

क्रमांक /

/ चार / रा.वि. / 2026

कार्यालय नगरपालिक निगम भिलाई

भिलाई, दिनांक

/ 07 / 2026

-:: निविदा आमंत्रण सूचना ::-

नगरपालिक निगम, भिलाई द्वारा रिक्त दुकानों को 30 वर्षीय लीज पर दिये जाने हेतु निविदा/प्रस्थापना ऑनलाईन पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in/> में दिनांक 12.07.2026 शाम 05:30 बजे से से आमंत्रित की जाती है। ऑनलाईन दस्तावेज जमा करने की अंतिम तिथि 03.08.2026 सायं 5.30 बजे तक है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्र.	योजना का नाम	ऑक्सन क्र.
01	उत्तर गंगोत्री व्यवसायिक परिसर	195133, 195135, 195136
02	आकाश गंगा व्यवसायिक परिसर	195137, 195138, 195139
03	प्रगति काम्पलेक्स	195140, 195141, 195142, 195143, 195144, 195145, 195146, 195147, 195148, 195153, 195154, 195155, 195156, 195157, 195158, 195159, 195161, 195162, 195163, 195164, 195165, 195166, 195167, 195169
04	बस स्थानक पावर हाउस	195170, 195171, 195172, 195173, 195174

विस्तृत जानकारी (नियम/शर्तें) सूचना पटल एवं पोर्टल <https://eproc.cgstate.gov.in/>, <https://bhilainagarnigam.com/> व <https://uad.cg.gov.in/> पर देखी जा सकती है किसी भी प्रकार के संशोधन केवल उक्त वेबसाइट पर ऑनलाईन ही जारी किये जाएंगे।

उत्तराधिकारी

नगर पालिक निगम

भिलाई

कार्यालय नगर पालिक निगम मिलाई

नीलामी द्वारा दुकान आबंटन की शर्तें

नगर पालिक निगम मिलाई के उत्तर गंगोत्री, आकाश गंगा व्यवसायिक परिसर, प्रगति कॉम्पलेक्स तथा पावर हाउस बस स्थानक स्थित दुकानों की नीलामी किया जाना है, दुकानों की नीलामी अधिकतम प्रयाजी राशि के लिये की जावेगी। यह राशि अहस्तांतरणीय या वापसी योग्य नहीं होगी तथा 30 वर्षीय पट्टे पर दी जावेगी। नीलामी की स्वीकृति और दुकान के आबंटन के पश्चात नीचे लिखे नियमों के अनुसार आबंटिती को दुकान का किराया देना होगा।

ई-निविदा के माध्यम से निविदा आमंत्रित किये जाने प्रक्रिया निम्नांकित अनुसार होगी :-

1. नीलामी में भाग लेने वाले व्यक्ति के संबंध में यह माना जावेगा कि उन्होंने नीलामी और आबंटन की सभी शर्तों को पढ़कर समझ लिया है।
2. नीलामी के पूर्व भाग लेने वाले व्यक्ति को निर्धारित धरोहर राशि आयुक्त नगर पालिक निगम मिलाई के नाम पर ऑनलाईन के माध्यम से जमा करनी होगी।
3. नीलामी के पूर्व प्रत्येक दुकान के लिए निगम द्वारा आरक्षित मूल्य निर्धारित की गई है। इस राशि से अधिक की राशि के लिए ही नीलामी की जावेगी।
4. बिना कोई कारण बताये नीलामी को स्वीकार करने या न करने का अधिकार निगम को होगा।
5. निगम के आयुक्त या उनके द्वारा अधिकृत नीलामी प्रभारी अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वे किसी भी दुकान की नीलामी किसी स्तर पर रोक सकेंगे उनके लिये यह आवश्यक नहीं होगा कि समस्त उद्घोषित दुकानों की नीलामी करें।
6. सुरक्षित कोटे के दुकान के लिये नीलामी में भाग लेने वाले प्रत्याशी के लिये आवश्यक होगा कि वे पात्रता के संबंध में आवश्यक प्रमाण पत्र नीलामी के पूर्व जमा करें अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, विकलांग, भूतपूर्व सैनिक होने की स्थिति से कलेक्टर द्वारा जारी अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथा विकलांगता की स्थिति में सिविल सर्जन और भूतपूर्व सैनिक की स्थिति में वित्त मंत्रालय भारत सरकार या कलेक्टर द्वारा जारी प्रमाण पत्र अधिमार्ग्य होगा।
7. विभिन्न दुकानों का क्रमांक, आकार एवं आरक्षित मूल्य निम्नांकित अनुसूची में वर्णित है:-

क्र.	योजना का नाम	ब्लॉक / दुकान क्र. / कैफियत	आकार	कलेक्टर गाईडलाईन के अनुसार प्रति वर्गमीटर बाजार मूल्य	केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड छठगठ अनुसार निर्मित दुकान का दर पुराना निर्मित भवन के अनुसार होने से छुट सहित मूल्य	(आरक्षित मूल्य) कॉलम (5+6)×आकार	धरोहर राशि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	उत्तर गंगोत्री व्यवसायिक परिसर	15/10 अ.ज.जा.	2.80×4= 11.20 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1181600.00	118160.00
2	उत्तर गंगोत्री व्यवसायिक परिसर	19/08 अ.जा.	6×3.80= 22.80 वर्गमी0	90000.00	15495.00	2405400.00	240540.00
3	उत्तर गंगोत्री व्यवसायिक परिसर	19/17 भूतपूर्व सैनिक	6×3.80= 22.80 वर्गमी0	90000.00	15495.00	2405400.00	240540.00
4	आकाश गंगा व्यवसायिक परिसर	जी/195	2.75×3.70= 10.175 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1073463.00	107347.00
5	आकाश गंगा व्यवसायिक परिसर	जी/206	2.75×3.70=10.175 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1073463.00	107347.00
6	आकाश गंगा व्यवसायिक परिसर	जी/207	2.75×3.70=10.175 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1073463.00	107347.00
7	प्रगति कॉम्पलेक्स	01	2.75×4.0=11 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
8	प्रगति कॉम्पलेक्स	02	2.40×4.0=9.6 वर्गमी0	90000.00	15495.00	1012800.00	101280.00

9	प्रगति कॉम्पलेक्स	03	$2.65 \times 4.0 = 10.6$ व०मी०	90000.00	15495.00	1118300.00	111830.00
10	प्रगति कॉम्पलेक्स	04	$1 / 2 \times 2.75 \times 4.0 = 5.5$ व०मी०	90000.00	15495.00	580250.00	58025.00
11	प्रगति कॉम्पलेक्स	08	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
12	प्रगति कॉम्पलेक्स	09	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
13	प्रगति कॉम्पलेक्स	10	$2.40 \times 4.0 = 9.6$ व०मी०	90000.00	15495.00	1012800.00	101280.00
14	प्रगति कॉम्पलेक्स	11	$7.85 \times 3.55 + 4.0 \times 3.45 = 1 / 2 \times 4.25 \times 4.0 = 50.16$ व०मी०	90000.00	15495.00	5291880.00	529188.00
15	प्रगति कॉम्पलेक्स	12 अ.ज.जा.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
16	प्रगति कॉम्पलेक्स	13 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
17	प्रगति कॉम्पलेक्स	14 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
18	प्रगति कॉम्पलेक्स	15 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
19	प्रगति कॉम्पलेक्स	16 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
20	प्रगति कॉम्पलेक्स	17 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
21	प्रगति कॉम्पलेक्स	18 महिला	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
22	प्रगति कॉम्पलेक्स	19 महिला	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
23	प्रगति कॉम्पलेक्स	20 अ.पि.व.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
24	प्रगति कॉम्पलेक्स	21 अ.ज.जा.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
25	प्रगति कॉम्पलेक्स	22 अ.जा.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
26	प्रगति कॉम्पलेक्स	23 अ.जा.	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
27	प्रगति कॉम्पलेक्स	24	$3.85 \times 4.0 = 15.4$ व०मी०	90000.00	15495.00	1624700.00	162470.00
28	प्रगति कॉम्पलेक्स	25	$3.65 \times 4.0 = 14.6$ व०मी०	90000.00	15495.00	1540300.00	154030.00
29	प्रगति कॉम्पलेक्स	26	$2.40 \times 4.0 = 9.6$ व०मी०	90000.00	15495.00	1012800.00	101280.00
30	प्रगति कॉम्पलेक्स	27	$2.75 \times 4.0 = 11$ व०मी०	90000.00	15495.00	1160500.00	116050.00
31	बस स्थानक पावर हाउस	1 अ.जा.	$3.00 \times 2.80 = 8.40$ sqm	90000.00	15495.00	886200.00	88620.00
32	बस स्थानक पावर हाउस	2 अ.पि.व.	$3.00 \times 2.50 = 7.50$ sqm	90000.00	15495.00	791300.00	79130.00
33	बस स्थानक पावर हाउस	3	$3.00 \times 2.60 = 7.80$ sqm	90000.00	15495.00	822900.00	82290.00
34	बस स्थानक पावर हाउस	4	$3.00 \times 2.50 = 7.50$ sqm	90000.00	15495.00	791300.00	79130.00

35	बस स्थानक पावर हाउस	5	3.00×2.70= 8.10 sqm	90000.00	15495.00	854600.00	85460.00
----	---------------------	---	---------------------	----------	----------	-----------	----------

8. नीलामी की स्वीकृति की सूचना जारी होने की तिथि से 120 दिनों के भीतर अपने व्यय पर दुकान का पंजीयन कराना होगा। यह पंजीयन प्रब्याजी की स्वीकृति राशि और किराया की राशि के लिये होगा और इसका स्टाम्प तथा पंजीयन का समस्त व्यय आबंटिती को वहन करना होगा।

9. प्रतिभूति निक्षेप :-

(1) अचल सम्पत्ति का अंतरण निविदा आमंत्रित करके किया जाएगा। निविदाओं के आमंत्रण के समय परिषद् द्वारा संगणित धरोहर राशि आरक्षित मूल्य के 2.5% से कम नहीं होगी। यह राशि प्रत्येक बोलीकर्ता द्वारा नकद/बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से अनिवार्य रूप से जमा की जाएगी। उपरोक्त प्रतिभूति निक्षेप के बिना कोई निविदा ग्रहण नहीं की जाएगी।

(2) उच्चतम बोली लगाने वाले द्वारा, निविदा खुलने की तारीख से 21 दिन के अंदर विक्रय मूल्य की 25% राशि जमा की जायेगी और शेष राशि, जिसमें प्रतिभूति निक्षेप राशि सम्मिलित होगी, निविदा की अंतिम स्वीकृति की लिखित सूचना प्राप्त होने के दिनांक से 120 दिवस के अंदर जमा की जाएगी। यदि उच्चतम बोली लगाने वाले द्वारा विक्रय मूल्य की 25% राशि या संसूचित अवधि के अंदर शेष राशि जमा नहीं की जाती है, तो आयुक्त/नीलामी प्रभारी अधिकारी द्वारा उच्चतम बोली लगाने वाले को अनुपयुक्त होना अधिसूचित किया जायेगा तथा पुनः निविदा आमंत्रित की जाएगी।

(3) निविदा प्रक्रिया समाप्त होने पर या प्रस्ताव खोले जाने के तत्काल पश्चात, उच्चतम बोली लगाने वाले को छोड़कर, बोली लगाने वालों की प्रतिभूति निक्षेप को तत्काल वापस कर दिया जाएगा।

(4) निविदा प्रस्ताव को अविधिमान्य घोषित किए जाने के पश्चात, अग्रिम जमा राशि वापस कर दी जाएगी किन्तु अग्रिम जमा राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा।

10. आबंटित दुकान की वार्षिक भू-भाटक/किराया निविदा में प्राप्त प्रीमियम राशि का 0.5 प्रतिशत होगा। जिसके अनुसार मासिक किराया निर्धारित किया जावेगा।

11. दुकान का आबंटन किरायेदारी पर मूलतः 30 वर्षों के लिये होगा इसके पश्चात किरायेदारी पुनः आगे बढ़ाये जाने का विचार करने का अधिकार निगम को होगा दुकान को किरायेदारी 30 वर्षों की अवधि के बाद हटाये जाने की स्थिति में अतिरिक्त शर्तें और शुल्क निर्धारित करने का अधिकार, निगम को होगा दुकान कि किरायेदारी आधिपत्य की तिथि के बाद प्रारंभ होने वाले कलेंडर माह की पहली तारीख से प्रारंभ माना जावेगा। किरायेदारी के प्रारंभ होने की तिथि से प्रत्येक 05 वर्ष के पश्चात मासिक किराया की राशि में दस प्रतिशत वृद्धि की जावेगी।

12. दुकान का मासिक किराया प्रतिमाह पहली कैलेंडर तारीख से देय हो जावेगा जिन्हें आबंटिती को उसी माह की 15 तारीख तक निगम कोष में बैंक ड्राफ्ट या नगद रूप से जमा करना अनिवार्य होगा। किराया जमा करने के लिये निगम के लिये यह आवश्यक नहीं होगा कि वह नोटिस या अपील दें। किराये माह की तिथि के 15 तारीख के पश्चात जमा किये जाने वाले किराये पर प्रति माह किराये का पांच प्रतिशत अधिभार के रूप में देना होगा। किन्तु किसी समय तीन माह का किराया अवशेष पाया गया तो निगम को अधिकार होगा कि 15 दिनों का नोटिस जारी कर किरायेदारी से समाप्त कर सकेंगे, और प्रब्याजी की संपूर्ण राशि निगम कोष में राजसात कर दुकान का आबंटन निरस्त कर सकेंगे। ऐसी स्थिति में आबंटिती के लिये यह बंधनकारी होगा कि वह दुकान का खाली कब्जा ऐसी सूचना जारी होने के 30 दिनों के भीतर निगम को सौंप दे और भवन यथास्थिति में जैसा उसे आधिपत्य में दिया गया था। यदि आबंटिती ऐसा करने में असमर्थ रहा तो निगम के लिये यह विधिसंगत होगा कि वह खाली कब्जा प्राप्त कर लेवें। इस संबंध में कोई दावा या आपत्ति मान्य नहीं होगा।

13. आबंटिती दुकान या उसके किसी भाग में निगम की बिना अनुमति के किसी को किराया उप किराये में नहीं दे सकेगा। यदि ऐसा करता पाया गया तो दुकान की आबंटन निरस्त कर प्रब्याजी की संपूर्ण राशि निगम को राजसात करने का अधिकार निगम को होगा।

14. यदि आबंटिती दुकान का हस्तांतरण/बिक्री उपहार या अन्य किसी कारण से किसी अन्य व्यक्ति को करना चाहता है तो उक्त आशय का आवेदन प्रस्तुत करे और स्वीकृति प्राप्त कर निर्धारित राशि जमा करने के उपरांत ऐसा हस्तांतरण कर सकेगा। हस्तांतरण के लिये प्रीमियम राशि का 02 प्रतिशत की दर से नामांतरण शुल्क देय होगा।

15. आबंटिती द्वारा आबंटन के किसी/किन्हीं शर्तों/शर्तों के उल्लंघन होने पर निगम को अधिकार होगा कि वह 15 दिनों का नोटिस देकर आबंटन निरस्त कर दें और दुकान का खाली कब्जा वापस प्राप्त कर सकेगा। किन्तु निगम को अधिकार होगा कि ऐसे अधिकारों का प्रयोग नहीं करने की एवज में प्रतिदिन रु. 100/- सौ रुपये मात्र का मुआवजा आबंटिती से प्राप्त कर आबंटन जारी रखें। निगम को अधिकार होगा कि इस आबंटन के संदर्भ में देय राशि की वसूली छ.ग. निगम अधिनियम 1956 के अंतर्गत बकाया कर के रूप में करें।

16. निगम द्वारा सक्षम स्वीकृति प्राप्त की जावेगी। स्वीकृति प्राप्त होने के बाद यह माना जावेगा की उस संपत्ति के पट्टे का अधिकार नियमानुसार प्राप्त होगा। यदि स्वीकृति प्राप्त नहीं होती तब तक संबंधित भूमि दुकान/भवन को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा एवं बिना ब्याज क्षतिपूर्ति के जमा राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा कोई दावा निगम द्वारा मान्य नहीं होगा।
17. पूर्वोक्त संपत्ति पट्टाधारी को प्रारंभिक रूप से 30 वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर प्रदान की जायेगी। पूर्वोक्त संपत्ति का नवीनीकरण 30 वर्ष की अवधि के लिए किया जाएगा। नवीनीकरण प्रभार तत्समय प्रभावशील प्रभार के अनुसार देय होंगे। पट्टे की अवधि के अवसान की तारीख के एक वर्ष की अवधि के दौरान नवीनीकरण के लिए आवेदन करना होगा। भू-भाटक/किराया निर्धारित अवधि में भुगतान करना होगा, अन्यथा निर्धारित दण्डिक प्रभार देय होगा। संपत्ति के किसी संरचनात्मक भाग में कोई अतिरिक्त कार्य करने या परिवर्तन करने की पात्रता नहीं होगी, जो संरचना की सुरक्षा को प्रभावित करती हो। वह संरचना को उसी स्थिति में रखेगा, जैसा कि उसे प्रदान किया गया हो। यदि संपत्ति को किसी प्राकृतिक आपदा या दंगाग्रस्त भीड़ या अन्य किसी दुर्घटना, जो मानव नियंत्रण से परे परिस्थितियों के कारण क्षति होती है तो इसकी हुई क्षति को पट्टाधारी को ही वहन करना होगा। इसके लिए आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई किसी भी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होगा। संपत्ति का रखरखाव एवं आवश्यक मरम्मत पट्टेधारी द्वारा किया जाएगा। आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई, लोकहित में उक्त संपत्ति का अंतरण निरस्त कर सकेगा और व्यवस्थापन वैकल्पिक स्थल पर कर सकेगा। आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई द्वारा अधिकृत कर्मचारी द्वारा उसका निरीक्षण किया जायेगा। पट्टाधारी को किसी भी प्रकार के विस्फोटक पदार्थों या किन्हीं अन्य पदार्थों के संग्रहण की अनुमति नहीं होगी, जो उसकी संपत्ति तथा आस-पास की संपत्तियों के लिए असुरक्षित हो। पट्टाधारी किसी ऐसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा, जो विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है और आस-पास के रहवासियों अथवा आमजन की शांति तथा सुरक्षा को प्रभावित करती हो। संपत्ति का पट्टाधारी, अतिरिक्त अतिक्रमण अथवा अवरोध उत्पन्न नहीं करेगा। आयुक्त नगर पालिक निगम भिलाई लोकहित में संपत्ति में सुधार करवाएगा अथवा पट्टाधारी को संपत्ति में सुधार करने के लिए निर्देश दे सकेगा। पट्टाधारी को विद्युत संयोजन नियमानुसार प्राप्त करना होगा। इन नियमों और उसके अधीन बनाए गए उपबंधों और अनुबंध की शर्तों के अनुपालन में चूक करने की दशा में, संपत्ति का अंतरण निरस्त किया जायेगा। केन्द्र सरकार अथवा राज्य शासन द्वारा आरोपित कर/शुल्क/अन्य प्रभारों का भुगतान पट्टाधारी द्वारा किया जाएगा।
18. निगम इस संबंध में समय-समय पर जो भी नियम बनाये जावेंगे, लागू होगा।
19. सशर्त नीलामी मान्य नहीं की जावेगी।
20. संपूर्ण नीलामी के अंश को बिना किसी कारण बताये स्वीकृत करने या ना करने का अधिकार निगम के आयुक्त को होगा।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई