रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ.ग.)

द्वितीय तल भक्तमाता कर्मा व्यवसायिक परिसर,
न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छ.ग.)

प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ अपार्टमेंट (120 बहुमंजलीय फ्लैट्स) योजना रायपुरा के अंतर्गत स्वामित्व हक पर फ्लैट प्राप्त करने हेतु निविदा प्रपत्र

क्रमांक .... **दिनांक** ....

पासपोर्ट
साईज
फोटो

आवेदक / निविदादाता
का नाम ....
निविदा प्रपत्र का मूल्य 500/– (पांच सौ रूपये) की राशि रसीद
क्रं.............................. बुक क्रं. ....
दिनांक ....द्वारा जमा की गई

मुहर
(अधिकारी के हस्ताक्षर)

निविदादाता / आवेदक द्वारा भरा जाना है

1. आवेदक / निविदादाता का नाम ....
....
....
2. पिता / पति का नाम ....
3. आयु ....
4. आवेदक का पत्र व्यवहार का पूर्ण स्थाई पता :–
   अ. निवास का पूर्ण पता ....
   ....
   ब. व्यवसायिक पता ....
   ....
   स. दूरभाष / मोबाईल नं. ....
   ....

क्रमशः ....2........

5. अर्नेस्ट मनी जमा करने का विवरण :—

अ. राशि ....

(शब्दों मे)..

ब. बैंक ड्राफ्ट / पे.आर्डर / बैंकर्स चेक का विवरण :—

क्रमांक.. दिनांक ....

बैंक का नाम ....

6. आवेदक निविदादाता द्वारा चाहे गए फ्लैट के लिए निम्नानुसार प्रवृष्ठियां की जावें ।

सरल क्रमांक	फ्लैट क्रमांक	ब्लॉक	तल	क्षेत्रफल	आवेदक / निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य	आवेदक के हस्ताक्षर
					अंको में .... शब्दों में	

अभिवचन

अधोहस्ताक्ष्रकर्ता रायपुर विकास प्राधिकरण की येाजना के अंतर्गत पर बताए गए फ्लैट को अपनी निविदा में अंकित मूल्य पर फ्री—होल्ड पर लेना चाहता है मैंने निविदा की समस्त शर्तो को पढ़कर समझ लिया है, निविदा की समस्त शर्ते मुझे मान्य है मैंने उक्त कंडिका 6 में कुल मूल्य का अपना ऑफर अंकित कर दिया है ।

(निविदादाता के हस्ताक्षर)

कार्यालय, रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ.ग.)

भक्तमाता कर्मा व्यवसायिक परिसर,
द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छ.ग.)

प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ अपार्टमेंट (120 बहुमंजलीय फ्लैट्स) योजना रायपुरा के अंतर्गत फ्लैट प्राप्त करने हेतु निविदा की शर्ते

1. रायपुर विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ अपार्टमेंट (120 फ्लैट्स) योजना रायपुरा में रिक्त फ्लैटों का स्वामित्व हक पर विक्रय हेतु न्यूनतम निर्धारित मूल्य से अधिक के आधार पर मुहरबंद निविदाएं आमंत्रित की जाती है।

उपलब्ध फ्लैटों का विवरण

क्र.	ब्लाक	फ्लैट क्रं.	तल	क्षेत्रफल	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
1	ए	602	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
2	बी	601	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
3	बी	602	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
4	बी	603	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00

टीप :– (अ) नियमानुसार व्यवस्थापन शुल्क एवं जल शुल्क की राशि नियमानुसार देय होगी, जो समय–समय पर परिर्वतनीय रहेगी वर्तमान में रू0 1.50 पै. प्रतिवर्गफुट व्यवस्थापन शुल्क एवं जलकर शुल्क 200/– प्रतिमाह है।

2. पंजीयन हेतु आवेदन–पत्र रायपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, (न्यू राजेन्द्र नगर स्थित भक्त माता कर्मा परिसर के द्वितीय तल पर) रायपुर से रू.500/– का नगद भुगतान करके दिनांक 17.02.2020 से कार्यालयीन दिवस में 11.00 बजे से 1.30 बजे तक एवं 2.00 बजे से 3.00 तक प्राप्त किये जा सकते है। प्रत्येक निविदा के पश्चात शेष बचे फ्लैटों के लिए आवेदन फार्म का विक्रय एवं निविदा जमा करने की कार्यवाही निरंतर जारी रहेगी, प्रत्येक द्वितीय एवं चतुर्थ सोमवार को दोपहर 3.00 बजे निविदा खोले जाने के पश्चात शेष रिक्त फ्लैट की सूची प्राधिकरण के सूचना पटल एवं वेबसाईट http://rda.cgstate.gov.in पर अपडेट कर दी जावेगी। संपूर्ण रूप से भरी गई निविदा आवेदन पत्र निविदा तिथि को अनिवार्य रूप से दोपहर 1.30 बजे तक जमा करना होगा। प्रथम निविदा दिनांक **24.02.2020** को दोपहर 3.00 बजे कार्यालय के सभा कक्ष में खोली जावेगी। निविदा पत्र प्राधिकरण की वेबसाईट http://rda.cgstate.gov.in में भी उपलब्ध है। निविदा प्रपत्र वेबसाईट से डॉउनलोड कर जमा किये जाने पर निविदा प्रपत्र की राशि रू0 500/– पृथक से जमा करना होगा।

3 प्रत्येक फ्लैट के लिए अलग–अलग निविदा आवेदन पत्र धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा। जिस नाम से निविदा आवेदन पत्र कय किया जावेगा उस नाम से ही निविदा स्वीकार की जावेंगी ।

4 निविदा के लिए निर्धारित की गई 10% धरोहर राशि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम पर देय बैंक ड्रॉफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चेक द्वारा ही स्वीकार किया जाएगा । बिना धरोहर राशि के निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी ।

5 ऐसे पंजीयकनकर्ता जो बैंक अथवा अन्य वित्तदायी संस्था से फ्लैट क्रय करने हेतु ऋण प्राप्त करना चाहते हैं, उन्हें प्राधिकरण निर्धारित प्रमाण–पत्र प्रदाय किया जावेगा, तथा प्राधिकरण बैंको से ऋण प्राप्त करने में समन्वयक की तरह कार्य करेगा।

6 मुहरबंद निविदाएं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, भक्त माता कर्मा व्यावसायिक परिसर, द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्र नगर रायपुर (छ.ग.) के नाम से देनी होगी ।

7 कोई भी निविदा आवेदन पत्र जिसमें निर्धारित आरक्षित मूल्य से कम राशि का प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं होगा ।

8 यदि किसी एक या उससे अधिक फ्लैट के लिए प्राप्त निविदा प्रस्तावों की दरें एक समान या बराबर होगी तो ऐसी निविदा के लिए पुनः प्रस्ताव आमंत्रित किये जायेंगे ।

9 केवल ऐसे व्यक्तियों को ही निविदा में भाग लेने की पात्रता होगी जो :–

(अ) भारतीय नागरिक हों ।
(ब) फर्म या कंपनो की ओर से प्रस्ताव करने पर फर्म या कंपनी रजिस्ट्रेशन का प्रमाण पत्र, भागीदार विलेख तथा अधिकारी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।
(स) मानसिक रूप से दीवालिया, विक्षिप्त या पागल न हो ।
(द) नाबालिग न हो ।

10 किसी भी निविदा को बिना कारण बताये स्वीकृत या अस्वीकृत करने का अधिकार अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण या उनके द्वारा अधिकृत अधिकारी को रहेगा, चाहे ऐसी निविदा उच्चतम ही क्यों न हों ।

11 निविदादाता को उसकी निविदा स्वीकृत होने की सूचना प्राप्त होने पर निर्धारित अवधि में समस्त देय राशि जमा कर स्वयं के व्यय से आबंटित फ्लैट के विक्रय विलेख का निष्पादन एवं पंजीयन कराना होगा ।

12 निविदादाता को प्राधिकरण कार्यालय में फ्लैट के विक्रय विलेख पंजीयन की फोटोप्रति प्रस्तुत किये जाने के बाद ही फ्लैट का अधिपत्य दिया जावेगा ।

13 आबंटित फ्लैट की छत पर आबंटिती का कोई अधिकार नहीं होगा ।

14 आबंटित फ्लैट में किसी प्रकार के विभाजन कर अन्य को विक्रय करने की अनुमति नहीं होगी ।

15 फ्लैट के आबंटन स्वीकृति की सूचना निविदाकर्ता को उनके लिखित पते पर डाक से भेजी जाएगी । यदि आबंटिती को समय पर डाक से सूचना प्राप्त नहों होती है अथवा पत्र में वापस आ जाता है तो प्राधिकरण को धरोहर राशि जब्त करने और आबंटन निरस्त करने का अधिकार होगा ।

16 सफल निविदादाता को निर्धारित समय पर प्राधिकरण कोष में निम्नानुसार राशि जमा करनी होगी ।

अ) स्वीकृत निविदा राशि की 50 प्रतिशत राशि निविदा आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि के 1 माह में जमा करना होगा । जिसमें जमा धरोहर राशि का समायोजन किया जावेगा ।

ब) शेष 50 प्रतिशत राशि 4 त्रैमासिक किश्तों में जमा करना होगा ।

स) निविदादाता यदि चाहे तो 50% राशि जमा होने के पश्चात फ्लैट का आधिपत्य प्रदान किया जा सकेगा जिसके लिये नियमानुसार स्वंय के व्यय पर क्रय अनुबंध विलेख का निष्पादन कराना होगा।

17 उपरोक्त कंडिका क्रमांक (15) एवं (16) में उल्लेखित मांगपत्र के अनुसार निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करने पर आबटन निरस्त कर धरोहर राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जाएगी । इसके लिए प्राधिकरण द्वारा अलग से कोई सूचना नहीं दी जाएगी, न कोई अभ्यावेदन स्वीकार किया जाएगा और न ही निविदादाता द्वारा किसी भी न्यायालय में इस संबंध में कोई वाद प्रस्तुत किया जा सकेगा ।

18 पंजीयन /आबंटन से संबंधित किसी भी विवाद के लिये अध्यक्ष, रायपुर प्राधिकरण, रायपुर (छ0ग0) का निर्णय अन्तिम एवं मान्य होगा।

19 आबंटन प्रस्ताव जारी होने के बाद यदि निविदादाता फ्लैट नहीं लेना चाहेगा तो धरोहर राशि राजसात हो जाएगी ।

20 निविदादाता को निर्धारित अवधि में राशि जमा करने के पश्चात एक माह के भीतर उचित मूल्य के स्टांप पर स्वयं के व्यय पर विक्रय विलेख निष्पादन करना होगा ।

21 कंडिका (20) का पालन नहीं करने पर फ्लैट की सुरक्षा की जिम्मेदारी प्राधिकरण की नहीं होगी ।

22 निविदादाता/आबंटिती को फ्लैट का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन के लिये ही किया जावेगा।

23 छत्तीसगढ़ प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 2000 का पालन करना अनिवार्य होगा।

24 आबंटिती को फ्लैट में स्वयं के व्यय से छत्तीसगढ विद्युत मंडल में बिजली का कनेक्शन/मीटर लेना होगा तथा विद्युत का भुगतान स्वयं करना होगा ।

25 आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय–समय पर अधिरोपित करों का भुगतान स्वयं करना होगा ।

26 आबंटितो को स्वयं के व्यय से रखरखाव एवं मरम्मत कार्य कराना होगा ।

27 आवासीय परिसर के संधारण का कार्य हितग्राहियों को स्वयं एक समिति बनाकर करना होगा ।

28 आबंटिती द्वारा निष्पादित विवस विलेख एवं निविदा की नियम एवं शर्तो का उल्लंघन किये जाने पर प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह फ्लैट का आबंटन निरस्त कर दे तथा समस्त राशि प्राधिकरण में राजसात कर ले ।

29 आबंटिती को छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, भूमि विकास नियम व उसके अधीन शासन द्वारा समय–समय पर बनाये गए नियम, उपनियम, आदेश–निर्देश, संकल्प आदि का पालन करना अनिवार्य होगा ।

30 प्राधिकरण एवं आवेदक के मध्य उत्पन्न किसी विवाद को पंच निर्णय हेतु सौंपा जाएगा और ऐसे विवाद का निपटारा अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अथवा इस हेतु उनके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा दिया जाएगा, जिनका निर्णय दोनों पक्षों को मान्य होगा। अध्यक्ष द्वारा किसी व्यक्ति को पंच (आर्बिट्रेटर) नियुक्त किये जाने के संबंध में मुझे आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा, भले ही ऐसा आर्बिट्रेटर प्राधिकरण का कोई अधिकारी ही क्यों न हो।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
रायपुर विकास प्राधिकरण
रायपुर (छ.ग.)

रायपुर विकास प्राधिकरण,रायपुर छ.ग

नस्ती कमांक ....

विभागः–राजस्व शाखा

विषयः– प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ अपार्टमेंट (120 फ्लैट्स) योजना रायपुरा के अंतर्गत स्वामित्व हक पर निविदा द्वारा 11 फ्लैट के निर्वतन के संबंध में।

टीप व आदेश

प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ अपार्टमेंट (120 फ्लैट्स) योजना रायपुरा के अंतर्गत 120 फ्लैट में से 11 फ्लैट 2 BHK एवं 3BHK शेष बचे है।

संचालक मंडल के निर्णय दिनांक 19.07.2019 के अनुसार शेष बचे 11 फ्लैटों को निविदा द्वारा विक्रय किया जाना है। वर्तमान में फ्लैटों का आधिपत्य प्रदान किया जा रहा है तथा उक्त परिसर में व्यवस्थापन शुल्क दिनांक 01.04.2018 से 1.50 पै. प्रतिवर्गफुट की दर से लिया जा रहा है। जिसे ऑफसेट मूल्य पर सम्मिलित कर विक्रय किया जाना प्रस्तावित है।

वर्तमान में फ्लैटों के निर्धारित मूल्य पर व्यवस्थापन शुल्क की राशि 1 अप्रेल 2018 से जनवरी 2020 तक की राशि को निर्धारित मूल्य पर सम्मिलित करते हुए फ्लैट का ऑफसेट मूल्य निर्धारित किया गया है। जिसका विवरण पत्रक निम्नानुसार है। (पताका ''अ'')

क्र.	ब्लाक	फ्लैट क्रं.	तल	क्षेत्रफल	ऑफसेट मूल्य	धरोहर राशि
1	ए	602	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
2	ए	603	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
3	ए	605	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
4	ए	608	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
5	बी	601	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
6	बी	602	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
7	बी	603	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
8	बी	604	छठवा तल	1061.58 2BHK	22,43,000.00	2,24,300.00
9	सी	601	छठवा तल	1187.15 3BHK	25,08,000.00	2,50,800.00

नस्ती कमांक ....

विभागः—राजस्व शाखा

विषयः—

10	सी	602	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00
11	सी	605	छठवा तल	1008.32 2BHK	21,30,000.00	2,13,000.00

अतः निविदा आवेदन पत्र, निविदा आमंत्रण सूचना तैयार कर नस्ती अवलोकनार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत।

सहा0अधी0(रा0) **प्रभारी लिपिक**