कार्यालय नगरपालिका परिषद मण्डला

Tele – 07642-250705 E-mail-cmomandla@mpurban.gov.in Web site- Nagarpalikamandla.mp-np.in

नगरपालिका जवाहर गंज बाजार श्रीराम लाईब्रेरी(वाचनालय) स्थित 10 व्यवसायिक भूखण्ड की नीलामी नियम/शर्तें

1. ऑफरकर्ता को रिक्त भूखण्ड प्रारंभिक रूप से 30 वर्ष की लीज अवधि पर प्रदाय किया जायेगा।
2. उपरोक्त रिक्त भूखण्ड की लीज का नवीनीकरण 30 वर्ष की अवधि के लिए किया जा सकेगा। नवीनीकरण प्रभार तत्समय प्रभावशील प्रभार के अनुसार देय होगा।
3. रिक्त भूखण्ड लीज की अवधि के अवसान की तारीख के एक वर्ष की अवधि के दौरान नवीनीकरण के लिए आवेदन करना होगा।
4. रिक्त भूखण्ड का आवंटन ई-निविदा के माध्यम से प्रस्ताव आमंत्रित किया जाकर उच्चतम बोलीदार को किया जावेगा।
5. आरक्षित मूल्य से कम का कोई भी प्रस्ताव स्वीकार नहीं की जावेगी।
6. केवल उच्चतम प्रस्ताव प्रस्तुत कर दिये जाने से रिक्त भूखण्ड का आवंटन नहीं माना जावेगा जब तक कि परिषद एवं सक्षम अधिकारी द्वारा प्रस्ताव को स्वीकृत नहीं कर दिया जाता है।
7. ई-निविदा प्रस्ताव में प्राप्त उच्चतम प्रस्ताव स्वीकृत/अस्वीकृत करने का अधिकार परिषद का होगा।
8. प्रथम उच्चतम प्रस्तावक को छोड़कर शेष प्रस्तावकों की अमानत राशि प्रस्ताव खोले जाने के उपरांत नियमानुसार कार्यवाही कर वापस की जावेगी।
9. रिक्त भूखण्ड का संपूर्ण स्वामित्व नगरपालिका का रहेगा। ऑफरकर्ता की स्थिति नगरपालिका के किरायेदार की रहेगी।
10. समस्त रिक्त भूखण्ड के अंतरण में कोई भी विवाद की स्थिति निर्मित होने पर परिषद/शासन का निर्णय अंतिम एवं सर्वमान्य होगा तथा ऑफरकर्ता/ किरायेदार पर बंधनकारी होगा।
11. ऑफरकर्ता को नगरपालिका परिषद मण्डला से जारी स्वीकृत डिजाइन ड्राउंग के अनुसार ही निर्धारित मात्रा अनुसार लोहा, रेत, गिट्टी, व अन्य सामग्री का उपयोग कर आवंटित भूखण्ड में दुकान का निर्माण कार्य कराना होगा।
12. नगरपालिका द्वारा उपलब्ध कराया गया नक्शा अनुसार भवन अनुज्ञा प्राप्त कर दुकान का निर्माण कार्य करना होगा।
13. आवंटित रिक्त भूखण्ड में दुकान का निर्माण की कार्यवाही में पिलंथ लेबल तक निर्माण 02 माह में करना होगा, एवं लेंटर लेबल तक निर्माण 02 माह में निर्माण करना होगा एवं अंतिम फिनिसिंग का कार्य 02 माह में करना होगा। जारी निर्देशानुसार दो माह में पिलंथ लेबल,लेंटर लेबल,फिनिसिंग निर्माण कार्य तक कार्य पूर्ण नहीं करने पर जमा अमानत व जमा राशि राजसात कर आवंटन निरस्त करने की कार्यवाही की जावेगी।
14. शर्त क्रं 13 में उल्लेखित विवरण अनुसार स्थल पर निर्माण कार्य नहीं पाये जाने पर भूखण्ड का आवंटन निरस्त कर अमानत व जमा राशि राजसात करने की कार्यवाही की जावेगी।
15. शर्त क्रं 13 के अनुसार 02 माह में किये गये निर्माण का नगरपालिका द्वारा अधिकृत उपयंत्री से कार्य का निरीक्षण कराकर जॉच रिर्पोट(प्रमाण पत्र) नगरपालिका में जमा करना अनिवार्य होगा।
16. अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद मण्डला की अध्यक्षता में आफरकर्ता के साथ बैठक आयोजित की जावेगी। बैठक में नियुक्त ठेकेदार से ही समस्त आर्फरकर्ता को दुकानों का निर्माण कार्य कराना होगा। किसी भी अन्य ठेकेदार से निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।
17. आवंटित रिक्त भूखण्ड में दुकान का निर्माण कार्य 06 माह के अंदर कराना अनिवार्य होगा।
18. उच्च निविदाकार को निविदा स्वीकृति तारीख से 21 दिवस के भीतर उच्चतम प्रस्ताव राशि का 25% राशि जमा करना अनिवार्य होगा। अंतिम स्वीकृति उपरांत कुर्सी (प्लिंथ) स्तर तक निर्माण पूर्ण होने तक उच्चतम प्रस्ताव की 25% राशि एवं छत स्तर तक निर्माण पूर्ण होने पर उच्चतम प्रस्ताव की 25% राशि तथा कार्य पूर्ण होने पर शेष राशि जमा किया जाना अनिवार्य होगा।
19. निकाय द्वारा जारी सूचना पश्चात 15 दिवस के अंदर 25% (शेष प्रीमियम) जमा करना अनिवार्य होगा। समयावधि में राशि जमा न करने पर 1.25% प्रतिमाह की दर से ब्याज लिया जावेगा।
20. किराएदार को स्वयं व्यय से प्रचलित स्टाम्प नियम के अंतर्गत किराएनामा अनुबंध निष्पादन कराए जाने के पश्चात ही रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान का प्रवेश अधिकार सौंपा जावेगा। शर्त क्रं.14 के अनुसार निधारित सूचना के उपरांत भूखण्ड का मासिक किराया प्रारम्भ कर दिया जावेगा।

निरंतर...

21. रिक्त भूखण्ड का आवंटन "राईट ऑफ आक्यूपेसन" (व्यवसाय के अधिकार) के तहत् किए जाएंगे जिसके लिए जमा किए जाने वाले प्रस्ताव की राशि (प्रीमियम) के अलावा न.पा.द्वारा निर्धारित मासिक किराया प्रतिमाह भी देय होगा। जो प्रत्येक माह की 10 तारीख को अग्रिम देय होगा निर्धारित तारीख में किराया जमा नहीं करने पर 12% ब्याज सहित किराया जमा करना होगा निरंतर 3 माह तक किराया जमा नहीं करने पर रिक्त भूखण्ड किराएदारी/आवंटन स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
22. आवंटित रिक्त भूखण्ड का मासिक किराया में प्रति 5 वर्ष पश्चात 10% की वृद्धि की जावेगी।
23. नगरपालिका व्यवसायिक रिक्त भूखण्ड के संबंध में समय-समय पर केंद्र/राज्य शासन एवं निकाय द्वारा अधिरोपित कर/शुल्क/अन्य प्रभारों का भुगतान किराएदार को शासन आदेश दिनांक से करना होगा एवं नगरपालिका परिषद के जो भी नियम व निर्देश प्रवत्त होगें वह रिक्त ऑफरकर्ता के लिए बंधनकारी होगें।
24. किराए की अवधि में लीजधारक की मृत्यु होने की दशा में नामांकित उत्तराधिकारी के नाम म.प्र.नगर पालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम 2016 के नियम व प्रावधानों को लागू किया जाकर नामांतरण किया जावेगा।
25. किराया बकाया की स्थिति में अथवा किराएदार द्वारा किसी भी शर्तों का उल्लघंन करने की दशा में म.प्र.न.पा.अधि. 1961 की धारा 164 से 167 के अंतर्गत कार्यवाही करने का अधिकार नगरपालिका को होगा तथा किराएदारी निरस्त करने हेतु नगरपालिका स्वतंत्र होगी।
26. म.प्र.न.पा.अधिनियम 1961 व नगरपालिका (अचल संपत्ति का अंतरण) नियम 2016 के समस्त सुसंगत उपबंध इन आवंटनों पर लागू होगें।
27. प्रत्येक तरह का न्यायालयीन विवाद मंडला न्यायालय क्षेत्र अंतर्गत होगा।
28. आरक्षित वर्ग का रिक्त भूखण्ड न तो किसी को किराये पर दिया जा सकेगा और न ही संबंधित वर्ग के अतिरिक्त किसी को अंतरित किया जा सकेगा। आरक्षित वर्ग को ही हस्तांतरण किया जा सकेगा। आरक्षित वर्ग के रिक्त भूखण्ड के लिए निविदा (प्रस्ताव) प्रस्तुत कर सकेगा। जिसके लिए आरक्षित (जाति) प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
29. यदि रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान/सम्पत्ति को किसी प्रकृतिक आपदा या दंगाग्रस्त भीड़ या अन्य किसी दुर्घटना जो मानव नियंत्रण से परे परिथितियो के कारण क्षति होती है तो उसकी हुई क्षति को लीजधारक/ऑफरकर्ता को ही वहन करना होगा। इसके लिए मुख्य नगरपालिका अधिकारी किसी प्रकार से उत्तरदायि नहीं होगा।
30. आवंटित रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान का रख रखाव, रंगरोगन लीजधारक स्वयं के व्यय से करेगा साथ ही निश्चित स्थान पर ही विद्युत स्विच आदि लगवाएगा। लीजधारक को स्वयं के व्यय से विद्युत संयोजन नियमानुसार प्राप्त करना होगा।
31. नगरपालिका परिषद मण्डला लोकहित में उक्त भूखण्ड/संपत्ति का अंतरण निरस्त कर सकेगा और व्यवस्थापन वैकल्पिक स्तर में कर सकेगा तथा लोकहित में न.पा. द्वारा भूखण्ड में निर्मित दुकान खाली कराया जा सकेगा।
32. मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा अधिकृत अधिकारी/कर्मचारीयों से समय-समय पर आवंटित संपत्ति का निरिक्षण किया जा सकता है।
33. आवंटित रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान में केवल विधि सम्मत व्यवसाय के संचालन की अनुमति रहेगी। किसी भी तरह के मादक पदार्थों एवं विस्फोटक पदार्थो या किन्ही अन्य पदार्थों के संग्रहण की अनुमति नहीं होगी। जो कि सम्पत्ति तथा आस-पास की संपत्तियों के लिए असुरक्षित हो। ऐसी गतिविधियां पाये जाने पर रिक्त भूखण्ड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार न.पा.परि. को होगा। रिक्त भूखण्ड निरस्त होने पर किराएदार को किसी प्रकार का न्यायालयीन वाद प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं होगा।
34. ऑफरकर्ता आवंटित रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान में किसी ऐसी गतिविधि का क्रियान्वयन नहीं करेगा जो विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है और आस-पास के रहवासियों अथवा आम जन की शांति तथा सुरक्षा का प्रभावित करती हो।
35. उच्चतम प्रस्ताव की राशि पूर्ण जमा करने के उपरांत ही भूखण्ड में निर्मित दुकान का अधिपत्य दिया जावेगा।
36. लीजधारक के परस्पर विवाद अथवा न.पा.प्रशासन तथा दुकानदार के विवाद की स्थिति में न.पा.परिषद मण्डला का निर्णय अंतिम होगा।
37. किराएदार को आवंटित रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान में व्यवसाय करने का अधिकार होगा। द्वितीय तल आदि पर किरायदार का अधिकार नहीं होगा नगरपालिका जब चहे किसी भी को आवंटित करने के लिए स्वतंत्र रहेगा।
38. दुकानों के सामने के कारीडोर का उपयोग किसी भी दुकानदार द्वारा सामग्री रखने/व्यवसाय के लिए नहीं किया जावेगा, ऐसा करते पाए जाने पर मु.न.पा.अधिकारी द्वारा आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
39. भूखण्ड की नीलामी में भाग लेने से पूर्व निर्धारित प्रतिभूमि निक्षेप (अमानत) राशि जमा करना होगा।
40. उपरोक्त किसी भी नीलामी शर्त अथवा किराएदारी अनुबंध की शर्तों का उल्लघंन करने की दशा में नगरपालिका परिषद निर्णय एवं आदेश पर आवंटित रिक्त भूखण्ड में निर्मित दुकान तत्काल खाली कर न.पा.के अधिपत्य में दुकान सौंपना होगा, कब्जा नहीं दिए जाने पर इस हेतु नगरपालिका द्वारा कार्यवाही की गई तो उसके समस्त खर्चे व हर्जाना व दायित्व ऑफरकर्ता/किरायेदार का होगा।

निरंतर :-

स्थान	रिक्त भूखण्ड क्रं.	आउटर साईज (वर्गमीटर में)	आरक्षण वर्ग	आरक्षित मूल्य	प्रतिभूति निक्षेप (अमानत राशि)	लीज अवधि	वार्षिक (भू-भाटक) किराया
नगरपालिका जवाहर गंज बाजार श्रीराम लाईब्रेरी(वाचनालय) स्थित रिक्त भूखण्ड	1.	15.58	अनारक्षित	15,64,080 रू.	1,56,500	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	2.	16.17	अनारक्षित	15,99,480 रू.	1,60,000	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	3.	16.04	अनारक्षित	15,91,680 रू.	1,59,200	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	4.	15.87	अनारक्षित	15,81,480 रू.	1,58,200	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	5.	14.77	अनारक्षित	15,15,480 रू.	1,51,600	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	6.	12.36	अनारक्षित	13,70,880 रू.	1,37,100	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	7.	14.84	अन्य पिछड़ा वर्ग	15,19,680 रू.	1,52,000	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	8.	17.01	अनुसूचित जनजाति	16,49,880 रू.	1,65,000	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	9.	13.30	अनुसूचित जाति	14,27,280 रू.	1,42,800	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%
	10.	9.40	अनारक्षित वर्ग की विधवा महिला के लिये	11,93,280 रू.	1,19,400	30 वर्ष	निविदा में प्राप्त उच्चतम आफॅर का 2%

(विनोद कछवाहा)
अध्यक्ष
न०पा०परिषद मण्डला

(अखिलेश कछवाहा)
उपाध्यक्ष
न०पा०परिषद मण्डला

(सुधीर मिश्रा)
प्रभारी सदस्य
राजस्व वित्त एवं लेखा विभाग

(गजानन नाफडे)
मुख्य नगरपालिका अधिकारी
नगरपालिका परिषद मण्डला