

कार्यालय-देवास विकास प्राधिकरण देवास (म.प्र.)

विज्ञापन क्रमांक : 04/सम्पदा शाखा/2018

दिनांक : 15.02.2018

देवास विकास प्राधिकरण की निम्न योजनाओं में भूखण्डों/इकाईयों हेतु बोली आमंत्रण प्राधिकरण द्वारा निम्न तालिका में वर्णित भूखण्डों/इकाईयों के व्ययन हेतु आमंत्रित की जाती है :-

अनु.	भूखण्डों/ इकाईयों का विवरण एवं संख्या	भूखण्डों/ इकाईयों का उपयोग	भूखण्ड/इकाई का क्षेत्रफल एवं भवन का निर्मित क्षेत्रफल वर्गमीटर में	आरक्षण की श्रेणी यदि आरक्षित हो तो	भूखण्ड/ इकाई का आरक्षित मूल्य	पट्टे (लीज) पर या भूमि स्वामी अधिकारों पर व्ययन	पट्टे (लीज) के प्रकरण में वार्षिक पट्टा भाड़ा	अमानत राशि		
न्यू-देवास झोन क्रमांक-02 :										
1	भूखण्ड: EWS (73)	आवासीय	32.00	सामान्य	217600	पट्टे (लीज) पर	"म.प्र. विकास प्राधिकरणों की संपत्तियों का प्रबंधन तथा व्ययन नियम 2013" के अनुसार	21800		
2	भवन: EWS (31)	आवासीय	32.00/15.20	सामान्य	354400			35500		
3	भवन: EWS (06)	आवासीय	32.00/15.66	सामान्य	358540			35900		
4	भूखण्ड: HIG-II (2)	आवासीय	216.00	सामान्य	1900800			190100		
5	भूखण्ड: MIG-II (1)	आवासीय	135.00	सामान्य	1161000			116100		
6	भूखण्ड: MIG-III (5)	आवासीय	96.00	सामान्य	825600			82600		
7	भूखण्ड: LIG (8)	आवासीय	54.00	सामान्य	442800			44300		
8	भूखण्ड: एक	व्यावसायिक	2600.00	सामान्य	34060000			3406000		
9	भूखण्ड: एक	शैक्षणिक	2800.00	सामान्य	14784000			1478400		
तुलजा विहार :										
1	भवन: MIG (1)	आवासीय	96.00/47.83	सामान्य	1150470			115100		
2	भवन: LIG (1)	आवासीय	54.00/28.84	सामान्य	664560			66500		
3	भवन: LIG-I (2)	आवासीय	54.00/22.19	सामान्य	604710			60500		
4	भूखण्ड: PSP	सार्व. एवं अर्द्ध	5500.00	सामान्य	41250000			4125000		
अग्रहा नगर :										
1	भूखण्ड:PSP	सार्व. एवं अर्द्ध	700.64	सामान्य	20000000			2000000		

नोट : (1) इच्छुक व्यक्ति निर्धारित बोली प्रपत्र नर्मदा झाबुआ ग्रामीण बैंक, शाखा-चामुण्डा कॉम्प्लेक्स, देवास से बैंक कार्यालयीन समय एवं दिवस में दिनांक 19-02-2018 से 15-03-2018 तक दोपहर 2.30 बजे तक बोली दस्तावेज शुल्क रु. 300/- बैंक ड्राफ्ट/नगद जमा कर क्रय कर सकते हैं। बोली प्रपत्र को प्राधिकरण की वेबसाईट www.ddadewas.org से भी डाउनलोड किया जा सकता है, जिसमें बोली प्रस्तुतकर्ताओं को अपनी बोली के साथ बोली दस्तावेज शुल्क देवास विकास प्राधिकरण के नाम बैंक ड्राफ्ट के रूप में पृथक लिफाफे में जमा करना होगा, जिसके अभाव में बोली प्रपत्र नहीं खोला जावेगा। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को भूखण्ड (आवासीय/व्यावसायिक/PSP/शैक्षणिक) /भवन (यथास्थिति में) की बोली प्रतिभूति राशि (अमानत राशि) का डिमाण्ड ड्राफ्ट अपनी बोली के साथ जमा करना होगा। बोलियों को प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि 20-03-2018 को सायं 4.00 बजे तक होगी एवं समस्त बोली प्रपत्र कार्यालय में दिनांक 21-03-2018 को प्रातः 11:00 बजे से खोले जावेंगे। (2) निविदा में भूखण्ड/भवन आदि में दर्शाये गये क्षेत्रफल के अतिरिक्त भूमि/क्षेत्र होने पर प्रस्तुत दर अनुसार अतिरिक्त भुगतान करना होगा। (3) सफल बोली प्रस्तुतकर्ता की बोली स्वीकृति के पश्चात् तीस दिवस के भीतर समस्त शेष राशि जमा करना होगी। (4) बोली प्रस्तुतकर्ता पर बोली प्रपत्र की उल्लेखित शर्तें बंधनकारी होगी। (4) भूखण्ड कारनर का होने पर भूखण्ड की दर का 10प्रतिशत, उद्यान के सामने होने पर 5 प्रतिशत अतिरिक्त देय होगा।

“स्वच्छ भारत स्वच्छ मध्यप्रदेश”

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
देवास विकास प्राधिकरण, देवास

साईज : 03 कॉलम 20 सेमी.

कार्यालय देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

योजना – न्यू-देवास झोन क्र. 2 “भूखण्ड”

(भूखण्डों की संख्या) HIG-II भूखण्ड 02, MIG-II भूखण्ड 01, MIG-III भूखण्ड 05, LIG भूखण्ड 08, EWS भूखण्ड 73, व्यावसायिक भूखण्ड-1, शैक्षणिक भूखण्ड-1

“भूखण्डों का विवरण”

01. भूखण्ड क्रमांक :

श्रेणी-HIG-II : सेक्टर A- 01, 10. (कुल 02)

श्रेणी-MIG-II : सेक्टर A- 35. (कुल 01)

श्रेणी-MIG-III : सेक्टर A- 129

सेक्टर B- 19,186

सेक्टर D- 61, 97 (कुल 05)

श्रेणी-LIG : सेक्टर A- 217, 225, 227, 273

सेक्टर C- 410

सेक्टर D- 60, 150, 279, (कुल 08)

श्रेणी- EWS : सेक्टर V- 01, 03, 04, 07, 08, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 37, 38, 60, 61, 63, 87, 89, 91, 92, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 157, 175, 176, 177, 178, 189, 204, 215, 216, 218, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 238, 239.

सेक्टर E- 142, 146, 158, 162, 163, 166, 175, 263, 264, 268, 271, 275, 288, 289, 291, 292. (कुल 73)

श्रेणी – व्यावसायिक भूखण्ड – एक

श्रेणी – शैक्षणिक भूखण्ड-एक

“योजना- न्यू देवास झोन क्र.-02 के भवन”

(EWS भवनों की कुल संख्या-37)

“भवनों का विवरण”

01. भवन क्रमांक :

श्रेणी – EWS :

(निर्मित क्षेत्रफल : 15.20 वर्गमीटर) सेक्टर V- 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 46, 47, 54, 64, 65, 66, 83, 84, 112, 114, 141, 173, 183, 192, 195, 206, 207, 208, 211, 212, 213, 228, 230, 236. (कुल 31)

(निर्मित क्षेत्रफल : 15.66 वर्गमीटर) सेक्टर C- 314, 315, 331, 332, 363, 366. (कुल 06)

—0—

योजना – तुलजा विहार

“भवनों का विवरण”

01. भवन क्रमांक : 113 श्रेणी – MIG :

(भूखण्ड का क्षेत्रफल : 96.00 वर्गमीटर, निर्मित क्षेत्रफल : 47.83 वर्गमीटर)

02. भवन क्रमांक : 92 श्रेणी – LIG :

(भूखण्ड का क्षेत्रफल : 54.00 वर्गमीटर, निर्मित क्षेत्रफल : 28.84 वर्गमीटर)

03. भवन क्रमांक : 218 एवं 237 श्रेणी – LIG-I :

(भूखण्ड का क्षेत्रफल : 54.00 वर्गमीटर, निर्मित क्षेत्रफल : 22.19 वर्गमीटर)

“भूखण्ड”

“पी.एस.पी. भूखण्ड – एक”

—0—

योजना – अग्रोहा नगर

“पी.एस.पी. भूखण्ड संख्या – एक”

—0—

कार्यालय देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

भाग चार : बोली प्रारूप (Bid Form)

(योजना का नाम)

भूखण्ड/ इकाई हेतु बोली प्रारूप (इसे सील बंद लिफाफा 'बी' में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक 04/सम्पदा शाखा/2018

दिनांक 15.02.2018

बोली प्रारूप क्रमांक दिनांक

मूल्य रुपये 300/-

प्रति,

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

अहस्तांतरणीय (Not Transferable)

देवास विकास प्राधिकारी,

देवास (मध्य प्रदेश)

बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम

आरक्षित वर्ग की श्रेणी :

महोदय,

बोली
प्रस्तुतकर्ता के
पासपोर्ट
आकार का
फोटो यहां
चिपकाएं

आपके विज्ञापन क्रमांक 04/सम्पदा शाखा/2018 दिनांक 15.02.2018 के संदर्भ में, जो योजना के अन्तर्गत भूखण्ड/इकाईयों के आवंटन के लिए है तथा जिसे (योजना के नाम से) से अधिसूचित किया गया है, मैं/हम मेरी/हमारी बोली पट्टे (लीज)/भूमिस्वामी अधिकारों के आधार पर तथा मैं/हम प्राधिकरण द्वारा जारी बोली प्रारूपों सभी निबन्धनों तथा शर्तों से आबद्ध होने की सहमति व्यक्त करता हूँ/करते हैं। इस बोली प्रारूप के एकीकृत भाग के रूप में भूखण्ड/इकाई के आवंटन हेतु प्रस्तुत चाहता हूँ/चाहते हैं। मैं/हम पूर्णतया विधिवत स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मेरे/हमारे द्वारा बोली दस्तावेज के समस्त निबन्धनों तथा शर्तों को पढ़ लिया गया है, स्पष्टतया समझ लिया गया है तथा उनका पालन करने हेतु अपनी/हमारी सहमति व्यक्त करता हूँ/करते हैं, जो प्राधिकरण की बोली-प्रक्रिया तथा भूखण्ड/इकाई के आवंटन की शर्तों तक सीमित न होकर, उसे सम्मिलित करते हुए होंगे। मैं/हम यहां पर इस बोली के साथ निबन्धनों तथा शर्तों की विधिवत हस्ताक्षरित प्रतिलिपि संलग्न कर रहा हूँ/रहे हैं। मैं/हम अपने बारे में वांछित जानकारी निम्नानुसार प्रस्तुत कर रहा हूँ/रहे हैं :

आवेदक के मूल ब्यौरे :

01	बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम (यदि बोली कम्पनी/फर्म/किसी अन्य इकाई के नाम से प्रस्तुत की जा रही है तो इसका नाम लिखें)	1..... 2. (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में) 3. (संयुक्त आवेदकों के प्रकरण में)
----	---	--

02	बोली प्रस्तुतकर्ता संस्था/कम्पनी के निर्देशक/निर्देशकों/का नाम (कम्पनी/संस्था/किसी अन्य इकाई के प्रकरण में)
03	बोली प्रस्तुतकर्ता के पिता/पति का नाम
04	पत्र व्यवहार का पूर्ण पता दूरभाष/मोबाईल ई-मेल पता (कार्यालय) (निवास) (मोबाईल)

हमने यह बोली प्रारूप प्राधिकरण के कार्यालय से/या प्राधिकरण द्वारा निर्धारित बैंक (प्राधिकरण का नाम) द्वारा जारी रसीद क्रमांक दिनांक के माध्यम से प्राप्त किया गया है (नगद भुगतान की मूल रसीद लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत की गई है)। हमारे द्वारा यह बोली प्रारूप प्राधिकरण की वेबसाईट से डाऊनलोड किया गया है तथा बोली प्रारूप के मूल्य स्वरूप मेरे/हमारे द्वारा बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक दिनांक राशि रुपये

..... (शब्दों और अंकों में दर्शाए)

लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत कर दिया गया है।

मैं/हम इस बोली को स्पष्ट समझ के साथ प्रस्तुत कर रहा हूँ/रहे हैं कि मेरी/हमारी बोली इसके प्रस्तुत करने की तारीख से 90 दिन तक की अवधि तक विधिमान्य रहेगी।

मैं/हम अपनी बोली के संबंध में बोली प्रतिभूति राशि, के रूप में बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक क्रमांक दिनांक रुपये

..... (शब्दों और अंकों में दर्शाए)

प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत कर रहे है तथा इसे लिफाफा 'ए' में प्रस्तुत किया है। मुझे/हमें यह भी संज्ञान है कि हमारे द्वारा प्रस्तुत की जा रही बोली अप्रतिसंहरणीय है तथा यदि मैं/हम इसे प्रतिसंहृत करता हूँ/करते है तो इस बोली के साथ जमा की गई बोली प्रतिभूति राशि रुपये

..... (शब्दों और अंकों में दर्शाएँ) समपहृत कर ली जाएगी।

मैं/हम यहां यह भी स्वीकार करता हूँ/करते है कि लिफाफा 'ए' में प्रदत्त समस्त जानकारी सत्य तथा सही है तथा प्रदत्त की गई जानकारी के बारे में मैं/हम पूर्ण दायित्व लेता हूँ/लेते है। मैं/हम यह सहमति भी प्रदान करता हूँ/करते है कि प्राधिकरण को ऐसी अतिरिक्त जानकारी : जैसी कि आवश्यक हो अथवा बोली को पूरक किये जाने के संबंध में अथवा इसे सत्यापन किये जाने बाबत् चाही जाए, मेरे/हमारे द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी। मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते है कि मैं/हम इस बोली की अर्हताओं के अनुसार इस बोली के लिये अपना प्रस्ताव प्रस्तुत करने की योग्यता धारित करता हूँ/करते हैं। मुझे/हमें यह भी अवगत है कि मेरे/हमारे

द्वारा बोली में प्रस्तुत की गई जानकारी गलत/तथ्यों का गलत ढंग से प्रस्तुतिकरण (misrepresentation of facts) पाया जाता है अथवा यदि मैं/हम भुगतान की शर्तों के अनुसार राशि जमा करने में असफल रहते हैं तो प्राधिकरण को हमारे द्वारा प्रस्तुत बोली को निरस्त करने का तथा बोली प्रतिभूति राशि को समहृत करने का अधिकार होगा।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि प्राधिकरण इस बोली को किसी भी समय निरस्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है तथा न ही वह किसी बोली को स्वीकार करने के लिए बाध्य है तथा न ही बोली प्रस्तुतकर्ताओं को बोली प्रस्तुत करने के लिये आमन्त्रित किये जाने हेतु बाध्य है तथा यह भी कि वह बिना कोई कारण दर्शाये अथवा अन्यथा हमारी बोली को रद्द कर सकता है तथा एतद्द्वारा किसी भी कारण से, भले वह जो भी हो, से इसे चुनौती प्रदान करने संबंधी हमारे अधिकार के अधित्यजन (Waive) का अधिकार रखता है।

मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से भिन्न ऐसे मामलों में, जो मुझे/हमें न तो किसी न्यायालय द्वारा दोषी ठहराया गया है तथा न ही किसी नियामक प्राधिकरण ने मुझे/हमें आरोपी ठहराया है तथा न ही मेरे/हमारे विरुद्ध कोई प्रतिकूल आदेश पारित किये हैं, जो इस बोली के लिये आवेदन किये जाने बाबत मेरी/हमारी योग्यता के बारे में किसी प्रकार का संदेह प्रकट कर सके या किसी गंभीर अपराध से संबद्ध हो, जो समाज की नैतिक भावना का उल्लंघन करता हो। मैं/हम यह भी प्रमाणित करता हूँ/करते हैं कि देश की सुरक्षा तथा अखण्डता से संबंधित मामलों में सरकार के किसी अभिकरण द्वारा मुझे/हमें न तो कोई आरोप-पत्र जारी किया है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा मेरे/हमारे द्वारा किये गये किसी अपराध के संबंध में मुझे/हमें दोषी ठहराया गया है।

मैं/हम यह भी स्वीकार करता हूँ/करते हैं कि मैं/हम आवंटित भूखण्ड/इकाई का उपयोग पट्टा विलेख 2013 के निबंधनों तथा शर्तों एवं राज्य के और/या परिनियम के अन्तर्गत गठित किसी अन्य अभिकरण की प्रयोज्य विधियों तथा विनियमों का कड़ाई से पालन करूंगा/करेंगे। मैं/हम ऐसे पट्टा विलेख के समस्त निबंधनों तथा शर्तों से सहमति भी व्यक्त करता/करते हैं जिसका निष्पादन भूखण्ड/इकाई का आवंटन होने पर किया जाएगा जिसमें सम्मिलित है जिस तक सीमित नहीं है वार्षिक पट्टा भाडा (पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों हेतु) का भुगतान प्राधिकरण के पट्टे को रद्द करने संबंधी अधिकार प्रयोज्य विकास नियंत्रण विनियम, भवन निर्माण उपविधियों (Building bye-laws) भवन निर्माण विनियमों का अनुसरण, शुल्क, दरों तथा करों के भुगतान के दायित्व जैसा कि अन्तर्गत प्रयोज्य किसी विधि के अन्तर्गत सम्पत्ति को लागू हो।

मैं/हम, सम्पत्ति के बारे में मेरी/हमारी बिना शर्त तथा अनर्हित (unconditional and unqualified) अपनी बोली निम्नानुसार प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :

नोट: बोली प्रस्तुतकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली दर पर नियमानुसार जीएसटी पृथक से देय होगा।			
योजना का नाम :			
सम्पत्ति क्रमांक एवं नाम (अंकों में)	सम्पत्ति क्रमांक (शब्दों में)	बोली रूपये (अंकों में)	बोली रूपए (शब्दों में)

मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि सम्पत्ति का क्षेत्रफल सम्पत्ति के घोषित क्षेत्रफल से कम पाये जाने की दशा में, बोली की कुल राशि का समायोजन तदनुसार आनुपातिक दर के अनुसार किया जाएगा।

मैं/हम बोली राशि का अवशेष 75 प्रतिशत भुगतान से संबंधित निबंधन तथा शर्तों तथा मेरे/हमारे द्वारा भुगतान की अदायगी में विलंब/चूक किये जाने पर प्रयोज्य ब्याज दरों तथा लागू अर्थदण्ड का भुगतान किये जाने की सहमति भी व्यक्त करता हूँ/करते हैं।

मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि सम्पत्ति क्रमांक तथा बोली दर रूपए (अंकों तथा शब्दों में) में उल्लेख किया जाना बोली को स्वीकार किये जाने हेतु अनिवार्य हैं।

मैं/हम यह भी समझता हूँ/समझते हैं कि बोली प्रपत्र में नाम और/सम्पत्ति संख्या में उपरिलेखन (overwriting) या त्रुटि या परिवर्तन होने पर बोली प्रस्ताव को अविधिमान्य बना देगा।

उपरोक्त साक्ष्य में, मैं/हम बोली प्रपत्र की शर्तों के अधीन एव के अनुसार सम्पत्ति के आवंटन के संबंध में यह बोली प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं।

दिनांक :

भवदीय,

स्थान :

**बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के
हस्ताक्षर**

बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का नाम
(.....)

यदि बोली कम्पनी/संस्था/किसी अन्य सविधान :
के अन्तर्गत पंजीकृत इकाई द्वारा प्रस्तुत की जा रही
हो उसकी मुद्रा (सील) लगाई जाए :

कार्यालय देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

प्ररूप-ग

{नियम 6 (चार) देखिए}

बोली दस्तावेज (Bid Document)

विज्ञापन क्रमांक **04/सम्पदा शाखा/2018**

दिनांक **15.02.2018**

बोली दस्तावेज में निम्न चार भाग सम्मिलित है :

- भाग एक** : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निर्देश
भाग दो : शपत्र पत्र का प्रपत्र
भाग तीन : सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें
भाग चार : बोली प्रारूप

:: भाग एक ::

भाग एक : सम्पत्ति हेतु बोली की प्रस्तुति बाबत निर्देश (Instructions for Submission of Bid for Property) (दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सील बंद लिफाफा 'ए' अर्थात् पात्रता लिफाफे (Eligibility Envelope) में प्रस्तुत किया जाए)

विज्ञापन क्रमांक **04/सम्पदा शाखा/2018** दिनांक **15.02.2018** के संदर्भ में भूखण्डों (Plots)/इकाइयों (Units) के आवंटन हेतु, इच्छुक व्यक्ति अपने प्रस्ताव निर्धारित की गई निम्न प्रक्रिया के अनुसार प्रस्तुत कर सकते हैं ।

एक: बोली तथा सम्पत्ति के आवंटन बाबत पात्रता (Eligibility for Bid and Allotment of Property)

01. विज्ञापन में दर्शाई गई प्रत्येक सम्पत्ति की बोली प्रस्तुति हेतु केवल एक बोली प्ररूप ही लागू होगा ।
02. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) विज्ञापन में दर्शाई गई एक से अधिक सम्पत्तियों हेतु बोली लगाने का इच्छुक हो तो उसे पृथक बोली प्ररूप क्रय करने होंगे ।
03. ऐसे इच्छुक बोली प्रस्तुतकर्ता, जो बेवसाईट से बोली प्ररूपों को डाउनलोड करते हों, उनके द्वारा ऐसे समस्त सम्पत्तियों जिनके लिए बोलियां प्रस्तुत की जा रही है, बोली दस्तावेज शुल्क के लिये सम्पत्तियों के लिये पृथक प्रारूप के साथ पृथक बोलियां प्रस्तुत की जाएंगी ।

04. किसी अवयस्क (Minor) द्वारा प्रस्तुत की गई बोलियां को मान्य नहीं किया जाएगा तथा उन्हें अपात्र घोषित कर दिया जाएगा ।
05. कोई भी व्यक्ति, जिसे किसी प्राधिकरण द्वारा मध्यप्रदेश राज्य में किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित कोई सम्पत्ति पूर्व में आवंटित की जा चुकी हो, उसे किसी श्रेणी के लिए आरक्षित किसी अन्य सम्पत्ति हेतु आवेदन करने की पात्रता नहीं होगी ।

दो: बोली दस्तावेजों के प्रस्तुतिकरण के लिए प्रक्रिया (Procedure for Submission of Bid Documents)

01. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को अपनी बोलियां द्वि-लिफाफा पद्धति (Two Envelope System) के माध्यम से प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है । **“लिफाफा ए-पात्रता सम्बंधी लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)”** बोली को प्रक्रियाबद्ध करने और पात्रता के लिए आवश्यक दस्तावेजों की प्रस्तुति के लिये तथा **“लिफाफा बी-बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)”** विहित बोली प्रारूप में बोली की प्रस्तुति हेतु ।
02. उनके लिए, जो प्राधिकरण से बोली प्रारूपों को क्रय करते हैं, उन्हें प्राधिकरण द्वारा तीन अलग-अलग लिफाफे प्रदान किये जाएंगे जिन्हें **“लिफाफा ए-पात्रता सम्बंधी लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)”** **“लिफाफा बी-बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)”** तथा **तृतीय लिफाफा (आवरण लिफाफा) {Third Envelope (Cover Envelope)}** के रूप में चिन्हित किया जाएगा ।
03. यदि बोली प्रस्तुतकर्ता ने प्रपत्र को प्राधिकरण की वेबसाईट से डाउनलोड किया हो तो बोली प्रस्तुतकर्ता को तीन पर्याप्त आकार के पृथक लिफाफों की व्यवस्था करनी होगी ताकि प्रस्तुत किये जाने वाले दस्तावेजों को सुविधाजनक ढंग से समायोजित किया जा सके, इन्हें सील बंद किया जा सके तथा इन्हें **“लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा”, “लिफाफा बी-बोली लिफाफा”,** तथा **आवरण लिफाफा (Cover Envelope)** अंकित करते हुए प्रत्येक लिफाफे पर नाम, **“विज्ञापन क्रमांक दिनांक, तथा (योजना का नाम.....) एवं सम्पत्ति क्रमांक/प्रकार के आवंटन हेतु बोली”** दर्शाते हुए इसे मुख्य कार्यपालन अधिकारी देवास विकास प्राधिकरण को सम्बोधित करते हुए प्रेषित किया जाएगा ।
04. इच्छुक व्यक्तियों को लिफाफा ए तथा लिफाफा बी में, निम्न रूप से निर्धारित की गई प्रक्रिया अनुसार जानकारी प्रदान करने और उसे उचित रूप से सील बंद करने की अपेक्षा की जाती है । लिफाफा ए तथा लिफाफा बी को आवरण लिफाफे में रखकर इसे सील बंद (सील) किया जाएगा ।

तीन: बोली की वैधता, बोली प्रतिभूति तथा बोली प्रतिभूति का समपहरण (Validity of Bid, Security and Forfeiture of Bid Security)

01. बोलियां, बोली प्राप्ति की निर्धारित तिथि से 90 दिवस तक वैध रहेगी ।
02. बोली प्रस्तुतकर्ता को रु. (वह सम्पत्ति, जिसके लिये बोली प्रस्तुत की जा रही है, के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत) की बोली प्रतिभूति (Bid Security) प्रस्तुत करनी होगी ।
03. अन्य बोली प्रस्तुतकर्ता, जिनकी बोलियां स्वीकार न की गई हों, की बोली प्रतिभूति बोली लिफाफा खोलने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर लौटा दी जाएगी ।
04. ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जिसका प्रस्ताव प्राधिकरण द्वारा स्वीकार कर लिया गया हो, तथा जो या तो प्रस्ताव को वापस लेने का इच्छुक हो अथवा जिसके द्वारा बोली दस्तावेज में भुगतान के निबन्धन तथा शर्तों के अनुसार निर्धारित समयावधि के भीतर बकाया राशि का भुगतान करने में असमर्थ रहा हो अथवा जिसके द्वारा पात्रता से सम्बंधित तथ्यों/जानकारी के सम्बंध में या अन्यथा अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत किया जाना पाया गया हो, की बोली प्रतिभूति समपहृत कर ली जाएगी ।

चार: प्रस्तुत की जावे वाली जानकारी/अभिलेख (Information/Documents to be Provided) लिफाफा ए-पात्रता लिफाफा (Envelope A-Eligibility Envelope)

01. ऐसे प्रकरण में जहां बोली-प्रारूप को प्राधिकरण की वेबसाईट से डाउनलोड किया गया हो, या बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली दस्तावेज शुल्क (Bid Document Fee) (गैर वापसी योग्य) हेतु डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर देवास विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत करना होगा, अथवा जहां बोली प्रारूप प्राधिकरण कार्यालय/बैंक से क्रय किया गया हो वहां बोली दस्तावेज क्रय के लिये किये गये नगद भुगतान की मूल रसीद प्रारूप की प्रति। (डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर प्रस्तुत नहीं करने पर बोली दस्तावेज नहीं खोला जावेगा।)
02. बोली प्रतिभूति (Bid Security) हेतु रु. (सम्पत्ति के आरक्षित मूल्य का 10 प्रतिशत) की राशि का देवास विकास प्राधिकरण के पक्ष में देय डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे आर्डर ।
03. अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किये जाने वाले अभिलेख भी संलग्न किये जाएंगे ।

अ. वैयक्तिक/संयुक्त आवेदकों हेतु (For Individual/Joint Applicants)

- (एक) ऐसा व्यक्ति जो आवेदक की ओर से बोली प्रस्तुत कर रहा हो उसे बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किये जाने का शपथ-पत्र जिसमें बोली प्रस्तुत करने के लिए प्राधिकृत व्यक्ति का नाम तथा पता, प्राधिकृत व्यक्ति से उसका सम्बंध

तथा वे कारण, जिनके द्वारा उसे प्राधिकृत किया जाना आवश्यक हो गया हो, (यदि यह लागू हो) स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट हो ।

(दो) स्वयं/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा संलग्न प्रपत्र के अनुसार **शपथ-पत्र (Affidavit) (भाग-दो)**

(तीन) सक्षम प्राधिकारी से प्रमाण-पत्र (यदि किसी विशिष्ट श्रेणी के लिए आरक्षित भूखण्डों/इकाइयों के लिये आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा हो) । जहां आरक्षित श्रेणी के भूखण्डों/इकाइयों हेतु बोलियों को सक्षम प्राधिकारी के प्रमाण-पत्र के बिना प्रस्तुत किया गया हो, प्रस्तुत बोलियों को अस्वीकार कर दिया जाएगा । विभिन्न आरक्षण सम्बंधी श्रेणियों हेतु सक्षम प्राधिकारी नीचे दिये गये अनुसार होंगे :

सरल क्रमांक	आरक्षण की श्रेणी	प्रमाण-पत्र जारी करने हेतु सक्षम प्राधिकारी
1	मान. सांसद/विधायक	वर्तमान सांसद/विधायक
2	अनुसूचित जनजाति	जिला कलेक्टर अथवा प्राधिकृत अधिकारी
3	अनुसूचित जाति	जिला कलेक्टर अथवा प्राधिकृत अधिकारी
4	पिछडा वर्ग	जिला कलेक्टर अथवा प्राधिकृत अधिकारी
5	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	जिला कलेक्टर एवं राज्य शासन
6	सैनिक/भूपू.सैनिक	भूपू.सैनिक के प्रकरण में जिला सैनिक बोर्ड व कार्यरत सैनिकों के प्रकरण में अपने अधिकारी का प्रमाण-पत्र
7	विकलांग	जिला मेडिकल बोर्ड/सिविल सर्जन/मुख्य चिकित्सा अधिकारी
8	बुद्धिजीवी, श्रमजीवी पत्रकार एवं कलाकारों के लिए	बुद्धिजीवी, श्रमजीवी पत्रकार के लिए जनसम्पर्क अधिकारी एवं कलाकारों के लिए राज्य स्तर, राष्ट्रीय स्तर से प्राप्त प्रमाण-पत्र अथवा संस्कृति विभाग से प्राप्त प्रमाण-पत्र

(चार) सम्पत्ति हेतु बोली के प्रस्तुतिकरण हेतु निर्देशों की हस्ताक्षरित प्रति **(भाग-एक)** और सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन एवं शर्तें **(भाग-तीन)**

(पांच) अन्य कोई अभिलेख (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट किया जाए)

(ब) किसी विधि के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत कम्पनी/संस्था/इकाई हेतु **(For Company/Firm/Entity registered Under any Law)**

(एक) इकाई द्वारा बोली हेतु आवेदन प्रस्तुत करने तथा इकाई की ओर से प्राधिकृत व्यक्ति को हस्ताक्षर करने हेतु नामांकित किये जाने सम्बंधी संकल्प की प्रति ।

- (दो) बोली प्रस्तुत करने वाले प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा संलग्न प्रपत्र **(भाग-दो)** के अनुसार शपत्र-पत्र ।
- (तीन) इकाई के निगमन (Incorporation) सम्बंधी प्रमाण {नियमावली सम्बंधी (ज्ञापन-पत्र)/भागीदारी (Partnership Deed) न्यास विलेख (Trust Deed)/सोसाइटी के रजिस्ट्रीकरण अभिलेख आदि} (Documents of Registration of Society, etc.)
- (चार) सम्पत्ति के लिये बोली की प्रस्तुति हेतु निर्देशों की हस्ताक्षरित प्रति **(भाग-एक)** तथा सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबंधन तथा शर्तें **(भाग-तीन)**
- (पांच) अन्य कोई अभिलेख (जैसा कि प्राधिकरण द्वारा इस सम्बंध में निर्दिष्ट किया जाए)
04. वांछित अर्हकारी जानकारी/अभिलेखों, बोली दस्तावेज शुल्क तथा बोली प्रतिभूति के बिना प्रस्तुत बोलियां को अस्वीकार किया जाएगा । तथापि, प्राधिकरण अपने अनन्य विवेकाधिकार के अनुसार भी किसी भी जानकारी के बारे में मांग कर सकेगा, जैसा कि, वह अभिलेखों के सत्यापन/उनकी पर्याप्तता के बारे में पुष्टि करने बाबत और/या उनके सही होने के बारे में आवश्यक समझे ।
05. लिफाफा 'ए' में वित्तीय प्रस्ताव (Financial Offer)/बोली से सम्बंधित कोई जानकारी सम्मिलित नहीं की जाएगी तथा लिफाफा 'ए' में यदि ऐसी कोई जानकारी प्रस्तुत की जाती है तो ऐसे प्रस्ताव/बोली को अस्वीकार कर दिया जाएगा ।

लिफाफा 'बी' – बोली लिफाफा (Envelope B-Bid Envelope)

लिफाफा 'बी' में केवल बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा विधिवत् भरा हुआ तथा हस्ताक्षरित बोली-प्ररूप में सम्मिलित होगी । **(भाग-चार)** ।

पांच: बोली प्रस्तुति की अंतिम तिथि तथा बोली प्रस्तावों को खोलने की प्रक्रिया (Bid Due Date and Opening of Bids)

01. बोलियों को देवास विकास प्राधिकरण देवास के कार्यालय में सम्पदा अधिकारी के कक्ष में **विज्ञप्ति में उल्लेखित दिनांक एवं समय** तक प्रस्तुत किया जा सकता है ।
02. बोलियों को देवास विकास प्राधिकरण देवास के कार्यालय के सभाकक्ष में **दिनांक 21.03.2018 को प्रातः 11.00 बजे से** खोला जाएगा। अपरिहार्य परिस्थितियों में इसे बढ़ाया जा सकता है।

ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता, जो बोली खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोलियां को खोलने की प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं ।

03. बोली खोलने के प्रथम चरण में केवल पात्रता लिफाफे (Eligibility envelope) को ही खोला जाएगा तथा प्राधिकरण बोली प्रस्तुतकर्ताओं द्वारा प्रस्तुत किये गये अभिलेखों का परीक्षण करेगा ।
04. अभिलेखों के परीक्षण के बाद, केवल पात्र पाये गये बोली प्रस्तुतकर्ताओं के बोली लिफाफों को प्राधिकरण के सभा कक्ष में **दिनांक 21.03.2018 को प्रातः 11.00 बजे से** खोला जाएगा ।
ऐसे बोली प्रस्तुतकर्ता जो बोली लिफाफों को खोलने के समय उपस्थित रहने के इच्छुक हों, वे बोली खोलने के समय प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं ।

छः उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता की घोषणा (Declaration of Highest Bidder)

01. सम्पत्ति के लिये आरक्षित मूल्य से नीचे प्रस्तुत की गई दरों पर बोलियों को स्वीकार नहीं किया जाएगा ।
02. सामान्यतः, ऐसे उच्चतम बोली प्रस्तुतकर्ता को, जो आरक्षित मूल्य से अधिक की दर प्रस्तुत करता है, बोली लिफाफों को खोलने पर सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के अध्वधीन रहते हुए चयनित बोली प्रस्तुतकर्ता घोषित किया जाएगा ।
03. प्रस्तुत की गई बोलियों का अंतिम परिणाम बोली लिफाफा खोलने के पन्द्रह दिन के भीतर घोषित किया जाएगा तथा इसे प्राधिकरण के सूचना-पटल के साथ-साथ उसकी बेवसाईट पर भी प्रदर्शित किया जाएगा ।
04. प्राधिकरण के पास किसी भी बोली/समस्त बोलियों को स्वीकार या अस्वीकार करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा ।

सातः पते में परिवर्तन तथा बोली प्रक्रिया की अद्यतन स्थिति का पता लगाना (Change of Address and Tracking of Bid)

01. बोली प्रस्तुतकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि बोली प्रस्तुतकर्ता से पत्र-व्यवहार हेतु उसके पते में किसी परिवर्तन के बारे में प्राधिकरण को लिखित में संसुचित किया जाएगा ।
02. प्राधिकरण किसी भी प्रकार के पते में परिवर्तन के फलस्वरूप या, किसी प्रकार के डाक संबंधी विलम्ब के कारण किसी कार्यवाही में विलम्ब के लिये किसी रीति में उत्तरदायी नहीं होगा ।
03. बोली प्रस्तुतकर्ताओं को परामर्श दिया जाता है कि वे प्राधिकरण के सूचना पटल/बेवसाईट पर बोली के सम्बंध में किसी भी सूचना के बारे में स्वयं को अद्यतन रखें ।

कार्यालय देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

भाग—तीन : सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन तथा शर्तें

(Terms and Conditions for Allotment of Property)

(दस्तावेज की हस्ताक्षरित प्रति, प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर, सील बंद लिफाफा 'ए' अर्थात् पात्रता लिफाफे (Eligibility Envelope) में प्रस्तुत की जाए)

एक: भुगतान की शर्तें (Payment Terms)

01. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता (Bidder) को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर कुल उद्धरित (Quoted) अधिमूल्य (प्रीमियम) की 90 प्रतिशत राशि (बोली प्रतिभूति राशि के समायोजन उपरान्त) जमा करनी होगी ।
02. सफल बोली प्रस्तुतकर्ता को बोली की स्वीकृति के बाद मांग-पत्र जारी होने की तिथि से तीस दिन के भीतर एक वर्ष की अवधि की अग्रिम पट्टा भाडा राशि तथा अनुबंध-पत्र की एक प्रति, जिसमें आवंटन की निबन्धन तथा शर्तें शामिल होंगी, प्रयोज्य दरों के अनुसार मूल्य के गैर-न्यायिक स्टाम्प पर (non-judicial stamps) जमा करनी होगी ।
03. आवेदक द्वारा कुल अधिमूल्य (प्रीमियम) की समस्त राशि (अमानत राशि समायोजित करते हुए) एवं एक वर्ष का अग्रिम पट्टा भाडा राशि तथा अनुबंध-पत्र की प्रति प्राधिकरण कार्यालय में जमा करने के बाद ही आवंटन पत्र (Allotment Letter) जारी किया जाएगा ।
04. जहां सफल बोली प्रस्तुतकर्ता निर्दिष्ट समय-सीमा के भीतर उपरोक्त भुगतान जमा करने में असफल रहता है वहां प्राधिकरण आवंटन को रद्द तथा बोली प्रतिभूति राशि को समपहृत कर सकेगा । जब तक कि प्राधिकरण द्वारा प्राधिकरण के विनियमों के अनुसार लिखित रूप में उक्त-समय सीमा में वृद्धि नहीं की गई हो ।
05. पट्टाधारी (Lessee) अथवा हस्तांतरिती (Transferee) शासन, नगर पालिक अभिकरण अथवा अन्य किसी सांविधिक निकाय द्वारा आरोपित समस्त करों/शुल्कों/अभिकारों/ प्रभारों के प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का आधिपत्य सौंपे जाने सम्बंधी अधिसूचित की गई तिथि से भुगतान हेतु भी उत्तरदायी होगा । भले ही आधिपत्य ग्रहण किया गया हो अथवा नहीं ।
06. यदि सम्पत्ति का क्षेत्रफल, विज्ञापन में सम्पत्ति के लिए अधिसूचित किये गये क्षेत्रफल से कम पाया जाता है, तो प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा वार्षिक पट्टा भाडा राशि को आनुपातिक रूप से कम किया जाएगा ।
07. यदि किसी विशिष्ट भूमि का पट्टाधारी उसे आवंटित किये गये भूखण्ड से अनुलग्न भूमि (appurtenant land) के आवंटन के लिये आवेदन प्रस्तुत करता

है तो प्राधिकरण अपने पूर्ण विवेकाधिकार तथा निर्णय के अधीन ऐसी अतिरिक्त भूमि का आवंटन, भूमि की आवंटन तिथि को प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन पर (guide line rate) पर अथवा ऐसी दर पर जिस पर आवंटिती द्वारा पूर्व में धारित भूखण्ड आवंटित किया गया हो, इनमें से जो भी अधिक हो, पर कर सकेगा ।

दो: सम्पत्ति को पट्टे पर प्रदान करने सम्बंधी शर्तें (Terms for Lease Property)

01. सम्पत्ति पट्टा आधार पर (Lease Basis) 30 वर्ष की अवधि के लिये प्रदान की जाएगी (जब तक अन्यथा शासकीय सम्पत्तियों की दशा में, ऐसी सम्पत्तियों के लिये जो प्राधिकरण के अन्तर्गत वेष्टित हों या जिनका प्रबन्धन प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा हो तथा जो विशिष्ट रूप से सामान्य/विशेष स्वीकृति के अनुसार अथवा प्राधिकरण की किसी सम्पत्ति के बारे में राज्य सरकार के निर्देशानुसार नियंत्रित की जा रही हो) जिनकी कालावधियों का विस्तार 30 वर्ष की दो अतिरिक्त अवधियों के लिए किया जा सकेगा, जिसके अनुसार प्राधिकरण को वार्षिक पट्टा भाडा प्रत्येक नवीनीकरण के अन्तर्गत पूर्व में स्वीकृत वार्षिक पट्टा भाडा के अधिकतम 50 प्रतिशत तक वृद्धि करने का अधिकार होगा ।
02. सम्पत्ति के सम्बंध में वार्षिक पट्टा भाडा रु. (इसे बोली प्रक्रिया के उपरान्त भरा जाए, यह राशि शासन की देय पट्टा भाडा+जमा) प्राधिकरण को आवंटित शासकीय भूमि पर पट्टे पर दी गई सम्पत्तियों पर दस प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के रूप में अथवा भूमि स्वामी अधिकारों के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा धारित भूमि पर पट्टे पर प्रदान की गई सम्पत्तियों हेतु प्रसारित अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का 0.1 प्रतिशत होगी) प्रभारित किया जाएगा ।
03. सम्पत्ति के लिए निर्धारित वार्षिक पट्टा भाडे का भुगतान प्रतिवर्ष अग्रिम रूप से देय होगा तथा प्रति वर्ष 01 जून को इससे पूर्व किया जाएगा । प्रथम वार्षिक पट्टा भाडा उस वित्तीय वर्ष के जिसके अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा आधिपत्य सौंपे जाने की तिथि अधिसूचित की गई हो, एक जून से देय होगा ।
04. जहां पट्टाधारी द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाडा राशि का भुगतान निर्धारित तिथि से तीन माह से अधिक अवधि हेतु लम्बित रहता है वहां प्राधिकरण द्वारा वार्षिक पट्टा भाडा राशि की वसूली की प्रक्रिया भू-राजस्व की बकाया रूप में प्रारम्भ की जा सकेगी ।
05. सम्पत्ति का आधिपत्य "जैसा है, जहां है के आधार पर हस्तांतरित किया जाएगा (जब तक अन्यथा उपबन्धित न हो) तथा प्राधिकरण भूमि/भूखण्ड पर किसी भराई/समतलन के लिये उत्तरदायी नहीं होगा ।
06. सम्पत्ति का आधिपत्य, अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष की अग्रिम वार्षिक पट्टा भाडा राशि का पूर्ण भुगतान के बाद ही सौंपा जाएगा (जब तक

इस बारे में नियम 13 के अन्तर्गत राज्य शासन के पूर्व अनुमोदन द्वारा सम्पत्ति के आवंटन की विशेष पद्धतियों में यह प्रावधान न कर दिया गया हो, जिसका प्राधिकरण द्वारा अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि का न्यूनतम 25 प्रतिशत प्राप्त कर लिया गया हो) ।

07. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाडा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् ही प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी (Estate Officer) द्वारा सम्पत्ति के वास्तविक आधिपत्य प्रदान करने के प्रयोजन हेतु तारीख तथा समय की अधिसूचना जारी की जाएगी तथा सम्पत्ति का पट्टा उक्त अधिसूचित तारीख से प्रारंभ हो जाएगा, भले ही ग्राही द्वारा सम्पत्ति का भौतिक रूप से अधिग्रहण किया हो अथवा नहीं ।
08. अधिमूल्य (प्रीमियम) राशि तथा प्रथम वर्ष हेतु अग्रिम पट्टा भाडा की सम्पूर्ण राशि जमा किये जाने के पश्चात् प्राधिकरण कार्यालय के द्वारा जारी किये प्रोफार्मा के अनुसार आवंटिती द्वारा पट्टा विलेख (Lease Deed)/दस्तावेज तैयार किया तथा इन्हें प्राधिकरण के सम्पदा अधिकारी के समक्ष उसके हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया जाएगा । प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षर की तिथि से तीन माह के भीतर पट्टाधारी (Leasee) को अनिवार्यतः पंजीयक (Registrar) के कार्यालय से पट्टे का पंजीकरण कराना होगा। पट्टाधारी पट्टा अभिलेख के पंजीकरण के सम्बद्ध समस्त व्ययों का वहन करने हेतु उत्तरदायी होगा । पट्टाधारी को पट्टे के पंजीकरण से तीस दिवस के भीतर पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति भी प्राधिकरण के कार्यालय में जमा करनी होगी ।
09. पट्टाधारक पट्टे की शर्तों के अध्यक्षीन, किसी अन्य व्यक्ति को सम्पत्ति का अंतरण प्राधिकरण से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के पश्चात् कर सकेगा और उसे प्राधिकरण द्वारा अवधारित अंतरण शुल्क (Transfer Fees) की राशि जमा करना होगी, जो अंतरण हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन तिथि को प्रचलित प्रयोज्य कलेक्टर गाईडलाईन दर (Applicable Guideline Rate) के 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। जहां हस्तांतरण उत्तराधिकार के नैसर्गिक न्यागमन (Natural Devolution of heirship) के दौरान चाहा गया हो, वहां कोई अंतरण शुल्क देय न होगा ।
10. पट्टाधारी, पट्टा विलेख के पंजीयन के उपरान्त प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त कर भूखण्ड पर निर्माण कार्य के प्रयोजन से ऋण प्राप्ति हेतु भूखण्ड (प्लॉट) को बंधक (Mortgage) रख सकेगा ।
11. पट्टाधारी, जो सम्पत्ति के पुनर्मापन (re-measurement) का इच्छुक हो, को प्राधिकरण कार्यालय में इस हेतु अपेक्षित शुल्क जमा करना होगा ।
12. ऐसे प्रकरण में जहां पट्टाधारी विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता हो, वहां प्राधिकरण सम्पत्ति पट्टे को रद्द कर सकेगा । पट्टे के निरस्तीकरण पर प्राधिकरण को सम्पत्ति में पुनः प्रवेश का अधिकार सुरक्षित होगा ।

तीन: आवंटित सम्पत्तियों के सम्बंध में विकास तथा भवन निर्माण विनियम (Development and Building Regulations for Allotted Properties)

01. आवंटित की गई सम्पत्ति के बारे में नामोद्दिष्ट उपयोग में किसी उपयोग में किसी परिवर्तन को अनुज्ञेय नहीं किया जाएगा ।
02. पट्टाधारी को नगर निवेश विभाग से नियोजन अनुमति (Planning Permission) (जहां नियोजन अनुमति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो), तथा देवास नगर पालिक निगम की परिषद द्वारा प्रदान की गई भवन नक्शे की स्वीकृति अथवा उस प्राधिकारी की जो भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु सक्षम हो, स्वीकृति प्राप्त किये बगैर भवन निर्माण प्रारंभ करने की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी । भूखण्ड पर किया गया कोई भी निर्माण कार्य, जो स्वीकृत नक्शे के विपरीत हो, को अनधिकृत माना जाएगा तथा ऐसे कृत्य को पट्टे की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर, तदनुसार कार्यवाही प्रारंभ की जाएगी ।
03. यदि किसी प्रकरण में सम्पत्ति का उपयोग नामोद्दिष्ट उपयोग से पृथक होना पाया जाता है और/या कोई निर्माण गतिविधि स्वीकृत नक्शों का उल्लंघन कर अथवा स्वीकृत नक्शों के बगैर ही सम्पन्न की जाती है तो प्राधिकरण को आवंटन/पट्टा रद्द करने का अधिकार होगा । ऐसी परिस्थितियों में, पट्टाधारी को किसी सांविधिक अथवा किसी शासकीय अभिकरण द्वारा उस पर अधिरोपित किसी अर्थदण्ड का भुगतान भी करना होगा ।
04. पट्टाधारी के सेवा संयोजनों से सम्बंधित आवश्यक अनुमतियों को प्राप्त करने तथा सम्बंधित शुल्कों/प्रभारों के भुगतान उत्तरदायी होगा, जो नगर निगम/नगर पालिका परिषद अथवा सेवा प्रदाय हेतु अन्य किसी संस्था के नियमों तथा विनियमों के अनुसार जलप्रदाय संयोजन, मलजल निकासी संयोजन तक ही सीमित न होगा । ऐसे प्रकरण में, जहां आवंटित सम्पत्ति ऐसे क्षेत्र में स्थित है जहां मलजल निकासी सेवा उपलब्ध नहीं है, वहां पट्टाधारी निगम/नगर पालिका परिषद के नियमों तथा विनियमों के अनुसार मलजल, की सुरक्षित निकासी के लिये आवश्यक व्यवस्था हेतु उत्तरदायी होगा ।
05. पट्टाधारी विद्युत संयोजन की प्राप्ति तथा इससे सम्बंधित समस्त प्रभारों के भुगतान के लिये उत्तरदायी होगा ।
06. प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड के आधिपत्य के सौंपे जाने की तारीख से 04 वर्ष के भीतर स्वीकृत नक्शों के अनुसार भवन का निर्माण कार्य प्रारंभ करना आज्ञापक होगा । प्राधिकरण पट्टाधारी के अनुरोध पर ऐसी अवधि में वृद्धि, वृद्धि के प्रत्येक वर्ष के लिए उस पर रू. के अर्थदण्ड (जो रू. 10,000/- से अधिक न होगा) के साथ आधिपत्य प्रदान करने की तारीख से छह वर्ष की अवधि पूर्ण करने के अध्यक्षीन अधिरोपित कर सकेगा । आधिपत्य प्रदान करने की तारीख से छह वर्ष की पूर्णता पर यदि पट्टाधारी ने अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्रफल के न्यूनतम दस प्रतिशत भाग पर निर्माण कार्य पूर्ण न किया गया हो, तो प्राधिकरण द्वारा ऐसे पट्टाधारी पर रू. 1,000/- प्रति दिन का अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाएगा जब तक कि ऐसा निर्माण कार्य पूर्ण नहीं कर लिया जाता ।

चार: आवंटन का अंतरण (Transfer of Allotment)

सम्पत्ति के आवंटन का अंतरण सम्पत्ति की आवंटन की तारीख से छह माह की अवधि के समाप्त होने के उपरान्त ही किया जा सकता है। आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्तियों के बारे में, अंतरण केवल ऐसे किसी अन्य व्यक्ति अनुज्ञेय किया जाएगा, जो आरक्षण की उसी श्रेणी के अन्तर्गत पात्रता रखता हो जिस हेतु उक्त सम्पत्ति को पूर्व में आरक्षित थी। अंतरण शुल्क का भुगतान अधिमूल्य (प्रीमियम) अथवा अंतरण तारीख को प्रचलित प्रयोज्य कलेक्टर गाईडलाइन दर (applicable guideline rate) इनमें से जो भी अधिक हो, की एक प्रतिशत की दर से भुगतान योग्य होगा।

पांच : अन्य निबन्धन तथा शर्तें (Other Terms and Conditions)

01. यदि बोली के निबन्धनों तथा शर्तों में तथा "मध्य प्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम 2013" के अथवा राज्य सरकार के अन्य किन्हीं नियमों/सांविधिक उपबन्धों में कोई विसंगति उदभूत होती है तो पश्चातवर्ती उपबन्ध अभिभावी होंगे तथा पट्टेदार पर बन्धनकारी होंगे।
02. यदि योजना के अन्तर्गत कोई विशेष निबन्धन तथा शर्तों का प्रावधान किया गया हो, जैसा कि तत्संबंधी विज्ञापन में दर्शाया गया हो, बोली प्रस्तुतकर्ता/सम्पत्ति के प्राप्तिकर्ता के लिये बन्धनकारी होंगी।
03. आवंटन/पट्टे के निबन्धन तथा शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यदि इस प्रकार कोई विवाद उत्पन्न हो तो विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा।
04. जहां कहीं शब्द "प्राधिकरण (Authority)" उपयोग किया गया हो वहां इसके प्रतिनिधिगण, नामनिर्देशिनी, उत्तराधिकारी तथा अनुज्ञापित समनुदेशिनी (Permitted assignees) भी शामिल होंगे तथा इसी प्रकार जहां शब्द "पट्टाधारी (Lessee)" उपयोग किया गया हो, वहां इसमें उसके उत्तराधिकारी का नाम भी सम्मिलित होना माना जाएगा।
05. पट्टाधारी द्वारा किये जाने वाले प्रत्येक मद के भुगतान पर नियमानुसार लागू GST पृथक से देय होगा।

छह: विशेष शर्तें (Special Conditions)

01. विशेष शर्तें, यदि कोई हो, को भी जोड़े, जो बोली प्रक्रिया दस्तावेज में सम्मिलित सम्पत्ति के आवंटन हेतु प्रयोज्य हो।
विज्ञापन के अन्तर्गत प्रदान की गई जानकारी अथवा प्राधिकरण द्वारा जारी किये गये कोई संशोधन तथा भाग-एक, भाग-दो तथा भाग-तीन बोली दस्तावेज के अभिन्न भाग है। बोली प्रस्तुतकर्ताओं को भाग-एक, भाग-दो तथा भाग-तीन के समस्त पृष्ठों पर हस्ताक्षर करने और उन्हें लिफाफा "ए पात्रता दस्तावेज" में प्रस्तुत करना होगा। बोली प्रस्तुतकर्ता यह भी स्वीकार करते हैं कि प्राधिकरण द्वारा वेबसाइट में अधिसूचना के माध्यम से, या किसी अन्य प्रकार से भी बोली दस्तावेज में जारी किये गये कोई संशोधन बोली प्रस्तुतकर्ता की जानकारी में है। यदि बोली प्रस्तुतकर्ता ऐसी किसी संशोधन के बारे में अवगत न हो तो प्राधिकरण इस कारण से बोली प्रस्तुतकर्ता को हुई किसी हानि के लिये उत्तरदायी न होगा।

दिनांक

बोली प्रस्तुतकर्ता के हस्ताक्षर

नाम

कार्यालय देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

भाग-दो : शपथ-पत्र हेतु प्रपत्र (Format for affidavit)

(सीलबंद लिफाफे 'ए': पात्रता लिफाफे में प्रस्तुत किया जाए)

(शपथ-पत्र को गैर-न्यायिक स्टाम्प (Non-judicial stamps) पर विधिवत् नोटरी प्रमाणीकरण पश्चात् प्रयोज्य दरों के अनुसार प्रस्तुत किया जाए)

शपथ-पत्र (Affidavid)

(प्राधिकरण की सम्पत्तियों के सम्बंध में अपेक्षणीय)

1. मैं, अभिसाक्षी शपथ पर निम्नानुसार कथन करता/करती हूं कि:

मेरा नाम :

पिता/पति का नाम :

पता :

व्यवसाय :

आयु :

वार्षिक आय :

2. यह कि, मैं(नाम) (बोली प्रस्तुतकर्ता का नाम) की ओर से प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूं तथा मुझे इकाई के संकल्प के अनुसार की ओर ये बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया गया है (ऐसे प्रकरण में लागू होगा जहां बोली प्रस्तुतकर्ता कोई कम्पनी/फर्म/इकाई है)।

3. यह कि, मैं नाम (प्राधिकृत व्यक्ति का नाम) को संलग्न शपथ-पत्र के अनुसार मेरी ओर से बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत कर रहा हूं। (ऐसे प्रकरण में लागू होगा जहां बोली प्रस्तुतकर्ता ने किसी अन्य व्यक्ति को बोली प्रस्तुतकर्ता की ओर से बोली प्रस्तुत करने हेतु प्राधिकृत किया है)।

4. यह कि मुझे मध्यप्रदेश राज्य में किसी भी प्राधिकरण की ओर से सम्पत्तियों की आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत कोई सम्पत्ति आवंटित नहीं की गई है। (ऐसे प्रकरण में लागू होगा जहां बोली प्रस्तुतकर्ता आरक्षित श्रेणी के अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत कर रहा हो)

5. यह कि बोली के अन्तर्गत प्रदान की गई समस्त जानकारी सही है तथा इसमें किन्हीं भी सारभूत तथ्यों को छिपाया नहीं गया है ।
6. यह कि मैंने बोली सम्बंधी निबंधन तथा शर्तों तथा सम्पत्ति के व्ययन के बारे में प्राधिकरण के नियमों को भली-भांति समझ लिया है तथा ये निबंधन तथा शर्तें/नियम मुझे पूर्ण रूप से स्वीकार्य है ।
7. यह कि यदि बोली के अन्तर्गत मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई किसी जानकारी को गलत/दुर्व्यपदेशनकारी पाया जाता है, तो प्राधिकरण को मेरी बोली को अस्वीकार करने तथा प्रतिभूति राशि समपहृत करने का अधिकार होगा तथा तत्पश्चात् इस बोली के अन्तर्गत आवंटित की गई सम्पत्ति से संबंधित पट्टे (लीज) को भी रद्द करने का अधिकार होगा ।
8. यह कि यह शपथ-पत्र प्राधिकरण द्वारा विज्ञापित सम्पत्ति अर्थात् **योजना का नाम****क्रमांक**..... के आवंटन हेतु बोली प्रस्तुत करने के लिए मेरे द्वारा प्राधिकरण को प्रस्तुत किया जा रहा है ।

दिनांक :

अभिसाक्षी

(बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता)

:: सत्यापन ::

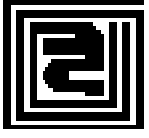
मैं पिता/पति

सत्यापित करता हूं/करती हूं, कि मेरे द्वारा प्रस्तुत की गई उपरोक्त जानकारी मेरी व्यक्तिगत जानकारी के अनुसार सत्य है तथा इसमें कोई भी जानकारी न तो असत्य है और न ही इसमें कुछ छिपाया गया है । यह सत्यापन आज दिनांकको किया गया ।

अभिसाक्षी

(बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत
हस्ताक्षरकर्ता)

1. जो लागू न हो तथा अनावश्यक हो, उसमें शपथ-पत्र में शामिल न करें ।
2. उपर दिये गये प्रपत्र के अलावा किसी अन्य प्रारूप में प्रस्तुत किया गया शपथ-पत्र मान्य नहीं होगा ।



देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

लिफाफा-‘ए’ पात्रता लिफाफा

(केवल पात्रता सम्बंधी जानकारी/अभिलेख)

विज्ञापन क्रमांक **04/सम्पदा शाखा/2018** दिनांक **15.02.2018** योजना का नाम :

सम्पत्ति क्रमांक भवन/भूखण्ड/इकाई..... का प्रकार या श्रेणी

प्रति,

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
देवास विकास प्राधिकरण,
देवास (म.प्र.)
पिन 455 001

प्रेषक:-

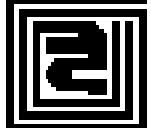
.....

.....

नोट:- लिफाफे को सील बंद कर प्रस्तुत करें ।

पात्रता सम्बंधी लिफाफा-‘ए’ में रखे जाने वाले अभिलेखों की सूची:-

1. बेवसाईट से फार्म डाउनलोड किये जाने पर बोली दस्तावेज शुल्क हेतु डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-आर्डर, देवास विकास प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत या बोली दस्तावेज हेतु नकद भुगतान की मूल रसीद ।
2. बोली प्रतिभूति हेतु डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-आर्डर ।
3. वैयक्तिक/संयुक्त आवेदकों हेतु प्राधिकृत किये जाने का शपथ-पत्र (यदि लागू हो)।
4. आवेदन फार्म में संलग्न प्रपत्र के अनुसार शपथ-पत्र **(भाग-2)** ।
5. आरक्षित श्रेणी हेतु सक्षम प्राधिकारी के प्रमाण-पत्र की प्रमाणित प्रति । (नोटरी या राजपत्रित अधिकारी से सत्यापित)
6. बोली प्रस्तुतीकरण हेतु निर्देशों की हस्ताक्षरित प्रति **(भाग-एक)** एवं सम्पत्ति के आवंटन हेतु निबन्धन एवं शर्तें **(भाग-तीन)**
7. आवेदक द्वारा प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर किये जावें ।
8. किसी विधि के अन्तर्गत रजिस्ट्रीकृत कम्पनी/संस्था/इकाई से प्राधिकृत व्यक्ति को हस्ताक्षर करने हेतु नामांकित किये जाने सम्बंधी संकल्प की प्रमाणित प्रति, प्राधिकृत व्यक्ति का संलग्न प्रपत्र **(भाग-02)** अनुसार शपथ-पत्र ।
9. कम्पनी/संस्था/इकाई के निगमन सम्बंधी प्रमाण । (नियमावली/भागीदारी विलेख/न्यास विलेख/रजिस्ट्रीकरण अभिलेख आदि)



देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

लिफाफा-‘बी’ बोली लिफाफा

(केवल बोली प्रस्तुतकर्ता/प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित बोली प्रारूप भाग-चार रखा जावे)

विज्ञापन क्रमांक **04/सम्पदा शाखा/2018** दिनांक **15.02.2018** योजना का नाम

सम्पत्ति क्रमांक भवन/भूखण्ड/इकाई का प्रकार या श्रेणी के आवंटन हेतु बोली

प्रति,

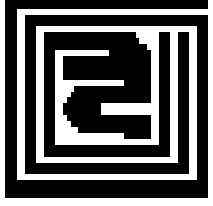
मुख्य कार्यपालन अधिकारी
देवास विकास प्राधिकरण,
देवास (म.प्र.)
पिन 455 001

प्रेषक:-

.....

.....

नोट:- लिफाफे को सील बंद कर प्रस्तुत करें ।



देवास विकास प्राधिकरण, देवास (म.प्र.)

आवरण लिफाफा

(इसके अंदर सीलबंद लिफाफा 'ए' एवं लिफाफा 'बी' रखा जावे)

विज्ञापन क्रमांक **04/सम्पदा शाखा/2018** दिनांक **15.02.2018** योजना का नाम :

सम्पत्ति क्रमांक भवन/भूखण्ड/इकाई..... का प्रकार या श्रेणी

प्रति,

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
देवास विकास प्राधिकरण,
देवास (म.प्र.)
पिन 455 001

प्रेषक:-

.....

.....

नोट:- लिफाफे को सील बंद कर प्रस्तुत करें ।