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

क.–175/ बा.वि./न.पा.नि./ 2020 रायपुर, दिनांक 11/08/2020

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

नगर निगम रायपुर द्वारा डुमरतराई की 02 दुकानें, जवाहर बाजार **की–14**, जवाहर बाजार हॉल–16, मोहबा बाजार **की–14**, नेताजी सुभाष स्टेडियम **की–17**, अग्रसेन मंगलम् के बाजु **की–12**, कंकाली अस्पताल व्यवसायिक परिसर **की–03**, **कुल–79** 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 तथा स्वीकृति प्रीमियम राशि का वार्षिक 02 प्रतिशत किराये पर आबंटन 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 **प्राधिकृत 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 **26.08.2020** को शाम **5:30 बजे** तक राजस्व विभाग मुख्य कार्यालय को प्राप्त हो जाना चाहिए। प्राप्त निविदाओं को **दिनांक 28.08.2020** को दोपहर **12:00 बजे** राजस्व विभाग नगर निगम रायपुर में खोली जावेगी।

क.	दुकान की कमांक	आरक्षण में श्रेणी	क्षेत्रफल (वर्गफूट में)	आफसेट दर	प्रीमियम राशि का 25 प्रतिशत अमानती राशि
1	2	3	4	5	6
	डुमरतराई (चतुर्थ निविदा)				
1	भूतल–22	अनुसूचित जाति	968.40	4159239	1039810
2	भूतल–31	अ.पि.वर्ग	968.40	4159239	1039810
	जवाहर बाजार (तृतीय निविदा)				
3	प्रथम तल–36	अ.जा.	109.75	796981	199245
4	प्रथम तल–45	अ.ज.जा.	114.59	832128	208032
5	प्रथम तल–60	अ.जा.	135.57	984481	246120
6	प्रथम तल–25	अ.जा.	109.75	796981	199245
7	प्रथम तल–29	अ.जा.	109.75	796981	199245
8	प्रथम तल–37	अ.ज.जा.	109.75	796981	199245
9	प्रथम तल–55	अ.जा.	109.75	796981	199245
10	प्रथम तल–13	अ.जा.	114.59	832128	208032
11	प्रथम तल–44	तृतीय लिंग	109.75	796981	199245
12	प्रथम तल–58	अ.पि. वर्ग	225.96	1640874	410219
13	प्रथम तल–07	अ.जा.	235.64	1711168	427792
14	प्रथम तल–12	स्व. स. सै.	235.64	1711168	427792
15	प्रथम तल–65	तृतीय लिंग	235.64	1711168	427792
16	प्रथम तल–66	अ.जा.	235.64	1711168	427792
17	प्रथम तल–68	अ.जा.	235.64	1711168	427792

Scanned with CamScanner

	जवाहर बाजार हॉल (तृतीय निविदा)				
18	द्वितीय तल हॉल–1	अनारक्षित	2565.50	13084974	3271244
19	द्वितीय तल हॉल–2	अनारक्षित	2617.37	13349529	3337382
20	द्वितीय तल हॉल–3	अनारक्षित	2673.10	13633772	3408443
21	द्वितीय तल हॉल–4	महिला	1431.08	7299023	1824756
22	द्वितीय तल हॉल–5	अन्य पिछड़ा वर्ग	1431.08	7299023	1824756
23	द्वितीय तल हॉल–6	अनारक्षित	2673.10	13633772	3408443
24	द्वितीय तल हॉल–7	अनारक्षित	2617.37	13349529	3337382
25	द्वितीय तल हॉल–8	शिक्षित बेरोजगार	2565.50	13084974	3271244
26	तृतीय तल हॉल–1	अनारक्षित	2565.50	11234394	2808599
27	तृतीय तल हॉल–2	अन्य पिछड़ा वर्ग	2617.37	11462161	2865540
28	तृतीय तल हॉल–3	अनुसूचित जाति	2673.10	11707463	2926866
29	तृतीय तल हॉल–4	अनुसूचित जनजाति	1431.08	6267629	1566907
30	तृतीय तल हॉल–5	अन्य पिछड़ा वर्ग	1431.08	6267629	1566907
31	तृतीय तल हॉल–6	विधवा/परित्यक्ता	2673.10	11707463	2926866
32	तृतीय तल हॉल–7	अनुसूचित जाति	2617.37	11462161	2865540
33	तृतीय तल हॉल–8	अनारक्षित	2565.50	11234394	2808599
	मोहबा बाजार (नवीं निविदा)				
34	प्रथम तल–01	अनारक्षित	195	881469	220367
35	प्रथम तल–02	अनारक्षित	195	881469	220367
36	प्रथम तल–03	अनारक्षित	195	881469	220367
37	प्रथम तल–04	अनुसूचित जनजाति	195	881469	220367
38	प्रथम तल–05	शिक्षित बेरोजगार	195	881469	220367
39	प्रथम तल–06	अनारक्षित	195	881469	220367
40	प्रथम तल–07	महिला	195	881469	220367
41	प्रथम तल–08	अनुसूचित जाति	195	881469	220367
42	प्रथम तल–09	अ.पि.वर्ग	195	881469	220367
43	प्रथम तल–10	अनारक्षित	195	881469	220367
44	प्रथम तल–11	अ.पि.वर्ग	195	881469	220367
45	प्रथम तल–12	अनुसूचित जाति	195	881469	220367
46	प्रथम तल–13	अनारक्षित	195	881469	220367
47	प्रथम तल–14	अनारक्षित	195	881469	220367
	नेताजी सुभाष स्टेडियम (छटवीं निविदा)				
48	भूतल–02	अनारक्षित	341	3306000	826500
49	भूतल–03	अनारक्षित	341	3306000	826500
50	भूतल–04	अन्य पिछड़ा वर्ग	341	3306000	826500
51	भूतल–05	अनारक्षित	341	3306000	826500
52	भूतल–06	अनुसूचित जाति	341	2017000	504250
53	भूतल–07	शिक्षित बेरोजगार	341	2017000	504250
54	भूतल–09	अनुसूचित जनजाति	341	2017000	504250
55	भूतल–10	अनारक्षित	341	2017000	504250
56	भूतल–11	अनारक्षित	341	2017000	504250
57	भूतल–12	अनारक्षित	341	2017000	504250
58	भूतल–14	अनारक्षित	341	2017000	504250

Scanned with CamScanner

59	भूतल–15	अन्य पिछड़ा वर्ग	341	2017000	504250
60	भूतल–17	विध./परि. महिला	341	2017000	504250
61	भूतल–18	अनुसूचित जाति	341	2017000	504250
62	भूतल–19	अनारक्षित	341	2017000	504250
63	भूतल–20	अनुसूचित जाति	341	2017000	504250
64	भूतल–21	अन्य पिछड़ा वर्ग	341	2017000	504250
	अग्रसेन मंगलम् के बाजु (नवीं निविदा)				
65	पृष्ठ भाग प्रथम तल–4	अ.जा.	177.54	745313	186328
66	पृष्ठ भाग प्रथम तल–5	अ.ज.जा.	177.54	745313	186328
67	पृष्ठ भाग प्रथम तल–8	अ.पि.वर्ग	177.54	745313	186328
68	पृष्ठ भाग प्रथम तल–11	महिला	177.54	745313	186328
69	पृष्ठ भाग प्रथम तल–15	अनारक्षित	177.54	745313	186328
70	पृष्ठ भाग प्रथम तल–16	स्व. सं.से.	177.54	745313	186328
71	पृष्ठ भाग द्वि. तल–7	अ.जा.	177.54	601506	150377
72	पृष्ठ भाग द्वि. तल–9	अ.ज.जा.	177.54	601506	150377
73	पृष्ठ भाग द्वि. तल–15	अ.जा.	177.54	601506	150377
74	पृष्ठ भाग द्वि. तल–19	अ.पि.वर्ग	129.12	437459	109365
75	पृष्ठ भाग द्वि. तल–23	अ.ज.जा.	129.12	437459	109365
76	पृष्ठ भाग तृतीय तल हॉल	अनारक्षित	5767.3	12411230	3102808
	कंकाली अस्पताल व्यवसायिक परिसर (नवीं निविदा)				
77	भूतल–10	अ.जा.	96	470688	117672
78	प्रथम तल–10	अ.ज.	254.15	948488	237122
79	प्रथम तल–11	अ.ज.	338.93	1264887	316222

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 लिफाफा के ऊपर प्रति **आयुक्त नगर पालिक निगम रायपुर** का पता अंकित करना होगा, एवं प्रेषक का भी नाम पता अंकित करना होगा। दुकान का स्थान, दुकान कमांक एवं आरक्षण का उल्लेख लिफाफा के ऊपर करना होगा। लिफाफा के ऊपर दुकान का स्थान, दुकान कमांक एवं आरक्षण का उल्लेख नहीं होने पर निविदा लिफाफा नहीं खोला जावेगा। जिसके लिए यह कार्यालय जिम्मेदार नहीं होगा।
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 (बाजार)
नगर पालिक निगम, रायपुर

Scanned with CamScanner

// निविदा आवेदन पत्र का प्रारूप //

.... 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 with CamScanner

कार्यालय नगर पालिक निगम, (बाजार) 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 शर्ते //

1. नगर निगम रायपुर द्वारा डुमरतराई की 02 दुकानें, जवाहर बाजार की–14, जवाहर बाजार हॉल–16, मोहबा बाजार की–14, नेताजी सुभाष स्टेडियम की–17, अग्रसेन मंगलम् के बाजु की–12, कांकली अस्पताल व्यवसायिक परिसर की–03 कुल–79 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, तथा स्वीकृति प्रीमियम राशि का वार्षिक 02 प्रतिशत किराये पर 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। पहले धरोहर राशि का लिफाफा खोला जावेगा, जिसमें निर्धारित राशि की डी.डी. होने पर ही निविदा का लिफाफा खोला जावेगा। 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. दुकान आबंटन अचल संपत्ति अंतरण नियम 1994 के अनुसार सक्षम स्वीकृति उपरांत निविदादाता को दुकान आबंटन की सूचना दी जावेगी।
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 अधिकार प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा।
   (स) मानसिक रूप से दीवालिया, विक्षिप्त या पागल न हों।
   (द) नाबालिग न हो।

Scanned with CamScanner

9. 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।

10. निविदादाता को नगर निगम कार्यालय में दुकान के पट्टा पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही दुकान का आधिपत्य दिया जावेगा।

11. आबंटित दुकान की छत पर पटटाधारी का कोई अधिकार नहीं होगा।

12. 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।

13. 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।

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

15. निविदादाता/आबंटिती को दुकान में कम्पन्न करने वाली मशीन लगाने, मादक पदार्थों, 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।

16. 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।

17. 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।

18. आबंटिती को दुकान का मासिक किराया स्वीकृत प्रीमियम राशि का **02 प्रतिशत वार्षिक** देय होगा। तथा प्रति **तीन वर्ष** में किराये में **05 प्रतिशत** चकवृद्धी कम 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।

Scanned with CamScanner

19. दुकान के लीज डीड निष्पादित होने के 02 वर्ष पश्चात् 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।

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

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

22. 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।

23. 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।

24. 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।

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

26. **प्रत्येक दुकान हेतु प्रस्तुत निविदा लिफाफा के ऊपर प्रति आयुक्त नगर पालिक निगम रायपुर का पता अंकित करना होगा, एवं प्रेषक का भी नाम पता अंकित करना होगा। दुकान का स्थान, दुकान कमांक एवं आरक्षण का उल्लेख लिफाफा के ऊपर करना होगा। लिफाफा के ऊपर दुकान का स्थान, दुकान कमांक एवं आरक्षण का उल्लेख नहीं होने पर निविदा लिफाफा नहीं खोला जावेगा। जिसके लिए यह कार्यालय जिम्मेदार नहीं होगा।**

27. 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।

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

उपायुक्त (बाजार)
नगर पालिक निगम, रायपुर

Scanned with CamScanner