

कार्यालय नगरपालिक निगम भिलाई

क्रमांक / २९२३ / चार / रा.वि. / २०२६

भिलाई, दिनांक १० / ०२ / २०२६

—:: निविदा आमंत्रण सूचना ::—

नगरपालिक निगम, भिलाई द्वारा विभिन्न आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं में आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजन हेतु रिक्त भूखण्डों का अंतरण ३० वर्षीय लीज पर किये जाने हेतु निविदा/प्रस्थापना ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in> के माध्यम से आमंत्रित की जाती है, रिक्त भूखण्डों के निविदा की अवधि का विवरण निम्नानुसार है :-

S.N.	Event Description	Start Date (Time)	End Date (Time)
1	Pre Qualification Document Submission	10/02/2026 05:30 PM	03/03/2026 5:30 PM
2	Short Listing of Bidder	05/03/2026 10:00 AM	10/03/2026 5:30 PM
3	Live Auction	12/03/2026 10:00 AM	06/04/2026 5:30 PM

निविदा/प्रस्थापना निम्नानुसार है :-

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक क्र.	भूखण्ड क्र.	भूखण्ड का आकार	कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार राशि	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
1	मोतीलाल नेहरू नगर पूर्व आवासीय योजना	E	2	12+11.80x 15 = 178 व०मी०	7832000	9398400	939840
2		E	5	11.84X15 = 177.60 व०मी०	7814400	9377280	937728
3		D	3	12X15 = 180 व०मी०	7920000	9504000	950400
4		C	8	12X18 = 216 व०मी०	9504000	11404800	1140480
5		90	5	9X15 = 135 व०मी०	5940000	7128000	712800
6		90	7	9X15 = 135 व०मी०	5940000	7128000	712800
7		J	5	6X10.5 = 63 व०मी०	2772000	3326400	332640
8		K	4	6X10.5 = 63 व०मी०	2772000	3326400	332640
9		K	9	6X10.5 = 63 व०मी०	2772000	3326400	332640
10		K	10	6X10.5 = 63 व०मी०	2772000	3326400	332640
11	दक्षिण गंगोत्री व्यवसायिक योजना	5A	6	4.5X7.5=33.75 व०मी०	3037500	3645000	364500
12		5A	7	4.5X7.5=33.75 व०मी०	3037500	3645000	364500
13	मदर टेरेसा नगर आवासीय योजना	31	2	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
14		31	3	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक क्र.	भूखण्ड क्र.	भूखण्ड का आकार	कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार राशि	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
15	प्रियदर्शिनी	2	3	6X12 = 72 व०मी०	7920000	9504000	950400
16	परिसर पश्चिम,	2	4	6X12 = 72 व०मी०	7920000	9504000	950400
17	व्यवसायिक	2	5	6X12 = 72 व०मी०	7920000	9504000	950400
18	योजना	2	6	6X12 = 72 व०मी०	7920000	9504000	950400
19	प्रियदर्शिनी परिसर, संजय नगर तालाब के बगल में, जी.ई. रोड सुपेला, भिलाई			14950 व०मी०	1644500000.00	1973400000.00	197340000.00

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक क्र.	भूखण्ड क्र.	भूखण्ड का आकार	कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार राशि	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
20	बसंत विहार आवासीय योजना	01 Type-B MIG-1	01	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
21			02	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
22			03	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
23			04	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
24			05	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
25			06	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
26			07	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
27			08	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
28			09	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
29			10	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
30			11	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
31			12	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
32			13	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
33			14	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
34	बसंत विहार आवासीय योजना	02 Type-B MIG-1	01	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
35			02	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
36			03	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
37			04	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
38			05	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
39			06	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
40			07	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
41			08	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
42			09	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
43			10	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
44			11	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
45			12	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
46			13	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000
47			14	12X18 = 216 व०मी०	5400000	6480000	648000

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक क्र.	भूखण्ड क्र.	भूखण्ड का आकार	कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार राशि	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
48	बसंत विहार आवासीय योजना	02 Type-B MIG-1	15	12X18 = 216 वर्गमी०	5400000	6480000	648000
49			16	12X18 = 216 वर्गमी०	5400000	6480000	648000
50		05 Type-D LIG-1	01	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
51			02	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
52			03	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
53			04	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
54			05	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
55			06	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
56			07	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
57			08	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
58			09	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
59			10	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
60			11	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
61			13	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
62	बसंत विहार आवासीय योजना	05 Type-D LIG-1	14	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
63			15	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
64			16	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
65			17	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
66			18	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
67			19	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
68			20	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
69			21	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
70			22	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
71			23	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
72			24	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
73	बसंत विहार आवासीय योजना	06 Type-D LIG-1	02	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
74			03	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
75			04	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
76			05	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
77			06	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
78			07	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
79			08	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
80			09	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
81			10	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
82			13	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
83			14	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक क्र.	भूखण्ड क्र.	भूखण्ड का आकार	कलेक्टर गाईड लाईन अनुसार राशि	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
84	बसंत विहार आवासीय योजना	06 Type-D LIG-1	15	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
85			16	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
86			17	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
87			18	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
88			19	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
89			20	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
90			21	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
91			22	09X15 = 135 वर्गमी०	3375000	4050000	405000
92	बसंत विहार आवासीय योजना	13 Type-A HIG	02	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
93			03	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
94			04	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
95			05	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
96			06	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
97			09	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
98		14 Type-A HIG	03	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
99			04	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000
100			12	15X18 = 270 वर्गमी०	6750000	8100000	810000

सामान्य शर्तें :-

- 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।
- निविदा प्रक्रिया में कोई भी वयस्क भारतीय नागरिक भाग ले सकते हैं, निविदा में भाग लेने के लिए निविदाकार को सर्वप्रथम ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in> में पंजीयन पूर्ण कराना होगा तथा स्वयं का डिजिटल सिग्नेचर टोकन तैयार कराना होगा। डिजिटल सिग्नेचर टोकन, किसी भी अधिकृत च्वाइस सेन्टर से बनवाया जा सकता है। डिजिटल सिग्नेचर टोकन बनवाने के पश्चात् पोर्टल में पंजीयन से प्राप्त आई.डी., पासवर्ड एवं डिजिटल सिग्नेचर टोकन पिन (PIN) के माध्यम से निविदा प्रक्रिया में भाग लिया जा सकता है। ऑनलाईन निविदा प्रक्रिया की संपूर्ण कार्यवाही <https://eproc.cgstate.gov.in> पोर्टल पर होगी।
- उक्त भूखण्ड हेतु धरोहर राशि ऑनलाईन <https://eproc.cgstate.gov.in> पोर्टल पर जमा किया जाना है।
- निविदा/प्रस्थापना 30 वर्षीय स्थायी लीज पर प्राप्त अधिकतम प्रब्याजि के लिए आमंत्रित की जा रही है एवं प्राप्त अधिकतम प्रब्याजि राशि पर आवासीय प्रयोजन हेतु 0.30 प्रतिशत एवं व्यावसायिक प्रयोजन हेतु 0.60 प्रतिशत वार्षिक भू-भाटक देय होगा।
- निविदा/प्रस्थापना या उसके अंश को स्वीकृत करने या अस्वीकृत करने एवं संशोधन का अधिकार आयुक्त, नगरपालिक निगम, भिलाई के पास सुरक्षित होगा।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई

कार्यालय नगरपालिक निगम भिलाई
जिला-दुर्ग (छत्तीसगढ़)
आवासीय/व्यावसायिक भूखंड नीलामी हेतु निविदा आमंत्रण सूचना

-::निविदा की नियम/शर्तः:-

आयुक्त, नगरपालिक निगम भिलाई की ओर से निगम की विभिन्न आवासीय/व्यावसायिक योजनाओं में रिक्त भूखंडों में आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजन हेतु नियमानुसार गठित संस्थाओं के प्रतिनिधि तथा आम नागरिकों से अधिकतम प्रब्याजि हेतु निविदा, ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in> के माध्यम से आमंत्रित की जाती है। निविदा से संबंधित शर्तें एवं विस्तृत जानकारी निम्नानुसार है :-

1. निविदा प्रक्रिया में कोई भी वयस्क भारतीय नागरिक भाग ले सकते हैं, निविदा में भाग लेने के लिए निविदाकार को सर्वप्रथम ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in> में पंजीयन पूर्ण कराना होगा तथा स्वयं का डिजिटल सिग्नेचर टोकन तैयार कराना होगा। डिजिटल सिग्नेचर टोकन, किसी भी अधिकृत च्वाइस सेन्टर से बनवाया जा सकता है। डिजिटल सिग्नेचर टोकन बनवाने के पश्चात् पोर्टल में पंजीयन से प्राप्त आई.डी., पासवर्ड एवं डिजिटल सिग्नेचर टोकन पिन (PIN) के माध्यम से निविदा प्रक्रिया में भाग लिया जा सकता है।
2. निविदा आमंत्रण सूचना में उल्लेखित धरोहर राशि, प्रत्येक भूखंड के लिये ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in> के माध्यम से पृथक-पृथक जमा करना होगा।
3. निविदा में सम्मिलित किये गये भूखण्डों की विशिष्टियां, आकार एवं ऑफसेट मूल्य का विवरण पृथक से संलग्न है। प्रस्थापना/निविदा, भूखंड की 30 (तीस) वर्ष की लीज अवधि के लिये अधिकतम प्रब्याजि के लिये आमंत्रित की गई है। दरें, प्रतिवर्गमीटर प्रब्याजि के रूप में दी जाने वाली राशि के लिये भरी जावें। निगम द्वारा उपरोक्तानुसार निर्धारित ऑफसेट मूल्य से कम दर पर भूखण्डों हेतु बोली स्वीकार्य नहीं होगी।
4. प्रस्थापना/निविदा के अनुसार दिये गये प्रस्ताव को नगरपालिक निगम भिलाई द्वारा स्वीकृति की अवस्था में निविदादाता/प्रस्थापना को प्रब्याजि की शत प्रतिशत राशि स्वीकृति की सूचना प्राप्त होने के 30 दिवस की अवधि में जमा करना होगा तथा इस राशि में प्रतिभूति निक्षेप की राशि समायोजित की जाएगी। उपरोक्त प्रब्याजि राशि निगम कोष में जमा कराने हेतु यदि निविदाकार किसी मान्यता प्राप्त बैंक से ऋण प्राप्त करना चाहें तो नगरपालिक निगम भिलाई को इसमें कोई आपत्ति नहीं होगी किन्तु इस कार्यालय द्वारा विधिवत् लीज निष्पादन के पश्चात् ही बंधक/ऋण हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया जा सकेगा। यह भी स्पष्ट किया जाता है कि उपरोक्त बंधक/ऋण के संबंध में निगम से कोई त्रिपक्षीय एग्रीमेंट निष्पादन हेतु कोई दावा स्वीकार्य नहीं होगा।

5. यदि विनिर्दिष्ट कालावधि 30 दिवस के भीतर प्रब्याजि की सम्पूर्ण राशि निविदाकार द्वारा जमा नहीं की जाती है तो सूचना प्राप्ति से राशि जमा करने की तिथि तक की सम्पूर्ण अवधि हेतु 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से, ब्याज सहित प्रब्याजि की सम्पूर्ण राशि अधिकतम 60 दिवस की अवधि में जमा करायी जा सकती है। उपरोक्त 60 दिवस की अवधि में भी प्रब्याजि की शत-प्रतिशत राशि नहीं जमा कराने की दशा में प्रतिभूति निक्षेप की राशि अभिग्रहीत कर ली जाएगी तथा निविदाकार की प्रस्थापना स्वतः अमान्य हो जावेगी तथा इस संबंध में कोई दावा स्वीकार नहीं किया जावेगा।
6. प्रस्थापना करने वाले को प्रब्याजि की सम्पूर्ण राशि जमा करने के तीन माह भीतर लीजडीड का पंजीयन स्वयं के व्यय पर कराना होगा। निविदा शर्तों के उल्लंघन की स्थिति में आबंटन निरस्त कर अमानत राशि निगम में राजसात कर दी जावेगी। आबंटन निरस्त होने की स्थिति में जमा राशि पर कोई ब्याज नहीं दिया जावेगा।
7. प्रस्थापना किये जाने के तत्काल पश्चात्, यथास्थिति प्रथम दो उच्चतम प्रस्थापना करने वालों, की प्रतिभूति निक्षेप (धरोहर राशि) की राशि को छोड़कर शेष सभी निविदाकारों की प्रतिभूति निक्षेप (धरोहर राशि) की राशि ऑनलाईन वापस कर दी जावेगी।
8. प्रस्थापना/निविदा की पूरी राशि उच्चतम प्रस्थापना/निविदा करने वाले द्वारा जैसे ही जमा की जाती है तो शेष बचे द्वितीय उच्चतम प्रस्थापना/निविदा करने वाले की प्रतिभूति/निक्षेप (धरोहर राशि) की राशि ऑनलाईन वापस कर दी जावेगी।
9. आबंटिती को प्रतिवर्ष पहली अप्रैल से मार्च की अंतिम तारीख तक प्रब्याजि की 0.30 प्रतिशत राशि आवासीय प्रयोजन हेतु एवं प्रब्याजि की 0.60 प्रतिशत राशि व्यवसायिक प्रयोजन हेतु वार्षिक भूभाटक के रूप में जमा करना होगा। ऐसा पहला भुगतान लीज की निष्पादन की पहली तारीख को किया जावेगा।
10. लीज की अवधि 30 वर्षों के लिये होगी। प्रत्येक 30 वर्ष के बाद लीज नवीनीकरण के समय प्रचलित भू-भाटक की राशि में 06 गुना की वृद्धि की जावेगी। लीज की यह अवधि 30-30 वर्ष के लिये दो बार और बढ़ाई जा सकेगी।
11. सशर्त निविदा अमान्य की जावेगी।
12. निगम द्वारा निविदा समाप्त होने के पश्चात् नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त की जावेगी। स्वीकृति प्राप्त होने के बाद यह माना जावेगा कि निविदाकार को उस संपत्ति की लीज का अधिकार नियमानुसार प्राप्त होगा, यदि सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति प्राप्त नहीं होती तो निविदाकारों को संबंधित भूमि का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा तथा बिना किसी ब्याज/क्षतिपूर्ति के निविदाकारों को उनके द्वारा जमा की गई राशि वापस प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा अन्य कोई दावा निगम द्वारा मान्य नहीं होगा।
13. पंजीयन के पश्चात् आबंटिती को अपने भूखंड पर भवन का निर्माण निगम द्वारा अनुमोदित नक्शे के अनुसार पंजीयन दिनांक से दो वर्ष के अंदर पृथक से भवन अनुज्ञा प्राप्त कर पूर्ण

- करना होगा। विशेष परिस्थिति में निगम द्वारा यह अवधि बढ़ाई भी जा सकती है, इस हेतु क्षतिपूर्ति/विलंब शुल्क तत्समय निर्धारित/प्रचलित दर के अनुसार जमा करना होगा।
14. योजना के अंतर्गत किये जाने वाले प्रत्येक निर्माण व परिवर्तन के लिये छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 एवं प्रचलित नियमों/प्रावधानों के अंतर्गत अनुज्ञा प्राप्त करना होगा। अनुज्ञा हेतु आवेदक द्वारा निर्धारित प्रपत्र में किसी अनुज्ञा प्रभारी वास्तुविद से नक्शा बनवाकर आवश्यक शुल्क व क्षतिपूर्ति बंधन पत्र साथ में देना होगा। भवन अनुज्ञा मिलने के एक वर्ष के भीतर निर्माण प्रारंभ नहीं करने पर अनुज्ञा का नवीनीकरण भी कराया जा सकता है। आबंटित भूखंड पर पट्टेदार द्वारा स्वयं के व्यय से भवन निर्माण करेगा।
 15. आबंटिती को निर्मित क्षेत्र के गंदे पानी के निकास की व्यवस्था निगम द्वारा निर्मित नाली तक स्वयं के व्यय पर करना होगा एवं नाली आवश्यक होने पर आबंटिती स्वयं के व्यय से निर्माण करेगा।
 16. यदि आबंटिती भूमि को किसी दूसरे व्यक्ति के नाम हस्तांतरण करना चाहे तो स्थाई पट्टे के निष्पादन के पश्चात् तदाशय का आवेदन प्रस्तुत करने पर स्वीकृति प्राप्त होने पर निगम द्वारा निर्धारित हस्तांतरण शुल्क जमा कर नियमानुसार हस्तांतरण हेतु अनापत्ति प्राप्त की जा सकेगी। नाम परिवर्तन हेतु नामांतरण प्रक्रिया अंतर्गत तत्समय प्रचलित नामान्तरण शुल्क आबंटिती/हस्तांतरिती द्वारा निगम कोष में जमा करना होगा।
 17. भूखंड का कब्जा लेते समय आवेदक को स्वयं के व्यय से स्थल पर पक्के निशान, इस कार्यालय के कर्मचारियों की उपस्थिति में करने होंगे ताकि भविष्य में कोई विवाद एवं फेरबदल की संभावना उत्पन्न न हो सके।
 18. भूखंड जिस उपयोग के लिये दिया गया है, उसमें कोई फेरबदल या तब्दीली, नगर निगम की स्वीकृति के बिना नहीं की जा सकेगी। आबंटित भूमि को टुकड़ों में विभक्त कर नहीं बेचा जा सकेगा।
 19. आबंटिती स्वयं कोई अनुत्रास (Nuisance) पैदा नहीं करेगा तथा दूसरों को नहीं करने देगा या आबंटन की शर्तों के विरुद्ध कार्यवाही नहीं करेगा न दूसरों को करने देगा। आबंटिती स्वयं प्लॉट/दुकान पर नुकसानी पहुंचाने के लिये कोई कार्य नहीं करेगा या किसी अन्य व्यक्ति को ही करने देगा।
 20. निगम जलोत्सारण अनुत्रास के शिकायतों की जाँच करेगा और यदि आबंटिती को उसे सूचना दिये जाने पर सूचना में निर्धारित अवधि में दूर नहीं करता तो जो खर्च आवेगा, उसे निगम आबंटिती से वसूल कर सकेगा। आबंटिती, उक्त अवधि में उक्त भूमि तथा उस पर की इमारतों, नालियों, अहाते की दीवारों, बागडों तथा अन्य निर्मितियों की निगम द्वारा ऐसे व्यक्ति की, जिसे वह इस प्रयोजन के लिये नियुक्त करें, समाधान पर्यन्त मरम्मत अभिव्यक्ति में सामान्यतः यह आवश्यक अंदर तथा बाहर की पुताई रंग तथा सफेदी सम्मिलित होगा तथा साफ तथा अच्छी हालत में रखेगा।
 21. आबंटिती द्वारा निगम अथवा उनके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति अथवा नगरपालिक निगम और छत्तीसगढ़ विद्युत मंडल के सेवा संविदाधारी को ऐसे मजदूरों के साथ जो किसी जल

प्रदाय, पाईप लाईन, मल प्रवाह अथवा विद्युत प्रणाली के डालने मरम्मत अथवा बदलने तथा उसे संबंधित कार्य के लिये तथा साथ ही इन सेवा प्रणालियों को घरों से संबंध प्रयोजन के लिये आवश्यक हो उक्त भूमि तथा उस पर प्रवेश करने की अनुमति देगा।

22. आबंटिती, उक्त उल्लेखित सेवा प्रणालियों पर उन्हें डालने वाले प्राधिकारी की लिखित पूर्वानुमति के बिना अन्य बाधा नहीं डालेगा, निर्माण नहीं करेगा तथा उनमें अन्यथा हस्तक्षेप नहीं करेगा।
23. आबंटिती जब तक उनके द्वारा रक्षित भाड़े का भुगतान करेगा तथा समय तक उसमें दी गई शर्तों का पालन करेगा उक्त अवधि में निगम या उससे अधीन विधिक रूप से दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप या बाधा के बिना उक्त भूमि को निर्विघ्न रूप से धारण करेगा और इसका उपभोग करेगा परन्तु यदि किसी समय उक्त भाड़ा उसका कोई भाग उसके देय होने की तारीख से ठीक एक अंग्रेजी माह बाद तक चाहे उसकी विधिक रूप से मांग की गई हो या नहीं बकाया तथा आदत्त रहे और यदि आबंटिती द्वारा उक्त किन्हीं भी शर्तों का उल्लंघन किया जावे या पालन न किया जावे तो निगम उक्त भूमि पर इसके पहले के किसी कारण या पुनः प्रवेश कर सकेगा और उसे फिर से अपने कब्जे में ले सकेगा मानो कि वह पट्टा दिया ही नहीं गया था। ऐसी स्थिति में आबंटिती पुनः प्रवेश की तारीख से तीन अंग्रेजी माह के भीतर उन सभी इमारतों को हटाने का हकदार रहेगा और जो पट्टे की अवधि में किसी भी समय उनके द्वारा उक्त भूमि पर निर्मित या संबद्ध किये गये हो।

परन्तु यह और कि जब ऊपर उल्लेखित के अंतर्गत पुनः प्रवेश का कोई कारण या अधिकार उत्पन्न हो तब पट्टादाता के लिए यह विधि संगत होगा कि वह पुनः प्रवेश की शक्ति का प्रयोग न करने के प्रतिफलस्वरूप पट्टेदार से भूखण्ड/भवन के तत्समय का बाजार मूल्य, जो प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन दर अनुसार भूखण्ड के बाजार मूल्य का अधिकतम 10 (दस) प्रतिशत तक की रकम जो कि पट्टादाता द्वारा निश्चित की जाए, प्राप्त करें और यदि पट्टादार पट्टादाता के आदेश द्वारा नियत अवधि के भीतर उक्त रकम का भुगतान न कर पाये तो पट्टादाता छत्तीसगढ़ नगरपालिक अधिनियम, 1956 में उल्लेखित प्रावधान के तहत देय बकाया राशि भू-राजस्व के रूप में वसूली कर सकेगा या ऊपर उल्लेखित के अंतर्गत पुनः प्रवेश का अधिकार का प्रयोग कर सकेगा।

24. लीज 30 वर्ष की अवधि के अंत में और इसके बाद भी समय-समय पर आगे की प्रत्येक अनुवर्ती अवधि के अंत में और जो कि आबंटिती के निवेदन पर और उसके खर्च पर मंजूर की जावेगी, उसके लिये पट्टादाता द्वारा 30 वर्ष की अवधि के लिये उक्त भूमि का नवीनीकृत पट्टा निष्पादित कर सकेगा।

परन्तु पट्टे के नवीनीकरण के समय तत्समय प्रचलित भू-भाटक का 06 गुना तक बढ़ाया जा सकेगा और प्रत्येक नवीनीकृत पट्टे पर भी, दी गई शर्तें जो कि लागू हो सकती हों और ऐसी अन्य शर्तें जो भविष्य के लिये उपयुक्त समझी जाये, रहेगी परन्तु यह और कि प्रत्येक अनुवर्ती नवीनीकरण हेतु नियत किये जाने वाले भाड़े और लगाये जाने वाली शर्तों के संबंध में निगम का निर्णय अंतिम होगा। पट्टा के करारनामा, किन्हीं शर्तों के बावत् विवाद उपस्थित होने पर आयुक्त, नगरपालिक निगम भिलाई का निर्णय अंतिम होगा, जिसे पट्टेदार को मानना अनिवार्य होगा।

25. इसके अतिरिक्त निगम द्वारा नियमों के अंतर्गत समय-समय पर निर्धारित दर पर वार्षिक भू-भाटक एवं संपत्तिकर तथा अन्य कर, जो निगम द्वारा समय-समय पर आरोपित किये जावे, देय होगा।
26. प्रतिभूति निक्षेप की ऐसी राशि जो निगम नियत करें किन्तु ऐसी राशि अचल संपत्ति के अनुमानित मूल्य के 10 प्रतिशत से कम नहीं होगी, यथास्थिति, प्रत्येक बोली लगाने वाले या प्रस्थापना करने वाले, ऑनलाईन के माध्यम से जमा करना आवश्यक होगा अन्यथा कोई भी व्यक्ति ऑनलाईन घोष विक्रय में भाग लेने के लिये पात्र नहीं होगा और इसी प्रकार बिना प्रतिभूति निक्षेप के प्राप्त हुये प्रस्थापना विचार योग्य नहीं होंगे।
27. उच्चतम बोली/प्रस्थापना नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 80 में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी की स्वीकृति के अधीन होंगे।
28. उच्चतम बोली/प्रस्थापना करने वाले व्यक्ति द्वारा यह सूचना प्राप्त होने पर की उसकी बोली/प्रस्थापना, सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कर लिये गये है, बोली/प्रस्थापना की शत-प्रतिशत राशि इस कार्यालय द्वारा सूचना पत्र जारी होने के 30 दिवस के भीतर जमा करना अनिवार्य होगा, परन्तु इस राशि में प्रतिभूति निक्षेप की राशि समायोजित की जाएगी। यदि विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर ऐसी राशि जमा नहीं की जाती है तब प्रतिभूति निक्षेप की राशि अभिगृहीत कर ली जाएगी। इस कार्यालय द्वारा उपरोक्त सूचना पत्र संबंधित निविदाकार को व्यक्तिशः जारी करने के साथ-साथ नगरपालिक निगम भिलाई के सूचना पटल एवं निगम की वेबसाइट www.bhilainagarnigam.com में प्रकाशित की जावेगी, निविदाकारों को कार्यालयीन सूचना पटल एवं उक्त वेबसाइट के अवलोकन की अपेक्षा की जाती है।
29. संपूर्ण निविदा के अनुसार प्रस्ताव को या निविदा के किसी अंश को बिना किसी कारण बताये स्वीकृत करने या न करने एवं संशोधित करने का अधिकार निगम के आयुक्त को होगा व उनका निर्णय अंतिम व बंधनकारी होगा।


आयुक्त
नगरपालिक निगम
भिलाई