राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक : 937

दिनांक : 19/11/2019

कार्यालय आदेश

संचालक मण्डल की 239वीं बैठक दिनांक 08.11.02019 के बिन्दु संख्या 239. 28 में लिए निर्णय के क्रम में राजस्थान आवासन मण्डल की विभिन्न आवासीय योजनाओं में ई–ऑक्शन से निस्तारण के पश्चात् शेष तथा उपलब्ध अधिशेष आवासों/फ्लेट्स की सीलबन्द नीलामी द्वारा निस्तारण की स्वीकृति प्रदान की गई है।

ई–ऑक्शन के प्रथम चरण में आमजन द्वारा जिस संख्या में भाग लिया गया है, को देखते हुए इन समस्त अधिशेष आवासों को लम्बे समय तक एक साथ विक्रय हेतु आमजन को उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है, जबकि मण्डल में ई–ऑक्शन हेतु उपलब्ध सॉफ्टवेयर की सीमित कार्य क्षमता के कारण बहुत कम आवास एक बार में ई–ऑक्शन हेतु उपलब्ध करवाये जा सके है तथा मात्र 3 दिवस की सीमित अवधि के लिए ही ई–ऑक्शन का विकल्प उपलब्ध हो पाता है। साथ ही छोटे कस्बो तथा ग्रामीण परिवेश के नागरिकों को ई–ऑक्शन की प्रक्रिया से पूर्णतया परिचित नहीं होने एवं ऑन लाईन काउंटरों की सीमित उपलब्धता जैसी व्यवहारिक कठिनाईयों के रहते उनकी यथोचित भागीदारी नहीं हो पा रहीं है। साथ ही वृतवार ई–ऑक्शन के नीलामी कार्यक्रमों की सूचना जन सामान्य तक पहुंचाने के लिए प्रचार–प्रसार पर भी काफी व्यय करना पड रहा है।

अतः अधिशेष आवासों का त्वरित गति से निस्तारण करने हेतु एक बार ई–ऑक्शन के माध्यम से आमजन को विक्रय हेतु उपलब्ध कराये जा चुके अधिशेष आवासों को पुनः ई–ऑक्शन के स्थान पर सीलबन्द नीलामी द्वारा पूर्व में स्वीकृत 0–25 प्रतिशत तथा 0–50 प्रतिशत की छूट के अन्तर्गत अधिकतम छूट अनुसार निर्धारित न्यूनतम प्रारम्भिक बोली पर सीलबन्द नीलामी प्रस्ताव आमंत्रित किये जाने हेतु स्वीकृति प्रदान की जाती है। बोलीदाता निर्धारित आवेदन पत्र वृत–कार्यालयों में उप आवासन आयुक्त/स्वतंत्र खण्ड कार्यालयों में आवासीय अभियंता कार्यालय से अथवा मण्डल की वेबसाईट से डाऊनलोड कर निशुल्क प्राप्त कर सकेगे। सीलबन्द बोली प्रस्ताव के साथ अमानत राशि के रूप में आवासन मण्डल द्वारा आवास/फ्लैट की निर्धारित आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि का बैंक ड्राफ्टस/बैंकर्स चैकस संलग्न करना अनिवार्य होगा।

प्रत्येक सप्ताह नीलामी सोमवार प्रातः 10:00 बजे प्रारम्भ होगी तथा बुधवार सांय 04:00 बजे तक सीलबन्द नीलामी प्रस्ताव प्रस्तुत किये जा सकेगे। सीलबन्द प्रस्ताव सोमवार व मंगलवार को प्रातः 10:00 बजे से सायं 06:00 बजे तक एवं बुधवार को प्रातः 10:00 बजे से सायं 04:00 बजे तक मण्डल के सम्बन्धित कार्यालयों में प्राप्त किये जायेगें। बोली प्रस्ताव खोलने के लिए निम्न प्रकार से कमेटी का गठन किया जाता है :–

1. वृत कार्यालयों में उप आवासन आयुक्त/स्वतंत्र खण्डों में आवासीय अभियंता (अवकाश की स्थिति में उनके अधीन वरिष्ठतम अधिकारी)
2. सम्बन्धित कार्यालय में पदस्थापित लेखा संवर्ग का वरिष्ठतम अधिकारी।
3. सम्पदा प्रबंधक/सहायक आवासन अधिकारी/कार्यालय अधीक्षक।

सभी प्राप्त प्रस्तावों को बुधवार को ही सायं 04:30 बजे उपस्थित बोलीदाताओं के समक्ष खोला जायेगा। बुधवार को राजकीय अवकाश होने पर अग्रिम कार्य दिवस को सांय 04:00 बजे तक सीलबंद निविदा प्राप्त करने एवं 04:30 बजे उसे निर्धारित कमेटी द्वारा खोलने की कार्यवाही की जावेगी। उपरोक्त कमेटी को ही प्राप्त प्रस्तावों को स्वीकृत/अस्वीकृत करने का अधिकार होगा। किसी आवास/फ्लेट के संबंध में न्यनतम विक्रय मूल्य या उससे अधिक के लिए एकल प्रस्ताव प्राप्त होने पर उसे भी स्वीकृत किया जा सकेगा। उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियंता स्वतंत्र खण्ड पूर्व प्रक्रिया अनुसार ही प्राप्त प्रस्तावों का विवरण रजिस्टर में इन्द्राज करेंगे। उप आवासन आयुक्त/आवासीय अभियंता स्वतंत्र खण्ड नीलामी में निस्तारित की गई सम्पत्ति एवं नीलामी पश्चात् शेष सम्पत्ति का विवरण संलग्न प्रपत्र अनुसार गुरूवार सांय 04:00 बजे तक संयुक्त निदेशक (एनालिस्ट) को आवश्यक रूप से उपलब्ध करवायेगे एवं संयुक्त निदेशक (एनालिस्ट) नीलामी पश्चात् शेष सम्पत्ति का विवरण मण्डल की वेब साईट पर शुक्रवार को सांय 04:00 बजे तक अपलोड करना सुनिश्चित करेंगे।

बोलीदाता द्वारा सीलबन्द नीलामी में आवास/फ्लेट की अधिकतम छूट अनुसार न्यूनतम प्रारम्भिक बोली या अधिक उच्चतम बोली लगाने पर ही नीलामी में सफल घोषित किया जा सकेगा। प्रत्येक बुधवार को सीलबन्द बोली प्रकिया समाप्त होने के पश्चात् शेष बचे आवासों की सूची विवरण सहित सम्बन्धित कार्यालयों के नोटिस बोर्ड तथा मण्डल की वेबसाईट पर प्रत्येक शुकवार प्रातः 11:00 बजे तक अपलोड करनी आवश्यक होगी। सीलबन्द नीलामी साप्ताहिक आधार पर की जायेगी। सीलबंद नीलामी हेतु नियम, आवेदन का प्रारूप तथा लिफाफे पर लिखे जाने वाले विवरण का प्रारूप संलग्न किया जा रहा है।

(पवन अरोड़ा)
आवासन आयुक्त

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
2. निजी सचिव, आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. निजी सहायक, सचिव/वित्तीय सलाहकार/उप वित्तीय सलाहकार/मुख्य अभियंता (मु.), प्रथम/द्वितीय/निदेशक (विधि)/मुख्य सम्पदा प्रबंधक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
4. अतिरिक्त मुख्य अभियंता–प्रथम/द्वितीय/(मु.) राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. उप आवासन आयुक्त, वृत.................................... राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. आवासीय अभियंता, खण्ड......................... राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
8. संयुक्त एनालिस्ट (निदेशक) राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि आदेश की प्रति मण्डल की वेबसाईट पर अपलोड व सभी को मेल करें।
9. सहायक निदेशक जनसम्पर्क अधिकारी/नगरीय विकास विभाग, रा.आ.मं., जयपुर।
10. रक्षित पत्रावली।

मुख्य सम्पदा प्रबंधक

नीलामी के नियम

राजस्थान आवासन मण्डल की विभिन्न आवासीय योजनाओं में ई–ऑक्शन में निस्तारण के पश्चात् शेष तथा उपलब्ध अधिशेष आवासों/फ्लेट्स की सीलबन्द नीलामी के नियम :–

1. बोलीदाता निर्धारित आवेदन पत्र वृत–कार्यालयों में उप आवासन आयुक्त/स्वतंत्र खण्ड कार्यालयों में आवासीय अभियंता कार्यालय से अथवा मण्डल की वेब साईट से डाऊनलोड करके निशुल्क प्राप्त कर सकेंगे।

2. नीलामी की कार्यवाही प्रत्येक सोमवार को प्राप्त 10:00 बजे से प्रारम्भ होकर बुधवार सांय 04:00 बजे तक चलेगी। नीलामी में भाग लेने के लिए बोलीदाता को सम्बन्धित आवास/फलेट की आरक्षित दर का 5 प्रतिशत अमानत राशि के रूप में जमा करानी होगी। बोलीदाता प्रत्येक सोमवार एवं मंगलवार को प्रातः 10:00 बजे से सांय 06:00 बजे तक एवं बुधवार प्रातः 10:00 से सांय 4:00 बजे तक सम्बन्धित कार्यालय में सीलबन्द प्रस्ताव दे सकेगे।

3. बोलीदाता द्वारा प्रस्ताव देने से पूर्व यह सुनिश्चित किया जावें कि उसके द्वारा दिया गया प्रस्ताव मण्डल द्वारा छूट के पश्चात् निर्धारित न्यूनतम प्रारभिक बोली से कम ना हो। बोलीदाता द्वारा न्यूनतम प्रारभिक बोली से कम बोली लगाने पर प्रस्ताव अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

4. सभी प्राप्त प्रस्तावों को बुधवार को सायं 4:30 बजे उपस्थित बोलीदाताओं के समक्ष खोला जायेगा। बुधवार को राजकीय अवकाश होने पर अग्रिम कार्य दिवस को सांय 04:00 बजे तक सीलबंद निविदा प्राप्त करने एवं 04:30 बजे उसे निर्धारित कमेटी द्वारा खोलने की कार्यवाही की जावेगी। बोली प्रस्ताव खोलने के लिए निम्न प्रकार से कमेटी का गठन किया गया है, जो प्राप्त प्रस्तावों को स्वीकृत/अस्वीकृत करेगी।
    1. वृत कार्यालयों में उप आवासन आयुक्त/स्वतंत्र खण्डों में आवासीय अभियंता (अवकाश की स्थिति में उनके अधीन वरिष्ठतम अधिकारी)
    2. सम्बन्धित कार्यालय में पदस्थापित लेखा संवर्ग का वरिष्ठतम अधिकारी।
    3. सम्पदा प्रबंधक/सहायक आवासन अधिकारी/कार्यालय अधीक्षक।

5. उच्चतम बोलीदाता को विक्रय मूल्य की 10 प्रतिशत राशि, पूर्व में जमा करायी गयी राशि को समायोजित करते हुए आगामी 03 दिवसों में जमा करानी होगी।

राजस्थान आवासन मण्डल,

(सीलबंद नीलामी हेतु आवेदन पत्र)

स्वयं द्वारा हस्ताक्षरित फोटो

1. बोलीदाता का नाम..
2. पिता / पति का नाम..
3. फोटो आईडी (विधि अनुसार मान्य)..
4. पता..

....पिन कोड..........................(प्रमाणित प्रति संलग्न करें)

5. पैन नम्बर.....................दूरभाष नम्बर......................मोबाईल नम्बर.............................
6. आधार कार्ड नं. ....
7. योजना का नाम...सेक्टर................................
8. वर्तमान आरक्षित मूल्य...
9. प्रस्तावित छूट उपरान्त न्यूनतम प्रारम्भिक बोली राशि रूपये...............................
10. बोलीदाता द्वारा लगाई गई बोली (i) अंको में रूपये...
    (ii) शब्दों में रूपये..
11. संलग्न अमानत राशि रूपये................बैंक ड्राफ्ट / बैंकर्स चैक संख्या..................

बोलीदाता के हस्ताक्षर

नोट :– बोलीदाता द्वारा सीबन्द नीलामी में आवास / फ्लेट की न्यूनतम प्रारम्भिक बोली राशि से जितनी अधिक राशि की बोली लगाई जायेगी, उतनी ही उस बोलीदाता की नीलामी में सफलता की संभावना अधिक होगी

यदि जमा करने के अन्तिम दिन राजकीय अवकाश हो तो उसके आगामी कार्य दिवस तक राशि जमा करवा सकेगे। उक्तानुसार राशि जमा न होने पर नीलामी निरस्त कर अमानत राशि जब्त कर ली जावेगी।

6. नीलामी से सम्बन्धित समस्त राशि नकद रूप में प्राप्त न की जाकर पे–ऑर्डर अथवा डिमाण्ड ड्राफ्ट के जरिये प्राप्त की जावेगी।

7. नीलामी समिति को अधिकार होगा कि स्वच्छ व प्रतियोगी बोली प्राप्त नही होने पर वह किसी भी समय बोली कार्य को स्थगित/निरस्त कर सकेगी। सीलबन्द नीलामी के प्रकरण में एकल निविदा प्राप्त होने की स्थिति में भी निविदा खोली जावेगी एवं समिति द्वारा उसे स्वीकृत किया जा सकेगा।

8. सीलबंद निविदाओं में अधिकतम निविदा दर के रूप में एक से अधिक समान दर प्राप्त होने की स्थिति में, समिति द्वारा मौके पर उपस्थित निविदा दाताओं की उपस्थिति में ऐसे प्रस्तावों के संबंध में लॉटरी (पर्ची द्वारा) निकाली जा कर सफल निविदादाता का चयन किया जायेगा।

9. एक बोलीदाता एक से अधिक नीलामी में भी भाग ले सकेगा अर्थात एक से अधिक आवासों/फ्लेट्स के क्रय के लिए सीलबन्द प्रस्ताव दे सकेगा। एक ही परिवार के सदस्य चाहे पति–पत्नि ही क्यों न हो नीलामी में एक ही समय पर भाग ले सकते है एवं नीलामी में सम्पत्ति क्रय कर सकते है।

मुख्य सम्पदा प्रबंधक,
रा.आ.मं., जयपुर

लिफाफे पर लिखे जाने वाले विवरण का प्रारूप

राजस्थान आवासन मण्डल,................

आवास/फ्लेट क्रय करने हेतु सीलबंद बोली (नीलामी उत्सव)

1. वृत/स्वतंत्र खण्ड व शहर का नाम..
2. योजना का नाम...सेक्टर.......................................
   अपार्टमेन्ट का नाम..................................... आवास फ्लेट संख्या............................
3. बेलीदाता का नाम...
4. संलग्न अमानत राशि रूपये.......................बैंक ड्राफ्ट/बैंकर्स चैक संख्या...........
   दिनांक...................................बैंक का नाम..
5. सीलबन्द नीलामी खोलने की निर्धारित तिथि...

बोलीदाता के हस्ताक्षर