राजस्थान आवासन मण्डल, खण्ड हनुमानगढ़

(म.नं.–9 / 58–59, राज0 हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, हनुमानगढ़ जंक्शन–01552–244318)

राजस्थान आवासन मण्डल की हनुमानगढ़ शहर में पुरानी आवासीय एवं सूरतगढ़ शहर की नई आवासीय योजना में निर्मित आवासों के मुहरबन्द प्रस्ताव द्वारा

भव्य नीलामी

मुहरबंद प्रस्ताव प्राप्त करने की अवधि	प्राप्त मुहरबंद प्रस्तावों को खोलने की दिनांक व समय
हनुमानगढ़ -- दिनांक 13.02.17 से 21.02.17 को सायं 6:00 बजे तक सूरतगढ़ -- दिनांक 13.02.17 से 22.02.17 को सायं 6:00 बजे तक	हनुमानगढ़ -- दिनांक 22.02.17 को प्रातः 11:00 बजे सूरतगढ़ -- दिनांक 23.02.17 को दोपहर 02:00 बजे

क्र सं	आवास संख्या	साधारण / कार्नर	आय वर्ग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (वर्गफुट / वर्गगज)	न्यूनतम विक्रय दर रु. प्रति आवास	न्यूनतम धरोहर राशि / प्रति आवास
1	2	3	4	5	6	7	8
			निर्मित आवासः पुरानी आवासीय योजना, हनुमानगढ़				
1	6/305	Ord. (Complete)	EWS	42.19	453.96/50.44	600000.00	30000.00
2	4/78	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1210000.00	60500.00
3	4/79	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1210000.00	60500.00
4	4/87	Ord. (Skeleton)	MIG-A	118.50	1275.06/141.67	1500000.00	75000.00
5	4/142	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1210000.00	60500.00
6	5/54	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1400000.00	70000.00
7	5/55	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1400000.00	70000.00
8	5/56	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1400000.00	70000.00
9	5/57	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1400000.00	70000.00
10	8/288	Ord. (Complete)	MIG-A	99.30	1068.46/118.71	1900000.00	95000.00
11	9/84	Ord. (Skeleton)	MIG-A	90.00	968.40/107.60	1500000.00	75000.00
12	4/54	Ord. (Skeleton)	MIG-B	162.00	1743.12/193.68	2100000.00	105000.00
13	4/55	Ord. (Skeleton)	MIG-B	162.00	1743.12/193.68	2100000.00	105000.00
14	4/74	Ord. (Complete)	MIG-B	162.00	1743.12/193.68	2700000.00	135000.00
15	7/163	Ord. (Complete)	MIG-B	120.00	1291.20/1300.2	2600000.00	130000.00
			निर्मित आवास, नई आवासीय योजना, सूरतगढ़				
1	1/103	Ord.	EWS	42.19	453.96/50.44	600000.00	30000.00
2	1/142	Ord.	EWS	42.19	453.96/50.44	600000.00	30000.00
3	3/105	Ord.	EWS	42.19	453.96/50.44	500000.00	30000.00
4	3/204	Corner	EWS	43.48	467.84/51.98	650000.00	32500.00
5	3/211	Ord.	EWS	43.48	467.84/51.98	600000.00	30000.00
6	3/224	Ord.	EWS	42.19	453.96/50.44	600000.00	30000.00
7	3/225	Ord.	EWS	42.19	453.96/50.44	600000.00	30000.00
8	1/52	Ord.	MIG-B	164.07	1765.39/196.15	2550000.00	127500.00
9	2/40	Ord.	MIG-B	162.00	1743.12/193.68	2700000.00	135000.00
10	2/45	Ord.	MIG-B	166.14	1787.66/198.62	3150000.00	157500.00
11	2/52	Ord.	MIG-B	226.94	2441.87/271.31	2700000.00	135000.00
12	2/56	Corner	MIG-B	194.67	2094.64/232.73	2700000.00	135000.00
13	2/127	Ord.	MIG-B	208.44	2242.81/249.20	3150000.00	157500.00

नियम व शर्तें मण्डल की वेबसाईट

www.rhbonline.rajasthan.gov.in पर देखी जा सकती है।

9/1/17

PE (S)

सम्पर्क सूत्र

आवासीय अभियन्ता, राजस्थान आवासन मण्डल, खण्ड–हनुमानगढ फोन नं0– 01552–244176, फैक्स नं0– 01552–244318	परियोजना अभियन्ता–वरिष्ठ राजस्थान आवासन मण्डल, उपखण्ड हनुमानगढ / सूरतगढ।	उप–आवासन आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल वृत बीकानेर फोन नं0– 0151–2751733 फैक्स नं0–0151–2226971

<u>लिफाफे पर लिखे जाने वाले विवरण का प्रारूप</u>

1) भूखण्ड का विवरण:–

(अ) योजना का नाम :.. सैक्टर नं0:..............................

(ब) आवासीय / वाणिज्यिक भूखण्ड / निर्मित आवास / निर्मित दुकान / निर्मित भवन संख्या ....

(जो लागू ना हो उसे काट दें)

2) बिडदाता का नाम – ....

3) श्रेणी–सामान्य / अनुसूचित जाति / जनजाति :–..

4) संलग्न अमानत राशि रूपये ....डी.डी. / बैंकर चैक संख्या ....

दिनांक .... जारीकर्ता बैंक का नाम ....

5) मुहरबन्द बिड खोलने की निर्धारित तिथि:–..............................

बिडदाता के हस्ताक्षर

बिडदाता हेतु बिड आवेदन का प्रारूप

राजस्थान आवासन मण्डल, हनुमानगढ

स्वयं द्वारा नवीनतम हस्ताक्षरित फोटो

1– बिडदाता का नाम – ....

2– पिता / पति का नाम :– ....

3– सामान्य / अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति

(अ0जा / ज0जा0 के प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति संलगर करें)

4– पता:–.. (प्रमाणित प्रति संलग्न करें)

5– पैन नम्बर:–.................................... (प्रमाणित प्रति संलग्न करें)

6– दूरभाष नम्बर .... मोबाईल नम्बर:..............................

7– अमानत राशि एवं परिसम्पति का विवरण :–

(अ) योजना का नाम .... सैक्टर:–..............................

(ब) आवासीय आवास / आवासीय भूखण्ड / वाणिज्यिक भूखण्ड संख्या (जो लागू ना हो उसे काट दें) संख्या:– ... माप........के लिये न्यूनतम बिड मूल्य अनुसार अमानत राशि रूपये ... की डी.डी. / बैंकर चैक संख्या ...... दिनांक ... जारीकर्ता बैंक का नाम ...... संलग्न है

मुहरबन्द नीलामी की शर्तें

1– प्रत्येक नीलामी में भाग लेने के लिये बोलीदाता को न्यूनतम बिड मूल्य का 5 प्रतिशत अमानत राशि रूप में जमा करानी होगी तथा राशि रूपये 10.00 करोड से अधिक के न्यूनतम बोली मूल्य पर अमानत राशि के रूप में 50.00 लाख अथवा न्यूनतम बिड मूल्य का 0.5 प्रतिशत, जो भी अधिक हो, जमा करानी होगी।

2– उच्चतम बोलीदाता को विक्रय मूल्य की 10प्रतिशत राशि पूर्व में जमा करायी गयी राशि को समायोजित करते हुए 72 घण्टे में जमा करानी होगी।यदि जमा कराने के अन्तिम दिन राजकीय अवकाश हो तो उसके आगामी कार्य दिवस को जमा करानी होगी। **उक्त राशि जमा न होने पर नीलामी निरस्त कर अमानत राशि जब्त कर ली जाएगी।**

3– शेष राशि मांग पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिवस की अवधि में जमा करानी होगी। यदि बोलीदाता 60 दिवस में राशि जमा नही कराता है तो जमा राशि जब्त कर ली जावेगी और बोली स्वतः निरस्त हो जायेगी।

9/11/17

यदि सफल बोलीदाता 60 दिवस की अवधि में मांग राशि जमा नहीं करवाता है तो वह लिखित में [illegible] बढाने का अनुरोध मय निर्धारित राशि जमा कर एवं उक्त परिस्थिति में जमा कराने पर नियमानुसार [illegible] आदेश दिए जा सकेगें। तत्पश्चात् ही राशि जमा की जा सकेगी।

5— सफल बोलीदाता के निर्धारित अवधि में मांग राशि जमा कराने में असफल रहने पर नीलामी के स्वतः निरस्तीकरण दिनांक के पश्चात् 60 दिवस तक संबंधित उप आवासन आयुक्तकी अनुमति से 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित शेष राशि देने की दशा में बोली को नियमित किया जा सकेगा। 61 दिवस से [illegible] दिवस तक आवासन आयुक्त की अनुमति से बकाया राशि पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज लेते हुए [illegible] को नियमित किया जा सकेगा एवं 91 दिवस से 120 दिवस तक 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज लेते [illegible] अध्यक्ष राजस्थान आवासन मण्डल की अनुमति से नियमित किया जा सकेगा।

6— ब्याज की गणना निर्धारित अवधि के बाद भूतलक्षी प्रभाव से नीलामी बोली स्वीकृति करने के दिनांक [illegible] वसूलनीय होगी।

7— नीलामी के स्वतः निरस्तीकरण की दिनांक से 120 दिवस पश्चात् आगामी 90 दिवस में मण्डल बैठक अथवा मण्डल द्वारा अधिकृत समिति द्वारा शेष बकाया राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज के अतिरिक्त शेष बकाया राशि पर 05 प्रतिशत शास्ति जमा करवाकर नीलामी को नियमित किया जा सकेगा।

8— नीलामी के स्वतः निरस्तीकरण के 120 दिवस के पश्चात् राज्य सरकार आगामी 120 दिवस के भीतर बकाया राशि मय 18 प्रतिशत ब्याज व बकाया राशि पर 10 प्रतिशत शास्ति सहित राशि जमा [illegible] पर नीलामी को नियमित कर सकेगी।

11— नीलामी से संबंधित समस्त राशि नकद रूप में प्राप्त न की जाकर पे–ऑर्डर अथवा डिमाण्ड ड्राफ्ट के जरिये प्राप्त की जावेगी।

12— खुली बोली न्यूनतम 100/— रूपये के गुणक में स्वीकार होगी परन्तु यह शर्त मोहरबन्द निविदा पर लागू नहीं होगी।

13— नीलामी समिति को अधिकार होगा कि स्वच्छ व प्रतियोगी बोली प्राप्त नहीं होने पर वह किसी [illegible] बोली कार्य को स्थगित/निरस्त कर सकेगी। खुली बोली में न्यूनतम तीन बोलीदाता अवश्य होने [illegible] अन्यथा बोली स्थगित कर दी जावें। सीलबन्द निविदा के प्रकरण में एकल निविदा प्राप्त होने की स्थिति में भी निविदा खोली जावेगी एवं समिति अपनी सिफारिश के साथ मुख्यालय को भेजेगी जिस पर अन्तिम निर्णय आवासन आयुक्त द्वारा लिया जावेगा।

मोहरबन्द निविदाओं में अधिकतम निविदा दर एक से अधिक समान दर प्राप्त होने की स्थिति में समिति द्वारा मौके पर उपस्थित उन निविदा दाताओं से उसी दिन बन्द लिफाफे में पुनः निविदा दर प्राप्त की जावेगी एव उच्चतम प्राप्त दर पर विचार किया जावेगा।

एक बोलीदाता एक से अधिक बोली में भी भाग ले सकेगा एवं एक ही परिवार के सदस्य चाहे पति–पत्नि ही क्यों न हो नीलामी में भाग ले सकते है एवं नीलामी से सम्पत्ति क्रय कर सकते है।

14— **फर्म द्वारा नीलामी:—**

यदि किसी कम्पनी अथवा फर्म के नाम से बोली लगाई जाती है तो बोली प्रारम्भ होने से पूर्व ऐसे कम्पनी अथवा फर्म के रजिस्ट्रेशन संबंधी समस्त दस्तावेज एवं बोली लगाने वाले अधिकृत व्यक्ति के पक्ष में फर्म/कम्पनी द्वारा पारित प्रस्ताव प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

15— **लीज डीड में नाम परिवर्तन :—**

बोलीदाता यदि परिवार के अन्य सदस्य के नाम से लीजडीड बनवाना चाहता है तो वह परिवर्तन [illegible] की सम्पूर्ण राशि जमा होने के 30 दिवस में 10,000/— रूपये शुल्क देकर परिवर्तन करा सकता है।

परिवार की परिभाषा :— परिवार में पति/पत्नि, माता–पिता, अवयस्क पुत्र, अविवाहित पुत्री और कानूनी रूप से दत्तक अवयस्क पुत्र/अविवाहित पुत्री सम्मलित होगें।

16— **त्रि–पक्षीय अनुबन्ध :—**

अगर आवंटी मण्डल की सम्पूर्ण राशि जमा करवाने हेतु किसी वित्तीय संस्था से ऋण लेकर चुकाना चाहता है तो मण्डल को त्रि–पक्षीय अनुबन्ध के लिय अनुरोध कर सकता है। उप आवासन आयुक्त की अनुमति से त्रि–पक्षीय अनुबन्ध किया जा सकेगा। आवासन मण्डल बिना कारण बताये त्रि–पक्षीय अनुबन्ध के लिए इन्कार भी कर सकता है।

17— **भूखण्ड पर कब्जा हस्तान्तरण:—**

मांग राशि सम्पूर्ण भुगतान करने के पश्चात् मण्डल 15 दिवस में भूखण्ड का आवश्यक [illegible] सम्भला देगा।

18— **लीज अवधि राशि एवं लीज राशि :—**

भूखण्ड वार्षिक शहर जमाबन्दी (लीजहोल्ड) पर [illegible] होगी। इस अवधि के बाद मण्डल की सहमति से लीज अवधि 99 [illegible] [illegible] भूखण्डों के मामलों में लीज राशि की गणना प्रचलित आवासीय आरक्षित दर की [illegible]

Divisi[illegible]

(ढाई प्रतिशत) वार्षिक एवं व्यावसायिक एवं संस्थानिक भूखण्ड अथवा सम्पत्ति पर लीज 5 प्रतिशत की दर से व्यावसायिक एवं संस्थानिक भूखण्ड की प्रचलित आरक्षित दर पर देय होगी। व्यावसायिक व संस्थानिक भूखण्डों पर प्रथम पॉच वर्ष तक वार्षिक लीज राशि आधी दर से देय होगी। आवंटन पत्र जारी होने के 30 दिवस में अथवा नया वर्ष शुरू होने से 30 दिवस पूर्व में वार्षिक लीज राशि की आठ गुणा (पूर्व में जमा एक वर्ष की लीज के अतिरिक्त) राशि एक मुश्त लीज राशि के रूप में जमा करायी जा सकती है अर्थात् यदि आवंटी लीज मुक्ति प्रमाण पत्र चाहता है तो सात वर्ष की 5 प्रतिशत की दर से अर्थात् पूर्ण दर से लीज राशि जमा करवानी होगी। लीज राशि पर नियमानुसार सर्विस टैक्स देय होगा।

19— आवासीय व व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड व निर्मित दुकानें **"जहॉं है जैसा है"** के आधार पर विक्रय किया जावेगा। भूखण्ड पर यदि किसी प्रकार की बिजली/पानी की लाईन/ पोल इत्यादि लगा हुआ है तो उसकी जानकारी राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा दी जावेगी. उसको हटाने का खर्चा स्वयं क्रेता वहन करेगा। इस बाबत कोई शर्त मण्डल को स्वीकार्य नही होगी।

20— **भूखण्ड का पंजीयन** :—

विक्रय किए भूखण्ड की लीज डीड उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियन्ता कार्यालय द्वारा नीलामी क्रेता के पक्ष में सम्पूर्ण विक्रय राशि जमा होने के 30 दिवस में करवाना अनिवार्य होगी।

21— भूखण्ड पर निर्माण:—

क्रय किये गये भूखण्ड लीजडीड जारी होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि में निर्माण करवाया जाना आवश्यक होगा। तीन वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य नहीं करवाने पर नियमानुसार शास्ति जमा कराने के पश्चात् आगामी दो वर्ष में निर्माण कार्य करवाना अनिवार्य होगा अर्थात यदि भूखण्ड क्रय करने की तिथि से 05 वर्ष की अवधि में पूरा निर्माण नहीं किया जाता है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त माना जावेगा एवं राजस्थान आवासन मण्डल उस भूखण्ड को भार मुक्त मानते हुए कब्जा ले सकेगा एवं आवंटी अथवा बोलीदाता द्वारा जमा करवाई गई राशि राजस्थान आवासन मण्डल के हक में जब्त की जा सकेगी एवं बोलीदाता को इसके लिए किसी प्रकार का मुआवजा देय नहीं होगा। निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुसार कराना होगा तथा शहरी निकाय के प्रचलित भवन निर्माण विधियों के मानदण्डों का ध्यान रखा जायेगा। निरस्तीकरण एवं भूखण्ड जब्ती की अपील राज्य सरकार के पास की जा सकेगी। राज्य सरकार के निर्णय की राजस्थान आवासन मण्डल पर बाध्यता होगी।

22— विवाद की स्थिति में अध्यक्ष महोदय, राजस्थान आवासन मण्डल का निर्णय अंतिम होगा किन्तु जहां राज्य सरकार की सहमति की आवश्यकता होगी, प्राप्त की जावेगी। बोर्ड के निर्णय की निगरानी राज्य सरकार में प्रस्तुत की जा सकेगी।

23— इसके अतिरिक्त नीलामी से संबंधित जो भी परिपत्र/कार्यालय आदेश मण्डल द्वारा समय—समय पर जारी किये गये है, उनकी पालना भी सुनिश्चित करना आवश्यक है।

हस्ताक्षर बोलीदाता

उद्घोषणा

मैं/हम .... पुत्र/पुत्री/पत्नीश्री ..... बिडदाता आवासीय/व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड/ निर्मित आवास/निर्मित दुकान /निर्मित भवन संख्या ..... योजना का नाम ..... सैक्टर ..... घोषणा करता/करते हूँ/है कि मैंनें/हमनें राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त नीलामी हेतु आवेदन पत्र में वर्णित शर्तों के अतिरिक्त नीलामी संबंधी नियमों/विनियमों/शर्तो एवं उनमें समय—समय पर किये गये संशोधनों/संवर्द्धनों को भली—भाँति समझ लिया है।

मैं/हम यह भी घोषणा करता हूँ/करते है कि नीलामी समिति द्वारा मेरी/हमारी उच्चतम दर होने पर प्रतिशत राशि जमा करवाने के परिणामस्वरूप मुझे/हमें नीलामी स्वीकृति का कोई अधिकार तब तक प्राप्त न होगा, जब तक कि नीलामी बोली मण्डल के सक्षम स्तर से स्वीकृत नहीं कर दी जाती है एवं इस संबंध में मैं/हम कोई विवाद उत्पन्न नहीं करूगा/करूंगी/ करेगें।

हस्ताक्षर बोलीदाता

बिड प्रस्ताव

मैं/हम निर्मित आवास संख्या .... /योजना का नाम .... सैक्टर ... के लिए अपनी/हमारी दर रूपयें (अंकों में)........ (शब्दों में) रूपये .... प्रति /आवास प्रस्तुत करता/करती हूँ/है। (जो लागू न हो उसे काट दें)

हस्ताक्षर बोलीदाता