कार्यालय नगर पालिक निगम, भिलाई

शिवाजी नगर जोन–04

दुकानवार आरक्षण की जानकारी

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–ए)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–ए–1	भूतल	अनुसूचित जाति
2	टाईप–ए–2	भूतल	अनुसूचित जाति
3	टाईप–ए–3	भूतल	अन्य पिछड़ा वर्ग
4	टाईप–ए–4	भूतल	अन्य पिछड़ा वर्ग
5	टाईप–ए–5	भूतल	सामान्य
6	टाईप–ए–6	भूतल	सामान्य
7	टाईप–ए–7	भूतल	सामान्य
8	टाईप–ए–8	भूतल	सामान्य
9	टाईप–ए–9	भूतल	सामान्य
10	टाईप–ए–10	भूतल	सामान्य
11	टाईप–ए–11	भूतल	सामान्य
12	टाईप–ए–12	भूतल	सामान्य
13	टाईप–ए–13	भूतल	सामान्य
14	टाईप–ए–14	भूतल	सामान्य
15	टाईप–ए–15	भूतल	महिला
16	टाईप–ए–16	भूतल	शिक्षित बेरोजगार
17	टाईप–ए–17	भूतल	अनुसूचित जनजाति
18	टाईप–ए–18	भूतल	महिला

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–बी)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–बी–1	भूतल	सामान्य
2	टाईप–बी–2	भूतल	सामान्य
3	टाईप–बी–3	भूतल	अन्य पिछड़ा वर्ग
4	टाईप–बी–4	भूतल	अन्य पिछड़ा वर्ग
5	टाईप–बी–5	भूतल	अनुसूचित जाति
6	टाईप–बी–6	भूतल	महिला

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–सी)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–सी–1	भूतल	विधवा एवं परित्यागता
2	टाईप–सी–2	भूतल	शिक्षित बेरोजगार
3	टाईप–सी–3	भूतल	दिव्याग
4	टाईप–सी–4	भूतल	सामान्य
5	टाईप–सी–5	भूतल	अन्य पिछड़ा वर्ग
6	टाईप–सी–6	भूतल	भूतपूर्व सैनिक
7	टाईप–सी–7	भूतल	अनुसूचित जाति
8	टाईप–सी–8	भूतल	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी

जोन आयुक्त
शिवाजी नगर जोन 04
निगम: भिलाई

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप ए–1)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप ए–1–1	भूतल	सामान्य
2	टाईप ए–1–2	भूतल	सामान्य

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–ए)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–ए–1	प्रथम तल	अनुसूचित जाति
2	टाईप–ए–2	प्रथम तल	अनुसूचित जनजाति
3	टाईप–ए–3	प्रथम तल	सामान्य
4	टाईप–ए–4	प्रथम तल	सामान्य
5	टाईप–ए–5	प्रथम तल	सामान्य
6	टाईप–ए–6	प्रथम तल	सामान्य
7	टाईप–ए–7	प्रथम तल	अन्य पिछड़ा वर्ग
8	टाईप–ए–8	प्रथम तल	अन्य पिछड़ा वर्ग
9	टाईप–ए–9	प्रथम तल	विधवा एवं परित्यागता
10	टाईप–ए–10	प्रथम तल	शिक्षित बेरोजगार
11	टाईप–ए–11	प्रथम तल	सामान्य
12	टाईप–ए–12	प्रथम तल	सामान्य
13	टाईप–ए–13	प्रथम तल	सामान्य
14	टाईप–ए–14	प्रथम तल	सामान्य
15	टाईप–ए–15	प्रथम तल	सामान्य
16	टाईप–ए–16	प्रथम तल	सामान्य
17	टाईप–ए–17	प्रथम तल	महिला
18	टाईप–ए–18	प्रथम तल	महिला
19	टाईप–ए–19	प्रथम तल	अनुसूचित जाति
20	टाईप–ए–20	प्रथम तल	अनुसूचित जाति

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–बी)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–बी–1	प्रथम तल	अनुसूचित जनजाति
2	टाईप–बी–2	प्रथम तल	अन्य पिछड़ा वर्ग
3	टाईप–बी–3	प्रथम तल	सामान्य
4	टाईप–बी–4	प्रथम तल	सामान्य

क्र.	दुकान का प्रकार एवं क्रमांक (टाईप–सी)	निर्मित तल	आरक्षण वर्ग
1	टाईप–सी–1	प्रथम तल	सामान्य
2	टाईप–सी–2	प्रथम तल	अन्य पिछड़ा वर्ग
3	टाईप–सी–3	प्रथम तल	महिला
4	टाईप–सी–4	प्रथम तल	अनुसूचित जाति

जोन आयुक्त
शिवाजी नगर जोन 04
नगर पालिक निगम, भिलाई

।। कार्यालय नगर पालिक निगम, भिलाई ।।

–: दुकान आबंटन की नियम व शर्ते :–

––00––

नगर पालिक निगम, भिलाई द्वारा पंडित दीनदयाल उपध्याय मिनी स्टेडियम, खुर्सीपार में निर्मित दुकानों का आबंटन राईट ऑफ ऑक्यूपेशन हक पर देने हेतु अधिकतम प्रब्याजी प्राप्त करने के लिए सार्वजनिक घोषित विक्रय के द्वारा इच्छुक व्यक्तयो से बंद लिफाफा में ऑफर आमंत्रित किये जाने हेतु आबंटन के नियम व शर्ते निम्नानुसार है।

1. निर्मित दुकानों की संख्या भूतल में 34 एवं प्रथम तल में 28 दुकाने है, जिसका साइज अलग अलग है। जो निविदा पत्र में दर्शित है।
2. निविदा में भाग लेने हु निविदाकार को निर्धारित तीन लिफाफा पद्धति के माध्यम से ऑफर आमंत्रित किया जाना होगा। लिफाफा 'अ' में निविदाकार द्वारा अपने दस्तावेज सहित डी.डी. तथा लिफाफा 'ब' में आवेदन सह ऑफर दर भरकर पृथक से बड़े लिफाफा 'स' में दोनो लिफाफे (अ एवं ब) को रखकर **"जोन–04 कार्यालय, शिवाजी नगर, पानी टंकी, खुर्सीपार थाना के सामने पिन कोड–490011"** के पते पर स्पीड पोस्ट/रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से प्रेषित करना होगा। आवेदन/लिफाफा सीधे कार्यालय में स्वीकार नहीं किये जाएंगे।
3. निविदाकार द्वारा प्रेषित किये जाने वाले लिफाफे के उपर आवेदित **दुकान का प्रकार (टाईप), दुकान का क्रमांक, दुकान का तल के साथ–साथ आवेदन का वर्ग (अ.जा./अ.ज.जा./अ.पि.व./सामान्य)** का स्पष्ट उल्लेख किया जाना अनिवार्य है।
4. निविदा में भाग लेने वाले इच्छुक व्यक्तियों को प्रत्येक दुकान के लिए पृथक–पृथक अमानत राशि ऑफसेट मूल्य के 10% तक डी.डी. के द्वारा जमा करना अनिवार्य है। निविदा के पश्चात प्रथम द्वितीय अधिकतम ऑफरकर्ता के द्वारा जमा अमानत राशि को रोककर शेष निविदाकारो को अमानत राशि वापस कर दी जावेगी।
5. प्रथम अधिकतम ऑफर राशि की स्वीकृति की सूचना उपरांत निरधारित समय सीमा पर प्रीमियम राशि जमा न किये जाने पर अमानत राशि राजसात कर द्वितीय अधिकतम ऑफरकर्ता को राशि जमा करने ऑफर किया जा सकेगा, परंतु द्वितीय अधिकतम ऑफरकर्ता की राशि को स्वीकृति करने निगम बाध्य नहीं होगा। ऐसे स्थिति में द्वितीय आफॅरकर्ता की अमानत राशि वापस कर दी जावेगी, अमानत राशि प्रीमियम की अंतिम किश्त के समय समायोजित की जावेगी।
6. यह कि उच्चतम ऑफर राशि की स्वीकृति अथवा अस्वीकृति का अधिकार नगर पालिक निगम भिलाई में निहित होगा। नगर निगम उच्चतम ऑफर राशि को स्वीकृत करने बाध्य होगा।
7. यह की उच्चतम बोली बोलने प्रस्थापना करने वाले व्यक्ति द्वारा या सूचना प्राप्त होने पर उसकी बोली प्रस्थापना विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कर लिये गये है। बोली प्रस्थापना की शत प्रतिशत राशि 30 दिन के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा। परंतु इस राशि में प्रतिभूति निक्षेप की राशि समायोजित की जावेगी। यदि विनिर्दिष्ट काल अवधि के भीतर ऐसे राशि जमा नहीं की जाती है तब प्रतिभूति निक्षेप की राशि अभिग्रहित कर ली जावेगी।
8. यह की यथास्थिति घोष विक्रय समाप्त होने पर प्रस्थापना किये जाने के तत्काल पश्चात यथास्थिति प्रथम दो उच्चतम बोली बोलने वाले प्रस्थापना करने वालो की प्रतिभूति निक्षेप राशि को छोडकर शेष सभी की प्रतिभूति निक्षेप की राशि तत्काल वापस कर दी जावेगी।
9. यह कि, जैसे ही घोष विकय प्रस्थापना की पूरी राशि उच्चतम बोली लगाने वाले प्रस्थापना करने वाले द्वारा जमा की जाती है, शेष बचे एक बोली लगाने प्रस्थापना करने वाले की प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस कर दी जावेगी।

क्रमशः...../ /2/ /

10. यह कि, यदि विनिर्दिष्ट प्राधिकारी की यह राय हो कि द्वितीय उच्चतम बोली प्रस्थापना को स्वीकृत करने के स्थान पर पुनः घोष विक्रय किए जाए या प्रस्थापना आमंत्रित की जाए तथा यथास्थिति द्वितीय उच्चतम बोलीकर्ता या प्रस्थापना करने वाले की प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस कर दी जावेगी। पुनः घोष विकय या प्रस्थापना आंमत्रण की कार्यवाही की जावेगी। प्रत्येक दुकान का आबंटन (किरायेदारी की अवधि लीज डीड पंजीयन से 15 वर्ष की होगी। लीज के प्रत्येक तीन वर्ष की अवधि समाप्त होने की तिथि के बाद निर्धारित मासिक किराये की राशि पर 5 प्रतिशत की चक्रवृद्धि कम में की जायेगी। 15 वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर 15 वर्ष की अतिरिक्त अवधि के लिए पूर्ववती लीज की अवधि समाप्त होने पर किराये में 25 प्रतिशत वृद्धि किया जावेगा।
11. यह कि, लीज डीड (अनुबंध पत्र) का विधिवत पंजीयन आबंटिती को स्वंय के व्यय पर करना अनिवार्य होगाद्य पंजीयन पश्चात दुकान का आधिपत्य दिया जायेगा। साथ ही पंजीयन की कार्यवाही प्रीमियम के पूर्ण राशि जमा करने के एक माह के अंदर करना अनिवार्य होगा।
12. यह कि, निर्धारित समय अवधि में संपूर्ण प्रीमियम राशि जमा न किये जाने पर एक वर्ष के भीतर संपूर्ण राशि बिश्त रूप में जमा करने की अनुमति सक्षम स्वीकृति से दी जा सकेगी, परंतु वह राशि 18 प्रतिशत वार्षिक व्याज के साथ करनी होगी।
13. यह कि, निधारित समय अवधि में अनुबंध का पंजीयन न कराये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी। साथ ही मासिक किराये की वसूली प्रारंभ कर दी जावेगी।
14. यह कि आबंटित दुकान एवं भवन पर स्वामित्व नगर निगम दुर्ग का रहेगा। आबंटिती को दुकान में स्वत्वाधिकार प्राप्त नहीं होगा। उसे दुकान में नामजाद व्यवसाय हक प्राप्त कर होगा। दुकान को किसी प्रकार बय बक्शीस या रहन नहीं करायेगा, तथा उस पर या उसके जमानत पर किसी प्रकार का सुविधा निगम के पुर्व अनुमति के बिना प्राप्त नही करेगा।
15. यह कि देशी विदेशी शराब दुकान, गांजा, भाग, विस्फोटक साम्रगी, होटल रेस्टारेंट जिसमें कोयला लकडी का उपयोग हो अथवा कर्मशाला या कारखाना वर्कशाप गैरेज फल सब्जी दुकान जिसे वातावरण एवं पर्यावरण प्रदूषित होने की संभावना हो संबधित व्यवसाय प्रतिबंधित रहेगा।
16. यह कि आबंटिती (किरायेदार) को कानून प्रतिबंधित कोई भी कार्य अथवा व्यापार करने का अधिकार नहीं रहेगा।
17. यह कि, आबंटित दुकान के बाहर बरामदा व सडक पर सामान नही रखेगा तथा आवागमन में किसी प्रकार अडचन व अवरोध उत्पन्न नहीं करेगा।
18. यह कि दुकान का आबंटन आबंटिती के पक्ष में उनके स्वंय के नाम पर नामजद व्यवसाय के लिए किया गया है। उन्हें उक्त दुकान पर उपकिरायेदार बनाने का अधिकार नही रहेगा।
19. यह कि आबंटिती को किराये के दुकान में किसी भी प्रकार के रूपांतरण बिना निगम की लिखित अनुमति लिए करने का अधिकार नहीं रहेगा। यदि अनुमति लिए बिना दुकान के मूल स्वरूप में कोई परिवर्तन किये जाते है तो निगम को अधिकार होगा, कि आबंटिती की लीज डीड समाप्त कर दे और इसी आधार पर दुकान से बेदखल कर दे।
20. यह कि, दुकान में विद्युत फीटिंग एंव विद्युत मीटर आबंटिती के स्वय के व्यय से करना होगा। परंतु विद्युत अनापत्ति निगम से प्राप्त करना होगा।
21. यह कि, आबंटिती को अपने स्वंय के व्यय पर दुकान का वार्षिक साफ सफाई रंगाई पोताई मरम्मत करना होाग। काम्पलेक्स में सभी दुकानदारों के एक ही रंग का उपयोग करना होगा।
22. यह कि निर्मित काम्पलेक्स में दुकान की छत पर निगम का अधिकार होगा। आबंटिती को भूतल परे आबंटन क्षेत्रफल के दुकान में ही व्यवसाय अधिकार प्राप्त होगा। इससे अधिक क्षेत्र का उपयोग अन्याकाति माना जावेगा और वह बेदखली योग्य होगा।

क्रमशः...../ /3/ /

23. यह कि, प्रत्येक माह दुकान का निर्धारित मासिक किराया की राशि उस माह की एक तारीख से 10 तारीख तक बतौर अग्रिम देय होगी। आबंटिती (किरायेदार) का दायित्व होगा। कि वह निगम कार्यालय में जाकर किराये की कम पटाकर रसीद हासिल करे, नियत तिथि तक किराये की रकम का भुगतान नहीं करने पर उस रकम पर 10 प्रतिशत अधिभार शुल्क देय होगा।
24. टीप :– उदाहरण के लिए मासिक किराया यदि 400.00 रूपये है तो नियत तिथि तक न पटाये जाने पर उसके पश्चात 440.00 रुपये देय होगा, यदि दूसरे माह भी जमा नही किया जाता है तो उक्त रुपये का पुनः 10 प्रतिषत अधिभार 484.00 पर देय होगा। इसी प्रकार प्रत्येक माह की गणना चकवृद्धि रूप से की जावेगी।
25. यह कि दुकान का आबंटन एवं कब्जा माहवारी किरायेदारी पर किया गया है। हर अंग्रेजी माह के प्रथम तारीख से प्रारम्भ होकर उस माह के अंतिम तारीख को समाप्त होगा। किसी भी वर्ष में किसी भी तीन महीने का किराया लगातार बकाया रहने की स्थिति में लीज डीड किराया बकाया रहने के तारीख से समाप्त किया जा सकेगा और नियमानुसार दुकान का रिक्त कब्जा निगम प्राप्त कर सकेगा।
26. यह कि, आबंटिती यदि आबंटन अवधि में लीज हक का हस्तांतरण किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में करता है तो उसे निगम से पुर्वानुमति लेनी होगी। आवेदन शुल्क बतौर 20000/– रूपये (अक्षरी बीस हजार रूपये) देय होगा। और निगम में दुकान के मासिक किराये के राशि के पचास गुणा राशि बतौर हस्तातरण शुल्क जमा करने पर नया किरायेदार (हस्तांतरिती) के नाम पर पूर्व लीज डीड की बचत अवधि के लिए की जा सकेगी और ट्रांसफरी को शेष लीज अवधि के लिए लीज डीड का पंजीयन स्वतरू के व्यय पर करना लाजिमी होगी। आरक्षित दुकानों का लीज हस्तांतरण आरक्षित वर्ग के पक्ष में उपरोक्त शर्तो के अधीन ही की जावेगी।
27. यह कि आबंटिती को दुकान पर आरोपित निगम के सफाई कर सामान्य जलकर एव अन्य कर जो नियमानुसार देय होगी मासिक किराया के अतिरिक्त देय होगा।
28. यह कि, आरक्षित वर्ग के दुकानों के लिए आवेदक को सक्षम प्राधिकारी से जारी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा, साथ ही शिक्षित बेरोजगार होने के संबंध में 100/– रू. के स्टाम्प पेपर में शपथ पत्र एवं रोजगार कार्यालय का जीवित रोजगार पंजीयन प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
29. यह कि आबंटिती के आबंटन अवधि में निगम के निर्देशों आदेशो का समुचित पालन करना होगा।
30. यह कि लीज डीड की अवधि समाप्त होने पर पुर्ण लीज का नवीनीकरण तत्समय स्थिति एव परिस्थितियों को ध्यान में रखकर विचार किया जावेगा। परंतु तत्समय विधमान मासिक किराया की राशि में समयानुकूल वृद्धि की जावेगी।
31. यह कि अनुबंध की एक या अनेक शर्ती पर उल्लघन होने पर लीज तत्काल प्रभाव से समाप्त की जा सकेगी और आयुक्त द्वारा नोटिस देकर दुकान का रिक्त कब्जा प्राप्त कर सकेगा। और इससे होने दान हा खर्च कर भागीदार आबंटित होगा।
32. यह कि आबंटन एव नीलामी के शर्ते के अतिरिक्त छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम में प्रावधानित धाराओं के तहत भी कार्यवाही की जावेगी।
33. यह कि, उपरोक्त शर्तों के शब्दों, उनकी व्याख्या में कोई असंगति हो या उस पर मतभेद हो तो इस संबंध में **आयुक्त नगर पालिक निगम, भिलाई** का निर्णय अंतिम एव सर्वमान्य होगा।

जोन आयुक्त
शिवाजी नगर जोन 04
नगर पालिक निगम, भिलाई

शिवाजी नगर जोन–04
नगर पालिक निगम, भिलाई

कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

//निविदा प्रपत्र//

प्रति,

जोन आयुक्त,
शिवाजी नगर जोन–04
नगर पालिक निगम, भिलाई

फोटो

विषय :– **दुकान लेने हेतु ऑफर।**

संदर्भ :– **आपका विज्ञापन क्रमांक ..... दिनांक– .....**

––00––

नगर पालिक निगम, भिलाई, शिवाजी नगर जोन–04 क्षेत्रांतर्गत वार्ड क्र.–51 श. वी.ना.सिंह नगर स्थित पं. दीनदयाल मिनी स्टेडियम खेल परिसर में स्थित दुकान का प्रकार **टाईप–..... दुकान क्र.–..... तल ..... (भूतल/प्रथम तल), वर्ग ..... (अ.जा./अ.ज.जा./अ.पि.व./सामान्य) हेतु मेरा ऑफर मूल्य ..... अक्षरी–.....** ..... है।

अतः दुकान की शर्त मुझे स्वीकार है, इस हेतु निर्धारित धरोहर राशि रू. ..... अक्षरी ..... का डी.डी./एफ.डी.आर. क्र. ..... दिनांक– ..... संलग्न कर रहा हूँ।

संलग्न :– 1. आधार कार्ड।

दिनांक :– .....

ऑफरकर्ता का हस्ताक्षर.....

नाम :– .....

पिता/पति का नाम–.....

पता :– .....

.....

मो.नं. :– .....