

दैनिक नवज्योति जयपुर
दिनांक 23 दिसम्बर 2021 पृष्ठ संख्या-03

राजस्थान आवासन मण्डल
क्रमांक : CEM/2021-22/885 दिनांक : 20.12.2021

“जयपुर चौपाटी” प्रताप नगर/मानसरोवर की फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से अन्य प्रयोजन हेतु दुकान के संचालन एवं प्रबंधन हेतु आशय/रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण (Expression of Interest)

राजस्थान आवासन मण्डल में “जयपुर चौपाटी” प्रताप नगर की दुकान नं. पी-1 फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान केवल रजिस्टर्ड स्टार्टअप से तथा मानसरोवर चौपाटी की दुकान नं. जी-03 फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप एवं सोवनियर शॉप के संचालन एवं प्रबंधन हेतु सामान्य श्रेणी के आवेदकों से आशय/रूचि की अभिव्यक्ति दिनांक 30-12-2021 तक आमंत्रित की जाती है। दोनों चौपाटियों में आवेदनकर्ता हेतु योग्यताएं/मापदण्ड दुकान/कियोस्क घयन प्रक्रिया, EOI हेतु सामान्य नियम, शर्तें, अनुबंध एवं अन्य जानकारी मण्डल की वेबसाइट www.urban.rajasthan.gov.in/rhb व sppp.rajasthan.gov.in पर प्राप्त की जा सकती है। उक्त दुकानों हेतु आशय/रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण में राज्य सरकार के निर्देशानुसार स्टार्टअप को भी अवसर दिया जायेगा।
(UBN No. RHB2122SLSS00214) Samwad/C/9765/2021-22 अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम

NIT 23.12.21



राजस्थान आवासन मण्डल

जयपुर चौपाटी, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर

रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण एवं आवेदन पत्र

(फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप,
सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान हेतु)

आवेदन की अंतिम तिथि
30 दिसम्बर 2021

**कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम,
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर**

क्रमांक: राआम/DHC-I/2021-22/12916 दिनांक 22-12-2021 परिशिष्ट-अ

जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर में स्थित फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान संचालन एवं प्रबंधन हेतु आशय/रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण।

जयपुर चौपाटी एक विरासतता की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिये विकसित किया गया है। जिसमें परम्परागत भारतीय जलपान/भोजन के अनेक व्यंजन एक ही स्थान पर पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उपलब्ध हो सकेंगे।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त चौपाटी में एक दुकान नम्बर पी-1 (लगभग क्षेत्रफल 4.36 मी. x 2.70 मी. = 11.77 वर्ग मीटर है) को चौपाटी के आगन्तुकों की फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान के रूप में केवल रजिस्टर्ड स्टार्टअप से आशय/रुचि की अभिव्यक्ति 10000/- रु. मासिक किराये एवं नियमानुसार देय जीएसटी पर आवंटन हेतु आमंत्रित की जाती है।

इच्छुक व्यक्ति जो आवेदन की शर्तें पूर्ण करते हो, उपरोक्त दुकान हेतु आवेदन कर सकते हैं। आवेदनकर्ता दुकान संचालन एवं प्रबंधन के साथ-साथ जयपुर चौपाटी में आने वाले पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उच्च स्तरीय तत्क्षण फोटोग्राफ, फ्लॉवर, सोवनियर एवं खिलौने इत्यादि उचित मूल्यों पर उपलब्ध कराने में दक्ष होना चाहिए। दुकान का प्रस्तावित स्थान सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर में स्थित है।

निर्धारित स्वीकार्य अभिव्यक्ति के दस्तावेज, नियम एवं शर्तें रोकड़पाल (कैशियर) उप आवासन आयुक्त, वृत्त प्रथम, जयपुर के कार्यालय से कार्यालय समय में दिनांक 30-12-2021 तक दोपहर 1.00 बजे तक राशि रूपये 500/- + 18 प्रतिशत जी.एस.टी. की डी.डी. जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर में देय हो अथवा नकद भुगतान कर प्राप्त किए जा सकते हैं। पूर्ण आवेदन पत्र, उप आवासन आयुक्त, वृत्त प्रथम के कार्यालय में दिनांक 30-12-2021 को सांय 6.00 बजे तक जमा करवाए जा सकेंगे। प्राप्त आवेदन दिनांक 31-12-2021 को प्रातः 11:00 बजे सम्बन्धित वृत्त कार्यालय में खोले जावेंगे।

अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए रु. 6000/- होगी जो उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में डीमाण्ड ड्राफ्ट के रूप में आवेदन के दस्तावेजों के साथ संलग्न करना होगा। आवेदनकर्ता अपने वर्तमान व्यवसाय के बारे में विस्तृत जानकारी भी संलग्न करेगा।

दुकान चलाने की अवधि लाईसेन्स समझौते पर हस्ताक्षर करने की तारीख से 5 साल के लिए होगी एवं किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 05 प्रतिशत की दर से रु. 100/- के पूर्णांक में वृद्धि होगी व पारस्परिक व आपसी सहमति से इस अवधि को 5 वर्ष की अवधि के लिए बढ़ाया जा सकेगा।


आवेदनकर्ता हेतु योग्यता माप दण्ड निम्न अनुसार है:-

- (i) आवेदनकर्ता राजस्थान का निवासी होना चाहिए।
- (ii) आवेदन कर्ता को उक्त कार्यों की मूलभूत जानकारी होनी चाहिए।



- (iii) आवेदन कर्ता रजिस्टर्ड स्टार्टअप होना चाहिए।
- (iv) दुकान संचालन के दौरान आवेदक के पास कम से कम 1 आधुनिक उच्च गुणवत्ता का कैमरा एवं उच्च कोटी के फोटोग्राफी प्रिंटर होना चाहिए।
- (v) दुकान संचालन के दौरान कार्यस्थल पर कम से कम 01 अनुभवी फोटोग्राफर उपलब्ध होना चाहिए।
- (vi) प्रस्तावित कार्यस्थल को किसी भी कार्य दिवस में श्री अनिल अग्रवाल, आवासीय अभियन्ता, खण्ड-द्वादश, मो0 9983993858 से सम्पर्क करके देखा जा सकता है।

अधोहस्ताक्षरकर्ता किसी भी आवेदन या समस्त आवेदनों को बिना किसी कारण बताये स्वीकार करने या निरस्त करने का अधिकार रखता है।


उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल,
प्रताप नगर, जयपुर

क्रमांक: राआम/DHC-I/2021-22/ 12916

दिनांक 22-12-2021

निविदा/EOI हेतु सामान्य नियम व शर्तें

जयपुर चौपाटी एक विरासतता की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिये विकसित किया गया है। जिसमें परम्परागत भारतीय जलपान/भोजन के अनेक व्यंजन एक ही स्थान पर पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उपलब्ध हो सकेंगे।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त चौपाटी में एक दुकान नम्बर पी-1 (लगभग क्षेत्रफल 4.36 मी. x 2.70 मी. = 11.77 वर्ग मीटर है) को चौपाटी के आगन्तुकों की फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान के रूप में केवल रजिस्टर्ड स्टार्टअप से आशय/रूचि की अभिव्यक्ति 10000/- रु. मासिक किराये एवं नियमानुसार देय जीएसटी पर आवंटन हेतु आमंत्रित की जाती है।

(अ)-सामान्य नियम व शर्तः-

- (i) राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर, प्रताप नगर, जयपुर में फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान के संचालन व प्रबंधन हेतु रजिस्टर्ड स्टार्टअप से प्रस्ताव आमंत्रित करता है।
- (ii) सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा NIB/EOI (अभिव्यक्ति) की प्रक्रिया उपरान्त सफल आवेदकों का मूल्यांकन व निरीक्षण कमेटी द्वारा किये जाने के उपरान्त अन्तिम चयन समिति के प्रस्ताव पर, आवासन आयुक्त महोदय द्वारा किया जायेगा। यदि परिस्थितिवश एक से अधिक आवेदकों को समग्र मूल्यांकन के उपरान्त समान अंक प्राप्त होने की स्थिति में लॉटरी द्वारा दुकान का आवंटन किया जायेगा।
- (iii) तकनीकी योग्यता दो भाग में होगी। पहला भाग तकनीकी माप दण्ड में दिये गये माप दण्डों के आधार पर योग्यता की जाँच एवं दूसरे भाग में सक्षम समिति द्वारा वर्तमान व्यवसाय स्थल के निरीक्षण के आधार पर मूल्यांकन किया जावेगा।
- (iv) दुकान का आवंटन सफलतम आवेदनकर्ता जो कि निर्धारित योग्यता मापदण्ड शर्तों को पूरी करता है एवं निर्धारित किराया राशि रूपये 10,000/- (रु. दस हजार) प्रति माह देने के लिए सहमत हो को किया जा सकेगा।
- (v) किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की दर से रु. 100/- के पुर्णांक में वृद्धि होगी।
- (vi) आवेदन के दस्तावेजों के साथ अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि रु. 6000/- का डीडी जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष व जयपुर में देय हो नत्थीबद्ध होनी चाहिए।
- (vii) तकनीकी योग्यता दस्तावेजों में योग्य पाये गये आवेदनकर्ता को सक्षम समिति के समक्ष फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर, सोवनियर एवं बच्चों के खिलौनों पर एक प्रस्तुतीकरण करना होगा। इस बाबत आपको समय, तिथि व प्रस्तुतीकरण का तरीका सूचित कर दिया जायेगा। प्रत्येक दुकान के आवेदकों में से समिति के मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम अंक पाने वाले व्यक्ति/व्यवसायों को वह दुकान किराये पर दिया जायेगा। समान अंक प्राप्त करने पर लॉटरी द्वारा चयन किया जावेगा।
- (viii) आवेदन प्राप्त करने की आखिरी तारीख 30-12-2021 तक है। इस समय व तारीख के बाद एवं अपूर्ण प्राप्त तकनीकी दस्तावेजों वाली निविदा को खारिज कर दिया जायेगा।
- (ix) सक्षम समिति द्वारा किया गया मूल्यांकन एवं निर्णय अन्तिम एवं बाध्य होगा।



- (x) सफल आवेदक आवंटित दुकान किसी अन्य (Sublet) उपकिरायेदार को नहीं दे सकेगा। सफल आवेदक द्वारा ही दुकान का संचालन करना होगा।
- (xi) प्रकाशित/रुचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest) (अखबार में प्रकाशित विज्ञापन में) एवं संलग्न लाईसेन्स की शर्तें भी निविदा का हिस्सा हैं।

(ब)–तकनीकी मापदण्ड

- (i) आवेदनकर्ता राजस्थान का निवासी होना चाहिए।
- (ii) आवेदन कर्ता को उक्त कार्यों की मूलभूत जानकारी होनी चाहिए।
- (iii) आवेदन कर्ता रजिस्टर्ड स्टार्टअप होना चाहिए।
- (iv) दुकान संचालन के दौरान आवेदक के पास कम से कम 1 आधुनिक उच्च गुणवत्ता का कैमरा एवं उच्च कोटी के फोटोग्राफी प्रिंटर होना चाहिए।
- (v) दुकान संचालन के दौरान कार्यस्थल पर कम से कम 01 अनुभवी फोटोग्राफर उपलब्ध होना चाहिए।
- (vi) अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए रु. 6000/- होगी जो उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में डीमाण्ड ड्राफ्ट के रूप में आवेदन के दस्तावेजों के साथ संलग्न करना होगा।

(स)–प्रस्तुतिकरण/निरीक्षण के माध्यम में तकनीकी मूल्यांकन

तकनीकी योग्यता मापदण्ड में सफल आवेदनकर्ता को सक्षम समिति के समक्ष फोटोग्राफी की गुणवत्ता, फ्लॉवर, सोवनियर व खिलौनों पर एक प्रस्तुतीकरण करना होगा।

प्रस्तुतीकरण आवेदक या उसके प्रतिनिधि की उपस्थिति में होगा और मूल्यांकन के मापदण्ड प्रकार निम्न होंगे:–

तकनीकी प्रस्ताव के मूल्यांकन की सीमाएँ:–

| क्र.स. | प्रस्तावित चिह्नित प्रणाली | अंक | प्राप्त अंक |
|--------|---|------------|-------------|
| 1 | फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर, सोवनियर एवं बच्चों के खिलौने आदि के प्रस्तुतीकरण | 30 | |
| 2 | प्रयोग में लिये जाने वाले फोटोग्राफी उपकरण | 10 | |
| 3 | प्रयोग में लिये जाने वाले फोटोग्राफी प्रिंटर | 10 | |
| 4 | फोटोग्राफी कार्य की गुणवत्ता | 20 | |
| 5 | फोटोग्राफी सेवाओं को प्रदान करने का पिछला अनुभव काल | 10 | |
| 6 | फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर, सोवनियर एवं बच्चों के खिलौने की गुणवत्ता | 20 | |
| | योग | 100 | |

कुल अंक 100 में से न्यूनतम योग्यता अंक 70 होंगे एवं 70 अथवा अधिक अंक प्राप्त करने वाले आवेदकों में से चयन किया जाएगा।


आवेदनकर्ता को सक्षम समिति का निर्णय अंतिम एवं बाध्य होगा।

(द)–तकनीकी योग्यता व समिति के मूल्यांकन पर चयन की प्रक्रिया:–

तकनीकी रूप से योग्य पाये गये और विभाग द्वारा निर्धारित लाईसेन्स फीस के भुगतान की स्वीकृति देने वाले आवेदनकर्ता को विभाग द्वारा जयपुर चौपाटी, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर स्थित दुकान को संचालन करने के लिये चुना जायेगा। दुकान की संख्या से अधिक सफल मापदण्ड अनुसार योग्यता रखने एवं निर्धारित लाईसेन्स फीस की सहमति देने वाले आवेदनकर्ता की स्थिति में निर्धारित योग्यता में उच्च अंक प्राप्त करने वाले आवेदकों को समिति द्वारा अभिशंषा करने के उपरान्त आवासन आयुक्त महोदय द्वारा चुना जायेगा। यदि

h

परिस्थितिबश एक से अधिक आवेदकों को समग्र मूल्यांकन के उपरान्त समान अंक प्राप्त होने की स्थिति में लॉटरी द्वारा दुकान का आवंटन किया जायेगा।


उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल,
प्रताप नगर, जयपुर

कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

परिशिष्ट-स

जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर में स्थित फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान का संचालन और रखरखाव हेतु लाईसेन्स की शर्तें।

दुकान प्रयोजन-फोटोग्राफी फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान

जयपुर चौपाटी एक विरासतता की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिये विकसित किया गया है। जिसमें परम्परागत भारतीय जलपान/भोजन के अनेक व्यंजन एक ही स्थान पर पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उपलब्ध हो सकेंगे।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त चौपाटी में एक दुकान नम्बर पी-1 (लगभग क्षेत्रफल 4.36 मी. x 2.70 मी. = 11.77 वर्ग मीटर है) को चौपाटी के आगन्तुकों की फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान के रूप में केवल रजिस्टर्ड स्टार्टअप से आशय/रूचि की अभिव्यक्ति 10000/- रु. मासिक किराये एवं नियमानुसार देय जीएसटी पर आवंटन हेतु आमंत्रित की जाती है।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त चौपाटी में एक दुकान नम्बर पी-1 (लगभग क्षेत्रफल 4.36 मी. x 2.70 मी. = 11.77 वर्ग मीटर है) को चौपाटी के आगन्तुकों की फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौनों की दुकान हेतु पारंगत फोटोग्राफर व अन्य सेवाएँ उपलब्ध हो सकेंगी।

1.0 लाईसेन्सी की जिम्मेदारियाँ/दायित्व

- 1.1 आवर्ती लागत एवं कर्मचारियों पर होने वाला व्यय लाईसेन्सी द्वारा वहन किया जायेगा।
- 1.2 आन्तरिक सौन्दर्यकरण एवं नवीनीकरण का व्यय लाईसेन्सी द्वारा वहन किया जायेगा। किसी भी प्रकार के ऐसे परिवर्तनों की अनुमति लाईसेन्सी को नहीं होगी जिससे कि दुकान की संरचना प्रभावित होती हो।
- 1.3 सभी उपकरण एवं संयंत्र पर होने वाला व्यय लाईसेन्सी द्वारा वहन किया जावेगा।
- 1.4 उच्च मानक की सुविधा उपलब्ध कराने के लिये लाईसेन्सी सभी आवश्यक उपकरण एवं श्रम शक्ति की व्यवस्था करेगा।
- 1.5 लाईसेन्सी द्वारा बिजली एवं पानी पर होने वाला व्यय स्वयं द्वारा वहन किया जायेगा। पानी के लिए 400/- प्रति माह व्यवसाय अनुसार वसूल किया जायेगा। लाईसेन्सी द्वारा विद्युत वितरण निगम, जयपुर से स्वयं के स्तर पर विद्युत के कनेक्शन लेना होगा या अन्य कोई व्यवस्था राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर करता है तो वह लाईसेन्सी को मान्य होगी।
- 1.6 सभी प्रकार के देय करों मय GST को लाईसेन्सी द्वारा स्वयं के स्तर पर वहन किया जायेगा।
- 1.7 लाईसेन्सी द्वारा सभी तरह की आवश्यक अनुमति संबंधित विभाग से स्वयं के स्तर पर प्राप्त करनी होगी। लाईसेन्सी द्वारा की गई किसी भी प्रकार की गलती के लिये राजस्थान आवासन मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।
- 1.8 लाईसेन्सी से किराया निम्नानुसार लिया जाएगा।
 - (i) लाईसेन्सी द्वारा प्रत्येक माह का किराया राशि का भुगतान राजस्थान आवासन मण्डल के पक्ष में डी.डी./स्थानीय बैंक/ई.सी.एस. के माध्यम से किया जावेगा।
- 1.9 लाईसेन्सी द्वारा प्रत्येक माह की 10 तारीख से पूर्व एक माह का अग्रिम किराया जमा कराना होगा। अन्यथा 18 प्रतिशत ब्याज के साथ अधिकतम 2 माह तक भुगतान किया जा सकेगा।



दो माह से अधिक समय तक भुगतान न करने की स्थिति में लाईसेन्स स्वतः ही निरस्त हो जायेगा।

- 1.10 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भविष्य में कोई Electronic Payment/Card आदि के जरिये भुगतान की व्यवस्था का निर्णय लिया जाता है तो वह लाईसेन्सी को मान्य होगा एवं लाईसेन्सी द्वारा वांछित उपकरण स्वयं के खर्च पर लगाने होंगे।
- 1.11 लाईसेन्सी दुकान परिसर के भीतर एवं दैनिक व्यापारिक लेन-देन में सभी तरह की कानून व्यवस्थाओं के लिये स्वयं जिम्मेदार होगा।
- 1.12 सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् लाईसेन्सी नाम पट्टिका, मूल्य सूची बोर्ड स्वयं के खर्च पर लगायेगा।
- 1.13 लाईसेन्सी द्वारा बेचे गये प्रत्येक आइटम का बिल ग्राहक को दिया जाना आवश्यक होगा।
- 1.14 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्धारित नाप, शैली और रंग के अनुसार नाप पट्टिका लाईसेन्सी को लगानी होगी, बताये गये नाप से अधिक नाप की पट्टिका नहीं लगाई जावेगी।
- 1.15 लाईसेन्सी द्वारा जयपुर चौपाटी स्थित दुकान को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्धारित समय पर खोलना एवं बंद करना होगा तथा राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अनुमोदित उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में नहीं ली जायेगी। उपरोक्त पालना नहीं करने पर लाईसेन्सी को एक अन्तिम सात दिन का नोटिस दिया जायेगा। यदि लाईसेन्सी पालना नहीं करता है तो जरिये आदेश उसका लाईसेन्स रद्द कर दिया जायेगा।
- 1.16 लाईसेन्सी वास्तुकला, डिजाइन, संरचना, सामने का ऊँचाई वाला भाग आदि को प्रभावित करने वाले किसी भी निर्माण का काम नहीं करेगा।
- 1.17 किसी प्रकार के न्यायालय विवाद हेतु लाईसेन्सी राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति हेतु मांग व दावा नहीं करेगा।

क्षतिपूर्ति हेतु अन्य जिम्मेदारियां

- 1.18 कानूनी उल्लंघन के कारण होने वाले वित्तीय घाटे के लिए लाईसेन्सी स्वयं जिम्मेदार होगा।
- 1.19 लाईसेन्सी निर्धारित समय में ही दुकान में फोटोग्राफी के साथ-साथ संयुक्त रूप से फ्लॉवर शॉप, सोवनियर शॉप एवं बच्चों के खिलौने बेचने का कार्य करेगा।
- 1.20 लाईसेन्सी दुकान केवल जारी स्वीकृति/लाईसेन्स में उल्लेखित प्रयोजन के लिये ही उपयोग किया जावेगा।
- 1.21 दुकान धारक को दुकान पर अथवा उसके आस-पास के क्षेत्र में कुछ भी जो अनैतिक, अवैध, अप्राकृतिक व धार्मिक या अश्लील हो, या अन्य दुकान धारकों के लिये या जनता के लिये बाधा/असुविधा उत्पन्न करता हो कि अनुमति नहीं दी जावेगी।
- 1.22 सक्षम अधिकारी या उसके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा निरीक्षण में उसके द्वारा कोई सामग्री निम्न स्तर की आंकी जाती है तो लाईसेन्सी को नोटिस जारी कर सात दिन में सुधारने का मौका दिया जायेगा। सुधार न होने की स्थिति में लाईसेन्स आदेश जारी कर रद्द कर दिया जायेगा।
- 1.23 लाईसेन्सी एवं उसके दुकान में काम करने वाले समस्त कर्मियों द्वारा जयपुर चौपाटी में आने वाले ग्राहकों से अच्छा व्यवहार करने की अपेक्षा की जाती है एवं किसी प्रकार का दुर्व्यवहार/लड़ाई-झगड़ा नहीं किया जायेगा।
- 1.24 किसी ग्राहक द्वारा लाईसेन्सी से खरीदे गये किसी आइटम की गुणवत्ता सही नहीं पाये जाने पर सक्षम अधिकारी द्वारा उसके स्तर पर जाँच कर रु. 15000/- तक का जुर्माना लगाया जा सकेगा। ऐसी तीन शिकायते प्राप्त (सही पाये जाने पर) होने पर आदेश जारी कर लाईसेन्स रद्द कर दिया जायेगा।
- 1.25 लाईसेन्सी, उसके किसी भी कर्मचारी की कार्य के दौरान चोट लगने अथवा दुर्घटना होने पर वित्तीय या अन्य किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर की नहीं होगी।
- 1.26 लाईसेन्सी सभी श्रम कानूनों के अनुपालन के लिए पूरी तरह जिम्मेदार होगा, जिसमें भविष्य निधि अधिनियम, लाईसेन्स श्रम (विनियमन और उन्मूलन अधिनियम-1979) ईएसआई



अधिनियम, कामगारों के मुआवजा अधिनियम, न्यूनतम मजदूरी अधिनियम और अन्य श्रम कल्याण अधिनियम की सभी सेवायें शामिल हैं।

- 1.27 दुकान धारक दुकान और दुकान के आसपास की पूरी सफाई को बनाए रखने के लिए स्वयं जिम्मेदार होगा। दुकान धारक को हर समय निकायों/उपयुक्त प्राधिकारी के स्वास्थ्य नियमों, उप-नियमों के अनुसार परिसर को स्वच्छ/स्वच्छता को बनाए रखना होगा। इसके अतिरिक्त प्रत्येक दुकानदार को साफ सफाई, पार्किंग एवं रख रखाव हेतु 100/- प्रतिदिन या 3000/- मासिक अलग से देयी होगा।
- 1.28 कोई लाईसेन्सी आवंटित दुकान को किसी अन्य (Sublet) उप किरायेदार को नहीं दे सकेगा। लाईसेन्सी द्वारा स्वयं ही दुकान का संचालन करना होगा। सबलेट करने या किसी अन्य व्यक्ति को कार्य चलाने हेतु देने पर लाईसेन्स रद्द किया जा सकेगा।
- 1.29 लाईसेन्सी द्वारा 'जयपुर चौपाटी' सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर परिसर के अलावा किसी अन्य स्थान पर अस्थाई/स्थाई रूप से 'जयपुर चौपाटी' के नाम से कोई दुकान नहीं लगायी जायेगी व किसी प्रकार का व्यापार नहीं किया जायेगा। ऐसा करने पर लाईसेन्स रद्द कर दिया जायेगा एवं अमानत राशि जब्त कर ली जायेगी। लाईसेन्सी को तत्काल दुकान खाली करना होगा।

2.0 लाईसेन्स की अवधि

- 2.1 लाईसेन्स की अवधि लाईसेन्स पर हस्ताक्षर होने की तारीख से 5 वर्ष की अवधि के लिए होगी। इसके बाद लाईसेन्स 5 वर्ष के लिए दोनों पार्टियों के बीच परस्पर सहमति पर नियमों और शर्तों पर नवीनीकृत किया जा सकता है। लाइसेंसधारी लाइसेंस की अवधि समाप्त होने के पश्चात् किसी भी प्रकार की फोटोग्राफी चौपाटी परिसर के भीतर नहीं करेगा तथा दुकान खाली कर तुरन्त दुकान का कब्जा राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को सुपूर्द करेगा।
- 2.2 लाईसेन्स समाप्ति के आखिरी दिन बिना किसी नोटिस के लाईसेन्सी द्वारा दुकान को खाली करना होगा। सक्षम अधिकारी, दुकान लाईसेन्स को 5 वर्ष की अवधि के बाद नवीनीकृत करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। लाईसेन्स की अवधि नवीनीकरण के लिये न्यूनतम एक माह की अवधि से पूर्व आवेदन करना अनिवार्य होगा। यदि लाईसेन्स को नवीनीकृत नहीं किया जाता है तो दुकान धारक द्वारा लाईसेन्स की अवधि के बिजली व पानी की समस्त बकाया राशि का भुगतान स्वयं के द्वारा किया जायेगा अन्यथा उसकी सुरक्षा राशि को जब्त कर लिया जायेगा।

3.0 लाईसेन्स का समापन


- 3.1 किसी भी गैरकानूनी कृत्य के मामले में लाईसेन्स की शर्तों के उल्लंघन पर यह लाईसेन्स तत्काल प्रभाव से समाप्त हो जाएगा और लाईसेन्सी को राजस्थान आवासन मण्डल से नोटिस/आदेश प्राप्त होने पर कब्जा खाली करना होगा।
- 3.2 लाईसेन्सी को उचित मौका देने के बाद लाईसेन्स के किसी भी नियम का उल्लंघन पर लाईसेन्स को समाप्त किया जा सकेगा।
- 3.3 राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को तीन असंतोषजनक शिकायतें (सही पाये जाने पर) प्राप्त होने के पश्चात् एक महीने के नोटिस के उपरान्त लाइसेंसधारी के आवंटन को रद्द करने का अधिकार होगा। सक्षम अधिकारी, राजस्थान आवासन मण्डल का निर्णय अंतिम होगा तथा लाईसेन्सी बाध्य होगा।
- 3.4 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा नियुक्त अधिकारी/दल/व्यक्ति द्वारा सेवाओं और संचालन का मूल्यांकन किया जाएगा। यदि सेवाएँ/साफ-सफाई या अन्य चीजें संतोषजनक नहीं पाई जाती हैं तो लाईसेन्सी की:-
- (i) प्रथम अनियमितता पर नोटिस जारी किया जायेगा एवं 10000/- रु. जुर्माना लगाया जायेगा।
- (ii) पुनरावृत्ति पर राशि रु. 15000/- का जुर्माना वसूला जायेगा।
- (iii) तीसरी बार पुनरावृत्ति पर लाईसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा। जिसके लिए किसी भी प्रकार का दावा मान्य नहीं होगा।

- 3.5 लाईसेन्सी द्वारा दुकान को उपकिरायेदार को दिया या अन्य को (Sublet) आवंटित किया तो सात दिवस के नोटिस पर लाईसेन्स राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर, द्वारा रद्द कर दिया जायेगा।
- 3.6 लाईसेन्सी को आवंटित दुकान के सम्बन्ध में या जयपुर चौपाटी परिसर के समस्त भाग पर यदि राजस्थान आवासन मण्डल/सरकार/न्यायालय द्वारा अपरिहार्य कारणों से लाईसेन्सी से किया गया लाईसेन्सी करार निरस्त किया जाता है तो लाईसेन्सी को बिना किसी वित्तीय एवं अन्य दावों के दुकान को खाली करना होगा।
- 4.0 सुरक्षा जमा राशि
- 4.1 लाईसेन्सी द्वारा तीन माह की किराया राशि के बराबर धरोहर राशि जमा करवानी होगी। व लाईसेन्सी द्वारा जमा अमानत राशि को धरोहर राशि के रूपये को समायोजित कर लिया जायेगा।
- 4.2 निर्धारित अवधि से पहले लाइसेंसधारी द्वारा सेवा की समाप्ति के मामले में धरोहर जमा राशि जब्त कर ली जायेगी।
- 5.0 विवाद का समाधान
- 5.1 विवाद समाधान: राजस्थान आवासन मण्डल के सक्षम अधिकारी एवं लाईसेन्सी के बीच लाईसेन्स के संबंध में या उसकी शर्तों आदि के संबंध में होने वाले विवाद के मामले में, जो सौहार्दपूर्वक नहीं सुलझाया जा सका है, इस लाईसेन्स में किसी भी विवाद/शिकायतों के लिए प्रथम अपील मुख्य सम्पदा प्रबन्धक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के स्तर पर सुनी जावेगी। अंतिम अपील आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के समक्ष होगी। जिनका निर्णय अंतिम होगा और दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।
- 6.0 विविध
- 6.1 लाईसेन्सी दुकान परिसर का कब्जा लेने से पहले 1000/- रुपये के गैर-न्यायिक (नॉन-ज्यूडिसियल) स्टाम्प पेपर पर उपरोक्त नियम एवं शर्तों सहित राजस्थान आवासन मण्डल के साथ समझौता निष्पादित करेगा।
- 6.2 यह सुनिश्चित करने के लिए लाईसेन्सी पूरी तरह जिम्मेदार होगा :
- (i) अग्नि सुरक्षा, उचित गृह सज्जा, रख रखाव एवं आवंटित स्थान की स्वच्छता।
- (ii) आवंटित परिसर को किसी अन्य तीसरे पक्ष के कब्जे, उपयोग या उपभोग के लिए सौंपा नहीं जायेगा एवं उप-भाग या भाग नहीं दिया जायेगा।
- (iii) निर्दिष्ट और आवंटित स्थान के भीतर कोई संरचनात्मक परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी।
- 6.3 मुख्य सम्पदा प्रबन्धक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर या उसके किसी भी नामांकित व्यक्ति समय-समय पर कार्य की गुणवत्ता व दुकान में स्वच्छता की निगरानी करेंगे और लाईसेन्सी को निर्धारित मानदंडों की संतुष्टि के लिए मानकों को बनाए रखना होगा। गुणवत्ता में कमी पाई जाने पर बिन्दु संख्या 3.4 में वर्णित कार्यवाही अमल में लाई जायेगी।
- 6.4 सभी दुकान कर्मचारियों के आचरण/व्यवहार और स्वच्छता की जिम्मेदारी लाईसेन्सी की होगी। लाईसेन्सी को अपने सभी कर्मचारियों का पुलिस सत्यापन प्राप्त करना आवश्यक होगा। वह किसी भी बाल मजदूर को काम में नहीं लेगा। वह सरकार द्वारा समय-समय पर जारी होने वाले निर्धारित सभी नियमों का पालन करेगा। लाईसेन्सी उसके कर्मचारियों की चिकित्सकीय जांच अपनी स्वयं की लागत से करवायेगा।
- 6.5 लाईसेन्सी द्वारा एक शिकायत पुस्तिका रखी जायेगी। यदि शिकायत पुस्तिका को लाईसेन्सी द्वारा नहीं रखा जाता है तो राशि रु. 1000/- का जुर्माना लगाया जायेगा और आगे की कार्यवाही भी अमल में लायी जायेगी।



मैंने उपरोक्त नियमों और शर्तों को पढ़ लिया है और उनको पूरी तरह से समझने के बाद उनके द्वारा पालन करने के लिए सहमत हूँ। साथ ही, शर्तों में वर्णित समस्त प्रावधान मुझे स्वीकार है एवं मैं उनके पालन हेतु बाध्य रहूँगा।

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर
नाम और पदनाम


उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम
राजस्थान आवासन मण्डल,
प्रताप नगर, जयपुर

दुकानसंख्या -

गवाह

- 1.
- 2.