कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई

जोन क्र. 04 शिवाजी नगर

Email :-zonefourbhilai@rediffmail.com zonefourbhilaiz4@gmail.com

क्र. / लो.क.वि. / जोन–4 / 2025 / 506 भिलाई, दिनांक 1 / 12 / 2025

प्रति,

जनसंपर्क अधिकारी,
नगर पालिक निगम,
भिलाई।

विषयः– रूची की अभिव्यक्ति ऑफर आमंत्रण सूचना प्रकाशन बाबत्।

—0—

नगर पालिक निगम, भिलाई में जोन–04 शिवाजी नगर से संबंधित संलग्न **रूची की अभिव्यक्ति ऑफर आमंत्रण सूचना** का प्रकाशन बहु प्रसारित प्रदेश स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कराकर प्रकाशित विज्ञापन की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।

जोन आयुक्त
शिवाजी नगर जोन 04
नगर पालिक निगम, भिलाई

पृ.क्र. / लो.क.वि. / जोन–4 / 2025 / 507 भिलाई, दिनांक 1 / 12 / 2025

प्रतिलिपिः–

1. प्रोग्रामर, नगरीय प्रशासन एवं विकास नवा रायपुर को सूचनार्थ एवं www.uad.cg.gov.in में अपलोड करने का कष्ट करेंगे।

जोन आयुक्त
शिवाजी नगर जोन 04
नगर पालिक निगम, भिलाई

01/12/25

Scanned with OKEN Scanner

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

क्र./रा.वि./न.नि./2025/........ भिलाई दिनांक......................

//रूचि की अभिव्यक्ति अंतर्गत ऑफर आमंत्रण सूचना//

नगर पालिक निगम, भिलाई, क्षेत्रांतर्गत **वार्ड क्र.–38 सोनिया गांधी नगर जी.ई. रोड में स्थित मदर्स मार्केट (प्रगति कॉम्प्लेक्स) में निर्मित 9 दुकान बरामदा एवं गैलरी सहित** 30 वर्ष की लीज अवधि के लिए "राइट ऑफ ऑक्यूपेशन हक" पर दिए जाने हेतु निर्धारित ऑफसेट मूल्य से अधिक ऑफर प्रस्तुत करने वाले ऑफरदाता जो कि शासन से प्रतिबंधित न हो उन्हे **सार्वजनिक/शासकीय/निजी कार्यालय, बैंक/बीमा इत्यादि के संचालन हेतु निर्धारित नियम–शर्तों के अधीन** दिनांक– 23/12/25 कार्यालयीन समय तक ऑफर आमंत्रित की जाती है। स्थल की जानकारी निम्नानुसार है :–

स्थल का विवरण	निर्मित क्षेत्रफल (व.मी. में)	ऑफसेट मूल्य	वार्षिक किराया	अमानत राशि
दुकान क्रमांक–11 से 19 बरामदा एवं गैलरी सहित।	255.07 व.मी.	1,63,43,100.00	उच्चतम ऑफर मूल्य का 2% वार्षिक किराया	16,34,310.00

लिफाफा **"जोन आयुक्त, जोन–04 शिवाजी नगर कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई पानी टंकी, खुर्सीपार थाना के सामने पिन कोड–490011"** पते पर **स्पीड पोस्ट/रजिस्टर डाक के माध्यम से ही स्वीकार किया जावेगा।** आवेदन/लिफाफा सीधे कार्यालय में स्वीकार नहीं किया जावेगा। **अमानत राशि एफ.डी.आर. के रूप में जोन आयुक्त/कार्यपालन अभियता, नगर पालिक निगम भिलाई एवं संबंधित ऑफरकर्ता के नाम से किसी राष्ट्रीयकृत बैंक से जारी, जमा करना होगा।** लिफाफे के ऊपर आवेदक का नाम, पता एवं मोबाईल नंबर का स्पष्ट उल्लेख किया जाना अनिवार्य है। नियम शर्तो का अवलोकन कार्यालयीन समय में जोन कार्यालय, जोन–4 शिवाजी नगर, एवं नगर पालिक निगम, भिलाई मुख्य कार्यालय सुपेला भिलाई में की जा सकती है तथा नियम शर्तो एवं आमंत्रित ऑफर आमंत्रण सूचना की विस्तृत जानकारी नगर पालिक निगम, भिलाई के वेब साईट **www.bhilainagarnigam.com** से **दिनांक** 23/12/25 तक डाउनलोड की जा सकती है।

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

Scanned with OKEN Scanner

।। कार्यालय नगर पालिक निगम, भिलाई ।।

—: दुकान आबंटन की नियम व शर्ते :—

—00—

नगर पालिक निगम, भिलाई, क्षेत्रांतर्गत **वार्ड क्र.–38 सोनिया गांधी नगर जी.ई.रोड में स्थित मदर्स मार्केट (प्रगति कॉम्प्लेक्स) में निर्मित 9 दुकान बरामदा एवं गैलरी सहित** 30 वर्ष की लीज अवधि के लिए "राइट ऑफ ऑक्यूपेशन हक" पर आबंटन किये जाने हेतु निर्धारित ऑफसेट मूल्य से अधिक ऑफर प्रस्तुत करने वाले इच्छुक ऑफरदाता जो कि शासन से प्रतिबंधित न हो उन्हे **सार्वजनिक/शासकीय/निजी कार्यालय, बैंक/बीमा इत्यादि के संचालन हेतु** बंद लिफाफा में ऑफर आमंत्रित किये जाने हेतु आबंटन की नियम व शर्ते निम्नानुसार है :—

1. स्थल का विवरण **मदर्स मार्केट (प्रगति कॉम्प्लेक्स) में निर्मित 9 दुकान (दुकान क्र.–11 से 19) बरामदा एवं गैलरी सहित**, आकार–255.07 व.मी. है, जो कि ऑफर आमंत्रण सूचना में दर्शित है।
2. ऑफरकर्ता को निर्धारित तीन लिफाफा पद्धति के माध्यम से ऑफर प्रस्तुत किया जाना होगा। ऑफरकर्ता द्वारा अपने दस्तावेज सहित **राष्ट्रीयकृत बैंक से जारी अमानत राशि का एफ.डी.आर., जोन आयुक्त/कार्यपालन अभियता, नगर पालिक निगम भिलाई एवं संबंधित ऑफरकर्ता के नाम से** लिफाफा 'अ' में तथा आवेदन सह ऑफर दर भरकर लिफाफा 'ब' में एवं पृथक से बड़े लिफाफा 'स' में दोनो लिफाफे (अ एवं ब) को रखकर **"जोन आयुक्त, जोन–04 शिवाजी नगर कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई 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. ऑफरकर्ता द्वारा प्रेषित किये जाने वाले "लिफाफा–स" के ऊपर आवेदक का नाम, पता एवं मोबाईल नंबर का स्पष्ट उल्लेख किया जाना अनिवार्य है।
4. अधिकतम ऑफर राशि की स्वीकृति की सूचना उपरांत निर्धारित समय सीमा पर ऑफसेट मूल्य जमा न किये जाने पर द्वितीय अधिकतम ऑफरकर्ता को राशि जमा करने ऑफर किया जा सकेगा, परंतु द्वितीय अधिकतम ऑफरकर्ता की राशि को स्वीकृति करने निगम बाध्य नहीं होगा।
5. 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।
6. यह की उच्चतम ऑफर प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति द्वारा या सूचना प्राप्त होने पर कि उसकी बोली प्रस्थापना विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कर लिये गये है, **ऑफरकर्ता द्वारा जमा किए गए अमानत राशि को समायोजित करते हुए प्रस्तुत ऑफर दर की शेष राशि 30 दिन के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा।**
7. यह कि, यदि विनिर्दिष्ट प्राधिकारी की यह राय हो कि, प्रथम ऑफरकर्ता द्वारा प्रस्तुत ऑफर दर की शत प्रतिशत राशि 30 दिन के भीतर जमा नहीं करने पर तथा द्वितीय उच्चतम बोली प्रस्थापना को स्वीकृत करने के स्थान पर पुनः ऑफर आमंत्रित किए जाने आयुक्त, नगर पालिक निगम, भिलाई का निर्णय अंतिम एवं सर्वमान्य होगा।
8. आबंटन स्थल की लीज डीड अवधि पंजीयन से 30 वर्ष की होगी। लीज अवधि में प्रत्येक 3 वर्ष पश्चात वार्षिक किराया राशि पर 15 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी।
9. यह कि, लीज डीड (अनुबंध पत्र) का विधिवत पंजीयन आबंटिती को स्वंय के व्यय पर करना अनिवार्य होगा। पंजीयन पश्चात दुकान का आधिपत्य दिया जायेगा। साथ ही पंजीयन की कार्यवाही ऑफसेट मूल्य के पूर्ण राशि जमा करने के एक माह के अंदर करना अनिवार्य है। जिसका अनुबंध किया जाना होगा।
10. यह कि, निर्धारित समय अवधि में संपूर्ण ऑफसेट मूल्य जमा न किये जाने पर एक वर्ष के भीतर संपूर्ण राशि किश्त रूप में जमा करने की अनुमति सक्षम स्वीकृति से दी जा सकेगी, परंतु वह राशि 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज के साथ करनी होगी।

क्रमशः ..../ /2/ /

Scanned with OKEN Scanner

11. यह कि, निर्धारित समय अवधि में अनुबंध का पंजीयन न कराये जाने पर नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी। साथ ही वार्षिक किराये की वसूली प्रारंभ कर दी जावेगी।
12. यह कि आबंटित भवन पर स्वामित्व नगर निगम भिलाई का रहेगा। आबंटिती को दुकान में स्वत्वाधिकार प्राप्त नहीं होगा। उसे भवन में नामजाद व्यवसाय हक प्राप्त कर होगा। भवन 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।
13. 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।
14. यह कि आबंटिती (किरायेदार) को कानून प्रतिबंधित कोई भी कार्य अथवा व्यापार करने का अधिकार नहीं रहेगा।
15. यह कि भवन का आबंटन आबंटिती के पक्ष में उन्हे **सार्वजनिक/शासकीय/निजी कार्यालय, बैंक/बीमा इत्यादि के संचालन** के लिए किया गया है। उन्हें उक्त भवन पर उपकिरायेदार बनाने का अधिकार नही रहेगा।
16. यह कि आबंटिती को भवन में किसी भी प्रकार के रूपांतरण बिना निगम की लिखित अनुमति लिए करने का अधिकार नहीं रहेगा। यदि अनुमति लिए बिना भवन 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 भवन से बेदखल कर दे।
17. यह कि, भवन में विद्युत फीटिंग एंव विद्युत मीटर आबंटिती के स्वय के व्यय से करना होगा। परंतु विद्युत अनापत्ति निगम से प्राप्त करना होगा।
18. यह कि, आबंटिती को अपने स्वंय के व्यय पर भवन का वार्षिक साफ सफाई रंगाई पोताई मरम्मत करना होगा।
19. यह कि भवन की छत पर निगम का अधिकार होगा। आबंटिती को भूतल पर आबंटन क्षेत्रफल में ही कार्यालय संचालन का अधिकार प्राप्त होगा। इससे अधिक क्षेत्र का उपयोग अन्याक्रांति माना जावेगा और वह बेदखली योग्य होगा।
20. यह कि, प्रत्येक वर्ष भवन का निर्धारित वार्षिक किराया की राशि वित्तीय वर्ष के प्रथम माह—अप्रैल की 30 तारीख तक बतौर अग्रिम देय होगी। आबंटिती (किरायेदार) का दायित्व होगा कि वह निगम कार्यालय में जाकर किराये की रकम जमा कर रसीद प्राप्त करे। नियत तिथि तक किराये की रकम का भुगतान नहीं करने पर उस रकम पर 10 प्रतिशत अधिभार शुल्क देय होगा।
21. यह कि भवन का आबंटन एवं कब्जा वार्षिक किरायेदारी पर किया गया है। किसी भी वर्ष का वार्षिक किराया बकाया रहने की स्थिति में लीज डीड, समाप्त किया जा सकेगा और नियमानुसार भवन का रिक्त कब्जा निगम प्राप्त कर सकेगा।
22. 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 भवन के वार्षिक किराये के राशि के पचास गुना राशि बतौर हस्तांतरण 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 स्वतः के व्यय पर करना लाजिमी होगी।
23. यह कि आबंटिती को भवन पर आरोपित निगम के सफाई कर सामान्य जलकर एवं अन्य कर जो नियमानुसार देय होगी वार्षिक किराया के अतिरिक्त देय होगा।

क्रमशः ....//3//

Scanned with OKEN Scanner

24. यह कि आबंटिती के आबंटन अवधि में निगम के निर्देशों आदेशो का समुचित पालन करना होगा।

25. यह कि लीज डीड की अवधि समाप्त होने पर पूर्ण लीज का नवीनीकरण तत्समय स्थिति एव परिस्थितियों को ध्यान में रखकर विचार किया जावेगा। परंतु तत्समय विद्यमान प्रचलित वार्षिक किराया में 50 प्रतिशत की वृद्धि की जावेगी।

26. यह कि अनुबंध की कोई भी कंडिका का उल्लंघन होने पर लीज तत्काल प्रभाव से समाप्त की जा सकेगी और आयुक्त द्वारा नोटिस देकर भवन का रिक्त कब्जा प्राप्त कर सकेगा।

27. यह कि आबंटन एवं संलग्न नियम–शर्तों के अतिरिक्त छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 में प्रावधानित धाराओं का पालन करना होगा।

28. 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

कार्यपालन अभियंता
शिवाजी नगर जोन–04
नगर पालिक निगम, भिलाई

Scanned with OKEN Scanner

फोटो

प्रति,

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

विषय :– आमंत्रित रूचि की अभिव्यक्ति के संबंध में ऑफर दर प्रस्तुत करने बाबत्।

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

––00––

नगर पालिक निगम, भिलाई, शिवाजी नगर जोन–04 क्षेत्रांतर्गत वार्ड क्र.–38 पावर हाउस चौक स्थित मदर्स मार्केट (प्रगति कॉम्प्लेक्स) में निर्मित दुकान क्रमांक–11 से 19 के सम्मुख बरामदा एवं गैलरी सहित हेतु मेरा ऑफर मूल्य .... अक्षरी–.................. .... एवं ऑफर दर का 2 प्रतिशत वार्षिक किराया राशि रू. ...., पर उक्त स्थल को नगर निगम के निर्धारित नियम–शर्तों के अधीन 30 वर्ष की लीज पर लेने हेतु इच्छुक हूँ।

संलग्न :– ....

दिनांक :– ....

ऑफरकर्ता का हस्ताक्षर..

नाम :– ....

पिता / पति का नाम–..

पता :– ....

....

मो.नं. :– ....

Scanned with OKEN Scanner