कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई

क्रमांक/दो/सं0वि0/ 182 /2023 भिलाई, दिनांक 04/04/2023

–:: निविदा आमंत्रण सूचना ::–

नगर पालिक निगम, भिलाई के जोन क्रमांक–04 शिवाजी नगर अनुविभाग अंतर्गत पंडित दीनदयालपुरम खेल परिसर (मिनी स्टेडियम) खुर्सीपार भिलाई में निर्मित प्रथम तल की दुकानों की नीलामी (प्रतिबंधित व्यवसाय को छोड़कर) अन्य व्यवसायिक प्रयोजन हेतु 30 वर्षीय किराये पर दुकानों का अंतरण के लिए निविदाएं/प्रस्थापना https://eproc.cgstate.gov.in में आमंत्रित की जाती है।

S.N.	Event Description	Start Date (Time)	End Date (Time)
1	Pre Qualification Document Submission	05/04/2023 10:30 AM	26/04/2023 5:30 PM
2	Short Listing of Bidder	27/04/2023 10:30 AM	10/05/2023 5:30 PM
3	Live Auction	17/05/2023 10:30 AM	07/06/2023 5:30 PM

निविदा/प्रस्थापना निम्नानुसार है :–

क्र.	दुकान टाईप	दुकान क्र.	निविदा/ प्रस्थापना क्र.	आकार	आरक्षित वर्ग	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि 10 प्रतिशत	दुकान का किराया प्रतिमाह
1	Type A	A1	129248	3.50 X 6.20 M	अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)	309365.00	30937.00	2000.00
2		A2	129249		विधवा और परित्यक्ता महिला			
3		A3	129250		अन्य पिछडा वर्ग			
4		A4	129251		अनुसूचित जाति			
5		A5	129252		महिला के लिए			
6		A6	129253		शिक्षित बेरोजगार			
7		A7	129254		अनुसूचित जाति			
8		A8	129255		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
9		A9	129256		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
10		A10	129257		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
11		A11	129258		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
12		A12	129259		स्वतंत्रता संग्राम सेनानी			
13		A13	129260		अन्य पिछडा वर्ग			
14		A14	129261		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
15		A15	129262		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
16		A16	129263		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
17		A17	129264		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
18		A18	129265		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
19		A19	129266		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
20		A20	129267		अनुसूचित जाति			
21		A21	129268		अनुसूचित जाति			
22		A22	129270		अन्य पिछडा वर्ग			
23		A23	129271		महिला के लिए			

क्रमशः 02

क्र.	दुकान टाईप	दुकान क्र.	निविदा/ प्रस्थापना क्र.	आकार	आरक्षित वर्ग	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि 10 प्रतिशत	दुकान का किराया प्रतिमाह
24	Type A	A24	129326	3.50 X 6.20 M	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	309365.00	30937.00	2000.00
25		A25	129328		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
26		A26	129329		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
27		A27	129331		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
28		A28	129332		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
29		A29	129333		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
30		A30	139334		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
31		A31	129337		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
32		A32	129338		अनुसूचित जाति			
33		A33	129339		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
34		A34	129340		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
35		A35	129341		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
36		A36	129342		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
37		A37	129344		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
38		A38	129345		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
39		A39	129346		अनुसूचित जन जाति			
40		A40	129347		अनारक्षित (सामान्य वर्ग के लिए)			
41	Type B	B1	129348	3.50 X 6.20 M	अनुसूचित जाति	309365.00	309337.00	2000.00
42		B2	129349		अन्य पिछडा वर्ग			
43		B3	129351		विधवा और परित्यक्ता महिला			
44		B4	129352		शिक्षित बेरोजगार			
45	Type C	C1	129353	8.50 X 6.20 M	अन्य पिछडा वर्ग	750053.00	75005.00	4800.00
46		C2	129354		अनुसूचित जाति			
47		C3	129356		विधवा और परित्यक्ता महिला			
48		C4	129357		शिक्षित बेरोजगार			

सामान्य शर्तें :–

1. उपरोक्त निविदा/प्रस्थापना की सामान्य नियम, शर्तें, मानचित्र या उससे संबंधित अन्य जानकारी ऑनलाईन पोर्टल https://eproc.cgstate.gov.in, www.bhilainagarnigam.com, www.uad.cg.gov.in पर देखी जा सकती है।
2. निविदाकारों द्वारा ऑक्शन प्रक्रिया में भाग लेने हेतु https://eproc.cgstate.gov.in पर पंजीकृत होना अनिवार्य होगा। ऑनलाईन निविदा प्रक्रिया की संपूर्ण कार्यवाही https://eproc.cgstate.gov.in पोर्टल पर होगी।
3. उक्त भूखण्ड हेतु धरोहर राशि ऑनलाईन https://eproc.cgstate.gov.in पोर्टल पर जमा किया जाना है।
4. निविदा/प्रस्थापना 30 वर्षीय किरायेदारी पर प्राप्त अधिकतम ऑफसेट मूल्य (प्रब्याजी) के लिए आमंत्रित की जा रही है। एवं प्राप्त अधिकतम प्रब्याजी राशि तथा प्रतिमाह दुकान किराया 15 रु. प्रति वर्गफुट की दर से देय होगा।

क्रमशः03

5. निविदा/प्रस्थापना या उसके अंश को स्वीकृत करने या न करने एवं संशोधन का अधिकार आयुक्त, नगर पालिक निगम, भिलाई के पास सुरक्षित होगा।

अपर आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई

कार्यालय नगर पालिक निगम, भिलाई

नीलामी द्वारा दुकान आबंटन की शर्तें

1. दुकान की ऑनलाईन नीलामी अधिकतम ऑफसेट मूल्य राशि के लिये की जायेगी। यह राशि अहस्तांतरणीय या वापसी योग्य नही होगी तथा दुकान 30 वर्षीय पट्टे पर दी जावेगी। नीलामी की स्वीकृति और दुकान के आबंटन के पश्चात नीचे लिखे नियमों के अनुसार आबंटिती को दुकान का प्रतिमाह किराया देना होगा।

2. नीलामी की प्रक्रिया निम्नांकित अनुसार होगी :–

2.1 नीलामी ऑनलाईन माध्यम से आयुक्त द्वारा अधिकृत अधिकारी और पर्यवेक्षकों द्वारा संपन्न की जायेगी।

2.2 ऑनलाईन नीलामी में भाग लेने का अधिकार उन व्यक्तियों को होगा जिन्होने ऑनलाईन नीलामी के लिए धरोहर राशि जमा की हो।

2.3 ऑनलाईन नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति को चाहिए कि वे दुकान का मुआयना कर लें और ऑनलाईन नीलामी तथा आबंटन की सभी शर्ते पढ़कर समझ लें। ऑनलाईन नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति के संबंध में यह माना जावेगा कि उन्होने नीलामी और आबंटन की शभी शर्ते पढ़कर समझ लिया है।

2.4 ऑनलाईन नीलामी के पूर्व भाग लेने वाले व्यक्ति को निर्धारित धरोहर राशि ऑनलाईन जमा करनी होगी जिसकी पावती संलग्न करना होगा। उच्चतम एवं द्वितीय बोलीदार को छोड़कर शेष बोलीदारों की धरोहर राशि ऑनलाईन नीलामी के बाद वापिस कर दी जायेगी। और उच्चतम बोलीदार की धरोहर राशि पंजीयन के समय प्रब्याजी की राशि मे समायोजित कर ली जावेगी एवं द्वितीय उच्चतम बोलीदार की राशि प्रथम उच्चतम बोलीदार द्वारा पूर्ण राशि जमा करने के पश्चात् वापस की जावेगी।

2.5 सामान्यतः प्रत्येक दुकान की नीलामी के लिये अलग–अलग धरोहर राशि जमा करनी चाहिए।

2.6 परिसर में एक व्यक्ति को मात्र एक दुकान आबंटन की पात्रता होगी, अत्एव एक नीलामी के क्रम के उच्चतम बोलीदाता दूसरे क्रम के नीलामी में भाग नही ले सकते।

2.7 नीलामी के पूर्व प्रत्येक दुकान के लिए निगम द्वारा सरकारी बोली निर्धारित की गई इस राशि से अधिक की राशि के लिए ही नीलामी की बोली प्रारंभ की जावेगी।

2.8 विना कोई कारण बताये ऑनलाईन नीलामी की किसी बोली को स्वीकार करने या न करने का अधिकार निगम आयुक्त को होगा।

2.9 ऑनलाईन नीलामी की बोली की स्वीकृति की सूचना बोलीदाता को अण्डर सार्टिफिकेट ऑफ पोस्टिंग से दी जावेगी। ऑनलाईन नीलामी बोली की स्वीकृति की सूचना पत्र जारी होने की तिथि से 30 दिनों के भीतर बोलीदाता को प्रब्याजी की राशि जमा करना अनिवार्य होगा। यदि इस अवधि में उक्त राशि जमा नहीं की गई तो निगम को अधिकार होगा कि बोलीदाता द्वारा जमा की गई धरोहर राशि निगम कोष में राजसात कर ऑफर निरस्त कर दें।

3.0 निगम आयुक्त या उनके द्वारा अधिकृत नीलामी प्रभारी अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह किसी भी दुकान की नीलामी किसी स्तर पर रोक सकेंगे। उनके लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि समस्त उद्घोषित दुकानों की नीलामी करें।

3.1 ऑनलाईन नीलामी में भाग लेने वाले बोलीदाता को चाहिए कि वे अपना सही–सही और पूर्ण डाक का पता लिखित अवगत करावें और पुष्टि प्राप्त कर संतुष्ट हो जावे कि उक्त पते में उन्हे डाक प्राप्त हो जावेगी।

3.2 बोलीदाता के लिए यह दर्शाना आवश्यक होगा कि पंजीयन किस नाम से कराना चाहते है किन्तु जिस नाम से वे पंजीयन कराना चाहते है उनसे उनकी भागीदारी हो या भागीदारी से उनका रक्त संबंध होने पर ही ऐसी अनुमति दी जावेगी । अनुमति निगम आयुक्त द्वारा दी जायेगी।

3.3 सुरक्षित कोटे के दुकान के लिये नीलामी में भाग लेने वाले प्रत्याशी के लिये आवश्यक होगा कि वे पात्रता के संबंध में आवश्यक प्रमाण–पत्र नीलामी के पूर्व जमा करें। अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, विकलांग, भूतपूर्व सैनिक होने की स्थिति से कलेक्टर अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, विकास विभाग से जाति प्रमाण पत्र, विकलांगता की स्थिति में सिविल सर्जन और भूतपूर्व सैनिक की स्थिति में वित्त मंत्रालय भारत सरकार या कलेक्टर द्वारा जारी प्रमाण पत्र अधिमान्य हो।

3.4 विभिन्न दुकान का क्रमांक, आकार, निर्धारित धरोहर राशि और मासिक किराया निम्नांकित अनुसूची में वर्णित है:–

क्र0	दुकान क्र0	आकार	धरोहर राशि	मासिक किराया

3.5 ऑनलाइन नीलामी की स्वीकृति की सूचना जारी होने की तिथि से 60 दिनों के भीतर बोलीदाता और अपने व्यय पर दुकान की पंजीयन कराना होगा। यह पंजीयन ऑफसेट मूल्य की स्वीकृति राशि और किराया की राशि के लिए किया जावेगा। और इसके स्टाम्प तथा पंजीयन के समस्त व्यय बोलीदाता को वहन करना होगा।

3.6 यदि बोलीदाता बोली स्वीकृति पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिनों के भीतर पंजीयन कराने मे असमर्थ रहते है या पंजीयन हेतु कुछ समय चाहते हैं तो उन्हे विलम्ब शुल्क देना होगा जो कि 01 माह या उसके भाग के विलम्ब के लिए दुकान के किराये की राशि तथा उस पर 10 प्रतिशत अधिभार को मिलाकर होगी । यह विलम्ब शुल्क नीलामी स्वीकृत पत्र जारी होने के 60 दिनों के बाद आने वाले पहली तिथि से प्रारंभ होगा और प्रतिमाह या उसके अंश पर देय होगा किन्तु हर हालत में बोली की स्वीकृति की सूचना जारी होने के 100 दिनों के भीतर दुकान का पंजीयन कराना होगा। तथा इस संबंध में पंजीयन न कराये जाने की स्थिति में बोलीदाता द्वारा जमा की गई धरोहर राशि और सुरक्षा राशि निगम कोष में राजसात कर दी जायेगी और ऑफसेट मूल्य की शेष राशि बोलीदाता को वापस कर ऑफर निरस्त कर दिया जायेगा।

3.7 पंजीयन की तिथि के 15 दिनों के भीतर आधिपत्य पत्र जारी किया जावेगा। आधिपत्य पत्र आबंटिती को अंडर सर्टिफिकेट ऑफ पोस्टिंग से डाक द्वारा भेजा जायेगा। आधिपत्य पत्र जारी होने के 30 दिनों के भीतर दुकान का कब्जा लेना अनिवार्य होगा। यदि इस अवधि में कब्जा प्राप्त नही किया जाता तो भी यह माना जावेगा कि अवधि की समाप्ति के दूसरे दिन से आबंटिती के कब्जे में दुकान आ गई है और तिथि से पश्चात् आने वाली कैलेण्डर माह की पहली तारीख को दुकान का किराया प्रारंभ हो जावेगा।

3.8 आधिपत्य पत्र जारी होने के 90 दिनों के भीतर आबंटित दुकान में निर्धारित (प्रतिबंधित व्यवसाय को छोड़कर) व्यवसाय प्रारंभ करना और उसे रखना होगा। यदि आबंटिती ऐसा करने में असमर्थ रहते है या किसी कारण से इस समयावधि में वृद्धि चाहते है तो उक्त आश्रय का लिखित आवेदन देकर और किराये की राशि में 25% अधिभार देकर आधिपत्य पत्र जारी होने की तिथि से कुल 150 दिनों का समय प्राप्त कर सकते है। किन्तु अधिभार की राशि अग्रिम रूप से जमा करना होगा। इस अवधि में व्यवसाय प्रारंभ चा चालू नही करने पर आबंटन निरस्त कर प्रब्याजी की सम्पूर्ण राशि राजसात कर ली जावेगी और आबंटन निरस्त कर दिया जावेगा। ऐसी स्थिति में आवंटिती का कोई दावा या आपत्ति मान्य नही होगी। (प्रतिबंधित व्यवसाय को छोड़कर)

3.9 दुकान का आबंटन किरायेदारी पर मूलतः 30 वर्षो के लिये होगा इसके पश्चात् किरायेदारी पुनः आगे बढ़ाये जाने का विचार करने का अधिकार निगम को होगा। दुकान की किरायेदारी 30 वर्ष की अवधि के बाद बढ़ाये जाने की स्थिति मे अतिरिक्त शर्तें और शुल्क निर्धारित करने का अधिकार निगम को होगा। दुकान का किरायादारी आधिपत्य की तिथि के बाद प्रारंभ होने वाले कैलेण्डर माह की पहली तारीख से प्रारंभ माना जावेगा। किरायेदारी के प्रारंभ होने की तिथि से प्रत्येक 05 वर्ष के पश्चात् मासिक किराया की राशि में दस प्रतिशत वृद्धि की जायेगी।

4.0 दुकान का मासिक किराया प्रतिमाह पहली कैलेण्डर तारीख से देय हो जायेगा जिन्हे आबंटिती को उसी माह की 15 तारीख तक निगम कोष में बैंक ड्राफ्ट व नगद रूप से जमा करना अनिवार्य होगा। किराया जमा करने के लिये निगम के लिये आवयश्यक नही होगा कि वह नोटिस या अपील देंवे। किराये माह की तिथि की 15 तारीख के पश्चात् जमा किये जाने वाले किराये पर प्रतिमाह किराये का पॉच प्रतिशत अधिभार के रूप में देना होगा। किन्तु किसी समय तीन माह का किराया यदि अवशेष पाया गया तो निगम को अधिकार होगा कि 15 दिनों की नोटिस अंडर सर्टिफिकेट ऑफ पोस्टिंग जारी कर किरायेदारी समाप्त कर सकेंगे और प्रब्याजी की सम्पूर्ण राशि निगम कोष में राजसात कर दुकान का आबंटन निरस्त कर सकेगा ऐसी स्थिति में आबंटिती के लिये यह बंधनकारी होगा कि वह दुकान का खाली कब्जा ऐसी सूचना जारी होने के 30 दिनों के भीतर निगम को सौंप दे और भवन यथास्थिति में जैसा उसे आधिपत्य में दिया गया था। यदि आवंटिती ऐसा करने मे असमर्थ रहा तो निगम के लिए यह विधिसम्मत होगा कि वह खाली कब्जा प्राप्त कर लेवें। इस संबंध में कोई दावा या आपत्ति मान्य नहीं होगा। आबंटिती को दुकान के मासिक किराया के अतिरिक्त निगम को देय अन्य कर/शुल्क भुगतान नियमानुसार करना होगा ।

4.1 आवंटिती दुकान या उसके किसी भाग में निगम के बिना अनुमति के किसी को किराया उपकिराये में नहीं दे सकेगा। यदि ऐसा करना पाया गया तो दुकान का आबंटन निरस्त कर प्रब्याजी की सम्पूर्ण राशि निगम कोष में राजसात करने का अधिकार निगम को होगा।

4.2 यदि आवंटिती दुकान का हस्तांतरण बिक्री उपहार या अन्य किसी कारण से किसी अन्य व्यक्ति को करना चाहता है तो उक्ताशय का आवेदन प्रस्तुत करें और स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित राशि जमा करने के उपरांत ऐसा हस्तांतरण कर सकेगा। हस्तांतरण के लिये मासिक किराया के दस गुणा बराबर राशि या प्रचलित नियमानुसार शुल्क के रूप मे देना होगा। इस प्रकार का हस्तांतरण स्वीकार करने या न करने का अधिकार निगम आयुक्त को होगा।

दुकान का हस्तांतरण हस्तांतरित आबंटित को आबंटन की शेष अवधि के लिये मूल शर्तो के और ऐसे समस्त शर्तो जो निगम लागू करना चाहे के अधीन मानी जावेगी और इस प्रकार के हस्तांतरण का पंजीयन कराना अनिवार्य होगा। आरक्षित वर्गो को आबटित दुकानो का लीज हक हस्तांतरण उन्ही वर्गो के पक्ष मे उपरोक्त रीति अनुसार की जा सकेगी अन्य सामान्य वर्ग के नाम ट्रंसफर वर्जित रहेगा।

4.3 दुकान या परिसर के किसी भी भाग में स्थाई या अस्थाई निर्माण हटाने का कार्य आबंटिती निगम के पूर्व लिखित स्वीकृति के बिना नही करेगा, आबंटित स्थान का उपयोग आबंटिती निर्धारित (प्रतिबंधित व्यवसाय को छोड़कर) व्यवसाय मात्र के लिये करेगा। इस स्थान में ऐसा आपत्तिजनक पदार्थो का उपयोग न ही स्वयं करेगा और न ही उपयोग करने का कारण बनेगा जो अन्य आबंटिती या जन सामान्य को अनुत्रास पहुंचाये और जिससे जन सुरक्षा आवागमन तथा भवन के उपयोग मे बाधा पहुचे। बरामदे और आवागमन के स्थान मे आबंटिती अपना समान फर्नीचर या विज्ञापन करने के लिये न ही उपयोग करेगा और संधारण सफाई एवं स्वच्छता का दायित्व आबंटिती पर होगा। आबंटिती दुकान के किसी भी और अन्याक्रांति नहीं करेंगें और न होने देगें। यदि अन्याक्रांति करना या होना पाया गया तो आबंटन निरस्त कर दिया जावेगा।

4.4 आबंटिती द्वारा आबंटन के किसी/किन्हीं शर्त/शर्तो के उल्लंधन होने पर निगम को अधिकार होगा कि 15 दिनो का नोटिस देकर आबंटन निरस्त कर दें और दुकान का खाली कब्जा वापस प्राप्त कर लें किन्तु निगम को अधिकार होगा .ऐसे अधिकारो का प्रयोग नहीं करने की एवज में प्रतिदिन रु 500/—रूपये मात्र का मुआवजा आबंटिती से प्राप्त कर आबंटन जारी रखे। निगम को अधिकार होगा कि इस आबंटन के संदर्भ में देय राशि की वसूली छ0ग0 निगम अधिनियम 1956 के अंतर्गत बकाया कर के रूप में करे।

4.5 निगम द्वारा बोली समाप्त होने के पश्चात नियमानुसार राज्य शासन/कलेक्टर से स्वीकृति प्राप्त की जावेगी । स्वीकृति प्राप्त होने के बाद यह माना जावेगा की बोलीदार से उस संपत्ति के पट्टे का अधिकार नियमानुसार प्राप्त होगा। यदि राज्य शासन/कलेक्टर से स्वीकृति प्राप्त नहीं होती तब तक बोलीदारो को संबधित भूमि दुकान/भवन का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा एवं बिना ब्याज क्षतिपूर्ति के जमा राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा कोई दावा निगम द्वारा मान्य नहीं होगा।

4.5 निगम द्वारा इस संबंध में समय—समय पर जो नियम बनाये जावेंगें लागू होगा।

4.6 सशर्त नीलामी मान्य नहीं की जायेगी।

4.7 संपूर्ण नीलामी के अंश को बिना किसी कारण बताये स्वीकृत करने या न करने का अधिकार निगम आयुक्त को होगा।

4.8 दुकान प्रारंभ होने पर अनुज्ञप्ति एवं गुमास्ता लायसेंस अनिवार्य होगा तथा नियमानुसार निगम के अन्य समस्त कर प्रचलित अनुसार देय होंगे।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई