कार्यालय नगर पालिक निगम, (राजस्व) रायपुर (छ.ग.)
फोन.न.:- 2535780, 90, फैक्स :- 0771-2227395
Website - www.nagarnigamraipur.nic.in

क्र.–1535/ राजस्व/न.पा.नि./ 2020 रायपुर, दिनांक 04/02/2020

// विभिन्न क्षेत्रों में निर्मित दुकानों के निविदा ऑफर आमंत्रण सूचना //

नगर निगम रायपुर द्वारा डुमरतराई की **07 दुकानें**, अश्वनी नगर **की–05 दुकान** एवं जवाहर बाजार की–76 **कुल–88** दुकानों को **30** वर्ष के स्थायी पट्टे पर **प्रथम 15** वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर किराये में **25 प्रतिशत** वृद्धि कर आगामी **15 वर्ष** हेतु आबंटन किये जाने हेतु दो लिफाफा पद्धति से निर्धारित प्रपत्र में स्पीड पोस्ट के माध्यम से मोहरबंद निविदाएं आमंत्रित की जाती है। धरोहर राशि का डी.डी. जो राष्ट्रीयकृत बैंक से आयुक्त नगर पालिक निगम रायपुर के नाम से प्रथम लिफाफा में डी.डी. एवं द्वितीय लिफाफा में, निविदादर प्रस्तुत करना होगा। निविदा दिनांक **28.02.2020** को शाम **5:30 बजे** तक राजस्व विभाग मुख्य कार्यालय को प्राप्त हो जाना चाहिए। प्राप्त निविदाओं को **दिनांक 29.02.2020** को **3:00 बजे** राजस्व विभाग नगर निगम रायपुर में खोली जावेगी।

क्र.	दुकान की क्रमांक	आरक्षण में श्रेणी	क्षेत्रफल (वर्गफूट में)	आफसेट दर	प्रीमियम राशि का 25 प्रतिशत अमानती राशि
1	2	3	4	5	6
	डुमरतराई				
1	भूतल–22	अनुसूचित जाति	968.40	4159239	1039810
2	भूतल–24	अनारक्षित	968.40	4159239	1039810
3	भूतल–31	अ.पि.वर्ग	968.40	4159239	1039810
4	भूतल–32	महिला	968.40	4159239	1039810
5	भूतल–30	अनारक्षित	968.40	4159239	1039810
6	भूतल–35	अनारक्षित	968.40	4159239	1039810
7	भूतल–156	अनारक्षित	968.40	4159239	1039810
	अश्वनी नगर				
8	भूतल–1	महिला	86.64	364754	91189
9	भूतल–2	अ.पि. वर्ग	86.00	362060	90515
10	भूतल–3	अनारक्षित	89.34	376122	94031
11	भूतल–4	अनुसुचित जाति	44.44	187093	46773
12	भूतल–5	अनारक्षित	41.94	176586	44147
	जवाहर बाजार				
13	भूतल–52	अनारक्षित	235.64	2537433	634358
14	भूतल–53	अनारक्षित	235.64	2537433	634358
15	भूतल–06	अनारक्षित	235.64	2537433	634358

सभी दुकानों के लिए निविदा–31.2.2020

04/02/2020

Scanned by CamScanner

16	भूतल–44	अ.पि. वर्ग	109.75	1181816	295454
17	प्रथम तल–01	अ.पि. वर्ग	135.57	984481	246120
18	प्रथम तल–02	अ.पि. वर्ग	135.57	984481	246120
19	प्रथम तल–03	अनारक्षित	135.57	984481	246120
20	प्रथम तल–59	महिला	135.57	984481	246120
21	प्रथम तल–60	अ.ज.जा.	135.57	984481	246120
22	प्रथम तल–61	महिला	135.57	984481	246120
23	प्रथम तल–24	अनारक्षित	109.75	796981	199245
24	प्रथम तल–25	अ.ज.जा.	109.75	796981	199245
25	प्रथम तल–29	अ.ज.जा.	109.75	796981	199245
26	प्रथम तल–30	शि.बेरो.	109.75	796981	199245
27	प्रथम तल–35	भू.पू. से.	109.75	796981	199245
28	प्रथम तल–36	अ.ज.जा.	109.75	796981	199245
29	प्रथम तल–37	अ.जा.	109.75	796981	199245
30	प्रथम तल–38	अ.जा.	109.75	796981	199245
31	प्रथम तल–43	अ.पि. वर्ग	109.75	796981	199245
32	प्रथम तल–44	तृतीय लिंग	109.75	796981	199245
33	प्रथम तल–54	अनारक्षित	109.75	796981	199245
34	प्रथम तल–55	अ.ज.जा.	109.75	796981	199245
35	प्रथम तल–04	अनारक्षित	114.59	832128	208032
36	प्रथम तल–05	अनारक्षित	114.59	832128	208032
37	प्रथम तल–13	अ.ज.जा.	114.59	832128	208032
38	प्रथम तल–14	स्वा. स. सै.	114.59	832128	208032
39	प्रथम तल–15	विकलांग	114.59	832128	208032
40	प्रथम तल–16	वि. परित्यक्ता	114.59	832128	208032
41	प्रथम तल–45	अ.जा.	114.59	832128	208032
42	प्रथम तल–46	वि. परित्यक्ता	114.59	832128	208032
43	प्रथम तल–71	अनारक्षित	114.59	832128	208032
44	प्रथम तल–72	अनारक्षित	114.59	832128	208032
45	प्रथम तल–62	अनारक्षित	114.59	832128	208032
46	प्रथम तल–63	अ.ज.जा.	114.59	832128	208032
47	प्रथम तल–26	अनारक्षित	225.96	1640874	410219
48	प्रथम तल–27	अनारक्षित	225.96	1640874	410219
49	प्रथम तल–28	शि.बेरो.	225.96	1640874	410219

Scanned by CamScanner

50	प्रथम तल–56	महिला	225.96	1640874	410219
51	प्रथम तल–57	अ.पि. वर्ग	225.96	1640874	410219
52	प्रथम तल–58	अ.पि. वर्ग	225.96	1640874	410219
53	प्रथम तल–31	विकलांग	225.96	1640874	410219
54	प्रथम तल–32	अनारक्षित	225.96	1640874	410219
55	प्रथम तल–33	शि.बेरो.	225.96	1640874	410219
56	प्रथम तल–34	महिला	225.96	1640874	410219
57	प्रथम तल–39	अनारक्षित	225.96	1640874	410219
58	प्रथम तल–40	महिला	225.96	1640874	410219
59	प्रथम तल–41	अनारक्षित	225.96	1640874	410219
60	प्रथम तल–42	महिला	225.96	1640874	410219
61	प्रथम तल–06	अ.पि. वर्ग	235.64	1711168	427792
62	प्रथम तल–07	अ.ज.जा.	235.64	1711168	427792
63	प्रथम तल–08	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
64	प्रथम तल–09	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
65	प्रथम तल–10	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
66	प्रथम तल–11	महिला	235.64	1711168	427792
67	प्रथम तल–12	स्वा. स. सै.	235.64	1711168	427792
68	प्रथम तल–17	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
69	प्रथम तल–18	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
70	प्रथम तल–19	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
71	प्रथम तल–20	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
72	प्रथम तल–21	अ.पि. वर्ग	235.64	1711168	427792
73	प्रथम तल–22	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
74	प्रथम तल–23	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
75	प्रथम तल–47	शि.बेरो.	235.64	1711168	427792
76	प्रथम तल–48	महिला	235.64	1711168	427792
77	प्रथम तल–49	भू.पू. से.	235.64	1711168	427792
78	प्रथम तल–50	अ.पि. वर्ग	235.64	1711168	427792
79	प्रथम तल–51	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
80	प्रथम तल–52	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
81	प्रथम तल–53	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
82	प्रथम तल–64	अ.पि. वर्ग	235.64	1711168	427792
83	प्रथम तल–65	तृतीय लिंग	235.64	1711168	427792

Scanned by CamScanner

84	प्रथम तल–66	अ.ज.जा.	235.64	1711168	427792
85	प्रथम तल–67	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
86	प्रथम तल–68	अ.ज.जा.	235.64	1711168	427792
87	प्रथम तल–69	अनारक्षित	235.64	1711168	427792
88	प्रथम तल–70	अ.पि. वर्ग	235.64	1711168	427792

विशेष :– **आवेदन फार्म नगर निगम से जारी नहीं किये जायेंगे, वेबसाईट में प्रकाशित प्रारूप में ही निविदाकर्ता आवेदन करेंगे।**

1. प्रत्येक दुकान के लिए अलग–अलग निविदा आवेदन पत्र धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा। जिस नाम से निविदा आवेदन किया जावेगा उस नाम से ही निविदा स्वीकार की जावेगी।
2. **प्रत्येक दुकान हेतु प्रस्तुत निविदा में दुकान क्रमांक तथा आरक्षण का स्पष्ट उल्लेख करना होगा। उल्लेख नहीं होने पर निविदा स्वीकार नही की जावेगी।**
3. **आरक्षित वर्ग को आरक्षण से संबंधित प्रमाणित दस्तावेज अनिवार्यतः निविदा के साथ प्रस्तुत करना होगा। अन्यथा निविदा स्वयमेव निरस्त मानी जायेगी।**
4. निविदा की समस्त शर्ते एवं नियम कार्यालयीन अवधि में राजस्व विभाग मुख्य कार्यालय, संबंधित जोन कार्यालय एवं नगर पालिक निगम रायपुर की वेब साईड **WWW. nagarnigamraipur. nic.in** से देखी जा सकती है।

उपायुक्त (राजस्व)
नगर पालिक निगम, रायपुर

पृ. क्र.–........../ राजस्व/न.पा.नि./ 2020 रायपुर, दिनांक ...../02/2020

प्रतिलिपि :–

1. माननीय महापौर/सभापति/नेता प्रतिपक्ष/भारसाधक सदस्य नगर पालिक निगम रायपुर को सादर सूचनार्थ।
2. आयुक्त नगर पालिक निगम रायपुर को सादर सूचनार्थ।
3. जोन कमिश्नर 01 से 08 नगर पालिक निगम रायपुर को सूचनार्थ।
4. राजस्व अधिकारी नगर पालिक निगम रायपुर को नोटिस बोड में चस्पा हेतु।
5. सहायक राजस्व अधिकारी जोन क्रमांक–01 से 08 नगर पालिक निगम को सूचनार्थ।

उपायुक्त (राजस्व)
नगर पालिक निगम, रायपुर

Scanned by CamScanner

कार्यालय नगर पालिक निगम, (राजस्व) रायपुर (छ.ग.)
फोन.न.:- 2535780, 90, फैक्स :- 0771-2227395
Website - www.nagarnigamraipur.nic.in

// विभिन्न क्षेत्रों में निर्मित दुकानों के आबंटन हेतु नियम एवं शर्तें //

1. नगर निगम रायपुर द्वारा **डुमरतराई की** 07 दुकानें, **अश्वनी नगर की–05** दुकान एवं **जवाहर बाजार की–76 कुल–88** दुकानों को 30 वर्ष के स्थायी पट्टे पर प्रथम 15 वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर किराये में **25 प्रतिशत** वृद्धि कर आगामी 15 वर्ष हेतु आबंटन किये जाने को 30 वर्ष के स्थायी पट्टे पर प्रथम 15 वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर किराये की राशि में 25 प्रतिशत वृद्धि कर आगामी **15 वर्ष** हेतु लीज अविध बढ़ायी जावेगी। जिसके आबंटन हेतु न्यूनतम निर्धारित मूल्य से अधिक राशि का प्रस्ताव मुहरबंद निविदा के माध्यम से आमंत्रित किया जाता है।
2. प्रत्येक दुकान के लिए अलग–अलग निविदा आवेदन पत्र धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा। जिस नाम से निविदा जमा किया जावेगा उस नाम से ही निविदा स्वीकार की जावेगी।
3. निविदा के लिए निर्धारित की गई धरोहर राशि आयुक्त, नगर निगम, रायपुर के नाम पर देय डिमांड ड्रॉफ्ट द्वारा ही स्वीकार किया जाएगा। बिना धरोहर राशि के निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी।
4. मुहरबंद निविदाएं आयुक्त नगर पालिक निगम बाजार विभाग मुख्य कार्यालय रायपुर (छ.ग.) के नाम से देय होगी।
5. कोई भी निविदा आवेदन पत्र जिसमें निर्धारित आरक्षित मूल्य से कम राशि का प्रस्ताव होगा स्वीकार नहीं होगा। ऐसी निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी।
6. आरक्षित वर्ग को आरक्षण से संबंधित प्रमाणित दस्तावेज अनिवार्यतः निविदा लिफाफे में प्रस्तुत करना होगा अन्यथा निविदा स्वयमेव निरस्त मानी जायेगी।
7. 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 अधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
   - (स) मानसिक रूप से दीवालिया, विक्षिप्त या पागल न हों।
   - (द) नाबालिग न हो।
8. 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।
9. निविदादाता को नगर निगम कार्यालय में दुकान के पट्टा पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही दुकान का आधिपत्य दिया जावेगा।
10. आबंटित दुकान की छत पर पटटाधारी का कोई अधिकार नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

11. 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 नही होती है अथवा पत्र वापस आ जाता है तो नगर निगम को धरोहर राशि जब्त करने और आबंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

12. उच्चतम निविदा/प्रस्थापना करने वाले व्यक्ति द्वारा सूचना प्राप्त होने पर कि उसकी निविदा/प्रस्थापना स्वीकृत कर ली गयी है, निविदा/प्रस्थापना की शतप्रतिशत राशि **30 दिन** के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा, परन्तु इस राशि में प्रतिभूति निक्षेप की राशि समायोजित की जायेगी। यदि विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर ऐसी राशि जमा नहीं की जाती है तब प्रतिभूमि निक्षेप की राशि जब्त तथा इस संबंध में अलग से कोई सूचना नहीं दी जाएगी, न ही कोई अभ्यावेदन स्वीकार किया जाएगा और न ही निविदादाता द्वारा किसी भी न्यायालय में इस संबंध में कोई वाद प्रस्तुत किया जा सकेगा।

13. आबंटन प्रस्ताव जारी होने के बाद यदि निविदादाता दुकान नहीं लेना चाहेगा तो धरोहर राशि राजसात हो जाएगी।

14. निविदादाता/आबंटिती को दुकान में कम्पन्न करने वाली मशीन लगाने, मादक पदार्थो, ज्वलनशील/विस्फोटक सामाग्रियों को रखने अथवा उसका व्यवसाय करने का अधिकार नहीं होगा। इसी तरह शासन द्वारा प्रतिबंधि अन्य व्यवसाय भी नहीं किया जा सकेगा।

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

16. आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय–समय पर अधिरोपित करों/फीस का भुगतान स्वयं करना होगा। तथा नगरीय निकाय में समय–समय पर प्रचिलत संपत्तिकर, समेकित कर एवं अन्य सेवा प्रभारों का अनिवार्य रूप से भुगतान करना होगा।

17. आबंटिती को दुकान का मासिक किराया स्वीकृत प्रीमियम राशि का **02 प्रतिशत वार्षिक** देय होगा। तथा प्रति **तीन वर्ष** में किराये में **05 प्रतिशत** चक्रवृद्धी क्रम में की वृद्धि की जावेगी एवं निर्धारित समय में किराया राशि जमा न करने पर नियमानुसार सरचार्ज देय होगा। किराया कब्जा देने की तिथि से प्रभावशील होगा।

18. दुकान के लीज डीड निष्पादित होने के 02 वर्ष पश्चांत् आबंटिती द्वारा दुकान अन्य किसी को हस्तांतरित करने के पूर्व नगर निगम से अनुमति प्राप्त करना होगा जिसके लिए क्रेता/विक्रेता का संयुक्त आवेदन प्रकाशन शुल्क के साथ जमा करना होगा। तत्पश्चात् दावा–आपत्ति उपरांत गुणदोष के आधार पर वर्तमान मासिक किराया में **10% वृद्धि** कर 30,000/–रू. नजराना जमा करने पर हस्तांतरण किया जा सकेगा। परन्तु आबंटिती की मृत्यु हो जाने की दशा में वारिसानों के पक्ष में नामांतरण हेतु नामांतरण शुल्क देय नहीं होगा।

Scanned by CamScanner

19. आरक्षित वर्ग की दुकाने भविष्य में आरक्षित वर्ग को ही हस्तांतरित/स्थानांतरित की सकेगी।

20. आबंटिती को दुकान का रखरखाव एवं रंगाई–पुताई स्वतः कराना होगा।

21. आबंटिती द्वारा निष्पादित पट्टे एवं निविदा की नियम एवं शर्तो का उल्लंघन किये जाने पर नगर निगम को यह अधिकार होगा कि वह दुकान का आबंटन निरस्त कर दे तथा जमा समस्त राशि नगर निगम में राजसात कर ले। आयुक्त नगर पालिक निगम, रायपुर को यह अधिकार होगा कि वह प्रकरण के गुणदोषों के आधार पर पुर्नविचार कर पट्टे एवं निविदा के नियम एवं शर्तो के उल्लंघन पर स्वीकृत निविदा राशि का **25 (पच्चीस)** प्रतिशत अर्थदण्ड अधिरोपित कर उपशमन कर सकेंगे।

22. भागीदार फर्मो के संबंध में 50 (पचास) प्रतिशत या उससे ज्यादा भागीदारों का समावेश करने अथवा हटाने की स्थिति में आयुक्त नगर पालिक निगम, रायपुर की अनुमति से तत्समय निर्धारित नामांतरण शुल्क नगर निगम कोष में जमा किये जाने पर अनुमति दी जा सकेगी।

23. 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 आयुक्त नगर पालिक निगम, रायपुर के समक्ष पंच निर्णय (आर्बिट्रेशन) हेतु सौंपा जायेगा। ऐसे विवाद का निपटारा आयुक्त अथवा उनके द्वारा इस हेतु प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा, जिसका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा।

24. दुकानों की संख्या में कमी अथवा वृद्धि हो सकती है।

25. **प्रत्येक दुकान हेतु प्रस्तुत निविदा में दुकान कमांक तथा आरक्षण का स्पष्ट उल्लेख करना होगा। उल्लेख नहीं होने पर निविदा स्वीकार नही की जावेगी।**

26. वर्णित व्यवसायिक परिसर में आबंटितियों को परिसर के रखरखाव एवं आवश्यक मरम्मत कार्य के लिये एक समिति गठित कर स्वयं के व्यय में रखरखाव एवं मरम्मत कार्य करना होगा।

27. आयुक्त नगर पालिक निगम, रायपुर द्वारा निविदा शर्तो को संशोधन या शिथिल किया जा सकेगा। आयुक्त नगर पालिक निगम का निर्णय अंतिम होगा।

उपायुक्त (राजस्व)
नगर पालिक निगम, रायपुर

Scanned by CamScanner

// निविदा आवेदन पत्र का प्रारूप //

विभिन्न क्षेत्रों में निर्मित दुकानों के निर्मित दुकानों के आबंटन हेतु

प्रति,

निविदादाता का फोटो (स्वयं द्वारा प्रमाणित)

आयुक्त,
नगर पालिक निगम,
रायपुर (छ.ग.)

(निविदादाता द्वारा स्वयं भरा जाए)

1. निविदादाता का नाम :– ....
2. पिता/पति का नाम :– ....
3. जन्म तिथि :– ....
4. स्थायी निवास/पत्र व्यवहार का पता :– ....
   ....
5. दूरभाष तथा मोबाइल नं. :– ....
6. ई–मेल पता (E- mail ID) :– ....
7. आवेदन के साथ धरोहर राशि जमा करने का विवरण

   राशि (अंकों में) रूपये ....
   (शब्दों में) रूपये ....
   बैंक का नाम ....
   बैंक ड्रॉफ्ट का नंबर ....दिनांक ....
8. निविदादाता द्वारा चयनित दुकान एवं प्रस्तावित मूल्य निम्नानुसार है :–

दुकान नं.	दुकान का आरक्षण वर्ग	निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य	निविदादाता के हस्ताक्षर
		(अंकों) में रू. .... (शब्दों में) रू.	

—:: अभिवचन ::—

मैं .... में दुकानों का आबंटन में उपरोक्त दुकान निविदा में अंकित मूल्य पर **30 वर्ष** के स्थायी पट्टे पर लेने के लिए सहमत हूं। इस हेतु मैंने निविदा की समस्त शर्तो को पढ़कर समझ लिया है। निविदा की समस्त नियम एवं शर्ते मुझे मान्य है। मैंने कंड़िका (08) में कुल प्रस्तावित मूल्य स्पष्ट रूप से अंकित कर दिया है।

स्थान :–

दिनांक :–

(निविदादाता का हस्ताक्षर)

Scanned by CamScanner