कार्यालय नगर पालिक निगम, कोरबा (छत्तीसगढ़)

संपदा शाखा – साकेत भवन, आई.टी.आई.चौक, कोरबा (छ0ग0)
दूरभाष : 07759–221288, फैक्स : 07759–221929, पो.बाक्स नं. 12 पिन कोड – 495677
Website : www.korbamunicipal.in, **Email** : corporationkorba@gmail.com

क्रमांक / 15 / संपदा / 2024 / 13723 कोरबा, दिनांक 20 / 12 / 2024

नगर पालिक निगम कोरबा के विवेकानंद उद्यान (अप्पू गार्डन) मे निर्मित कैफेटेरिया के लीज पर आबंटन हेतु उच्चतम मासिक किराया की निविदा आमंत्रण सूचना

नगर पालिक निगम कोरबा द्वारा **विवेकानंद उद्यान (अप्पू गार्डन) मे नवनिर्मित कैफेटेरिया भवन** को वर्तमान स्थिति में नियमित रुप संचालन एवं संधारण करते हुये जन सामान्य / विभिन्न संस्थाओं / शासकीय व अर्द्धशासकीय विभागों के विभिन्न आयोजनों के संचालन हेतु भवन की निर्धारित प्रीमियम राशि **20,00,000/- (बीस लाख रुपये)** पर 05 वर्षीय लीज अवधि हेतु मासिक किराया पर उपलब्ध कराये जाने हेतु विभिन्न संस्थाओं / फर्म / व्यक्ति से मासिक किराया 25,000/- (पच्चीस हजार रुपये) पर उच्चतम मासिक किराया की निविदा ऑफर आमंत्रित की जाती है। उक्त निविदा हेतु इच्छुक संस्था / फर्म / व्यक्ति जमा सुरक्षा राशि के रसीद की प्रतिलिपि संलग्न करते हुये **दिनांक** 29/01/2025 अपरान्ह **3.00 बजे** तक निविदा ऑफर प्रस्तुत कर सकते है, निविदा उसी दिनांक को सायं 04.00 बजे खोली जावेगी।

निविदाकर्ता निविदा दिनांक के 01 दिवस पूर्व तक अर्थात दिनांक 28/01/2025 तक निविदा प्रपत्र **1,000/- (एक हजार रुपये)** शुल्क जमाकर कार्यालयीन दिवस एवं समय पर प्राप्त कर सकते है तथा **सुरक्षा राशि 1,00,000/- (एक लाख रुपये) नगद / डी.डी. / बैंक ड्राफ्ट** के माध्यम से जमा कर निविदा में भाग ले सकते हैं। भवन के लीज पर आबंटन हेतु निर्धारित शर्तो का विवरण निगम की वेबसाईड **www.korbamunicipal.in** पर अवलोकन किया जा सकता हैं तथा विस्तृत जानकारी कार्यालय नगर पालिक निगम कोरबा के संपदा शाखा (दुकान) से ली जा सकती है।

नोट :-
संलग्न शर्ते तथा प्रचलित लीज डीड निविदा का अंग माना जावेगा।

संपदा अधिकारी
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

कार्यालय, नगर पालिक निगम कोरबा (छ.ग.)

मुख्य कार्यालय – संपदा शाखा, साकेत भवन, आई.टी.आई. चौक, कोरबा (छ.ग.)
फोन नं. 221288–222672, फैक्स :– 07759–221288, 221929
Website: www.korbamunicipal.in, Email Id-corporationkorba@gmail.com

विवेकानंद उद्यान (अप्पू गार्डन) मे निर्मित कैफेटेरिया को उच्चतम मासिक किराया पर लीज पर आबंटन हेतु लीज शर्तें

01. निविदा हेतु अमानत राशि 1,00,000/–(रूपये एक लाख रूपये मात्र) जमा कर निविदा में हिस्सा लिया जा सकता है। निविदा अमानत राशि नगद अथवा बैक ड्राफ्ट/बैकर्स चेक के माध्यम से ही जमा की जा सकेगी।
02. निविदा प्रपत्र राशि रू. 1000/– जमा कर निगम कार्यालय से निविदा दिनांक के 01 दिवस पूर्व तक कार्यालयीन दिवस एवं समय पर प्राप्त किए जा सकते है।
03. निविदाकर्ता 05 वर्षीय लीज अवधि के लिए भवन के सम्पूर्ण संधारण एवं संचालन हेतु प्रीमियम एवं मासिक किराया दोनों हेतु निविदा आफर देगा।
04. निविदा में न्यूनतम (सरकारी बोली) प्रीमियम रू. 20,00,000/–(रूपये बीस लाख मात्र) एवं न्यूनतम मासिक किराया रूपये 25,000/– (रूपये पच्चीस हजार मात्र) निर्धारित है। इस पर उच्चतम निविदाकर्ता को भवन को यथा स्थिति में संधारण एवं संचालन हेतु लीज पर दिया जावेगा।
05. लीज अवधि 05 वर्ष की होगी किन्तु प्रथम 05 वर्ष पश्चात् 50 प्रतिशत किराया में वृद्धि की जावेगी।
06. लीज समाप्ति के पश्चात दोनों पक्षों की सहमति पर लीज आगामी अवधि जो भी निर्धारण किया जावे के लिए नवीनीकरण सक्षम स्वीकृति प्रश्चात की जा सकेगी किन्तु न्यूनतम 50 प्रतिशत किराया में वृद्धि अनिवार्य रूप से की जावेगी। अन्यथा स्थिति में लीज ग्रहिता द्वारा लीज अवधि समाप्ति पर भवन का आधिपत्य संधारित स्थिति में वापस निगम को करना होगा।
07. निविदा में प्रीमियम एवं मासिक किराया का उल्लेख स्पष्ट एवं सुवाच्य अंकों एवं शब्दों में होना चाहिए। अस्पष्ट निविदा स्वीकृत नही की जावेगी।
08. निविदा मे साथ जमा अमानत राशि की रसीद की फोटो प्रति संलग्न करना होगा। साथ ही लिफाफे पर जमा अमानत राशि का रसीद क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना होगा।
09. निविदा निर्धारित दिनांक को दोपहर 03.00 बजे तक बंद लिफाफे में निविदा बॉक्स में डाली जावेगी, निर्धारित अविध के पश्चात निविदा स्वीकार नही की जावेगी। निविदा उसी दिन सायं 04 बजे खोली जावेगी।
10. (अ) प्राप्त निविदाएं छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 एवं इसके तहत् बनाए गए छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम (अचल सम्पत्ति अंतरण) नियम 1994 के प्रावधानों के अंतर्गत सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के अधीन होगी।
    (ब) किसी भी निविंदा के स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करने का अधिकार उपरोक्त अधिनियम तथा नियमों के अधीन सक्षम प्रधिकारी को होगा तथा इसके लिए कोई कारण बताना अनिवार्य नहीं होगा।
11. निविदा की शर्तो में नई शर्त सम्मिलित करना अथवा संशोधन करने का पूर्ण अधिकार आयुक्त, नगर पालिक निगम को होगा।
12. निविदा खुलने पर उच्चतम निविदाकर्ता को आफर किए गए प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि निगम कोष में तत्काल जमा करना होगा। जिसमें जमा अमानत राशि समायोजित कर ली जावेगी।

क्रमशः 2/

13. प्रस्थापना किये जाने के पश्चात् यथा स्थिति प्रथम 02 प्रस्थापना करने वालों की प्रतिभूति निक्षेप की राशि छोडकर, शेष सभी की प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस कर दी जावेगी।
14. जैसे ही प्रस्थापना की पूरी राशि प्रस्थापना करने वाले द्वारा जमा की जाती है शेष बचे एक प्रस्थापना करने वाले द्वारा जमा प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस की दी जावेगी।
15. यदि प्रस्थापंना करने वाले, जिसकी प्रस्थापना स्वीकृत की गई है, द्वारा प्रस्थापना की राशि विहित समय के भीतर जमा नही की जाती है, तब शर्त में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वितीय प्रस्थापना स्वीकृत कर सकेगा। तथा यदि एसी प्रस्थापंना करने वाले व्यक्ति द्वारा भी सूचना मिलने पर विहित कालावधि के भीतर प्रस्थापना की राशि जमा नहीं की जाती है, तब ऐसी द्वितीय उच्चतम प्रस्थापना करने वाले की प्रतिभूति निक्षेप की राशि भी अभिग्रहित कर ली जायेगी।
16. यदि शर्त में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी की यह राय हो कि द्वितीय प्रस्थापना को स्वीकृत करने के स्थान पर पुनः प्रस्थापना आमंत्रित की जाये, तब यथास्थिति द्वितीय उच्चतम बोलीकर्ता या प्रस्थापना करने वाले, की प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस कर दी जायेगी।
17. निविदा स्वीकृत होने की सूचना पर निविदाकार्ता को 30 दिवस की अवधि में शेष प्रीमियम की सम्पूर्ण राशि निगम कोष में अनिवार्य रूप से जमा करना होगा।
18. उच्चतम निविदाकर्ता को लीज स्वीकृति सूचना के पश्चात 30 दिवस की अवधि के अंदर 06 माह का अग्रिम किराया जमा करना अनिवार्य होगा।
19. उच्चतम निविदाकर्ता को राशि रू. 1,00,000/– (एक लाख रूपये) सुरक्षा निधि के रूप में निगम कोष में जमा करना होगा जो कि लीज अवधि समाप्त होने पर भवन के संधारण की स्थित के भौतिक सत्यापन पश्चात् वापस की जावेगी।
20. निर्धारित अवधि के अंदर प्रीमियम व 06 माह का किराया (सुरक्षा राशि) जमा करने पर लीजग्रहिता को मुद्रांक अधिनियम के तहत् निर्धारित राशि के स्टाम्प पेपर पर इकरारनामा सम्पादित कर पंजीयन कराना अनिवार्य होगा।
21. प्रीमियम व अग्रिम किराया जमा कराकर निर्धारित राशि के स्टाम्प पेपर पर अनुबंध सम्पादित करने के पश्चात ही लीज ग्रहिता को भवन के संधारण एवं संचालन हेतु आधिपत्य दिया जावेगा।
22. निर्धारित अवधि में प्रीमियम एवं अग्रिम किराया जमा ना करने की स्थिति में उच्चतम निविदाकर्ता की स्थिति में उच्चतम निविदाकर्ता की अमानत राशि राजसात कर निविदा की स्वीकृति निरस्त कर दी जावेगी।
23. लीज अविध समाप्ति के पश्चात प्रीमियम राशि वापसी योग्य नही होगी। अग्रिम किराया की राशि यदि कोई किराया शेष है तो उसमें समायोजन कर लिया जावेगा।
24. मासिक किराया प्रत्येक मास की 10 तारीख के अंदर अग्रिम में जमा करना होगा। विलंब की स्थिति में निर्धारित विलंब शुल्क देय होगा तथा लगातार 06 माह का किराया बकाया होने की स्थिति में लीज निरस्त भी की जा सकेगी।
25. लीज ग्रहिता को भवन का आधिपत्य जिस आधारभूत संरचना के साथ दिया जावेगा, लीज अवधि समाप्ति के पश्चात पूर्णतः संधारित अवस्था में यथा स्थिति आधिपत्य वापस निगम को किया जावेगा। इसमें निगम की स्वीकृति से आबंटिती द्वारा किए गए परिवर्तन व परिवर्धन एवं निर्माण निगम की

सम्पत्ति होगें। केवल पृथक से लीज ग्रहिता द्वारा स्थापित ऐसे उपकरण जो खोलकर पुनः स्थापित किए जाने योग्य होते है उन्हें लीजग्रहिता निकाल सकेगा।

26. भवन के वर्तमान स्वरूप जिसमें सिविल कार्य, जल आपूर्ति सिस्टम, विद्युत सिस्टम एवं फिटिंग्स आदि समस्त संरचनाएं के रख–रखाव व विकास को छोड़कर उनके मूल स्वरूप में लीजग्रहिता द्वारा कोई परिवर्तन परिवर्धन या निर्माण बिना निगम की पूर्व स्वीकृति के नहीं किया जावेगा। निगम से स्वीकृति पश्चात् कोई भी परिवर्तन/परिवर्तन या निर्माण लीज ग्रहिता के स्वयं के व्यय पर निगम के अभियंता के सुपरवीजन में ही किया जावेगा।

27. लीज अनुबंध सम्पादन पश्चात भवन की आधारभूत संरचनाओं व फिटिंग्स की एक संयुक्त सूची संधारित कर आधिपत्य प्रदान किया जावेगा। लीज अवधि समाप्ति कर सूची अनुसार सत्यापन कर आधिपत्य वापस लिया जावेगा। नुकसान की गई सामाग्री की वसूली बाज़ार मूल्य आंकलन कर निगम द्वारा इस हेतु जमा सुरक्षा निधी से की जावेगी।

28. भवन लीजग्रहिता द्वारा सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, वैवाहिक व अन्य समारोह हेतु विभिन्न व्यक्तियों/संस्थाओं को उसके स्वयं (लीजग्रहिता) के द्वारा निर्धारित शुल्क पर उपलब्ध कराया जा सकेगा।

29. (अ) लीज ग्रहिता भवन के विभिन्न कार्यक्रम हेतु शुल्क निर्धारित कर वसूली कर सकेगा। निर्धारित शुल्क की सूचना निगम. को देना एवं सार्वजनिक किया जाना अनिवार्य होगा। शुल्क में परिवर्तन की पूर्व सूचना देना भी अनिवार्य होगा।

(ब) नगर पालिक निगम कोरबा के अधिकारी/कर्मचारी/महापौर/पार्षद एवं एल्डरमैन के लिए लीजग्रहिता द्वारा निर्धारित शुल्क में 25 प्रतिशत् छूट देना अनिवार्य होगा।

30. लीज ग्रहिता को भवन में कार्यक्रम करने वालों के वाहनों सायकल, स्कूटर एवं कार आदि की उचित पार्किग व्यवस्था निर्धारित पार्किंग स्थल पर स्वयं के व्यय पर कराना होगा। पार्किग व्यवस्था ऐसी की जावेगी जिससे मार्ग में यातायात बाधित न हो।

31. लीज ग्रहिता भवन का आधिपत्य लेने के दिनांक से भवन में उपभोग की गयी समस्त विद्युत के प्रभार का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

32. लीज ग्रहिता निगम द्वारा जल के भूमिगत स्थापित स्त्रोतों का उपयोग कर सकेगा तथा उन्हें संधारित करेगा साथ ही यदि जल आपूर्ति संयंत्र कसे जल आपूर्ति की जाती है तो उपयोग अनुसार प्रभार पृथक से निगम को देय होगा।

33. लीजग्रहिता द्वारा भवन के सम्पूर्ण क्षेत्र में अग्निशामक यंत्रों एवं किसी दुर्घटना से बचाव के उपाय सुनिश्चित किया जावेगा।

34. निगम के आयुक्त एवं इसके लिए आयुक्त द्वारा अधिकृत आधिकारी एवं कर्मचारी किसी भी समय भवन का निरीक्षण कर सकेंगे। लीज ग्रहिता एवं इसके कर्मचारी निरीक्षण में सहयोग करेंगे एवं इसमें कोई व्यवधान पैदा नही करेगे।

35. भवन परिसर से निकलने वाले अवशिष्ट निस्तारण हेतु निगम एजेंसी के निर्धारित उपभोक्ता प्रभार (यूजर चार्जेस) लीज ग्रहिता द्वारा नियमित देय होगा।

36. लीज ग्रहिता द्वारा भवन में अथवा उसके आस–पास किसी भी प्रकार का अतिक्रमण अथवा न्यूसेंस नही किया जावेगा, अन्यथा लीज निरस्त करने का निगम को अधिकार होगा।

क्रमशः 4/

37. लीज ग्रहिता भवन में कार्यक्रम करने वाले एवं उपयोग करने आने वाले नागरिकों बच्चों आदि सभी की सुरक्षा के पूर्ण उपाय निर्धारित मापदण्डों के अनुसार करेगा। इसके लिए वह उन उपायों की भी व्यवस्था करेगा जिनकी वर्तमान में यदि व्यवस्था निगम द्वारा नहीं की गई है, किन्तु जनहित व जन सुरक्षा के लिए ऐसे उपाय करना अनिवार्य है। ऐसे उपाय करने की चूक होने पर होने वाली किसी भी जन धन हानि अथवा क्षतिपूर्ति आदि सभी का उत्तरदायित्व पूर्णतः लीज ग्रहिता का होगा।

38. लीज शर्तो में से किसी भी शर्त के उल्लंघन अथवा जनहित में आवश्यक होने पर निगम द्वारा कभी भी लीज समाप्त करने का अधिकार रहेगा।

39. लीज ग्रहिता यदि चाहे तो एक माह का नोटिस देकर अनुबधं अवधि में लीज समाप्त करा सकता है, ऐसी स्थिति में निगम को संभावित कोई भी क्षति की प्रतिपूर्ति निगम द्वारा लीजग्रहिता से की जावेगी।

40. निविदा शर्तो/अनुबंध शर्तो, संधारण एवं संचालन की अवधि के समय कोई भी विवाद अथवा शर्तो नियमों आदि की व्याख्या में भिन्नता की स्थिति में लीजग्रहिता के आवेदन पर प्रकरण आयुक्त नगर पालिक निगम द्वारा निराकरण हेतु पंच निर्णय के लिए दिया जा सकेगा। पंच निर्णायक (आर्बी ट्रेटर) की नियुक्त आयुक्त, नगर पालिक निगम द्वारा की जावेगी।

अपर आयुक्त
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

अधीक्षण अभियंता
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

संपदा अधिकारी
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

कार्यपालन अभियंता
कोरबा जोन
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

कार्यपालन अभियंता
परिवहन नगर जोन
नगर पालिक निगम
कोरबा (छ.ग.)

Account Offic
Municipal Corporati
KORBA (C. G.)