

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक: CEM/2022-23/374

दिनांक 08-07-2022


“ जयपुर चौपाटी” प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर की शेष रही दुकानों के संचालन एवं प्रबंधन हेतु आशय/रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण (**Expression of Interest**)

राजस्थान आवासन मण्डल में “जयपुर चौपाटी” प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में 02 दुकानों के संचालन एवं प्रबंधन हेतु भारतीय पारम्परिक भोजन में पारंगत व्यक्तियों से आशय/रूचि की अभिव्यक्ति दिनांक 20-07-2022 तक आमंत्रित की जाती है।

प्रताप नगर चौपाटी में आवेदनकर्ता हेतु योग्यताएँ/मापदण्ड दुकान चयन 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 अथवा सम्बन्धित उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, जयपुर के कार्यालय या कॉल सेन्टर कार्यालय समय में 0141-2744688 एवं 2740009 पर तथा कार्यालय समय उपरान्त 9461054291 एवं 9460254319 पर प्राप्त की जा सकती है। उक्त दुकानों हेतु आशय/रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रण में राज्य सरकार के निर्देशानुसार स्टार्टअप्स को भी अवसर दिया जायेगा।

(UBN No. RHB2223SSSS00163)

अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता-प्रथम

Department Details:	
Department Name	Rajasthan Housing Board
Department Type	Autonomous Body
Procuring Entity Name:	Mr. Ram Burania
Procuring Entity Contact:	Email: rejpr3[dot]rhb[at]rajasthan[dot]gov[dot]in, Mobile: 9828109361
Office Address:	RESIDENT ENGINEER DIV III JAIPUR, RESIDENT ENGINEER OFFICE HALDI GHATI GATE CENTRAL QUALITY CONTROL BUILDING PRATAP NAGAR JAIPUR, Jaipur, (Jaipur), PIN:302020, Phone No.:2791198, Fax No.:
Bid Details:	
Bid/Nib Reference no	letter 354 date 8.7.22
UBN	RHB2223SSSS00163
Bid Title	जयपुर चौपाटी प्रताप नगर सांगानेर जयपुर के शेष रही दुकानों के संचालन एवं प्रबंधन हेतु आशय /रुचि की अभिव्यक्ति आमन्त्रण (Expression of Interest) amount /per month
Bid Type	Services
Bid Sub Type	Stall
Bid Pattern	Single Source Procurement
Bid Amount	₹50000.00
Bid Document	 Size 13.59 MB[English n हिन्दी]
First Appeal Hearing Authority	Additional Chief Engineer
Second Appeal Hearing Authority	Chief Engineer
Critical Dates:	
Bid Uploaded Date	11/07/2022
Bid Publish Date	11/07/2022
Available for Public Since Date	11/07/2022 12:07 PM
Bid Submission End Date	20/07/2022
Bid Open Date	21/07/2022

कार्यालय उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम,

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

क्रमांक: राआम/DHC-I/2022-23/5342 दिनांक 08-07-2022 परिशिष्ट-अ

जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में दुकानों के 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 छोटे व्यवसायी/पाक उद्यमियों/कारोबारियों से 02 दुकान (लगभग क्षेत्रफल 3.00 मी. x 6.00 मी. = 18.00 वर्ग मीटर है) के संचालन एवं प्रबंधन के लिये भारतीय पारम्परिक भोजन में पारंगत व्यक्तियों से आशय/रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

उक्त 02 दुकान निम्न खाद्य सामग्री/ अन्य प्रयोजनार्थ आरक्षित होंगी:-

क्र.सं.	दुकान प्रयोजन	दुकान संख्या	किराया राशि रु. (प्रतिमाह)
1	जैन भोजन (लापसी, कड़ी, पंचकुट्ट साग, मौठ साग, रोठ, तुरई का रायता, खीर)	5	25,000/-
2	फल एवं फल से सम्बन्धित खाद्य पदार्थ (यथा- फल, सलाद, स्प्राउज, स्मूदीस, फ्रूट चाट, फ्रूट कस्टर्ड, फलाहारी व्यंजन इत्यादि)	20	20,000/-

किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की दर से रु. 100/- के पुर्णांक में वृद्धि होगी।

इच्छुक व्यक्ति जो आवेदन की शर्तें पूर्ण करते हों, उपरोक्त में से किसी एक दुकान के लिए आवेदन कर सकते हैं अर्थात् जिस प्रकार के भोजन किस्म में वे व्यवसाय कर रहे हैं, में आवेदन कर सकते हैं। एक से अधिक या उपरोक्त दुकान की प्रयोजनार्थ किस्म के अतिरिक्त किसी प्रकार के भोजन के लिए आवेदन किया जाता है तो वह आवेदन निरस्त योग्य होगा। आवेदनकर्ता का आवेदित भोजन 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।

आवेदनकर्ता दुकान संचालन एवं प्रबंधन के साथ-साथ जयपुर चौपाटी में आने वाले पर्यटकों व आंगतुकों 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 सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में स्थित है।

निर्धारित स्वीकार्य अभिव्यक्ति के दस्तावेज, नियम एवं शर्तें रोकडपाल (कैशियर) उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर, जयपुर के कार्यालय से कार्यालय समय में दिनांक 20-07-2022 तक दोपहर 1.00 बजे तक राशि रुपये 500/- की डीडी जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में जयपुर में देय हो अथवा नकद भुगतान कर प्राप्त किये जा सकते हैं एवं दिनांक 20-07-2022 को सांय 6.00 बजे तक निर्धारित दस्तावेजों एवं राशि के साथ बन्द लिफाफे में उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, प्रताप नगर, जयपुर के कार्यालय में प्रस्तुत कर सकेंगे।

उक्त तकनीकी चयन प्रक्रिया दिनांक 21-07-2022 को प्रातः 11.00 बजे उप आवासन आयुक्त, वृत्त-प्रथम, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के कार्यालय में खोली जायेगी।

अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि का डिमांड ड्राफ्ट जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष में जयपुर में देय हो, आवेदन के दस्तावेजों के साथ संलग्न होना चाहिए। 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 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) गत तीन वित्तीय वर्ष में से कम से कम एक वर्ष का वार्षिक कारोबार जिस दुकान की किराया राशि 20000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 2.00 लाख, जिस दुकान की किराया राशि 25000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 3.00 लाख एवं जिस दुकान की किराया राशि 30000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 5.00 लाख रु. या उससे अधिक हो। आवश्यक दस्तावेज में आयकर रिटर्न अथवा सी.ए से ऑडिटेड बैलेन्स शीट प्रस्तुत करनी होगी।
- (iii) आवेदनकर्ता के पास सक्षम विभाग/विभागों से आवश्यक खाद्य लाईसेंस होना चाहिये। प्रमाण हेतु सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।
- (iv) आवेदन कर्ता को जिस व्यवसाय के लिए आवेदन कर रहा है उसमें 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 क्रेटरिंग व्यवसाय में है तो उसे इस व्यवसाय का कम से कम 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए एवं औसतन प्रत्येक वर्ष 50 क्रेटरिंग का व्यवसाय होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु बिल अथवा अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

- (v) आवेदन कर्ता जिस व्यवसाय के लिए आवेदन कर रहा है उस व्यवसाय का जयपुर में कम से कम एक प्रतिष्ठान होना चाहिए।
- (vi) उक्त दुकानों हेतु आशय/रूचि की अभिव्यक्ति आमंत्रत में राज्य सरकार के निर्देशानुसार स्टार्ट-अस को भी अवसर दिया जायेगा। राज्य सरकार के गजट नोटिफिकेशन Finance (SPFC) Department Notification dated 28-08-2018 & Rajasthan MSME Policy 2015 के अनुसार स्टार्ट-अप आवेदकों को गत वर्षों के अनुभव, वार्षिक कारोबार की शर्तों में छूट देय होगी। अमानत राशि, धरोहर राशि व अन्य छूटें नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्त योग्यता मापदण्डों में सफल आवेदनकर्ता से व्यवसाय अनुसार रूपये 20000/- से 25000/-, 30000/- प्रतिमाह किराया वसूल किया जाएगा। आवेदनकर्ता को केवल एक ही दुकान के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत करने की अनुमति होगी।

प्रस्तावित कार्यस्थल को किसी भी कार्य दिवस में श्री सुनिल सिंह चौहान (मों. नं. 98285-09370) से सम्पर्क करके देखा जा सकता है।

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


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

क्रमांक: राआम/DHC-I/2022-23/5342

दिनांक 08-07-2022

निविदा/EOI हेतु सामान्य नियम व शर्तें

जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में दुकान के संचालन एवं प्रबंधन हेतु।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा छोटे व्यवसायी/घरेलू पाक उद्यमियों/कारोबारियों से 02 दुकान (दुकान का क्षेत्रफल 3.00 मी. x 6.00 मी. = 18.00 वर्ग मीटर) के संचालन एवं प्रबंधन के लिये स्थानीय और पारम्परिक भारतीय भोजन में पारंगत व्यक्तियों से आशय/रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित की जाती है।

पारम्परिक व्यंजन जो वहाँ बेचे जा सकते हैं की सूची अनुलग्न-अ पर संलग्न है। आवेदनकर्ता को इस सूची में से वे आइटम जिसमें उसकी दक्षता है एवं जो वह बेचना चाहता है, तकनीकी प्रस्ताव के माप दण्ड बिन्दु 'ब' में वांछित विवरण के साथ देना होगा।

आवेदनकर्ता दुकान संचालन एवं प्रबंधन के साथ-साथ जयपुर चौपाटी में आने वाले पर्यटकों व आंगतुकों 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 जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर 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, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में दुकान के संचालन व प्रबंधन हेतु छोटे व्यवसायी/घरेलू पाक उद्यमियों/कारोबारियों 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 आवेदकों का मूल्यांकन व निरीक्षण फूड 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।
- (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 में सक्षम समिति द्वारा वर्तमान व्यवसाय स्थल के निरीक्षण के आधार पर मूल्यांकन।
- (v) दुकान का आवंटन सफलतम आवेदनकर्ता जो कि निर्धारित योग्यता मापदण्ड शर्तों को पूरी करता है एवं निर्धारित किराया राशि रूपये 25,000/- एवं 20,000/- (रु. पचीस/बीस हजार) प्रति माह देने के लिए सहमत हो को किया जा सकेगा।
- (vi) किराया राशि में प्रत्येक वर्ष 5 प्रतिशत की दर से रु. 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 राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष व जयपुर में देय हो नत्थीबद्ध होनी चाहिए।
- (viii) तकनीकी योग्यता दस्तावेजों में योग्य पाये गये आवेदनकर्ता को सक्षम समिति के समक्ष खाद्य सामग्री की गुणवत्ता, स्वाद, अनुभव व प्रस्तुतीकरण पर एक प्रस्तुतीकरण करना होगा। जिसमें आवेदनकर्ता द्वारा संलग्न सूची में से प्रस्तावित खाद्य आइटमों बिन्दु संख्या 'स' अनुसार प्रस्तुत करना होगा। यह प्रस्तुतीकरण बोर्ड में या आपके कार्यस्थल पर हो सकता है। 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
- (ix) आवेदन प्राप्त करने की आखिरी दिनांक **21-07-2022** तक है। इसके 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 आवेदक आवंटित दुकान किसी अन्य (Sublet) उपकिरायेदार को नहीं दे सकेगा। सफल आवेदक द्वारा ही दुकान का संचालन करना होगा।
- (xii) प्रकाशित/रुचि की अभिव्यक्ति (Expression of Interest) (अखबार में प्रकाशित विज्ञापन में) एवं संलग्न लाईसेन्स की शर्तें भी निविदा का हिस्सा हैं।

(ब)-तकनीकी मांपदण्ड

- (i) आवेदन कर्ता राजस्थान का निवासी होना चाहिए।
- (ii) गत तीन वित्तीय वर्ष में से कम से कम एक वर्ष का वार्षिक कारोबार जिस दुकान की किराया राशि 20000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 2.00 लाख, जिस दुकान की किराया राशि 25000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 3.00 लाख एवं जिस दुकान की किराया राशि 30000/- रु. प्रति माह है उसके लिए 5.00 लाख रु. या उससे अधिक हो। आवश्यक दस्तावेज में आयकर रिटर्न अथवा सी.ए से ऑडिटेड बैलेन्स शीट प्रस्तुत करनी होगी।
- (iii) आवेदनकर्ता के पास सक्षम विभाग/विभागों से प्राप्त आवश्यक खाद्य लाईसेंस होना चाहिये। प्रमाण हेतु सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।
- (iv) आवेदन कर्ता को जिस व्यवसाय के लिए आवेदन कर रहा है उसमें 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 क्रेटरिंग व्यवसाय में है तो उसे इस व्यवसाय का कम से कम 5 वर्ष का अनुभव होना चाहिए एवं औसतन प्रत्येक वर्ष 50 क्रेटरिंग का व्यवसाय होना चाहिए। जिसके प्रमाण हेतु बिल अथवा अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की स्व प्रमाणित कॉपी प्रस्तुत करनी होगी।

- (v) आवेदन कर्ता जिस व्यवसाय के लिए आवेदन कर रहा है उस व्यवसाय का जयपुर में कम से कम एक प्रतिष्ठान होना चाहिए।
- (vi) चाही गई अमानत राशि आवेदित दुकान के लिए निर्धारित एक वर्ष की किराया राशि की 5% राशि का डीडी जो कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर के पक्ष व जयपुर में देय हो संलग्न होनी चाहिए।

(vii) उक्त दुकानों हेतु आशय/रुचि की अभिव्यक्ति आमंत्रित में राज्य सरकार के निर्देशानुसार स्टार्ट-अप को भी अवसर दिया जायेगा। राज्य सरकार के गजट नोटिफिकेशन Finance (SPFC) Department Notification dated 28-08-2018 & Rajasthan MSME Policy 2015 के अनुसार स्टार्ट-अप आवेदकों को गत वर्षों के अनुभव, वार्षिक कारोबार की शर्तों में छूट देय होगी। अमानत राशि, धरोहर राशि व अन्य छूटें नियमानुसार देय होगी।

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

तकनीकी योग्यता मापदण्ड में सफल आवेदनकर्ता को सक्षम समिति के समक्ष खाद्य सामग्री की गुणवत्ता, स्वाद, अनुभव व प्रस्तुतीकरण 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	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 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 होगा।

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 परिस्थितिवश 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, जयपुर

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में स्थित दुकानों का संचालन और रखरखाव हेतु लाईसेन्स की शर्तें।

दुकान संख्या ----- प्रयोजन -----

परिचय:-प्रस्तावित दुकानें जयपुर चौपाटी, सेक्टर-23, हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर में स्थित हैं। प्रत्येक दुकान का लगभग क्षेत्रफल 18 वर्ग मीटर (3 मी. x 6 मी. =18.00 वर्ग मीटर) 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 सकेंगे।

1.0 लाईसेन्सी की जिम्मेदारियाँ/दायित्व

- 1.1 आवर्ती लागत एवं कर्मचारियों पर होने वाला पूरा 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 क्रॉकरीज/सेवा उपकरण/पाक एवं संग्रहण को व्यवस्थित 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) पहले एक महीने के लिए:- कोई शुल्क नहीं लिया जाएगा।
 - (ii) दूसरे महीने के लिए:- किराया राशि का 25 प्रतिशत प्रतिमाह
 - (iii) तीसरे महीने के लिए:- किराया राशि का 50 प्रतिशत प्रतिमाह
 - (iv) 3 महीने के बाद से:- लगातार पूरा किराया राशि अर्थात् निर्धारित किराया प्रतिमाह शर्तों के अनुसार
 - (v) 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 खर्चे 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, मेनू सूची बोर्ड स्वयं के खर्चे 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 खाद्य सामग्री के अलावा अन्य सामग्री नहीं बेची जाएगी। 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 खाद्य सामग्री का विक्रय 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 लाईसेन्सी यह सुनिश्चित करेगा 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 प्रयुक्त समस्त सामान जैसे आटा/मैदा/चावल/दाल/दूध/दही/तेल/घी/मसाले/मावा आदि उच्च गुणवत्ता एवं ताजा ही इस्तेमाल करेगा।
- 1.24 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।

- 1.25 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।
- 1.26 किसी ग्राहक द्वारा लाईसेन्सी से खरीदे गये किसी आइटम 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 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।
- 1.27 लाईसेन्सी को शराब या नशीली वस्तु जो नियमों का उल्लंघन करती हो, के विक्रय की अनुमति नहीं होगी।
- 1.28 लाईसेन्सी को किसी भी प्रकार के तंबाकू या तंबाकू से संबंधित पदार्थ को बेचने व विज्ञापन करने की अनुमति नहीं होगी।
- 1.29 लाईसेन्सी 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, 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 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।
- 1.32 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।
- 1.33 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।
- 1.34 लाईसेन्सी द्वारा 'जयपुर चौपाटी' प्रताप नगर, सांगानेर, 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 के उत्पादों की बिक्री 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:-
- प्रथम अनियमितता पर नोटिस जारी किया जायेगा एवं 10000/- रु. जुर्माना लगाया जायेगा।
 - पुनरावृत्ति पर राशि रु. 15000/- का जुर्माना वसूला जायेगा।
 - 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।

3.7 लाईसेन्सी 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 द्वारा देय होगा एवं कचरा उठवाने की जिम्मेवारी लाईसेन्सी की व्यक्तिगत या सामुहिक रूप से होगी।

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/- रूपये 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) 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।

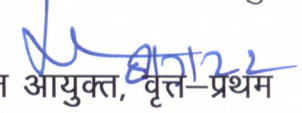
6.3 मुख्य सम्पदा प्रबन्धक, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर या उसके किसी भी नामांकित व्यक्ति समय-समय पर भोजन की गुणवत्ता, दुकान में स्वच्छता की निगरानी करेंगे और लाईसेन्सी को निर्धारित मानदंडों की संतुष्टि के लिए मानकों को बनाए रखना होगा। गुणवत्ता में कमी पाई जाने पर बिन्दु संख्या 3.4 में वर्णित कार्यवाही 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 रू. 1000/- 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, 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,
जयपुर

दुकानसंख्या -

गवाह

1.


2.

क्षेत्रीय भोजन

जैन भोजन

(लापसी, कड़ी, पंचकुट्टा साग, मौठ साग, रोठ, तुरई का रायता, खीर)

फल एवं फल से सम्बन्धित खाद्य पदार्थ
(यथा- फल, सलाद, स्प्राउज, स्मूदीस, फ्रूट चाट, फ्रूट कस्टर्ड, फलाहारी व्यंजन इत्यादि)


8/7/22