रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन के भूखण्डों के निविदा द्वारा विक्रय हेतु नियम एवं शर्ते

प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) के अंतर्गत आवासीय प्रयोजन के भूखंड ''पूर्ण स्वामित्व हक'' (Free Hold Ownership) पर प्राप्त करने हेतु निविदा पत्र

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. ....

द. मेल आईडी ....

5. अर्नेस्ट मनी एवं फार्म शुल्क जमा करने का विवरण :–

अ. जमा की गई राशि :–

A. फार्म शुल्क

B. धरोहर राशि

धरोहर राशि शब्दों में ....

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

क्रं0	विवरण	आवेदक द्वारा भरा गया विवरण
1.	जारी करने वाले बैंक का नाम	
2.	शाखा	
3.	शहर	
4.	दिनांक एवं क्रमांक	

6. आवेदक / निविदादाता द्वारा चाहे गए भूखंड के लिए निम्नानुसार प्रवृष्ठियां की जावें–

सरल क्रमांक	भूखंड क्रमांक	क्षेत्रफल वर्गफीट में	आवेदक / निविदादाता द्वारा प्रस्तावित मूल्य (प्रति वर्गफुट)	आवेदक के हस्ताक्षर
			अंको में .... शब्दों में	

<u>घोषणा</u>

मैं रायपुर विकास प्राधिकरण की इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) के अंतर्गत उपर बताए गए भूखंड को अपनी निविदा में अंकित मूल्य पर क्रय करना चाहता हूं । 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)

नाम......................................

रायपुर विकास प्राधिकरण

भक्त माताकर्मा व्यावसायिक परिसर, न्यू राजेन्द्रनगर रायपुर (छत्तीसगढ़) 492006

इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन के भूखण्डों के निविदा द्वारा विक्रय हेतु नियम एवं शर्तें

प्राधिकारण की इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) के अंतर्गत आवासीय प्रयोजन के भूखंड ''पूर्ण स्वामित्व हक'' (Free Hold Ownership) पर विक्रय हेतु निविदा की शर्तें

1. भारतीय नागरिक, भारतीय कम्पनी, पार्टनरशिप फर्म, ट्रस्ट, एन.आर.आई, अन्य कोई संस्था/समिति या व्यक्ति जो निर्धारित उपयोग हेतु प्लाट/भूखण्ड खरीदने हेतु इच्छुक है, 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 निविदा तिथि के पूर्व तिथि तक कार्यालयीन दिवस में 11.00 बजे से 1.30 बजे तक एवं 2.00 बजे से 3.00 बजे तक प्राप्त किये जा सकते है। प्रत्येक निविदा के पश्चात भोश बचे भूखंडों के लिए आवेदन फार्म का विक्रय एवं निविदा जमा करने की कार्यवाही निरंतर जारी रहेगी। प्रत्येक द्वितीय एवं चतुर्थ शुक्रवार को दोपहर 3.00 बजे निविदा खोले जाने के पश्चात् शेष रिक्त भूखंडों की सूची प्राधिकरण के सूचना पटल एवं वेब साईट www.rdaraipur.com पर अपडेट कर दी जावेगी। प्रथम निविदायें दिनांक 24.01. 2020 को दोपहर 3.00 बजे कार्यालय के सभा कक्ष में खोली जावेगी।

2. निविदाए डाक द्वारा भी जमा करायी जा सकती है किन्तु निविदाएं निविदा खुलने वाले दिवस को दोपहर 01.30 बजे तक कार्यालय में प्राप्त हो जानी चाहिये। विलम्ब से प्राप्त होने वाली निविदाए आगामी दिवस की निविदा हेतु शेश बचे भूखंडो के लिए ही जमा कराई जा सकेगी।

3. निविदा–पत्र को रायपुर विकास प्राधिकरण की वेबसाईट www.rdaraipur.com से भी डाउनलोड किया जा सकता है। ऐसे डाउनलोड किए गए सभी आवेदन पत्रों के साथ 500/– रू. मूल्य का डिमांड ड्राफ्ट, संलग्न करना आवश्यक होगा, साथ ही संबंधित दस्तावेजो एवं पंजीयन राशि का विवरण भी संलग्न करना होगा।

4. निविदा एक ही लिफाफे में जमा करनी होगी। निर्धारित धरोहर राशि का डिमांड ड्राफ्ट एवं निविदा प्रपत्र एक ही लिफाफे में डालकर प्रस्तुत करना होगा। लिफाफे के ऊपर दिये गये प्रारूप अनुसार प्रविष्टी की जावे। (यदि आवेदन पत्र डाऊन–लोड किया गया हो तो आवेदन शुल्क 500.00 रूपये का बैंक ड्राफ्ट का विवरण भी धरोहर राशि वाले लिफाफे में संलग्न करना होगा)

निविदा के लिफाफे के ऊपर निम्नानुसार विवरण दिया जावें

''इन्द्रप्रस्थ योजना (फेस – 02) योजना के अंतर्गत निविदा पत्र	
निविदाता का नाम :– .... भूखण्ड क्रमांक :– .... क्षेत्रफल :– .... पता :– .... मो0 नं0 :–	प्रति, मुख्य कार्यपालन अधिकारी रायपुर विकास प्राधिकरण रायपुर (छ0ग0)

5. प्रत्येक भूखंड के लिए अलग–अलग निविदा आवेदन पत्र अलग–अलग धरोहर राशि के साथ जमा करना होगा ।

6. निविदा के लिए निर्धारित की गई धरोहर राशि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर के नाम पर देय बैंक ड्रॉफ्ट/पे–आर्डर/बैंकर्स चेक द्वारा ही स्वीकार की जावेगी जो निविदा प्रपत्र के साथ संलग्न की जावेगी । बिना धरोहर राशि के निविदा स्वयंमेव निरस्त मानी जाएगी । आवेदन शुल्क एवं धरोहर राशि NEFT/RTGS से रायपुर विकास प्राधिकरण के युनियन बैंक ऑफ इंडिया, मुख्य शाखा रामसागर पारा रायपुर (छ.ग.) के RAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY INDRAPRASTHA PHASE-2 PROJECT ESCROW A/C 327001010298878 में भी जमा किया जा सकेगा। आवेदक को राशि जमा करने की पावती की फोटोप्रति आवेदन फार्म के साथ संलग्न करना होगा।

7. मुहरबंद निविदाएं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, भक्तमाता कर्मा व्यावसायिक परिसर, द्वितीय तल, न्यू राजेन्द्रनगर, रायपुर छ.ग. में जमा की जा सकेगी ।

8. कोई भी निविदा आवेदन पत्र जिसमें निर्धारित आरक्षित मूल्य (आफसेट मूल्य) से कम राशि का प्रस्ताव होगा, स्वीकार्य नहीं होगा ।

9. यदि किसी एक या उससे अधिक भूखंड के लिए प्राप्त निविदा प्रस्तावों की दरें एक समान या बराबर होगी तो ऐसी निविदा की स्वीकृति लॉटरी द्वारा की जावेगी ।

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 मूल्य की ही क्यों न हों ।

11. आबंटित भूखंड का किसी प्रकार से विभाजन कर अन्य को विक्रय करने की अनुमति नहीं होगी, परन्तु सक्षम अधिकारी से विधिवत निर्माण की अनुमति प्राप्त कर निर्मित संरचना को छ.ग. प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976 के तहत् विक्रय किया जा सकेगा।

12. भूखंड के आबंटन स्वीकृति की सूचना निविदाकर्ता को उनके लिखित पते पर पंजीकृत डाक से भेजी जाएगी। यदि डाक से पत्र वापस आ जाता है तो प्राधिकरण की जिम्मेदारी नहीं होगी तथा निर्धारित अवधि के पश्चात् प्राधिकरण को आबंटन निरस्त करने एवं धरोहर राशि जब्त करने का अधिकार होगा ।

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

- आबंटिती को आबंटन ज्ञापन की समस्त कंडिकायें मान्य होगी।
- आबंटन ज्ञापन में जारी देय तिथि में विलंब होने पर नियमानुसार सरचार्ज देय होगा। जो आबंटिती को मान्य होगा।
- यदि pro-rata basis के छुट के आधार पर गणना की जाती है तो निर्धारित देय तिथि के पूर्व राशि भुगतान करने पर आबंटित को छूट का लाभ मिलेगा एवं देय तिथि में विलंब होने पर नियमानुसार प्रति दिवस के प्रचलित दर से विलंब शुल्क देय होगा। जो आबंटिती को मान्य होगा।

अ) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (प्रथम किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 3 माह में जमा करना होगा ।

ब) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (द्वितीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 6 माह में जमा करना होगा ।

स) कुल राशि की 25 प्रतिशत राशि (तृतीय किश्त) आबंटन स्वीकृति सूचना तिथि से 9 माह में जमा करना होगा ।

द) शेष राशि (धरोहर राशि के समायोजन पश्चात्)

अनुसार pro-rata basis पर प्रति दिन के लिये 8.75 प्रतिशत वार्षिक की दर से गणना छुट 31.07.2020 प्राप्त की जा सकती है।

14. कंडिका कमांक (13) में उल्लेखित मांग पत्र के अनुसार निर्धारित समय पर राशि जमा नहीं करने पर आबंटन निरस्त कर पंजीयन राशि प्राधिकरण के पक्ष में राजसात कर ली जाएगी । इसके लिए प्राधिकरण द्वारा अलग से कोई सूचना नहीं दी जाएगी एवं शेष राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जावेगी । इस संबंध में कोई अभ्यावेदन स्वीकार नही किया जाएगा और न ही आवेदनकर्ता द्वारा किसी भी न्यायालय में इस संबंध में कोई वाद प्रस्तुत किया जा सकेगा। आबंटन निरस्त किये जाने की स्थिति में प्राधिकरण को उपरोक्त भूखण्ड पुनः विक्रय किये जाने का पूर्ण अधिकार होगा ।

15. निविदाएं प्रस्तुत हो जाने के पश्चात् प्रस्तुत निविदा वापसी/परिवर्तन से संबंधित कोई भी आवेदन स्वीकार योग्य नहीं होगा तथा उनकी निविदाएं प्रकिया में शामिल मानी जाएगी

तथा उनके द्वारा प्रस्तुत निविदा यदि सफल होती है तो आबंटन स्वीकार न करने पर धरोहर राशि राजसात कर ली जावेगीं।

16. 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 का निष्पादन कराना होगा ।
17. निविदादाता आबंटित भूखंड का उपयोग केवल निर्धारित प्रयोजन के लिये ही करेगा ।
18. आबंटिती को भारत सरकार, छत्तीसगढ़ शासन, स्थानीय संस्थाओं एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा समय–समय पर अधिरोपित करों का भुगतान स्वयं करना होगा ।

19. आबंटिती द्वारा भूखंड अन्य किसी को हस्तांतरित करने के पूर्व प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करना होगा इस हेतु निर्धारित आवेदन पत्र में फोटोयुक्त आवेदन प्रस्तुत करना होगा। प्राधिकरण द्वारा अनुमति निःशुल्क एवं तत्काल प्रदान की जावेगी । उपरोक्त अनुमति में कोई नई शर्त नही जोड़ी जावेगी तथा अनुमति दिये जाने का आशय केवल अभिलेख संधारण से संबंधित होगा। नवीन क्रेता को प्राधिकरण में पंजीकृत विक्रयनामा की प्रमाणित छायाप्रति प्रस्तुत कर नाम दर्ज करने हेतु आवेदन प्रस्तुत कर अपना नाम प्राधिकरण अभिलेखों में दर्ज कराना होगा । आबंटिती को सक्षम प्राधिकारी से मानचित्र स्वीकृत कराकर भवन का निर्माण करना होगा ।

20. 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 ।

21. निविदा के नियम एवं शर्तो से उद्धृत किन्हीं विवादों के संबंधमें अथवा उभय पक्ष के मध्य उत्पन्न किसी विवाद के संबंध में अध्यक्ष, रायपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष पंच निर्णय (आर्बिट्रेशन) हेतु सौंपा जायेगा । ऐसे विवाद का निपटारा अध्यक्ष अथवा उनके द्वारा इस हेतु प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा, जिसका निर्णय सभी पक्षों को मान्य होगा । निविदादाता को पंच नियुक्त किये जाने के संबंध में आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा, भले ही ऐसा पंच (आर्बिट्रेशन) रायपुर विकास प्राधिकरण का कोई अधिकारी ही क्यों न हो ।

22. अन्य जानकारी रायपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय से कार्यालयीन अवधि में प्राप्त की जा सकती है।

23. भूखंड की दर फ्री होल्ड पर 1520/– प्रति वर्गफुट होगी। विशेष शुल्क अतिरिक्त रूप से देय होंगे – कार्नर भूखंड 10%, 18 मीटर सडक से लगा हुआ 2%, गार्डन फेसिंग 5%, कार्नर गार्डन फेसिंग 13% परन्तु किसी भी दशा में 15% से अधिक नही होगा (उपरोक्त शुल्को की गणना भुखंड की कीमत 1520/– रू. प्रति वर्गफुट के आधार पर की जाएगी।)

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

इन्द्रप्रस्थ योजना में निविदा 23.10.2020 हेतु उपलब्ध आवासीय प्रयोजन के भूखण्डों का विवरण

क्रं.	भूखण्ड क्रमांक	आरक्षण	भूखण्ड की स्थिति		भूखण्डों की अनुमानित क्षेत्रफल		गहराई फुट	चौड़ाई फुट	भूखण्ड मूल्य (फ्री होल्ड) 1520/–प्रति वर्गफुट	पंजीयन शुल्क (10 प्रतिशत)
			दिशा	स्थिति	वर्गमीटर	वर्गफुट				
1	F-86	General	E	G	208.94	2249.00			INR 34,18,486	INR 3,41,849
2	B-107	General	E		288.25	3102.73	90.82	34.14	INR 47,16,147	INR 4,71,610
3	B-108	General	E		288.25	3102.73	90.82	34.14	INR 47,16,147	INR 4,71,610
4	D-21	General	S		300.48	3234.3	78.72	41.06	INR 49,16,136	INR 4,91,620
5	*D-11*	General	N	R	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
6	*D-12*	General	N	R	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
7	*D-13,D-14*	General	N	R	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
8	*D-22*	General	S	-	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
9	*D-23*	General	S	-	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
10	*D-24*	General	S	-	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
11	*D-25*	General	S	-	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
12	*D-27*	General	S	-	300.48	3234.34	78.74	41.08	INR 49,16,196	INR 4,91,620
13	*D-237*	General	W	-	307.44	3309.26	80.05	41.34	INR 50,30,070	INR 5,03,010
14	D-235,236	General	W		307.44	3309.3	80.03	41.33	INR 50,30,136	INR 5,03,010
15	A-90	General	W	-	323.75	3484.81			INR 52,96,915	INR 5,29,692
16	A-123a	General	NE	R	353.65	3806.66			INR 57,86,129	INR 5,78,613

Direction	
North	N
East	E
West	W
South	S

Terminology		(@1520)
C	Corner	10%
R	any road along any side of plot is 18 m. or more wide	2%
G	any side of plot is garden facing	5%
CGR	Corner, Facing Garden, 18m Wide Road	15%
CG	Corner and Facing Garden	13%
CR	Corner and 18m Wide Road	12%
RG	18m Wide Road and Facing Garden	7%

टीप :– 1. छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम एवं छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम के प्रावधानों के अनुसार भूखण्डों का उपयोग सुनिश्चित होगा।

2. भूखण्ड का क्षेत्रफल अनुमानित है। वास्तविक क्षेत्रफल की जानकारी विक्रय–विलेख के पूर्व दी जावेगी तथा निविदादाता को वास्तविक क्षेत्रफल के अनुरूप राशि अंतिम किस्त में जमा करना होगा।