राजस्थान आवासन मण्डल

क्रमांक : अति0मु0अभि0–प्रथम / 2020–21 / 744 दिनांक :– 29.1.2021

जयपुर चौपाटी महात्मा गांधी दस्तकार नगर, नायला, जयपुर के संचालन एवं प्रबंधन हेतु आशय / रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण (Expression of Interest)

राजस्थान आवासन मण्डल में ''जयपुर चौपाटी'' महात्मा गांधी दस्तकार नगर, नायला, जयपुर में समग्र रूप से सभी 16 दुकानों के एक साथ संचालन एवं प्रबन्धन हेतु भारतीय पारम्परिक भोजन में पारंगत फर्मों से आशय / रूचि की अभिव्यक्ति दिनांक 03.03.2021 तक आमंत्रित की जाती है।

नायला चौपाटी में आवेदनकर्ता हेतु योग्यताएँ / मापदण्ड, दुकान चयन प्रक्रिया, EOI हेतु सामान्य नियम, शर्तें, अनुबन्ध एवं अन्य जानकारी मण्डल की वेबसाईट www.urban.rajasthan.gov.in/rhb व sppp.rajasthan.gov.in पर अथवा उप आवासन आयुक्त, वृत–तृतीय, जयपुर कार्यालय से प्राप्त की जा सकती हैं।

UBN No. RHB..~~RHBCE~~..........
RHB2021SLSS00301

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता–प्रथम

कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांकः राआम / DHC-III / 2020–21 / 883 दिनांक 29/01/2021 परिशिष्ठ–अ

जयपुर चौपाटी, महात्मा गांधी दस्ताकार नगर योजना, नायला, जयपुर में समग्र रूप से सभी 16 दुकानों के संचालन एवं प्रबधन हेतु आशय / रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण।

जयपुर चौपाटी एक विरासतता की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिए 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 इच्छुक फर्मों से सभी **16 दुकानों (12 दुकान जिनका क्षेत्रफल 25.622 वर्ग मीटर एवं 4 दुकान जिनका क्षेत्रफल 29.315 वर्ग मीटर है)** के समग्र रूप से एक साथ संचालन एव प्रबंधन के लिये भारतीय पारम्परिक भोजन में पारंगत फर्मो से आशय / रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

उक्त 16 दुकान निम्न खाद्य सामग्री / अन्य प्रयोजनार्थ आरक्षित होंगीः–

क्र. सं.	दुकान प्रयोजन	दुकान संख्या	किराया राशि रू.
1	बच्चों के खिलौने एवं हेण्डीक्राफ्ट	1	सभी दुकानों हेतु कुल राशि रू 3,60,000 / – प्रतिमाह
2	मिठाई	2	
3	नमकीन	3	
4	फलूदा	4	
5	ताजा फलों का ज्यूस	5	
6	दक्षिण भारतीय भोजन (इडली–सांभर, डौसा, वडा, उत्पम)	6	
7	राजस्थान भोजन (दाल–बाटी–चूरमा, गट्टे की सब्जी, टिपोरे, कढ़ी)	7	
8	पाव भाजी	8	
9	बैवरेज (चाय, कॉफी, कोल्ड ड्रिंक्स, पैक्ट ज्यूस)	9	
10	चाट (कचौरी, मिर्ची बडा, समोसा, दही बडा, आलू टिक्की, राज कचौरी, गोल गप्पे, दही बडा, पपडी चाट, सेव पुरी, भेल पुरी)	10	
11	उत्तर भारतीय ढाबा (दाल फ्राई / तडका, पनीर, मिक्स वेज, नान, मिनी मील्स)	11	

12	आइसक्रीम	12	
13	स्नेक्स / रोल्स / तन्दुरी / कबाब	13	
14	वेज रोल्स / टिक्का	14	
15	नॉन वेज (ग्रेवी / बिरयानी / रोटी)	15	
16	अण्डे	16	

किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की दर से रू. 100/– के पूर्णांक में वृद्धि होगी।

इच्छुक फर्म जो आवेदन की शर्ते पूर्ण करते हों, उपरोक्त सभी दुकानों के लिए आवेदन कर सकते है। आवेदनकर्त्ता फर्म उपरोक्त तालिका में अंकित सभी आवेदित भोज किस्म में आवश्यक अनुभव व पारंगतता होनी चाहिए एवं वर्तमान में वह व्यवसाय होना चाहिए।

पारम्परिक व्यंजन जो वहाँ बेचे जा सकते हैं की सूची **अनुलग्न–'अ'** पर संलग्न है। जिसके अतिरिक्त कोई सामग्री राजस्थान आवासन मण्डल की पूर्व स्वीकृति बिना नहीं बेची जा सकेगी।

आवेदनकर्त्ता फर्म संचालन एवं प्रबंधन के साथ–साथ जयपुर चौपाटी में आने वाले पर्यटको व आंगतुको को स्वच्छ एवं उच्च गुणवत्ता का पारम्परिक जलपान साफ–सुथरे वातावरण में उचित मूल्यों पर उपलब्ध कराने में दक्ष होना चाहिये। दुकानों का प्रस्तावित स्थान महात्मा गांधी दस्तकार नगर, नायला, जयपुर में स्थित है।

निर्धारित स्वीकार्य अभिव्यक्ति के दस्तावेज, नियम एवं शर्ते रोकडपाल (कैशियर) **संबंधित उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय, जयपुर** के कार्यालय से कार्यालय समय मे दिनांक **04.02.2021 से 03.03.2021** सायं 1.00 बजे तक राशि रूपये 500/– की डीडी जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में जयपुर में देय हो अथवा नकद भुगतान कर प्राप्त किये जा सकते है एवं **03.03.2021 (दिनांक) को दोपहर 3.00** बजे तक निर्धारित दस्तावेजों एवं राशि के साथ बन्द लिफाफे में **उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, मालवीय नगर, जयपुर** के कार्यालय में प्रस्तुत कर सकेंगे।

उक्त तकनीकी चयन प्रक्रिया (दिनांक) 04.03.2021 को दोपहर 3.30 बजे उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जे0एल0एन0 मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर के कार्यालय में खोली जायेगी।

अमानत राशि, निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि (राशि रू 2,16,000/–) का डिंमाड ड्राफ्ट जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में जयपुर में देय हो, आवेदन के दस्तावेजों के साथ संलग्न होना चाहिए। आवेदनकर्त्ता अपने वर्तमान व्यवसाय के बारे में विस्तृत जानकारी भी संलग्न करेगा।

फर्म को दुकान चलाने की अवधि लाईसेन्स समझौते पर हस्ताक्षर करने की तारीख से 5 साल के लिए होगी एवं पारस्परिक व आपसी सहमति से इस अवधि को 5 वर्ष की अवधि के लिए बढाया जा सकेगा।

<u>आवेदनकर्त्ता फर्म हेतु योग्यता माप दण्ड निम्न अनुसार हैः–</u>

(i) गत तीन वित्तीय वर्ष में से कम से कम एक वर्ष का वार्षिक कारोबार 50.00 लाख रू. या उससे अधिक हो। आवश्यक दस्तावेज में आयकर रिटर्न अथवा सी.ए से ऑडिटेड बैलेन्स शीट प्रस्तुत करनी होगी।

(ii) आवेदनकर्त्ता फर्म के पास सक्षम विभाग/विभागों से आवश्यक खाद्य लाईसेंस होना चाहिये। प्रमाण हेतु सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

(iii) आवेदन कर्ता फर्म को इस व्यवसाय के लिए 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु आवश्यक दस्तावेज खाद्य लाईसेंस/ किरायानामा/ बिजली का बिल/ किसी प्रकार का अवार्ड मिला है तो उसकी छाया प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

अथवा

यदि आवेदनकर्ता फर्म केटरिंग व्यवसाय में है तो उसे इस व्यवसाय का कम से कम 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए एवं औसतन प्रत्येक वर्ष 100 केटरिंग का व्यवसाय होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु बिल अथवा अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

(iv) आवेदन कर्ता फर्म का जयपुर में कम से कम एक प्रतिष्ठान होना चाहिए।

उपरोक्त योग्यता मापदण्डों में सफल आवेदनकर्त्ता फर्म से राशि रूपये 3,60,000/– प्रतिमाह किराया वसूल किया जाएगा।

प्रस्तावित कार्यस्थल को किसी भी कार्य दिवस में श्री जे0पी0 वर्मा, परियोजना अभियन्ता (वरि0) मों0–9828167506 से सम्पर्क करके देखा जा सकता है।

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

उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर परिशिष्ठ–ब

क्रमांकः राआम / DHC-III / 2020–21 / 883 दिनांक 29-01-2021

निविदा / EOI हेतु सामान्य नियम व शर्ते

जयपुर चौपाटी, महात्मा गांधी दस्तकार नगर योजना, नायला, जयपुर में समग्र रूप से सभी 16 दुकानों के एक साथ संचालन एवं प्रबधन हेतु।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा इच्छुक फर्मों से सभी **16 दुकानों (12 दुकान जिनका क्षेत्रफल 25.622 वर्ग मीटर एवं 4 दुकान जिनका क्षेत्रफल 29.315 वर्ग मीटर है)** के एक साथ संचालन एवं प्रबंधन के लिये स्थानीय और पारम्परिक भारतीय भोजन में पारंगत फर्मों से आशय / रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

पारम्परिक व्यंजन जो वहाँ बेचे जा सकते हैं, की सूची अनुलग्न–अ पर संलग्न है। आवेदनकर्त्ता फर्म को इस सूची में वर्णित सभी आइटमों में दक्षता होनी चाहिये जो वह बेचना चाहता है, तकनीकी प्रस्ताव के माप दण्ड **बिन्दु 'ब'** में वांछित विवरण के साथ देना होगा।

आवेदनकर्त्ता फर्म दुकान संचालन एवं प्रबंधन के साथ–साथ जयपुर चौपाटी में आने वाले पर्यटको व आंगतुको को स्वच्छ एवं उच्च गुणवत्ता का पारम्परिक जलपान साफ–सुथरे वातावरण में उचित मूल्यों पर उपलब्ध कराने में दक्ष होना चाहिये। दुकान का प्रस्तावित स्थान जयपुर चौपाटी, महात्मा गांधी दस्तकार नगर योजना नगर, नायला, जयपुर में स्थित है। जयपुर चौपाटी एक विरासत की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिये विकसित किया गया है जिसमें परम्परागत जलपान / भोजन के अनेक व्यंजन एक ही स्थान पर पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उपलब्ध हो सकेंगे।

(अ)–सामान्य नियम व शर्तः–

(i) राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर, महात्मा गांधी दस्ताकार नगर योजना, नायला, जयपुर में समग्र रूप से सभी दुकानों के एक साथ संचालन व प्रबंधन हेतु इच्छुक फर्मों से प्रस्ताव आमंत्रित करता है।

(ii) दुकान में बेचे जाने वाले व्यंजनों की सूची अनुलग्न–अ पर संलग्न है।

(iii) सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त द्वारा NIB / EOI (अभिव्यक्ति) की समस्त प्रक्रिया उपरान्त, सफल फर्मों का मूल्यांकन व निरीक्षण फूड कमेटी द्वारा किये जाने के उपरान्त, अन्तिम चयन समिति के प्रस्ताव पर आवासन आयुक्त महोदय द्वारा किया जायेगा।

(iv) 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 मे सक्षम समिति द्वारा वर्तमान व्यवसाय स्थल के निरीक्षण के आधार पर मूल्यांकन।

(v) दुकानों का आवंटन सफलतम आवेदनकर्त्ता फर्म जो कि निर्धारित योग्यता मापदण्ड शर्तो को पूरी करता है एवं निर्धारित कुल किराया राशि रूपये **3,60,000/– (रू. तीन लाख साठ हजार मात्र) प्रति माह** देने के लिए सहमत हो को दिया जा सकेगा।

(vi) **किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की दर से रू. 100/– के पुर्णांक में वृद्धि होगी।**

(vii) आवेदन के दस्तावेजों के साथ अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि का डीडी जो कि राजास्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष व जयपुर में देय हो नत्थीबद्ध होनी चाहिए।

(viii) तकनीकी योग्यता दस्तावेजों में योग्य पाये गये आवेदनकर्त्ता फर्म को सक्षम समिति के समक्ष खाद्य सामग्री की गुणवत्ता, स्वाद, अनुभव व प्रस्तुतीकरण पर एक प्रस्तुतीकरण करना होगा। जिसमें आवेदनकर्त्ता फर्म द्वारा संलग्न सूची में से प्रस्तावित खाद्य आइटमों बिन्दु संख्या **'स'** अनुसार प्रस्तुत कराना होगा। यह प्रस्तूतीकरण बोर्ड में या आपके कार्यस्थल पर हो सकता है। इस बाबत् आपको समय, तिथि व प्रस्तुतीकरण का तरीका सूचित कर दिया जायेगा। प्रत्येक फर्म के मूल्यांकन के आधार पर उच्चतम अंक पाने वाली फर्म को सभी दुकानें एक साथ किराये पर दी जायेगी। समान अंक प्राप्त करने पर लॉटरी द्वारा चयन किया जावेगा

(ix) आवेदन प्राप्त करने की आखिरी तारीख, **समय 03.03.2021 को दोपहर 3.00 बजे तक है।** इस समय व तारीख के बाद एवं अपूर्ण प्राप्त तकनीकी दस्तावेजों वाली निविदा को खारिज कर दिया जायेगा।

(x) सक्षम समिति द्वारा किया गया मूल्यांकन एवं निर्णय अन्तिम एवं बाध्य होगा।

(xi) कोई भी सफल फर्म किसी भी दुकान किसी अन्य उपकिरायेदार (Sublet) को नहीं दे सकेगा। सफल फर्म द्वारा ही दुकान का संचालन करना होगा।

(xii) प्रकाशित/रूचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest) (अखबार में प्रकाशित विज्ञापन में) एवं संलग्न लाईसेन्स की शर्ते भी निविदा का हिस्सा हैं।

(ब)–तकनीकी मांपदण्ड

(i) गत तीन वित्तीय वर्ष में से कम से कम एक वर्ष का वार्षिक कारोबार 50.00 लाख रू. या उससे अधिक हो। आवश्यक दस्तावेज में आयकर रिटर्न अथवा सी.ए से ऑडिटेड बैलेन्स शीट प्रस्तुत करनी होगी।

(ii) आवेदनकर्त्ता फर्म के पास सक्षम विभाग/विभागों से प्राप्त आवश्यक खाद्य लाईसेंस होना चाहिये। प्रमाण हेतु सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

(iii) आवेदन कर्ता फर्म को इस व्यवसाय के लिए 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु आवश्यक दस्तावेज खाद्य लाईसेंस/ किरायानामा/ बिजली का बिल/ किसी प्रकार का अवार्ड मिला है तो उसकी छाया प्रति प्रस्तुत करनी होगी।

अथवा

यदि आवेदनकर्ता फर्म केटरिंग व्यवसाय में है तो उसे इस व्यवसाय का कम से कम 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए एवं औसतन प्रत्येक वर्ष 100 केटरिंग का व्यवसाय होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु बिल अथवा अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

(iv) आवेदन कर्ता फर्म का जयपुर में कम से कम एक प्रतिष्ठान होना चाहिए।

(v) चाही गई अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि रू. 2,16,000/– का डीडी जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष व जयपुर में देय हो संलग्न होनी चाहिए।

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

तकनीकी योग्यता मापदण्ड में सफल आवेदनकर्त्ता फर्म को सक्षम समिति के समक्ष खाद्य सामग्री की गुणवत्ता, स्वाद, अनुभव व प्रस्तुतीकरण पर एक प्रस्तुतीकरण करना होगा।

प्रस्तुतीकरण आवेदक फर्म के प्रतिनिधि की उपस्थिति में होगा और मूल्याकंन के मापंदण्ड प्रकार निम्न होंगेः–

तकनीकी प्रस्ताव के मूल्याकंन की सीमाएँः–

क्रं. स.	प्रस्तावित चिह्नित प्रणाली	अंक	प्राप्त अंक
1	पकाने के मसाले व माध्यम (तेल आदि की गुणवत्ता)	10	
2	मुख्य सामग्री की ताजगी की गुणवत्ता	10	
3	तैयारी करने वाले स्थान की साफ सफाई, बर्तनों की गुणवत्ता व सफाई	10	
4	भोजन का स्वाद	30	
5	पाक सेवाओं को प्रदान करने का पिछला अनुभव काल	10	
6	पाक सेवाओं को प्रदान करने में कितने लोगों को सर्व किया या कार्य की संख्या	10	
7	खाद्य वस्तुओं की प्रस्तुतीकरण प्लेट/कप दोनों की गुणवत्ता	10	
8	खाद्य वस्तुओं की प्रस्तुतीकरण का तरीका	10	
	योग	**100**	

कुल अंक 100 में से न्यूनतम योग्यता अंक 70 होगे।

आवेदनकर्त्ता फर्म को सक्षम समिति का निर्णय अंतिम एवं बाध्य होगा।

(द)–तकनीकी योग्यता व समिति के मूल्याकंन पर चयन की प्रक्रियाः–

तकनीकी रूप से योग्य पाये गये और विभाग द्वारा निर्धारित लाईसेन्स फीस के भुगतान की स्वीकृति देने वाले आवेदनकर्त्ता फर्म को विभाग द्वारा महात्मा गांधी दस्तकार नगर योजना, नायला, जयपुर स्थित सभी दुकानों के संचालन व प्रबन्धन करने के लिये चुना जायेगा। मापदण्ड अनुसार योग्यता रखने एवं निर्धारित लाईसेन्स फीस की सहमति देने वाले आवेदनकर्त्ता फर्म को निर्धारित योग्यता में उच्च अंक प्राप्त करने वाले फर्म को समिति द्वारा अभिशंषा करने के उपरान्त आवासन आयुक्त महोदय द्वारा चुना जायेगा। यदि परिस्थितिवश एक से अधिक फर्म को समग्र मूल्यांकन के उपरान्त समान अंक प्राप्त होने की स्थिति में लॉटरी द्वारा फर्म का चयन किया जायेगा।

उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय परिशिष्ठ–स

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

जयपुर चौपाटी, महात्मा गांधी दस्तकार नगर योजना, नायला, जयपुर में स्थित समग्र रूप से सभी दुकानों का एक साथ संचालन और रखरखाव हेतु लाईसेन्स की शर्ते।

परिचयः–प्रस्तावित दुकानें जयपुर चौपाटी, महात्मा गांधी दस्तकार नगर योजना, नायला, जयपुर में स्थित है। कुल **16 दुकान (12 दुकान जिनका क्षेत्रफल 25.622 वर्ग मीटर एवं 4 दुकान जिनका क्षेत्रफल 29.315 वर्ग मीटर है)** है। जयपुर चौपाटी को विरासतता की अवधारणा पर आधारित पर्यटकों एवं आगन्तुकों के लिये विकसित किया गया है। जिसमें परम्परागत जलपान/भोजन के अनेक व्यंजन एक ही स्थान पर पर्यटकों एवं आगन्तुकों को उपलब्ध हो सकेगें।

1.0 <u>लाईसेन्सी फर्म की जिम्मेदारियाँ/दायित्व</u>

1.1 आवर्ती लागत एवं कर्मचारियों पर होने वाला पूरा व्यय लाईसेन्सी फर्म द्वारा वहन किया जायेगा।

1.2 आन्तरिक सौन्दर्यकरण एवं नवीनीकरण का व्यय लाईसेन्सी फर्म द्वारा वहन किया जायेगा। किसी भी प्रकार के ऐसे परिवर्तनों की अनुमति लाईसेन्सी फर्म को नहीं होगी जिससे कि दुकान की संरचना प्रभावित होती हो।

1.3 सभी उपकरण एवं संयंत्र पर होने वाला व्यय लाईसेन्सी फर्म द्वारा वहन किया जावेगा।

1.4 उच्च मानक की सुविधा उपलब्ध कराने के लिये लाईसेन्सी फर्म सभी आवश्यक क्रॉकरीज/सेवा उपकरण/पाक एवं संग्रहण को व्यवस्थित करेगा।

1.5 लाईसेन्सी फर्म द्वारा बिजली एवं पानी पर होने वाला व्यय स्वयं द्वारा वहन किया जायेगा। पानी के लिए 400/– प्रति माह प्रति दुकान व्यवसाय अनुसार वसूल किया जायेगा। लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म को मान्य होगी।

1.6 सभी प्रकार के देय करों मय GST को लाईसेन्सी फर्म द्वारा स्वयं के स्तर पर वहन किया जायेगा।

1.7 लाईसेन्सी फर्म द्वारा सभी तरह की आवश्यक अनुमति संबंधित विभाग से स्वयं के स्तर पर प्राप्त करनी होगी। लाईसेन्सी फर्म द्वारा की गई किसी भी प्रकार की गलती के लिये राजस्थान आवासन मण्डल जिम्मेदार नहीं होगा।

1.8 लाईसेन्सी फर्म से किराया निम्नानुसार लिया जाएगा।

(i) पहले एक महीने के लिएः– कोई शुल्क नही लिया जाएगा।

(ii) दूसरे व तीसरे महीने के लिएः– कुल किराया राशि का 25 प्रतिशत प्रतिमाह

(iii) तीसरे महीने के लिएः– कुल किराया राशि का 50 प्रतिशत प्रतिमाह

(iv) 3 महीने के बाद सेः–लगातार पूरा किराया राशि अर्थात निर्धारित किराया प्रतिमाह शर्तो के अनुसार

(v) **लाईसेन्सी फर्म द्वारा प्रत्येक माह का किराया राशि का भुगतान राजस्थान आवासन मण्डल** के पक्ष में डी.डी./स्थानीय चैक/ई.सी.एस. के माध्यम से किया जावेगा।

1.9 लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म को मान्य होगा एवं लाईसेन्सी फर्म द्वारा वांछित उपकरण स्वयं के खर्चे पर लगाने होंगे।

1.11 लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म नाम पट्टिका, मूल्य सूची, मेनू सूची बोर्ड स्वयं के खर्चे पर लगायेगा।

1.13 लाईसेन्सी फर्म द्वारा बेचे गये प्रत्येक आईटम का बिल ग्राहक को दिया जाना आवश्यक होगा।

1.14 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्धारित नाप, शैली और रंग के अनुसार नाप पट्टिका लाईसेन्सी फर्म को लगानी होगी, बताये गये नाप से अधिक नाप की पट्टिका नहीं लगाई जावेगी।

1.15 लाईसेन्सी फर्म द्वारा जयपुर चौपाटी स्थित दुकान को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निर्धारित समय पर खोलना एवं बंद करना होगा तथा राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अनुमोदित खाद्य सामग्री के अलावा अन्य सामग्री नही बेची जाएगी। उपरोक्त पालना नहीं करने पर लाईसेन्सी फर्म को एक अन्तिम सात दिन का नोटिस दिया जायेगा। यदि लाईसेन्सी फर्म पालना नहीं करता है तो जरिये आदेश उसका लाईसेन्स रद्द कर दिया जायेगा।

1.16 लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति हेतु मांग व दावा नहीं करेगा।

क्षतिपूर्ति हेतु अन्य जिम्मेदारियां

1.18 कानूनी उल्लघंन के कारण होने वाले वित्तीय घाटे के लिए लाईसेन्सी फर्म स्वयं जिम्मेदार होगा।

1.19 लाईसेन्सी फर्म निर्धारित समय में ही दुकान में खाद्य सामग्री का विक्रय करेगा।

1.20 लाईसेन्सी फर्म द्वारा केवल जारी स्वीकृति/लाईसेन्स में उल्लेखित प्रयोजन के लिये ही दुकानों का उपयोग किया जावेगा।

1.21 लाईसेंसी फर्म 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 लाईसेन्सी फर्म यह सुनिश्चित करेगी कि भोजन, खाना पकाने की गतिविधियां एवं किसी भी प्रकार के सामान या सेवायें जो अप्रिय या गंदी गंध का उत्सर्जन करती हो उनकी दुकान पर बिक्री के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी।

1.23 लाईसेन्सी फर्म प्रयुक्त समस्त सामान जैसे आटा/मैदा/चावल/दाल/दूध/दही/तेल/घी/मसाले/मावा आदि उच्च गुणवत्ता एवं ताजा ही इस्तेमाल करेगी।

1.24 सक्षम अधिकारी या उसके द्वारा नामित व्यक्ति द्वारा निरीक्षण में उसके द्वारा कोई सामग्री निम्न स्तर की आंकी जाती है तो लाईसेन्सी फर्म 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।

1.25 लाईसेन्सी फर्म 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।

1.26 किसी ग्राहक द्वारा लाईसेन्सी फर्म की दुकान से खरीदे गये किसी आईटम की गुणवत्ता/ताजगी अथवा उसमें कोई आपत्तिजनक चीज (जैसे- मक्खी/ मच्छर/ कील/ ब्लेड/कचरा आदि) पाये जाने पर सक्षम अधिकारी द्वारा उसके स्तर पर जाँच कर रू. 50,000/- तक का जुर्माना लगाया जा सकेगा। ऐसी तीन शिकायते प्राप्त (सही पाये जाने पर) होने पर आदेश जारी कर लाईसेन्स रद्द कर दिया जायेगा।

1.27 लाईसेन्सी फर्म को शराब या नशीली वस्तु जो नियमों का उल्लंघन करती हो, के विक्रय की अनुमति नहीं होगी।

1.28 लाईसेन्सी फर्म को किसी भी प्रकार के तंबाकू या तंबाकू से संबंधित पदार्थ को बेचने व विज्ञापन करने की अनुमति नहीं होगी।

1.29 लाईसेन्सी फर्म द्वारा निर्धारित दुकान के भीतर ही संपूर्ण कार्य का संचालन करना होगा। लाइसेंसधारी को दुकान के बाहर किसी भी प्रकार की वस्तु खुदरा प्रदर्शन, टेबल, कुर्सी इत्यादि रखने की अनुमति नहीं होगी।

1.30 लाईसेन्सी फर्म, 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।

1.31 लाईसेन्सी फर्म सभी श्रम कानूनों के अनुपालन के लिए पूरी तरह जिम्मेदार होगी, 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।

1.32 लाईसेंसी फर्म दुकान और दुकान के आसपास की पूरी सफाई को बनाए रखने के लिए स्वयं जिम्मेदार होगी। दुकान धारक को हर समय निकायों/उपयुक्त प्राधिकारी के स्वास्थ्य नियमों, उप–नियमों के अनुसार परिसर को स्वच्छ/स्वच्छता को बनाए रखना होगा।

1.33 लाईसेंसी फर्म किसी भी दुकान को किसी अन्य उप किरायेदार (Sublet) को नहीं दे सकेगा। लाईसेन्सी फर्म 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।

1.34 लाईसेन्सी फर्म द्वारा 'जयपुर चौपाटी' महात्मा गांधी दस्ताकर नगर योजना, नायला, 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 फर्म को तत्काल सभी दुकाने खाली करनी होगी।

2.0 <u>लाईसेन्स की अवधि</u>

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 के उत्पादों की बिक्री नहीं करेगी 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 फर्म द्वारा दुकानों 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 लाईसेंसी फर्म 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 उल्लघंन पर यह लाईसेन्स तत्काल प्रभाव से समाप्त हो जाएगा और लाईसेन्सी फर्म को राजस्थान आवासन मण्डल से नोटिस/आदेश प्राप्त होने पर कब्जा खाली करना होगा।

3.2 लाईसेन्सी फर्म को उचित मौका देने के बाद लाईसेन्सी 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 फर्म के आवंटन को रद्द करने का अधिकार होगा। सक्षम अधिकारी, राजस्थान आवासन मण्डल का निर्णय अंतिम होगा तथा लाईसेन्सी फर्म बाध्य होगी।

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 है तो लाईसेन्सी फर्म कीः–

(i) प्रथम अनियमितता पर नोटिस जारी किया जायेगा एवं 50000/– रू. जुर्माना लगाया जायेगा।

(ii) पुनरावृर्त्ति पर राशि रू. 75000/– का जुर्माना वसूला जायेगा।

(iii) तीसरी बार पुनरावृर्त्ति पर लाईसेन्स निरस्त कर दिया जायेगा। जिसके लिए किसी भी प्रकार का दावा मान्य नहीं होगा।

3.5 लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म 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 फर्म से किया गया लाईसेन्सी फर्म करार निरस्त किया जाता है तो लाईसेन्सी फर्म को बिना किसी वित्तीय एवं अन्य दावें के सभी दुकानों को खाली करना होगा।

3.7 लाईसेन्सी फर्म द्वारा प्रयुक्त डिस्पोजेबल प्लेट/गिलास आदि या स्वयं के कचरे के निस्तारण हेतु यदि नगर निगम द्वारा कोई शुल्क/कर लिया जाता है तो वह लाईसेन्सी फर्म द्वारा देय होगा एवं कचरा उठवाने की जिम्मेवारी लाईसेन्सी फर्म की व्यक्तिगत या सामुहिक रूप से होगी।

4.0 सुरक्षा जमा राशि

4.1 **लाईसेन्सी फर्म द्वारा तीन माह की किराया राशि के बराबर धरोहर राशि जमा करवानी होगी। व लाईसेन्सी फर्म 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 समाधानः** राजस्थान आवासन मण्डल के सक्षम अधिकारी एवं लाईसेन्सी फर्म के बीच लाईसेन्स के संबंध में या उसकी शर्तो 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 फर्म दुकान परिसर का कब्जा लेने से पहले 10,000/– रूपये के गैर–न्यायिक (नॉन–ज्यूडिसियल) स्टाम्प पेपर पर उपरोक्त नियम एवं शर्तों सहित राजस्थान आवासन मण्डल के साथ समझौता निष्पादित करेगी।

6.2 यह सुनिश्चित करने के लिए लाईसेन्सी फर्म पूरी तरह जिम्मेदार होगी।

(i) अग्नि सुरक्षा, उचित गृह सज्जा, रख रखाव एवं आवंटित स्थान की स्वच्छता।

(ii) भोजन को पकाना और परोसने के लिए आवंटित स्थान में ही सेवा दी जाएगी।

(iii) 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।

(iv) 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 भोजन की गुणवत्ता, दुकान में स्वच्छता की निगरानी करेंगे और लाईसेन्सी फर्म 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 दुकानों के कर्मचारियों के आचरण/व्यवहार और स्वच्छता की जिम्मेदारी लाईसेन्सी फर्म की होगी। लाईसेन्सी फर्म 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 फर्म उसके कर्मचारियों की चिकित्सकीय जांच अपनी स्वयं की लागत से करवायेगा।

6.5 लाईसेन्सी फर्म द्वारा एक शिकायत पुस्तिका रखी जायेगी। यदि शिकायत पुस्तिका को लाईसेन्सी फर्म द्वारा नहीं रखा जाता है तो राशि रू. 10000/– का जुर्माना लगाया जायेगा और आगे की कार्यवाही भी अमल में लायी जायेगी।

6.6 डिस्पोजेबल गिलास और प्लेट्स का उपयोग विभिन्न मदों की पैकेजिंग और पैकेजिंग के लिए किया जाएगा। इस तरह के उद्देश्य के लिए किसी भी प्लास्टिक सामग्री का उपयोग निषेद्ध होगा एवं बायो डीग्रेडेबल मेटेरियल से निर्मित प्लेट, गिलास आदि ही काम में लिये जायेंगे।

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, शर्तो में वर्णित समस्त प्रावधान मुझे स्वीकार है एवं मैं उनके पालन हेतु बाध्य रहूँगा।

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर
फर्म का नाम और पता

उप आवासन आयुक्त, वृत्त–तृतीय
राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

गवाह

1.

2.

अनुलग्न–अ

क्षेत्रीय भोजन

- जोधपुरी / पाली
- दक्षिण भारतीय
- बंगाली भोजन / आलू टिक्कड़ / लिट्टी चोखा
- पकौड़ी
- जैन भोजन
- राजस्थानी दालबाटी चूरमा
- सिन्धी दाल पकवान
- चीला चाट / दहीबड़ा
- उत्तर भारतीय ढाबा / मिनी मिल
- फलाहार / अचारवाला तैयार भोजन
- पराठा पॉइन्ट / गुजराती

ज्यूस

- फल / ताजा रस

फलूदा

- फलूदा / कुल्फी

पेय पदार्थ

- चाय, कॉफी / ब्रेड बन

चाट

- पावभाजी
- छौला भटूरा
- बेडमी पुरी
- कचौरी / मीर्ची बड़ा / समौसा / दाबेली / जलेबी / आलू टिक्की / राज कचौरी / गोल गप्पा / दही पपड़ी / दही पपड़ी / पापड़ी चाट / सेव पुरी / भेलपुरी

आईसक्रीम

- आईसक्रीम / शेक्स

मिठाई

- समस्त राजस्थानी / बंगाली एवं परमपरागत मिठाईयां

गजक आदि

- गजक आदि

नमकीन

- समस्त मशहूर नमकीन

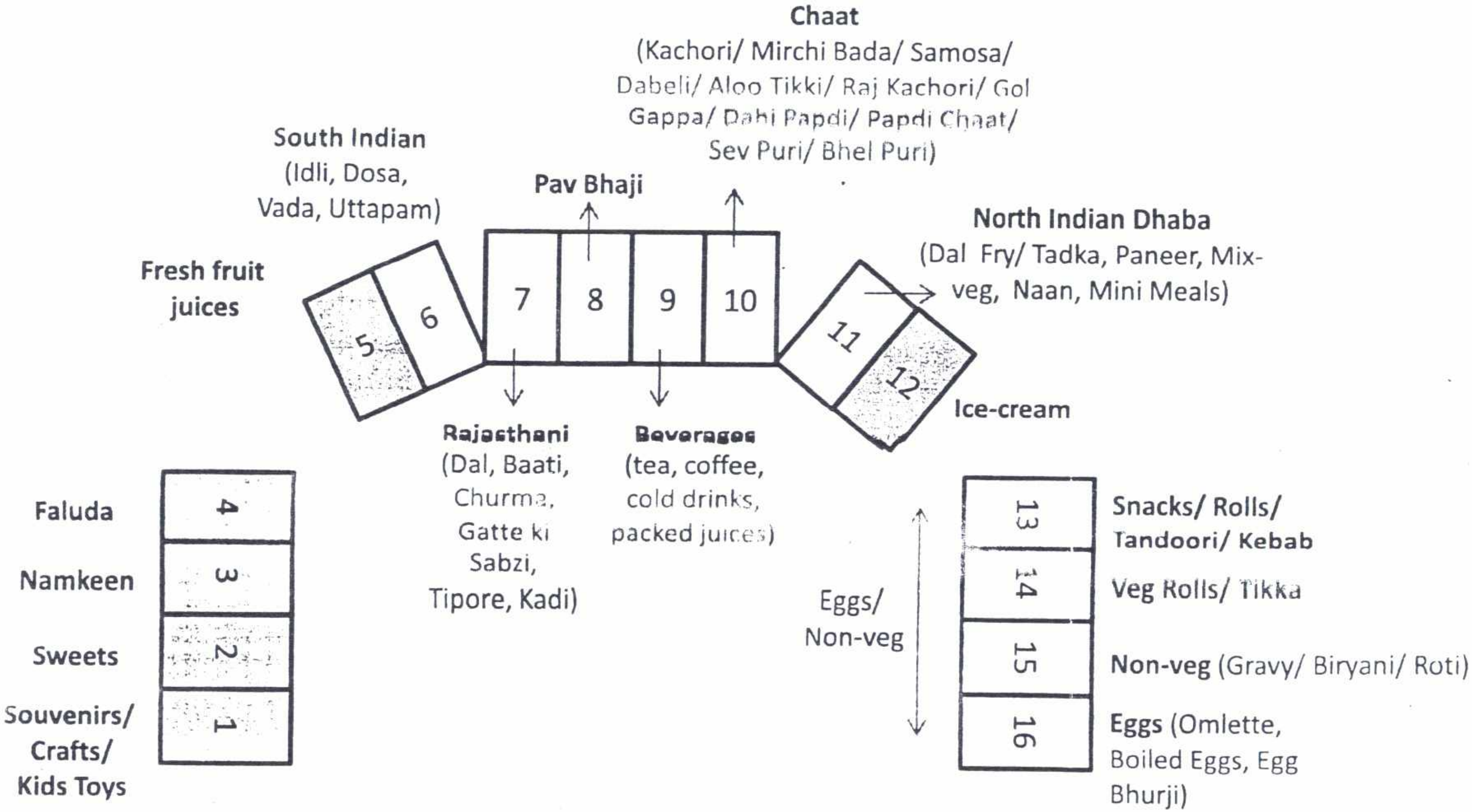
मासाहारी एवं अण्डे

- वेज–रोल / टिक्का
- स्नेकस / रोल्स / तंदूरी / कबाब
- अण्डे
- नॉनवेज (ग्रेवी / बिरयानी / रोटी)

बच्चों के खिलौने एवं हेण्डीक्राफ्ट

- खिलौने एवं हेण्डीक्राफ्ट

JAIPUR CHOWPATI – DASTKAR NAGAR, NAYALA



☐ Cold Kitchen (Faluda, Ice-cream, Sweets, Namkeen, Juices, Souvenirs/ Crafts/ Kids Toys)

☐ Hot Kitchen (Beverages, Regional Cuisine, Chaat, Eggs/ Non-vegetarian)