उचित मूल्य के स्टांप पर स्वयं के व्यय पर पट्टा निष्पादन करना होगा। ऐसा न किये जाने पर भूखण्ड का अधिपत्य स्वयंमेंव प्राप्त होना माना जाएगा तथा नियमानुसार भू-भाटक वसूली की जाएगी।
19. निविदादाता आबंटित भूखण्ड का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन के लिये ही करेगा।
20. आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय-समय पर अधिरोपित करों का भुगतान स्वयं करना होगा।
21. आबंटिती को वार्षिक भू-भाटक प्रतिवर्ष 10 जून तक प्राधिकरण कोष में जमा करना अनिवार्य होगा, जिस पर नियमानुसार प्रचलित दर पर गुड्स एवं सर्विस टैक्स देय होगा। निर्धारित समय पर राशि जमा न करने पर 15 (पंद्रह) प्रतिशत वार्षिक अथवा तत्समय प्रचलित नियमानुसार सरचार्ज देय होगा।
22. आबंटिती द्वारा भूखण्ड अन्य किसी को हस्तांतरित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करना होगा एवं तत्समय निर्धारित हस्तांतरण शुल्क की राशि जमा करना होगा। ऐसे हस्तांतरण की अनुमति पट्टा विलेख की तिथि से 3 वर्ष के पहले नहीं दी जावेगी।
23. आबंटिती द्वारा निष्पादित पट्टे एवं निविदा की नियम एवं शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह भूखण्ड का आबंटन निरस्त कर दे तथा समस्त राशि प्राधिकरण में राजसात कर ले। अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह प्रकरण के गुण, दोषों के आधार पर पुनर्विचार का पट्टे एवं निविदा के नियम एवं शर्तों के उल्लंघन कर स्वीकृत निविदा राशि का 25 (पच्चीस) प्रतिशत अर्थदण्ड अधिरोपित कर उपशमन कर सकेंगे।
24. 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।
25. भागीदार फर्मों के संबंध 50 (पचास) प्रतिशत या उससे ज्यादा भागीदारों का समावेश करने तथा हटाने की स्थिति में अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण की अनुमति से तत्समय निर्धारित नामांतरण शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा किये जाने पर अनुमति दी जा सकेगी।
26. निविदा एवं पट्टे के नियम एवं शर्तों से उद्धृत किन्हीं विवादों के संबंध में 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/पट्टेदार किसी व्यक्ति को पंच नियुक्त किये जाने के संबंध में अधिकारी नहीं होगा, भले ही ऐसा पंच (आर्बिट्रेशन) रायपुर विकास प्राधिकरण का कोई अधिकारी ही क्यों न हो।
27. भूखण्ड के क्षेत्र में परिवर्तन होने पर भूखण्ड के क्षेत्रफल का निविदा प्राप्त भूमिस्वामी को अंतर की राशि का भुगतान करा कर भूखण्ड आबंटित किया जावेगा।

रावांभाठा ट्रांसपोर्ट नगर में निविदा हेतु उपलब्ध भूखण्डों का विवरण
(दिनांक 31.05.2019 से विक्रय हेतु शेष भूखण्ड)

स. क्रं.	ब्लाक क्रमांक	भूखण्ड क्रमांक	कुल भूखण्ड	क्षेत्रफल (व.फु.में) प्रति भूखण्ड	निर्धारित उपयोग	प्रति भूखण्ड आफसेट मूल्य (रूपए में)	प्रति भूखण्ड धरोहर राशि (रूपए में)	प्रति भूखण्ड वार्षिक भू-भाटक (रूपये में)
1	1	2 से 6, 10 से 15, 18 से 23, 26 से 31, 60 से 65, 68 से 73, 76 से 81, 84 से 89, 92 से 97, 100 से 105, 108 से 113, 116 से 121	71	538.20	सामान्य शॉप	10,00,514/-	2,50,130/-	124/-
2	1	34 से 39, 52 से 57, 123 से 128, 151 से 156, 157 से 161	29	952.61	सामान्य शॉप	17,70,902/-	4,42,800/-	219/-
3	1	40 से 42, 49 से 51, 130	7	753.47	सामान्य शॉप	14,00,701/-	3,50,200/-	173/-
4	1	133 से 135, 144 से 146	6	614.65	सामान्य शॉप	11,42,634/-	2,85,660/-	141/-
5	1	164, 166, 167 एवं 168	4	762.08	सामान्य शॉप	14,16,707/-	3,54,200/-	175/-
6	1	66, 67, 82 एवं 83	4	629.62	सामान्य शॉप	11,70,464/-	2,92,700/-	145/-
7	1	17	1	666.90	सामान्य शॉप	12,39,767/-	3,09,950/-	153/-
8	1	24	1	629.40	सामान्य शॉप	11,70,055/-	2,92,550/-	145/-
9	1	25	1	629.85	सामान्य शॉप	11,70,891/-	2,92,750/-	145/-
10	1	32	1	681.53	सामान्य शॉप	12,66,964/-	3,16,750/-	157/-
11	1	33 एवं 58	2	1137.48	सामान्य शॉप	21,14,575/-	5,28,650/-	262/-
12	1	43 एवं 48	2	711.69	सामान्य शॉप	13,23,032/-	3,30,760/-	164/-
13	1	44 एवं 47	2	715.86	सामान्य शॉप	13,30,784/-	3,32,700/-	165/-
14	1	45 एवं 46	2	720.02	सामान्य शॉप	13,38,517/-	3,34,650/-	166/-
15	1	59	1	778.95	सामान्य शॉप	14,48,068/-	3,62,050/-	179/-
16	1	74	1	787.11	सामान्य शॉप	14,63,237/-	3,65,850/-	181/-
17	1	75	1	804.45	सामान्य शॉप	14,95,473/-	3,73,900/-	185/-
18	1	90	1	812.60	सामान्य शॉप	15,10,623/-	3,77,660/-	187/-
19	1	91, 106 एवं 107	3	668.89	सामान्य शॉप	12,43,467/-	3,10,870/-	154/-
20	1	122	1	942.69	सामान्य शॉप	17,52,461/-	4,38,150/-	217/-

21	1	136 एवं 142	2	888.61	सामान्य शॉप	16,51,926/-	4,12,990/-	204/-
22	1	137,139,141 एवं 143	4	879.37	सामान्य शॉप	16,34,749/-	4,08,700/-	202/-
23	1	138	1	888.56	सामान्य शॉप	16,51,833/-	4,12,960/-	204/-
24	1	140	1	888.59	सामान्य शॉप	16,51,926/-	4,12,990/-	204/-

स. क्र.	ब्लाक क्रमांक	भूखण्ड क्रमांक	कुल भूखण्ड	क्षेत्रफल (व.फु.में)	निर्धारित उपयोग	प्रति भूखण्ड आफसेट मूल्य (रूपए में)	प्रति भूखण्ड धरोहर राशि (रूपए में)	वार्षिक भू-भाटक (रूपये में)
25	10	WS6-34A एवं WS6-40	2	2152	वर्कशॉप	40,00,568/-	10,00,150/-	495/-
26	11	W1-120	1	2152	वेयर हाऊस	40,00,568/-	10,00,150/-	495/-
27	15	SS3-125,SS3-129, SS3-130 एवं SS3-176	4	97	स्मॉल शॉप	1,80,323/-	45,081/-	22/-
28	17	BBS1	1	14504	बॉडी बिल्डिंग शॉप	2,69,62,936/-	67,40,734/-	3,336/-
29	17	BBS2	1	15150	बॉडी बिल्डिंग शॉप	2,81,63,850/-	70,40,970/-	3,485/-
30	17	BBS3	1	18994	बॉडी बिल्डिंग शॉप	3,53,09,846/-	88,27,470/-	4,369/-
31	18	WS8-1	1	5584	वर्कशॉप	1,03,80,656/-	25,95,170/-	1,284/-
32	18	WS8-25 एवं WS8-26	2	4842	वर्कशॉप	90,01,278/-	22,50,320/-	1,114/-

- टीप:- 1. उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय मूल्य पर 18% प्रतिशत पृथक से गुड्स एवं सर्विस टैक्स देय होगा।
2. ब्लॉक 01 एवं 02 का विकास कार्य लगभग छः माह में किया जायेगा।