



कार्यालय, नगर पालिक निगम कोरबा (छ.ग)

मुख्य कार्यालय - संपदा शाखा, साकेत भवन, आई.टी.आई. चौक, कोरबा (छ.ग.)
फोन नं. 221288-222672, फ़ैक्स :- 07759-221288, 221929

Website: www.korbamunicipal.in, Email Id: corporationkorba@gmail.com

फा.क्र./15/संपदा 20523

कोरबा, दिनांक 2.3/02/2023


रामपुर वार्ड क्र. 32 में बांस बाडी के पास निर्मित सामुदायिक भवन को उच्चतम मासिक किराया पर लीज पर आबंटन हेतु निविदा आमंत्रण सूचना

नगर पालिक निगम कोरबा क्षेत्रांतर्गत वार्ड क्र. 32 रामपुर में बांस बाडी के पास निर्मित सामुदायिक भवन क्षेत्रफल 9112 वर्गफीट/846.8 वर्गमीटर, जिसमें भूतल पर 07 हॉल एवं 02 शौचालय निर्मित है, को वर्तमान स्थिति में उक्त भवन के नियमित रूप से रख-रखाव के साथ-साथ जन सामान्य/विभिन्न संस्थाओं/शासकीय व अर्द्धशासकीय विभागों तथा व्यक्तियों को विभिन्न आयोजनों यथा सामाजिक, सांस्कृतिक, विवाह इत्यादि कार्यक्रम हेतु विभिन्न संस्थाओं/फर्म/व्यक्ति को 11 माह की किरायेदारी पर उपलब्ध कराने हेतु 75,000/- (पचहत्तर हजार रुपये) पर उच्चतम मासिक किराया की निविदा आमंत्रित की जाती है। उक्त निविदा हेतु इच्छुक संस्था/फर्म/व्यक्ति जमा सुरक्षा राशि रुपये 2,00,000/- (दो लाख रुपये) के रसीद की प्रतिलिपि संलग्न करते हुये दिनांक 24.03.2023 अपराह्न 3.00 बजे तक निविदा ऑफर प्रस्तुत कर सकते हैं, निविदा उसी दिनांक को सायं 04.00 बजे खोली जावेगी।

निविदाकर्ता निविदा के 01 दिवस पूर्व अर्थात् दिनांक 23.03.2023 तक निविदा प्रपत्र 1,000/- (एक हजार रुपये) शुल्क जमाकर कार्यालयीन दिवस एवं समय पर प्राप्त कर सकते हैं तथा सुरक्षा राशि 2,00,000/- (दो लाख रुपये) डी.डी./बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से जमा कर निविदा में भाग ले सकते हैं। भवन के लीज पर आबंटन हेतु निर्धारित शर्तों का विवरण निगम की वेबसाईड www.korbamunicipal.in पर अवलोकन किया जा सकता है तथा विस्तृत जानकारी कार्यालय नगर पालिक निगम कोरबा के संपदा शाखा (दुकान) से ली जा सकती है।

नोट :-

01. संलग्न शर्तें किरायेदारी निविदा का अंग माना जावेगा।


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



कार्यालय, नगर पालिक निगम कोरबा (छ.ग)

वार्ड क्रमांक 32 रामपुर में निर्मित भवन के किरायेदारी इकरारनामा की शर्तें
11 माह की अवधि हेतु

01. निविदा हेतु व्यक्ति/फर्म/संस्थान द्वारा सुरक्षा राशि रु. 2,00,000/- (रुपये दो लाख मात्र) जमा कर निविदा में हिस्सा लिया जा सकता है। निविदा अमानत राशि बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चेक के माध्यम से ही जमा की जा सकेगी।
02. निविदा प्रपत्र राशि रु. 1000/- जमा कर निगम कार्यालय से निविदा दिनांक के 01 दिवस पूर्व तक कार्यालयीन दिवस एवं समय पर प्राप्त किए जा सकते हैं।
03. लीज अवधि 11 माह की होगी।
04. निविदाकर्ता 11 माह की लीज अवधि के लिए भवन को यथा स्थिति सम्पूर्ण संधारण एवं संचालन हेतु मासिक किराया देने हेतु निविदा आफर देगा।
05. निविदा कर्ता भवन के सम्पूर्ण संचालन एवं संधारण हेतु उच्चतम मासिक किराया रूपये 75,000/- (रुपये पच्चातर हजार मात्र) निर्धारित न्यूनतम सरकारी बोली के ऊपर निविदाकर्ता को किराया की निविदा आँफर देना होगा।
06. 11 माह की अवधि 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 06 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 मासिक किराया का उल्लेख स्पष्ट एवं सुवाच्य अंकों एवं शब्दों में होना चाहिए, अस्पष्ट निविदा स्वीकृत नहीं की जावेगी।
08. निविदा के साथ जमा अमानत राशि की रसीद की फोटो प्रति संलग्न करना होगा। साथ ही लिफाफे पर जमा सुरक्षा राशि का रसीद क्रमांक एवं दिनांक का उल्लेख करना होगा।
09. निविदा निर्धारित दिनांक को 03 बजे दिन तक बंद लिफाफे में निविदा बक्से में डाली जावेगी, निर्धारित अवधि के पश्चात निविदा स्वीकार नहीं की जावेगी। निविदा उसी दिन सायं 04 बजे खोली जावेगी।
10. (अ) उक्त भवन का आबंटन छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1958 एवं इसके तहत 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 निविदा के स्वीकृत अथवा अस्वीकृत करने का अधिकार, अधिनियम तथा नियमों के अधीन सक्षम अधिकारी को होगा तथा इसके लिए कोई कारण बताना अनिवार्य नहीं होगा।
11. भवन संचालन हेतु अनुबंधकर्ता समिति संचालन की शर्तों को अनुबंध पूर्व आयुक्त नगर निगम से अनुमोदित कराएगी। अनुबंध अवधि में भी शर्तों में संशोधन आयुक्त महोदय के अनुमोदन से कराया जा सकता है।
12. व्यक्ति/फर्म/संस्थान के आँफर स्वीकृति की सूचना के 30 दिवस के अंदर 03 माह का अग्रिम किराया निगम कोष में जमा कर निगम से निर्धारित 50-50 के दो नग स्टाम्प पेपर प्रस्तुत कर इकरारनामा पंजीयन अनुबंध संपादित कराना होगा।

13. अनुबंध/इकरारनामा निष्पादन पश्चात ही भवन का आधिपत्य प्रदान किया जावेगा।
14. आधिपत्य पश्चात भवन के नियमित संचालन व सामान्य संधारण का उत्तरदायित्व लीजग्रहिता का होगा। बिना निगम अनुमति के कोई आधारभूत परिवर्तन लीजग्रहिता नहीं कर सकेगा।
15. भवन का उपयोग अनुबंध अनुसार केवल सामाजिक, सांस्कृतिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों हेतु ही किया जावेगा, अन्य किसी उपयोग हेतु प्रतिबंधित होगा।
16. निविदा की शर्तों में नई शर्त सम्मिलित करना अथवा संशोधन करने का पूर्ण अधिकार आयुक्त, नगर पालिक निगम को होगा।
17. प्रस्थापना किये जाने के पश्चात् यथा स्थिति प्रथम 02 प्रस्थापना करने वालों की प्रतिभूति निक्षेप की राशि छोड़कर, शेष सभी की प्रतिभूति निक्षेप की राशि वापस कर दी जावेगी।
18. 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।
19. यदि प्रस्थापना करने वाले, जिसकी प्रस्थापना स्वीकृत की गई है, द्वारा प्रस्थापना की राशि विहित समय के भीतर जमा नहीं की जाती है, तब शर्त में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी द्वितीय प्रस्थापना स्वीकृत कर सकेगा तथा यदि ऐसी प्रस्थापना करने वाले व्यक्ति द्वारा भी सूचना मिलने पर विहित कालावधि के भीतर प्रस्थापना की राशि जमा नहीं की जाती है।
20. 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।
21. निर्धारित अवधि में 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।
22. लीज अविधि समाप्ति के पश्चात् सुरक्षा राशि, यदि कोई किराया शेष है तो उसमें समायोजन कर लिया जावेगा, शेष होने पर राशि वापस कर दी जावेगी।
23. मासिक किराया प्रत्येक मास की 07 तारीख के अंदर अग्रिम में जमा करना होगा। विलंब की स्थिति में निर्धारित विलंब शुल्क राशि रु. 200/- प्रतिमाह देय होगा तथा लगातार 03 माह का किराया बकाया होने की स्थिति में लीज निरस्त भी की जा सकेगी।
24. लीज ग्रहिता को भवन का आधिपत्य जिस आधारभूत संरचना के साथ दिया जावेगा, लीज अविधि 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 होंगे। केवल पृथक से लीज ग्रहिता द्वारा स्थापित ऐसे उपकरण जो खोलकर पुनः स्थापित किए जाने योग्य होते हैं उन्हें लीजग्रहिता निकाल सकेगा।
25. 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।

- (अ) भवन के क्षतिग्रस्त होने की स्थिति में मरम्मत एवं आवश्यकतानुसार मरम्मत संचालनकर्ता का स्वयं के व्यय से करना होगा।
- (ब) नगर निगम द्वारा "भवन" जिस स्थिति में संचालनकर्ता को संचालन, संधारण एवं रख-रखाव हेतु आधिपत्य मे दिया जावेगा, अनुबंध समाप्त होने के 07 दिवस के भीतर उसी स्थिति में नगर निगम को वापस सौपा जावेगा, जिसमें विद्युत व्यय बिल, जल कर, वर्तमान माह तक का रसीद देना होगा।
26. लीज अनुबंध सम्पादन पश्चात भवन की आधारभूत संरचनाओं सूची संधारित कर आधिपत्य प्रदान किया जावेगा। लीज अवधि समाप्ति कर सूची अनुसार सत्यापन कर आधिपत्य वापस लिया जावेगा। नुकसान की गई सामग्री की वसूली बाजार मूल्य आंकलन कर निगम द्वारा इस हेतु जमा सुरक्षा निधी से की जावेगी।
27. भवन लीजग्रहिता द्वारा सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, वैवाहिक, व्यावसायिक व अन्य समारोह हेतु विभिन्न व्यक्तियों/संस्थाओं को उसके स्वयं (लीजग्रहिता) के द्वारा निर्धारित शुल्क पर उपलब्ध कराया जा सकेगा।
28. (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) लीजग्रहिता द्वारा नगर पालिक निगम से संबंधित विभिन्न योजना के कार्यक्रम हेतु वर्ष में कुल मिलाकर 15 दिवस निःशुल्क उपलब्ध कराना होगा।
- (स) केन्द्र एवं राज्य शासन (शासकीय) के विभिन्न विभाग उपक्रम को उक्त भवन की आवश्यकता एवं मांग होने पर भवन के रख-रखाव व्यय के रूप में राशि देय के आधार पर माननीय महापौर एवं आयुक्त महोदय की अनुशंसा पर उपलब्ध कराना होगा।
29. लीज ग्रहिता को भवन में कार्यक्रम करने वालों के वाहनों सायकल, स्कूटर एवं कार आदि की उचित पार्किंग व्यवस्था निर्धारित पार्किंग स्थल पर स्वयं के व्यय पर कराना होगा। पार्किंग व्यवस्था ऐसी की जावेगी जिससे मार्ग में यातायात बाधित न हो। निर्धारित पार्किंग शुल्क की राशि लीजग्रहिता की होगी।
30. 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।
31. लीज ग्रहिता निगम द्वारा जल के भूमिगत स्थापित स्रोतों 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।
32. लीजग्रहिता द्वारा भवन के सम्पूर्ण क्षेत्र में अग्निशामक यंत्रों एवं किसी दुर्घटना से बचाव के उपाय सुनिश्चित किया जावेगा।
33. निगम के आयुक्त एवं इसके लिए आयुक्त द्वारा अधिकृत अधिकारी एवं कर्मचारी किसी भी समय भवन का निरीक्षण कर सकेंगे। लीज ग्रहिता एवं इसके कर्मचारी निरीक्षण में सहयोग करेंगे एवं इसमें कोई व्यवधान पैदा नहीं करेंगे।
34. भवन परिसर से निकलने वाले अवशिष्ट निस्तारण हेतु निगम एजेंसी के निर्धारित उपभोक्ता प्रभार (यूजर चार्जस) लीज ग्रहिता द्वारा नियमित देय होगा।

35. लीज ग्रहिता द्वारा भवन में अथवा उसके आस-पास किसी भी प्रकार का अतिक्रमण अथवा न्यूसेंस नहीं किया जावेगा, अन्यथा लीज निरस्त करने का निगम को अधिकार होगा।
36. 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।
37. लीज शर्तों में से किसी भी शर्त के उल्लंघन अथवा जनहित में आवश्यक होने पर निगम द्वारा कभी भी लीज समाप्त करने का अधिकार रहेगा।
38. लीज ग्रहिता यदि चाहे तो एक माह का नोटिस देकर अनुबंध अवधि में लीज समाप्त करा सकता है, ऐसी स्थिति में निगम को संभावित कोई भी क्षति की प्रतिपूर्ति निगम द्वारा लीजग्रहिता से की जावेगी।
39. निविदा शर्तों/अनुबंध शर्तों, संधारण एवं संचालन की अवधि के समय कोई भी विवाद अथवा शर्तों 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.)