i

जनसुविधा केन्द्र ग्राम कयाबांधा, तूता एवं झांझ में दुकानों का आबंटन आवेदन आमंत्रण सूचना एवं आवेदन पत्र

आवेदन आमंत्रण सूचना कमांक 6288/6(2)/52/संपदा/एनआरडीए/2015

नया रायपुर, दिनांक 17/12/2015

nayaraipur नया रायपुर

नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी

केपिटल काम्प्लेक्स, सेक्टर–19, नया रायपुर (छ.ग.) – 492002

दूरभाष 07712511400, फैक्स 07712511400 ई–मेल : ceo@nayaraipur.com, वेब साइट – www.nayaraipur.com

दुकानों के आबंटन हेतु आवेदन आमंत्रण सूचना

आवेदन प्रपत्र निम्नांकित को जारी –

मेसर्स / श्री ______________________________

____

____

शुल्क :– रूपये 500 / – (रूपये पांच सौ मात्र)

मनी रसीद बुक नं. ______________, रसीद नं.______________, दिनांक ____ / ____ / 2015

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी
नया रायपुर

डिसक्लेमर

1. प्रस्तुत दस्तावेजों में जो जानकारी दी गयी है वह आवेदन में भाग लेने के इच्छुक व्यक्तियों की सुविधा और जानकारी मात्र के लिए है।

2. दस्तावेजों को तैयार करने में पूरी सावधानी बरती गयी है तथापि, यह आवेदन भरने वाले व्यक्ति का दायित्व है कि वह जानकारियों के संबंध में स्वयं सत्यापन कर पूर्ण रूप से संतुष्टि प्राप्त कर लेवे। यदि दस्तावेजों में वर्णित किन्ही जानकारी या शर्तों में कोई कमी या विरोधाभास प्रतीत हो रहा हो तो उसे आवेदन जमा करने की अंतिम तिथि के दो दिन पूर्व मुख्य कार्यपालन अधिकारी को लिखित सूचना के द्वारा जानकारी प्रदान की जावे, अन्यथा यह माना जायेगा कि हितग्राही द्वारा दस्तावेजों के पर्याप्त एवं पूर्ण होने के संबंध में संतुष्टि प्राप्त कर ली गयी है।

3. आवेदन दस्तावेज अनुबंध नहीं है और न ही कोई ऑफर है। ये दस्तावेज आवेदन जमा करने के इच्छुक व्यक्तियों को प्रस्ताव तैयार करने की सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से जारी किये गये है। ये दस्तावेज सभी व्यक्तियों के उद्देश्य और आवश्यकताओं के अनुरूप एवं उपयुक्त हो ऐसा आवश्यक नहीं है। अतः आवेदन भरने वाले व्यक्ति से अपेक्षा है कि समस्त जानकारियों के संबंध में स्वतंत्र रूप से सत्यापन एवं परामर्श प्राप्त करने के उपरांत आवेदन भरें।

4. आवेदन दस्तावेजों में किसी प्रकार की त्रुटि, कमी, चूक आदि के लिए नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी या उसके अधिकारी, कर्मचारी किसी प्रकार से उत्तरदायी नहीं होंगे और इन कारणों से विधि के प्रावधानों के अंतर्गत किसी प्रकार की कार्यवाही के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

5. आवेदन आमंत्रण का अर्थ यह नहीं है कि मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी इस आमंत्रण के अंतर्गत प्राप्त आवेदनों में से किसी आवेदक को स्वीकृत करने के लिए बाध्य है।

6. किसी आवेदक या सभी आवेदनकर्ताओं को बिना कारण बताये अस्वीकार करने का अधिकार मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी के पास सुरक्षित है।

7. नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी द्वारा विभागीय वेबसाईट www.nayaraipur.gov.in में सूचना प्रकाशित करते हुए, स्व–विवेक से आवेदन जमा करने की अंतिम तिथि को बढ़ाया जा सकता है, आवेदन सूचना की शर्तों में संशोधन यह आवेदन दस्तावेजों को पूर्णतः किया जा सकता है। उक्ताशय की सूचना समाचार पत्रों में विज्ञापित नहीं की जायेगी।

नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी

राजधानी परिसर, सेक्टर–19, नया रायपुर (छ.ग.)–492002

दूरभाष : 0771–2511400 फैक्स नं. 0771–2 511500 ई–मेल ceo@nayaraipur.com

www.nayaraipur.com

क्रमांक /6288 /6(2)/52/संपदा/एनआरडीए/2015, नया रायपुर, दिनांक 17/12/2015

नया रायपुर में परियोजना प्रभावित परिवारों को दुकानों के आबंटन हेतु आवेदन आमंत्रण सूचना

....

1.0 नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी, छ.ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के अंतर्गत छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत गठित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण है, जिसे छत्तीसगढ़ राज्य के लिए राजधानी नगर की प्लानिंग, विकास एवं प्रबंधन के लिए राज्य शासन द्वारा नोडल एजेंसी नियुक्त किया गया है।

2.0 नया रायपुर का विकास ''नया रायपुर विकास योजना – 2031'' के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा रहा है। विकास के अनुक्रम में अथॉरिटी द्वारा विभिन्न स्थानों पर, भिन्न–भिन्न उपयोगों के लिए भवनों/सामाजिक/व्यवसायिक सुविधाओं का निर्माण एवं विकास किया जा रहा है। इसी तारतम्य में जनसुविधा केन्द्र सेक्टर– 21 ग्राम–कयाबांधा में दुकान क्रमांक–01, 03, सेक्टर–23 ग्राम–तूता में दुकान क्रमांक–01, 03, सेक्टर–24 ग्राम–तूता दुकान क्रमांक–01, 03 तथा सेक्टर–24 झांझ में दुकान क्रमांक 01, 03 परियोजना प्रभावितों को आबंटित किया जाना है।

3.0 नया रायपुर के जनसुविधा केन्द्र ग्राम कयाबांधा, तूता एवं झांझ में स्थित दुकानों के आबंटन हेतु नया रायपुर परियोजना प्रभावित परिवारों से निर्धारित आवेदन प्रपत्र में आवेदन आमंत्रण सूचना में दी गई तिथि के दोपहर 3.00 बजे तक उपरोक्त पते पर आमंत्रित है।

3.1 जनसुविधा केन्द्र की दुकानें ग्राम–कयाबांधा में दुकान क्रमांक– 01, 03, ग्राम–तूता में दुकान क्रमांक 01, 03 एवं 01, 03 तथा झांझ में दुकान क्रमांक 01, 03 परियोजना प्रभावितों के लिये आरक्षित होगी।

3.2 आवेदन पत्र प्रपत्र जिनमें आबंटन की शर्ते आदि दी गई है, दुकानों के लिये निर्धारित शुल्क रू. 500/– के लिये जमा कर राजधानी परिसर, सेक्टर–19, नया रायपुर एनआरडीए कार्यालय से प्राप्त किये जा सकते है। आवेदन पत्र अहस्तांतरणीय है।

3.3 आवेदन आमंत्रण सूचना में संशोधन किये जाने की स्थिति में सूचना कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर लगाते हुए एनआरडीए के वेबसाइट www.nayaraipur.com पर प्रकाशित की जायेगी।

4.0 पात्रता एवं आबंटन :–

4.1 एक परिवार के किसी एक सदस्य को केवल एक ही बार दुकान के आबंटन की पात्रता होगी। यदि किसी परिवार के किसी सदस्य को पूर्व में ही कोई दुकान का आबंटन किया जा चुका है तो उसे आबंटन की पात्रता नहीं होगी। परिवार की परिभाषा में पति, पत्नि एवं उनके अवयस्क संतान सम्मिलित होंगे।

4.2 दुकानों का आबंटन परियोजना प्रभावित परिवारों के चयनित हितग्राही को निर्धारित प्रीमियम एवं वार्षिक भू–भाटक, जिसका विवरण नीचे कंडिका में दिया गया है, पर तीस वर्ष के लिये लीज पर आबंटित किया जायेगा। लीज की शर्तों का पालन किया जाना पाये जाने पर, पुनः 30 वर्षों की अवधि के लिये भू–भाटक में अधिकतम 100 प्रतिशत वृद्धि की शर्त पर दो बार नवीनीकरण योग्य होगा।

4.3 यदि दुकानों के लीज पर आबंटन के लिये परियोजना प्रभावितों के पर्याप्त आवेदन नहीं आते है तो दुकानों को निर्धारित शर्तो पर तीन वर्ष के लाइसेंस पर देने के लिये विचार किया जावेगा।

4.4 प्राप्त आवेदनों का प्रारंभिक परीक्षण किये जाने के उपरांत पात्रता रखने वाले हितग्राहियों की सूची तैयार की जायेगी, जिसमें निम्नांकित प्राथमिकताएँ दी जायेगी।

जनसुविधा केन्द्र ग्राम तूता कयाबांधा, झांझ में दुकानों का आबंटन					
ग्राम एवं सेक्टर का नाम	कुल संख्या	परियोजना प्रभावितों के लिए			
		दुकान क्रमांक	अ.जा./ अ.ज.जा.	अ.पि.वर्ग	सामान्य श्रेणी
01	02	03	04	05	06
कयाबांधा सेक्टर–21	2	01, 03	–	01	01
तूता सेक्टर–23	2	01, 03	–	–	02
तूता सेक्टर–24	2	01, 03	01	–	01
झांझ सेक्टर–24	2	01, 03	01	–	01
	08		**02**	**01**	**05**

4.5 परियोजना प्रभावित वर्ग में पात्रता सूची के मध्य लॉटरी द्वारा आबंटन होगा।

5.0 प्रीमियम एवं भू–भाटक –

5.1 दुकानों का औसत आकार एवं प्रीमियम **अनुसूची–एक** मे संलग्न है।

5.2 आबंटिती को कुल प्रीमियम राशि का 25 प्रतिशत आबंटन के 30 दिन के भीतर जमा करना होगा तथा अनुबंध निष्पादित करना होगा।

5.3 आबंटिती द्वारा कुल प्रीमियम राशि का 25 प्रतिशत आबंटन के 30 दिनों के भीतर जमा नहीं कर सकने पर, उचित कारण होने पर अधिकतम 60 दिनों का समय विलंब की अवधि के लिए 10 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज राशि जमा किये जाने की शर्त पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा समयावधि में वृद्धि की स्वीकृति दी जा सकेगी। समयावधि में दी गई वृद्धि के बाद भी राशि जमा नहीं किये जाने पर आबंटन की स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

5.4 आबंटिती द्वारा कुल प्रीमियम राशि का 25 प्रतिशत राशि जमा करने एवं अनुबंध निष्पादित किये जाने के उपरांत दुकान का भौतिक आधिपत्य "यथा स्थित" दशा में आबंटिती को सौंपा जायेगा।

5.5 आबंटिती द्वारा कुल प्रीमियम की शेष राशि एकमुश्त अथवा दस वार्षिक किस्तों में ब्याज प्रभार सहित भुगतान की जा सकेगी। वार्षिक किस्तों पर जमा करने की स्थिति में शेष राशि पर 10 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज के साथ किस्त की राशि जमा करना होगा।

5.6 लीज पर आबंटित दुकान के लिये रूपये **प्रीमियम का 2 प्रतिशत** वार्षिक भू–भाटक आबंटिती द्वारा अग्रिम रूप से प्रतिवर्ष अप्रैल माह की पहली तारीख को अथवा उसके पूर्व भुगतान करना होगा। विलम्ब की स्थिति में 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से अधिभार आरोपित होगा। निर्धारित तिथि के छः माह तक भू–भाटक भुगतान नहीं करने पर लीज निरस्त की जा सकेगी जिसके लिये एक माह पूर्व नोटिस दिया जाना पर्याप्त होगा।

5.7 वार्षिक किस्त ब्याज सहित प्रत्येक वर्ष के अप्रैल माह की 15 तारीख तक जमा करना होगा।

5.8 किस्त की राशि ब्याज सहित, निर्धारित समय पर जमा नहीं करने पर विलंब की अवधि के लिए देय किस्त पर 12 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज विलंब प्रभार के साथ देय राशि संबंधित वर्ष के माह 31 दिसम्बर तक जमा की जा सकेगी। उक्त अवधि में भी राशि जमा नहीं किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी एनआरडीए को अधिकार होगा कि छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधानों के अंतर्गत लीज निरस्त कर सम्पत्ति पर पुर्नप्रवेश कर लेवे।

6.0 आबंटन की अन्य शर्ते :–

6.1 आबंटिती को स्वयं के व्यय पर लाइसेंस अनुबंध का पंजीयन कराना होगा।

6.2 जिस व्यक्ति को दुकान का आबंटन किया गया है, उसे स्वयं दुकान में व्यवसाय चलाना होगा या किन्ही कारणों से यदि वह स्वयं दुकान व्यवसाय करने में असमर्थ हो तो मुख्य कार्यपालन अधिकारी की पूर्व अनुमति से वह किसी अन्य को, लाइसेंस की शर्तो के अध्याधीन किराये पर दे सकेगा।

6.3 आबंटिती द्वारा किसी अन्य परियोजना प्रभावित व्यक्ति को ही मुख्य कार्यपालन अधिकारी की पूर्व अनुमति से तथा निर्धारित हस्तांतरण शुल्क जमा करने के उपरांत लीज का हस्तांतरण किया जा सकेगा परंतु हस्तांतरण की अनुमति लीज प्रीमियम एवं अन्य बकाया एनआरडीए के कोष में जमा करने के उपरांत लीज की शेष अवधि के लिए दी जायेगी। जिस व्यक्ति को लीज का हस्तांतरण होगा उसे नियमानुसार पंजीयन अपने व्यय पर कराना होगा।

6.4 आबंटिती द्वारा दुकान में मुख्य कार्यपालन अधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना किसी प्रकार का परिवर्तन या परिवर्धन नहीं किया जायेगा

6.5 आबंटिती द्वारा आबंटन किये गये दुकान के अलावा अन्य कोई स्थान पर सामान प्रदर्शित नहीं किया जायेगा न ही किसी प्रकार का अतिक्रमण किया जायेगा। आबंटिती केवल आबंटन किये गये स्थान में ही व्यवसाय करेगा। आबंटित स्थान से बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण पाये जाने पर दुकान का लीज निरस्त किया जा सकेगा।

6.6 आबंटिती द्वारा दुकान का रख–रखाव एवं रंगाई–पोताई एवं मरम्मत स्वयं के व्यय पर किया जायेगा।

6.7 आबंटिती को विद्युत फीटिंग और बिजली बिल स्वयं वहन करना होगा। साफ सफाई, जल प्रदाय एवं सिवरेज तथा अन्य यूजर्स चार्जेस का भुगतान समय पर करना होगा।

6.8 किन्ही कारणों से लाइसेंस निरस्त कर दिये जाने पर लाइसेंस की अवधि समाप्त हो जाने पर आबंटिती को दुकान आबंटन पूर्व की स्थिति में खाली कर वापस सौपना होगा। आबंटिती द्वारा जमा की गई, प्रीमियम की राशि वापस नहीं की जायेगी।

6.9 आबंटिती को दुकान के भीतर एवं आस–पास के स्थान को स्वच्छ रखना होगा और कूड़ादान रखना होगा तथा कूड़ा कचरा एकत्रित कर

एनआरडीए द्वारा निर्धारित किये गये स्थान पर उसका निष्पादन करना होगा अन्यथा दुकान का लाइसेंस निरस्त किया जा सकेगा।

6.10 आबंटित स्थान पर किसी भी प्रकार का विज्ञापन लगाया जाना प्रतिबंधित है। आबंटिती केवल अपनी दुकान से संबंधित विज्ञापन निर्धारित आकार में एनआरडीए से पूर्व स्वीकृति प्राप्त कर लगायेगा।

6.11 आबंटिती द्वारा विधि के प्रावधानों के अनुसार करों का भुगतान किया जावेगा।

6.12 आबंटिती द्वारा दुकान में मादक, विस्फोटक या विधि द्वारा वर्जित अन्य कोई वस्तु का संग्रहण क्रय–विक्रय नहीं किया जावेगा।

6.13 लीज की शर्तो का उल्लंघन करने पर एनआरडीए को लाइसेंस निरस्त कर दुकान रिक्त कराकर कब्जा लेने का अधिकार होगा।

6.14 किसी तरह की विवाद की स्थिति में प्राधिकारी का निर्णय उभय पक्षों पर बंधनकारी होगा।

मुख्य कार्यपालन अधिकारी

<u>अनुसूची–एक</u>

ग्रामीण जनसुविधा केन्द्र ग्राम तूता, कयाबांधा, झांझ में दुकानों का आबंटन

नया रापुर में परियोजना प्रभावित परिवारों को दुकानों के आबंटन हेतु

दुकानों का विवरण

ग्रामीण जनसुविधा केन्द्र ग्राम कयाबांधा, तूता, झांझ					
क्र.	स्थान	संख्या	प्रत्येक दुकान का आकार	सेक्टर	रिमार्क
1	जनसुविधा केन्द्र ग्राम–कयाबंधा (सीबीडी काम्पलेक्स के पास) की दुकानें	2	1.9X2.90 मीटर = 5.51 वर्गमीटर	सेक्टर–21 सीबीडी काम्पलेक्स के पास ग्राम कयाबांधा	दोनों दुकान परियोजना प्रभावितों के लिए आरक्षित है।
2	जनसुविधा केन्द्र ग्राम–तूता की दुकानें	2	1.9X2.90 मीटर = 5.51 वर्गमीटर	सेक्टर–23 राज्योत्सव स्थल ग्राम तूता	दोनों दुकान परियोजना प्रभावितों के लिए आरक्षित है।
3	जनसुविधा केन्द्र ग्राम–तूता (विद्युत सब स्टेशन) की दुकानें	2	1.9X2.90 मीटर = 5.51 वर्गमीटर	सेक्टर–24 (विद्युत सब स्टेशन ग्राम तूता के पास	दोनों दुकान परियोजना प्रभावितों के लिए आरक्षित है।
4	जनसुविधा केन्द्र ग्राम–झांझ (सेन्ट्रल पार्क के पास) की दुकानें	2	1.9X2.90 मीटर = 5.51 वर्गमीटर	सेक्टर–24 (सेन्ट्रल पार्क के पास) ग्राम झांझ	दोनों दुकान परियोजना प्रभावितों के लिए आरक्षित है।

(1) दुकान का कुल प्रीमियम –

रूपये 2,56,683/– (रूपये दो लाख छप्पन हजार छः सौ तिरासी मात्र)

(2) प्रीमियम की 25 प्रतिशत राशि –

रूपये 64,171/– (रूपये चौसठ हजार एक सौ एकहत्तर मात्र)

एम.आर.क्रमांक............/दिनांक...................

नया रायपुर में परियोजना प्रभावित परिवारों को दुकानों के आबंटन हेतु आवेदन प्रपत्र

पासपोर्ट आकार का स्वप्रमाणित फोटो चिपकाएं

प्रति,

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथॉरिटी
राजधानी परिसर, सेक्टर–19,
नया रायपुर (छ.ग.)

विषयः– जनसुविधा केन्द्र ग्राम कयाबांधा, तूता, एवं झांझ में दुकानों के आबंटन हेतु आ वेदन

संदर्भः– आवेदन आमंत्रण सूचना क्रमांक 6288/6(2)/52/संपदा/एनआरडीए/2015 नया रायपुर, दिनांक 17/12/2015।

महोदय,

निवेदन है कि मैं उपरोक्त संदर्भित विज्ञापन में उल्लेखित क्रमांक .. ..का आबंटन निर्धारित नियमों एवं शर्तों के अंतर्गत प्राप्त करने हेतु निम्नांकित जानकारी प्रस्तुत कर रहा हूँ :–

1. आवेदित सेक्टर एवं ग्राम का नाम :– ....
2. आवेदक का नाम :– ....
3. पिता का नाम :– ....
4. माता का नाम :– ....
5. पत्नि/पति का नाम :– ....
6. जाति :– ....
7. आरक्षण वर्ग – (कृपया प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करें) :– ....
   (अ) अनुसूचित जाति/अनु.जन.जा.
   (ब) अन्य पिछड़ा वर्ग
   (स) विधवा परित्यक्ता महिला
   (द) विकलांग
8. जन्मतिथि :– ....

9. शैक्षणिक योग्यता :– ....

10. वर्तमान व्यवसाय :– ....

11. पूर्ण पता :– ....

(1) ग्राम :– ....

(2) पोस्ट ऑफिस :– ....

(3) तहसील :– ....

(4) पिन कोड :– ....

(5) फोन/मोबाईल नं. :– ....

12. एनआरडीए को हस्तांतरित भूमि का विवरण :– (कृपया प्रमाण पत्र की सत्यापित प्रति संलग्न करें।)

. (1) गांव का नाम :– ....
(2) हल्का नम्बर :– ....
(3) भूमि स्वामी का नाम :– ....
(4) क्षेत्रफल :– ....एकड़ में
(5) खसरा नंबर :– ....
(6) एनआरडीए को हस्तांतरित वर्ष :– ....
(7) प्राप्त मुआवजे की राशि :– ....
(8) आवेदक का भूमि स्वामी से रिस्ता ....

अथवा

13. नया रायपुर परियोजना क्षेत्र के 41 ग्रामों में रहने का मूल निवासी प्रमाण पत्र जो सक्षम अधिकारी द्वारा जारी किया गया हो स्व अभिप्रमाणित प्रति संलग्न करना होगा।

//घोषणा//

मैं प्रमाणित करता/करती हूं कि ऊपर वर्णित जानकारी पूर्णतः सत्य है। मुझे अथवा मेरे परिवार को नया रायपुर क्षेत्रान्तर्गत पूर्व में कोई दुकान आबंटित नहीं है। मुझे दुकान आबंटन की सभी नियम एवं शर्तें मान्य हैं। कोई भी जानकारी असत्य पाये जाने की स्थिति में मेरा आवेदन निरस्त किया जावे एवं मेरे विरूद्ध नियमानुसार की जाने वाली कार्यवाही मुझे मान्य होगी।

दिनांक.......................................
स्थान..

आवेदक/आवेदिका का पूर्ण हस्ताक्षर

नाम...
पता...
....

//एकल परिवार के लिए घोषणा पत्र//

मैं प्रमाणित करता/करती हूं कि मैं श्री/श्रीमती.. पिता/पति ....ग्राम .... प.ह.न.................. रा.नि.मं. .... तहसील................................जिला ....का रहने वाला/वाली हूॅ। मैं अपने पत्नि एवं बच्चों के साथ रह कर स्वतंत्र रूप से अपना जीवन यापन कर रहा/रही हूॅ।

दिनांक.......................................
स्थान..

आवेदक/आवेदिका का पूर्ण हस्ताक्षर

नाम...
पता..
....