

राजस्थान आवासन मण्डल, खण्ड हनुमानगढ

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

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

भव्या नीलामी

मुहरबंद प्रस्ताव प्राप्त करने की अवधि
हनुमानगढ -
दिनांक 02.05.17 से 15.05.17 को सायं 6:00 बजे तक
सूरतगढ -
दिनांक 02.05.17 से 16.05.17 को सायं 6:00 बजे तक

प्राप्त मुहरबंद प्रस्तावों को खोलने की दिनांक व समय
हनुमानगढ -
दिनांक 16.05.17 को दोपहर 02:00 बजे
सूरतगढ -
दिनांक 17.05.17 को दोपहर 02:00 बजे

क्र सं	आवास संख्या	साधारण / कार्नर	आय वर्ग	साइज		क्षेत्रफल		न्यूनतम बिड दर रु. प्रति आवास	न्यूनतम धरोहर राशि/ प्रति आवास
				मीटर	फुट	वर्गमीटर	वर्गगज		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
निर्मित आवास, पुरानी आवासीय योजना, हनुमानगढ									
1	6/305	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
2	4/78	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1210000.00	60500.00
3	4/79	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1210000.00	60500.00
4	4/87	Ord.	MIG-A	7.90x15.00	25'11"x49'3"	118.50	141.67	1500000.00	75000.00
5	4/142	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1210000.00	60500.00
6	5/54	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1400000.00	70000.00
7	5/55	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1400000.00	70000.00
8	5/56	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1400000.00	70000.00
9	5/57	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1400000.00	70000.00
10	9/84	Ord.	MIG-A	6.00x15.00	19'8"x49'3"	90.00	107.60	1500000.00	75000.00
11	4/54	Ord.	MIG-B	9.00x18.00	29'6"x59'0"	162.00	193.68	2100000.00	105000.00
12	4/55	Ord.	MIG-B	9.00x18.00	29'6"x59'0"	162.00	193.68	2100000.00	105000.00
13	4/74	Ord.	MIG-B	9.00x18.00	29'6"x59'0"	162.00	193.68	2700000.00	135000.00
14	7/163	Ord.	MIG-B	8.00x15.00	26'3"x49'3"	120.00	1300.2	2600000.00	130000.00
निर्मित आवास, नई आवासीय योजना, सूरतगढ									
1	1/103	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
2	1/142	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
3	3/105	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
4	3/204	Corner	EWS	3.86x11.25	12'8"x36'11"	43.48	51.98	650000.00	32500.00
5	3/211	Ord.	EWS	3.86x11.25	12'8"x36'11"	43.48	51.98	600000.00	30000.00
6	3/224	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
7	3/225	Ord.	EWS	3.75x11.25	12'4"x36'11"	42.19	50.44	600000.00	30000.00
8	2/40	Ord.	MIG-B	9.00x18.00	29'6"x59'0"	162.00	193.68	2700000.00	135000.00

नियम व शर्तें मण्डल की वेबसाईट

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

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, वृत्त बीकानेर फोन नं0- 0151-2751733 फैक्स नं0-0151-2226971
---	--	---

टी. ए. ए. ए.
आवासीय अभियन्ता

लिफाफे पर लिखे जाने वाले विवरण का प्रारूप

1)	आवास 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, हनुमानगढ़	
1-	बिडदाता का नाम :-
2-	पिता/पति का नाम :-.....
3-	सामान्य/अनुसूचित जाति / अनुसूचित जनजाति (अ0जा/ज0जा0 के प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रति संलग्न 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।

स्वयं द्वारा
नवीनतम
हस्ताक्षरित
फोटो

मुहरबन्द नीलामी की शर्तें

- 1- प्रत्येक नीलामी में भाग लेने के लिये बोलीदाता को न्यूनतम बिड मूल्य का 5 प्रतिशत अमानत राशि के 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 10 प्रतिशत 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। उच्चतम बोली दाता द्वारा मांग राशि उक्त अवधि में जमा नहीं कराने की स्थिति में निर्धारित अंतिम तिथि के बाद 30 दिवस के भीतर प्रक्रिया शुल्क जमा करवाकर समयावृद्धि हेतु आवेदन किया जाता है तो बकाया मांग राशि पर निर्धारित अंतिम तिथि से 30 दिवस का 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज एवं यदि 30 दिवस पश्चात 31 से 60 दिवस के दौरान आवेदन करता है तो 60 दिवस का ब्याज 12 प्रतिशत वार्षिक दर से वसूल करते हुए श्रीमान उप आवासन आयुक्त महोदय द्वारा अनुमोदन पश्चात बोली को नियमित किया जा सकता है। बकाया राशि उक्त अवधि में मंडल खाते में जमा करवानी आवश्यक होगी। समयावृद्धि अवधि 60 दिवस पश्चात मंडल द्वारा किसी प्रकार की राशि जमा किया जाना स्वीकार्य नहीं होगा, न ही आवेदन स्वीकार किया जायेगा तथा जमा राशि जब्त कर ली जायेगी।
- 4- यदि सफल बोलीदाता 60 दिवस की अवधि में मांग राशि जमा नहीं करवाता है तो वह लिखित में समय बढ़ाने का अनुरोध मय निर्धारित राशि जमा कर एवं उक्त परिस्थिति में जमा कराने पर नियमन के आदेश दिए जा सकेंगे। तत्पश्चात् ही राशि जमा की जा सकेगी।
- 5- नीलामी से संबंधित समस्त राशि नकद रूप में प्राप्त न की जाकर पे-ऑर्डर अथवा डिमाण्ड ड्राफ्ट के जरिये प्राप्त की जावेगी।
- 6- खुली बोली न्यूनतम 100/- रूपये के गुणक में स्वीकार होगी परन्तु यह शर्त मुहरबन्द निविदा पर लागू नहीं होगी।
- 7- नीलामी समिति को अधिकार होगा कि स्वच्छ व प्रतियोगी बोली प्राप्त नहीं होने पर वह किसी भी समय बोली कार्य को स्थगित/निरस्त कर सकेगी। खुली बोली में न्यूनतम तीन बोलीदाता अवश्य होने चाहिए अन्यथा बोली स्थगित कर दी

जायेगी। 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 एवं 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-पत्नी ही क्यों न हो नीलामी में भाग ले सकते हैं एवं नीलामी से सम्पत्ति क्रय कर सकते हैं।

8- **फर्म द्वारा नीलामी:-**

यदि किसी कम्पनी अथवा फर्म के नाम से बोली लगाई जाती है तो बोली प्रारम्भ होने से पूर्व ऐसी 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।

9- **लीज डीड में नाम परिवर्तन :-**

बोलीदाता यदि परिवार के अन्य सदस्य के नाम से लीजडीड बनवाना चाहता है तो यह परिवर्तन भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि जमा होने के 30 दिवस में 10,000/- रुपये शुल्क देकर परिवर्तन करा सकता है।

परिवार की परिभाषा :- परिवार में पति/पत्नी, माता-पिता, अवयस्क पुत्र, अविवाहित पुत्री और कानूनी रूप से दत्तक अवयस्क पुत्र/अविवाहित पुत्री सम्मिलित होंगे।

10- **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 लिये 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।

11- **भूखण्ड पर कब्जा हस्तान्तरण:-**

मांग राशि सम्पूर्ण भुगतान करने के पश्चात् मण्डल 15 दिवस में भूखण्ड का आवश्यक रूप से कब्जा सम्भला देगा।

12- **लीज अवधि राशि एवं लीज राशि :-**

भूखण्ड वार्षिक शहर जमाबन्दी (लीजहोल्ड) पर विक्रय किया जावेगा। लीज की अवधि 99 वर्ष की होगी। इस अवधि के बाद मण्डल की सहमति से लीज अवधि 99 वर्ष के लिए बढ़ायी जा सकेगी। आवासीय भूखण्डों के मामलों में लीज राशि की गणना प्रचलित आवासीय आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत (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 एवं संस्थानिक भूखण्डों पर प्रथम पाँच 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 सात 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।

13- आवासीय भूखण्ड/आवास व व्यावसायिक/संस्थानिक भूखण्ड व निर्मित दुकानें "जहाँ 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 नहीं होगी।

14- **भूखण्ड का पंजीयन :-**

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

15- **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 अर्थात् 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 नवशे 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।

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

17-

इसके अतिरिक्त नीलामी से संबंधित जो भी परिपत्र/कार्यालय आदेश मण्डल द्वारा समय-समय पर जारी किये गये हैं, 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 मैंने/हमने राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त नीलामी हेतु आवेदन पत्र में वर्णित शर्तों के अतिरिक्त नीलामी संबंधी नियमों/विनियमों/शर्तों एवं उनमें समय-समय पर किये गये संशोधनों/संवर्द्धनों को भली-भांति समझ लिया है।

मैं/हम यह भी घोषणा करता हूँ/करते हैं कि नीलामी समिति द्वारा मेरी/हमारी उच्चतम दर होने पर 10 प्रतिशत राशि जमा करवाने के परिणामस्वरूप मुझे/हमें नीलामी स्वीकृति का कोई अधिकार तब तक प्राप्त नहीं 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 करूंगा/करूंगी/ करेगें।

हस्ताक्षर बोलीदाता

बिड प्रस्ताव

मैं/हम व्यावसायिक/आवासीय भूखण्ड/आवास संख्या/योजना का नाम
सैक्टर के लिए अपनी/हमारी बिड दर रूपयें (अंकों में) (शब्दों में) रूपयें
..... प्रति वर्गमीटर प्रस्तुत करता/करती हूँ/करते हैं। (जो लागू ना हो उसे काट दें)

हस्ताक्षर बोलीदाता


वी. ए. शैल्य
आवासीय अभिवक्ता