# रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ.ग.)

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

प्राधिकरण की डॉ0 श्यामाप्रसाद मुखर्जी आवास योजना बोरियाखुर्द भूतल में निर्मित 48 दुकान प्राप्त करने हेतु निविदा प्रपत्र

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. ..........................................................................................

..............................................................................................

क्रमशः ..........2.........

5. अर्नेस्ट मनी जमा करने का विवरण :—

अ. राशि ..........................................................................................................................

(शब्दों मे)......................................................................................................................

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

क्रमांक................................................................. दिनांक .................................................

बैंक का नाम ................................................................................................................

6. आवेदक निविदादाता द्वारा चाहे गए दुकान के लिए निम्नानुसार प्रवृष्ठियां की जावें ।

| सरल क्रमांक | ग्रुप | दुकान क्रमांक | क्षेत्रफल | आवेदक / निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य | आवेदक के हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | अंको में ....................................................<br>शब्दों में ....................................................<br>......................................................................<br>...................................................................... | |

## अभिवचन

अधोहस्ताक्षरकर्ता रायपुर विकास प्राधिकरण की योजना के अंतर्गत पर बताए गए दुकान को अपनी निविदा में अंकित मूल्य पर 30 वर्षीय स्थाई पट्टे पर लेना चाहता है मैंने निविदा की समस्त शर्तो को पढ़कर समझ लिया है, निविदा की समस्त शर्ते 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 श्यामाप्रसाद मुखर्जी आवास योजना बोरियाखुर्द में निर्मित 48 दुकान प्राप्त करने हेतु निविदा की शर्ते

1. रायपुर विकास प्राधिकरण की डॉ0 श्यामाप्रसाद मुखर्जी आवास योजना बोरियाखुर्द में निर्मित दुकानों के विक्रय हेतु न्यूनतम निर्धारित मूल्य से अधिक के आधार पर मुहरबंद निविदाएं आमंत्रित की जाती है ।

| ग्रुप A भूतल में विक्रय हेतु उपलब्ध दुकानों का विवरण | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| स. क्र. | दुकान क्रमांक | दुकानों की संख्या | क्षेत्रफल प्रत्येक दुकान व.फु. में | आरक्षित आफसेट मूल्य प्रत्येक दुकान हेतु | धरोहर राशि प्रत्येक दुकान हेतु | भू–भाटक प्रत्येक दुकान हेतु (वार्षिक) |
| 1. | 1, 3, 4, 5 | 4 | 191.74 | 7,66,960.00 | 76,696.00 | 62.00 |
| 2. | 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 | 8 | 224.66 | 8,98,640.00 | 89,864.00 | 73.00 |
| 3 | 14, 15, 16, 17 | 4 | 327.10 | 13,08,400.00 | 1,30,840.00 | 106.00 |
| 4 | 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25 | 7 | 191.74 | 7,66,960.00 | 76,960.00 | 62.00 |
| 5 | 5ए, 17ए | 2 | 134.93 | 5,39,720.00 | 53,972.00 | 44.00 |
| ग्रुप B भूतल में विक्रय हेतु उपलब्ध दुकानों का विवरण | | | | | | |
| 6 | 10, 11, 12, 13 | 4 | 94.69 | 3,78,760.00 | 37,876.00 | 31.00 |
| 7 | 15 | 1 | 120.33 | 4,81,320.00 | 48,132.00 | 39.00 |
| 8 | 16, 17, 18 | 3 | 94.69 | 3,78,760.00 | 37,876.00 | 31.00 |
| 9 | 19 | 1 | 120.33 | 4,81,320.00 | 48,132.00 | 39.00 |
| 10 | 20 | 1 | 78.44 | 3,13,760.00 | 31,376.00 | 25.00 |
| 11 | 21 | 1 | 94.69 | 3,78,760.00 | 37,876.00 | 31.00 |

टीपः–
(अ) नियमानुसार भूमि के मूल्य पर 18 प्रतिशत गुड्स एण्ड सर्विस टैक्स देय होगा।
(ब) दुकानों के अवलोकन हेतु मोबाईल नम्बर 9302809125 पर सम्पर्क किया जा सकता है।

2. 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 है। निविदा पत्र प्राधिकरण की वेबसाईट www.rdaraipur.com में भी उपलब्ध हैं। निविदा पप्रत्र वेबसाईट से डॉउनलोड कर जमा किये जाने पर निविदा प्रपत्र की राशि रू0 500/– पृथक से जमा करना होगा। आवेदन फार्मो का विक्रय सभी दुकानों के विक्रय हो जाने तक निरंतर जारी रहेगा तथा निविदाएं सोमवार दोपहर 12:00 बजे तक जमा करायी जा सकेगी तथा सोमवार को दोपहर 2.00 बजे खोली जावेगी। प्रथम सोमवार की निविदा दिनांक 16.09.2019 को शाम 2.00 बजे खोली जावेगी।

3. प्रत्येक दुकान 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 जावेंगी ।

4. निविदा के लिए निर्धारित की गई धरोहर राशि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम पर देय बैंक ड्रॉफ्ट/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 यदि किसी एक या उससे अधिक दुकान के लिए प्राप्त निविदा प्रस्तावों की दरें एक
या बराबर होगी तो ऐसी निविदा के लिए पुनः प्रस्ताव आमंत्रित किये जायेंगे ।
समान

8. 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 या पागल न हो ।

(द) नाबालिग न हो ।

9 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 ।

10. निविदादाता को उसकी निविदा स्वीकृत होने की सूचना प्राप्त होने पर निर्धारित अवधि में समस्त देय राशि जमा कर स्वयं के व्यय से आबंटित दुकान के पट्टे का निष्पादन एवं पंजीयन कराना होगा ।

11 निविदादाता को प्राधिकरण कार्यालय में दुकान के पट्टा पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही दुकान का अधिपत्य दिया जावेगा ।

12 आबंटित दुकान की छत पर पट्टेधारी का कोई अधिकार नहीं होगा ।

13 आबंटित दुकान में किसी प्रकार के विभाजन कर अन्य को विक्रय करने की अनुमति नहीं होगी ।

14 दुकान 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।

1. निविदा स्वीकृत होने के पश्चात धरोहर राशि को समायोजित कर 50 प्रतिशत राशि आबंटन के 30 दिनों के भीतर जमा कराकर दुकान का आधिपत्य दिया जायेगा।
2. शेष 50 प्रतिशत राशि को 10 समान मासिक किश्तों में जमा करना होगा। इस हेतु अग्रिम तिथि का चेक जमा कर अनुबंध निष्पादन कराना होगा।
3. नियमानुसार भूमि के मूल्य पर 18 प्रतिशत गुड्स एण्ड सर्विस टैक्स देय होगा।

अथवा

यदि चाहे तो उनके पक्ष में प्रस्तावित दुकान के मद में सम्पूर्ण प्रब्याजि राशि का एकमुश्त भुगतान कर तत्काल रजिस्ट्री की कार्यवाही पूर्ण करा सकता है।

16 उपरोक्त कंडिका क्रमांक (14) एवं (15) 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 दुकान 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 दुकान का अधिपत्य स्वयंमेंव प्राप्त होना माना जाएगा तथा नियमानुसार भू–भाटक वसूली की जाएगी ।

19. कंडिका (18) का पालन नहीं करने पर दुकान की सुरक्षा की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी ।

20. निविदादाता/आबंटिती को दुकान में मादक पदार्थो, ज्वलनशील/विस्पोटक सामग्रियों को रखने अथवा उसका व्यवसाय करने का अधिकार नहीं होगा । इसी तरह शासन द्वारा प्रतिबंधित अन्य व्यवसाय भी नही किया जा सकेगा ।

21. आबंटिती को दुकान में स्वयं के व्यय से छत्तीसगढ़ विद्युत मंडल में बिजली का कनेक्शन/मीटर लेना होगा तथा विद्युत का भुगतान स्वयं करना होगा ।

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

23. आबंटितो को स्वयं के व्यय से रखरखाव एवं मरम्मत कार्य कराना होगा ।

24. आबंटिती को वार्षिक भू–भाटक प्रतिवर्ष 10 जून तक प्राधिकरण कोष में जमा करना अनिवार्य होगा, जिस पर नियमानुसार 18 प्रतिशत की दर से गुड्स एण्ड सर्विस टैक्स देय होगा। निर्धारित समय पर राशि जमा न करने पर 15 (पंद्रह) प्रतिशत वार्षिक अथवा तत्समय प्रचलित नियमानुसार सरचार्ज देय होगा ।

25. व्यवसायिक परिसर के संधारण का कार्य हितग्राहियों को स्वयं एक समिति बनाकर करना होगा ।

26. आबंटिती द्वारा दुकान 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 ।

27. आबंटिती को दुकान का रखरखाव एव रंगाई–पुताई स्वतः कराना होगा ।

28. आबंटिती को दुकान कम्पन्न करने वाली मशीन लगाने, संचालन करने तथा ज्वलनशील एव विस्फोटक एकत्रित करने की अनुमति नहीं होगी ।

29. आबंटिती द्वारा निष्पादित पट्टे एवं निविदा की नियम एवं शर्तो का उल्लंघन किये जाने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह दुकान 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 शर्तो के उल्लंघन कर स्वीकृत निविदा राशि का 25 (पच्चीस) प्रतिशत अर्थदण्ड अधिरोपित कर उपशमन कर सकेंगे ।

30. 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 ।

31. भागीदार फर्मो 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।

32 निविदा एवं पट्टे के नियम एवं शर्तो 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 ।

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