इन्दौर विकास प्राधिकरण
INDORE DEVELOPMENT AUTHORITY

विज्ञापन क्रमांक -129 दिनांक-17-08-2026

निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी सार-पत्र
(Tender-cum-Forward e-Auction Summary)

विवरण	सूचना
Tender ID / Auction ID / Portal Reference	**2026_DTCP_530104_1**
योजना का नाम	**151** सुपर कॉरीडोर
सम्पत्ति का प्रकार	भूखंड
सम्पत्ति का विवरण	इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार सुपर कारीडोर उपयोग

अ.क्र.	भूखण्ड क्रमांक	आरक्षित श्रेणी	क्षेत्रफल (व.मी.)	आरक्षित मूल्य/ प्रति वर्ग मी में
1	36-सी	सामान्य	**8220.00**	**84000**
2	35-सी	सामान्य	**9960.67**	**84000**
3	2-डी	सामान्य	**11249.00**	**84000**
4	70-डी	सामान्य	**10975.18**	**84000**
5	1-डी	सामान्य	**16853.98**	**84000**
6	3-डी	सामान्य	**12637.00**	**84000**
7	37-सी	सामान्य	**8654.00**	**84000**
8	34-ए-सी	सामान्य	**9897.71**	**84000**
9	32-डी	सामान्य	**1622.00**	**84000**
10	15-सी	सामान्य	**11491.00**	**84000**
11	16-सी	सामान्य	**15338.00**	**84000**
12	17-सी	सामान्य	**11074.00**	**84000**
13	10-डी	सामान्य	**7100.00**	**84000**
14	53-बी	अ.ज.जा.	**1524.32**	**84000**
15	20-बी	अ.जा.	**2571.41**	**84000**
16	74-बी	सामान्य	**12172.86**	**84000**
17	47-बी	सामान्य	**4226.64**	**84000**
18	29-डी	अ.जा.	**1666.00**	**84000**
19	36-डी	अ.पि.व.	**1698.00**	**84000**
20	40-ए.डी	सामान्य	**2489.00**	**84000**
21	40-डी	अ.ज.जा.	**2780.00**	**84000**
22	10-सी	सामान्य	**3284.00**	**84000**
23	11-सी	सामान्य	**3591.00**	**84000**
24	91-डी	सामान्य	**4158.00**	**84000**
25	92-डी	सामान्य	**5406.00**	**84000**

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवंटन का माध्यम	ऑनलाइन निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी (**Tender-cum-Forward e-Auction)**
आवंटन का प्रकार	भूस्वामी हक़ पर
ई-निविदा पोर्टल	**MP e-Tender Portal (**www.mptenders.gov.in**)**
सम्पत्तियों की संख्या	25
निविदा प्रतिभूति (**EMD)**	प्रीमियम राशि का 5 प्रतिशत
निविदा प्रपत्र शुल्क (यदि लागू हो)	निरंक
निविदा प्रारम्भ होने की तिथि एवं समय	**20.08.2026, 11:30 hrs**
निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि एवं समय	**11.09.2026, 18:00 hrs**
तकनीकी निविदा खोलने की तिथि	**15.09.2026, 11:30 hrs**
प्रारम्भिक वित्तीय निविदा खोलने की तिथि	**28.09.2026, 11:30 hrs**
पात्र निविदादाताओं हेतु लाइव अग्रिम ई- नीलामी (**Live Forward e-Auction)** प्रारम्भ होने की तिथि एवं समय	विज्ञप्ति के अ. क्र. 01 से 05 तक — **05.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 06 से 10 तक — **06.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 11 से 15 तक — **07.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 16 से 20 तक — **08.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. **21** से 2**5** तक — **09.10.2026** **11:30 hrs. to 14:30 hrs.**
अग्रिम ई- नीलामी ई-नीलामी समाप्ति की तिथि एवं समय	विज्ञप्ति के अ. क्र. 01 से 05 तक — **05.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 06 से 10 तक — **06.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 11 से 15 तक — **07.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 16 से 20 तक — **08.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. **21** से 2**5** तक — **09.10.2026** **11:30 hrs. to 14:30 hrs.**
Auction Start Price	निविदा मे प्राप्त उच्चतम दर पर
Minimum Bid Increment	**As specified on portal**
Auto Extension (यदि लागू हो)	हाँ
बोली की वैधता (**Bid Validity)**	**90** दिवस अथवा निविदा दस्तावेज में उपबंधित अवधि
प्रथम भुगतान की समय-सीमा	आरक्षण पत्र के अनुसार
संपर्क कार्यालय	इन्दौर विकास प्राधिकरण, **7** रेसकोर्स रोड, इन्दौर
वेबसाइट	**www.idaindore.org**
ई-मेल	**ceo.ida@mp.gov.in**
हेल्पलाइन टोल फ्री नंबर	**01204001002 / 9993122930**

महत्वपूर्ण सूचना

1. यह सार-पत्र केवल त्वरित संदर्भ हेतु है तथा इससे कोई स्वतंत्र अधिकार अथवा दायित्व उत्पन्न नहीं होगा। प्रत्येक इच्छुक निविदादाता द्वारा सम्पूर्ण निविदा दस्तावेज का अध्ययन करना अनिवार्य होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

2. इस दस्तावेज के अंतर्गत सम्पत्ति का व्ययन **ऑनलाइन निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी (Tender-cum-Forward e-Auction)** पद्धति से किया जाएगा। इस प्रक्रिया में पात्र निविदादाताओं द्वारा प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत किया जाएगा। प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने के पश्चात पात्र निविदादाताओं के मध्य पोर्टल पर लाइव अग्रिम ई-नीलामी आयोजित की जाएगी। जहाँ ई-नीलामी आयोजित की जाती है, वहाँ ई-नीलामी की समाप्ति पर पोर्टल में अभिलिखित अंतिम वैध बोली ही संबंधित निविदादाता का अंतिम वित्तीय प्रस्ताव मानी जाएगी। इस निविदा दस्तावेज के निम्नलिखित सभी भाग संयुक्त रूप से निविदा दस्तावेज का अभिन्न अंग होंगे—

- **भाग–I : निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना**
- **भाग–II : बोलीदाताओं हेतु निर्देश, निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया एवं निविदा-पत्र**
- **भाग–III : ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें**
- **भाग–IV : योजना विशेष विवरण**
- प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी समस्त संशोधन, शुद्धिपत्र, परिशिष्ट एवं स्पष्टीकरण।

3. किसी भी प्रकार की विसंगति की स्थिति में निविदा दस्तावेज के विस्तृत प्रावधान प्रभावी होंगे।

4. इस निविदा से संबंधित सभी संशोधन, शुद्धिपत्र, समय-विस्तार, ई-नीलामी कार्यक्रम, Auction Parameters (जैसे Start Price, Bid Increment, Auto Extension, Bidder Elimination जहाँ लागू हो), समय-विस्तार अथवा अन्य सूचनाएँ केवल अधिकृत ई-निविदा पोर्टल एवं प्राधिकरण की वेबसाइट पर प्रकाशित की जाएँगी।

दस्तावेजों की वैधानिक स्थिति एवं वरीयता (Legal Status and Order of Precedence of Tender-cum-eAuction Documents)

इस निविदा सह ई-नीलामी (Tender-cum-eAuction) के विभिन्न भागों, योजना विशेष विवरण, परिशिष्टों अथवा प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी संशोधनों, शुद्धिपत्रों एवं स्पष्टीकरणों के मध्य किसी प्रकार की असंगति, विरोधाभास अथवा व्याख्यात्मक संदेह उत्पन्न होने की स्थिति में निम्नलिखित वरीयता क्रम प्रभावी होगा—

वरीयता क्रम	दस्तावेज
1	मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित), अन्य लागू विधिक प्रावधान तथा शासन द्वारा जारी वैध आदेश/निर्देश
2	प्राधिकरण द्वारा जारी संशोधन (Amendments), शुद्धिपत्र (Corrigenda), परिशिष्ट (Addenda), स्पष्टीकरण (Clarifications) तथा समय-विस्तार संबंधी आदेश
3	**भाग-IV : योजना विशेष विवरण**
4	**भाग-III : ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें**
5	**भाग-I: निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना**
6	**भाग-II : बोलीदाताओं हेतु निर्देश, निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया एवं निविदा-पत्र**
7	निविदादाता द्वारा प्रस्तुत आवेदन, वित्तीय प्रस्ताव, घोषणाएँ, शपथ-पत्र, अभ्यावेदन एवं अन्य दस्तावेज, जहाँ तक वे प्राधिकरण द्वारा स्वीकार किए गए हों

आवेदक के हस्ताक्षर ....

स्पष्टीकरण

1. जहाँ भाग–IV (योजना विशेष विवरण) में किसी विषय के संबंध में विशिष्ट उपबंध किया गया हो, वहाँ उसी विषय के लिए वही उपबंध प्रभावी होगा तथा वह सामान्य नियम एवं शर्तों पर प्राधान्य रखेगा।
2. प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी प्रत्येक संशोधन (Amendment), शुद्धिपत्र (Corrigendum), परिशिष्ट (Addendum), स्पष्टीकरण (Clarification), ई-नीलामी कार्यक्रम में परिवर्तन, समय-विस्तार अथवा अन्य आदेश, उनके प्रकाशन की तिथि से इस निविदा दस्तावेज का अभिन्न एवं बाध्यकारी भाग माने जाएंगे तथा जहाँ तक वे मूल दस्तावेज में संशोधन करते हैं, उस सीमा तक उन्हें प्राथमिकता प्राप्त होगी।
3. भाग–II में निहित प्रावधान मुख्यतः ई-निविदा, वित्तीय प्रस्ताव, ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी (Tender-cum-eAuction) प्रक्रिया, दस्तावेजों के अपलोड, ई-निविदा पोर्टल पर की जाने वाली कार्यवाहियों तथा अन्य प्रक्रियात्मक विषयों से संबंधित होंगे। यदि किसी विषय पर भाग–II एवं भाग–III के मध्य कोई असंगति हो, तो भाग–III के प्रावधान प्रभावी होंगे।
4. भाग–I में वर्णित प्रावधान, जहाँ तक वे भाग–IV अथवा भाग–III द्वारा संशोधित, परिवर्तित अथवा विशिष्ट रूप से अपवर्जित (Specifically Excluded) न किए गए हों, प्रभावी रहेंगे।
5. निविदादाता द्वारा प्रस्तुत तकनीकी दस्तावेज, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, ई-नीलामी के दौरान प्रस्तुत अंतिम वैध बोली, घोषणाएँ, शपथ-पत्र, अभ्यावेदन एवं अन्य दस्तावेज केवल उसी सीमा तक प्रभावी होंगे जहाँ तक उन्हें प्राधिकरण द्वारा स्वीकार किया गया हो तथा वे इस निविदा दस्तावेज, लागू अधिनियम एवं नियमों के अनुरूप हों।
6. जहाँ इस निविदा दस्तावेज के अनुसार अग्रिम ई-नीलामी आयोजित की जाती है, वहाँ ई-नीलामी के समापन पर ई-निविदा पोर्टल द्वारा अभिलिखित अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) संबंधित निविदादाता का अंतिम वित्तीय प्रस्ताव (Final Financial Offer) मानी जाएगी तथा प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव उसी सीमा तक संशोधित माना जाएगा। यदि कोई पात्र निविदादाता ई-नीलामी में भाग नहीं लेता है, तो उसके द्वारा Packet-3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव ही उसका अंतिम वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा।
7. जहाँ इस निविदा दस्तावेज में "वित्तीय प्रस्ताव", "बोली", "अंतिम वित्तीय प्रस्ताव", "H-1" अथवा "उच्चतम वैध बोली" का उल्लेख किया गया है, वहाँ उसका अभिप्राय, प्रसंगानुसार, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव अथवा अग्रिम ई-नीलामी के उपरांत निर्धारित अंतिम वित्तीय प्रस्ताव से होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

विषय-सूची (**Table of Contents**)

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1	निविदा सह ई-नीलामी सार-पत्र **(Tender-cum-Forward e-Auction Summary)**	1-4
2	विषय-सूची **(Table of Contents)**	5
3	भाग–**I :** निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना	6-11
4	भाग-**II :** बोलीदाताओं हेतु निर्देश, निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया एवं निविदा-पत्र	12-31
5	भाग-**III :** ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें	32-61
6	भाग-**IV :** योजना विशेष विवरण	62-64
7	प्रपत्र	65-80

आवेदक के हस्ताक्षर ....

भाग–I

निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना

(Notice Inviting Tender-cum-Forward e-Auction)

1. प्रस्तावना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित) तथा अन्य लागू विधिक प्रावधानों के अधीन इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा इस निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना में वर्णित सम्पत्तियों के भूस्वामी हक़ पर व्ययन/आवंटन हेतु पात्र व्यक्तियों, संस्थाओं एवं अन्य विधिसम्मत इकाइयों से मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल (**www.mptenders.gov.in**) के माध्यम से ऑनलाइन निविदाएँ आमंत्रित की जाती हैं, जिनका अंतिम वित्तीय निर्धारण पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित ऑनलाइन अग्रिम ई-नीलामी (Forward e-Auction) के माध्यम से किया जाएगा, जहाँ ऐसा इस दस्तावेज में उपबंधित हो।

यह निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी दस्तावेज निम्नलिखित भागों से मिलकर निर्मित है तथा ये सभी संयुक्त रूप से इस दस्तावेज के अभिन्न एवं अविभाज्य अंग होंगे तथा इन्हें एकीकृत रूप से पढ़ा एवं व्याख्यायित किया जाएगा—

भाग–I : निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी आमंत्रण सूचना

भाग–II : निविदादाताओं हेतु निर्देश, निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी प्रक्रिया एवं निविदा-पत्र

भाग–III : निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें

भाग–IV : योजना विशेष विवरण

प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी समस्त संशोधन, शुद्धिपत्र, स्पष्टीकरण एवं परिशिष्ट।

निविदा प्राप्त करना, पात्रता परीक्षण, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों का परीक्षण, पात्र निविदादाताओं के मध्य अग्रिम ई-नीलामी का संचालन, अंतिम वित्तीय प्रस्ताव का निर्धारण, सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति, आरक्षण तथा अंतिम आवंटन उपर्युक्त समस्त दस्तावेजों के संयुक्त प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

---

2. योजना का संक्षिप्त परिचय

योजना	**विवरण**
योजना का नाम	**151** सुपर कॉरीडोर
स्थान / सेक्टर	बी, सी, डी **.**
सम्पत्ति का प्रकार	भूखंड
आवंटन का माध्यम	ऑनलाइन निविदा सह अग्रिम ई-नीलामी (**Tender-cum-Forward e-Auction) |**
उपयोग	सुपर कॉरीडोर (व्यावसायिक)
योजना का संक्षिप्त विवरण	इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार सुपर कारीडोर उपयोग
प्रमुख सुविधाएँ	**75.00** मी. चौड़ा व 12.5 कि. मी. लंबा कॉरीडोर ,**NH-3** एवं **NH-59** के मध्य का महत्वपूर्ण कॉरीडोर ,पीथमपुर , उज्जैन , देवास , धार के प्रमुख

	मार्गों से सीधा संबंध , इच्छानुशार इंदौर विकास योजना 2021 के अनुसार सुपर कॉरीडोर उपयोग अंतर्गत स्वीकृत गतिविधियों बनाने की आजादी

नोट : योजना का विस्तृत विवरण **भाग– IV (योजना विशेष विवरण)** में उपलब्ध होगा।

3. सम्पत्तियों का विवरण

क्र.	सम्पत्ति प्रकार	सम्पत्ति क्रमांक	क्षेत्रफल वर्ग मी में	उपयोग	आरक्षण जहाँ) (लागू हो	आरक्षित मूल्य/ प्रति वर्ग मी में	**EMD** राशि रू में
1	भूखंड	**36**-सी	**8220**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**3,45,24,000.00**
2	भूखंड	**35**-सी	**9960.67**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,18,34,814.00**
3	भूखंड	**2**-डी	**11249**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,72,45,800.00**
4	भूखंड	**70**-डी	**10975.18**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,60,95,756.00**
5	भूखंड	**1**-डी	**16853.98**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**7,07,86,716.00**
6	भूखंड	**3**-डी	**12637**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**5,30,75,400.00**
7	भूखंड	**37**-सी	**8654**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**3,63,46,800.00**
8	भूखंड	**34**-एसी-	**9897.71**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,15,70,382.00**
9	भूखंड	**32**-डी	**1622**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**68,12,400.00**
10	भूखंड	**15**-सी	**11491**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,82,62,200.00**
11	भूखंड	**16**-सी	**15338**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**6,44,19,600.00**
12	भूखंड	**17**-सी	**11074**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**4,65,10,800.00**
13	भूखंड	**10**-डी	**7100**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**2,98,20,000.00**
14	भूखंड	**53**-बी	**1524.32**	सुपर कारिडोर	अ.जा.ज.	**84000**	**64,02,144.00**
15	भूखंड	**20**-बी	**2571.41**	सुपर कारिडोर	अ.जा.	**84000**	**1,07,99,922.00**
16	भूखंड	**74**-बी	**12172.86**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**5,11,26,012.00**
17	भूखंड	**47**-बी	**4226.64**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**1,77,51,888.00**
18	भूखंड	**29**-डी	**1666**	सुपर कारिडोर	अ.जा.	**84000**	**6,99,72,00.00**
19	भूखंड	**36**-डी	**1698**	सुपर कारिडोर	अ.व.पि.	**84000**	**71,31,600.00**
20	भूखंड	**40**-एडी.	**2489**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**1,04,53,800.00**
21	भूखंड	**40**-डी	**2780**	सुपर कारिडोर	अ.जा.ज.	**84000**	**1,16,76,000.00**
22	भूखंड	**10**-सी	**3284**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**1,37,92,800.00**
23	भूखंड	**11**-सी	**3591**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**1,50,82,200.00**
24	भूखंड	**91**-डी	**4158**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**1,74,63,600.00**
25	भूखंड	**92**-डी	**5406**	सुपर कारिडोर	सामान्य	**84000**	**2,27,05,200.00**

नोट : यदि सम्पत्तियों की संख्या अधिक हो तो पृथक अनुसूची इस निविदा आमंत्रण सूचना का अभिन्न अंग होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

4. वित्तीय विवरण

विवरण	प्रविष्टि
आरक्षित मूल्य (**Reserve Price)**	**84000.00** प्रति वर्ग मी (उपरोक्त तालिकानुसार)
प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव का प्रारूप	**₹** प्रति वर्गमीटर में
Live e-Auction का प्रारम्भिक मूल्य (**Auction Start Price)**	पात्र निविदादाताओं द्वारा प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों में से उच्चतम वैध वित्तीय प्रस्ताव (**H-1)** अनुसार
न्यूनतम बोली वृद्धि (**Minimum Bid Increment)**	**As specified on portal**
Auto Extension (जहाँ लागू हो)	हाँ
EMD	आरक्षित प्रीमियम का 5 प्रतिशत
Tender Fee	निरंक
भुगतान का माध्यम	ऑनलाइन
ई-नीलामी हेतु पात्रता	केवल वे निविदादाता जो तकनीकी परीक्षण में पात्र पाए गए हों तथा जिनके प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव वैध हों

इस दस्तावेज के अंतर्गत सम्पत्ति का अंतिम वित्तीय मूल्य दो चरणों में निर्धारित किया जाएगा। प्रथम चरण में पात्र निविदादाताओं द्वारा प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Initial Financial Bid) प्रस्तुत किए जाएंगे। द्वितीय चरण में तकनीकी रूप से पात्र निविदादाताओं एवं जिनके वित्तीय प्रस्ताव वैध पाए गए हों, उनके मध्य MP e-Tender Portal पर अग्रिम ई-नीलामी (Forward e-Auction) आयोजित की जाएगी। ई-नीलामी के समापन पर प्राप्त **अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid)** को अंतिम वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा तथा उसी के आधार पर, सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के अधीन, सम्पत्ति के आरक्षण एवं आवंटन की कार्यवाही की जाएगी।

---

5. ई-नीलामी कार्यक्रम

गतिविधि	दिनांक एवं समय
निविदा प्रारम्भ	**20.08.2026, 11:30 hrs**
निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि एवं समय	**11.09.2026, 18:00 hrs**
तकनीकी निविदा खोलने की तिथि	**15.09.2026, 11:30 hrs**
वित्तीय निविदा खोलने की प्रस्तावित तिथि	**28.09.2026, 11:30 hrs**
पात्र निविदादाताओं हेतु ई-नीलामी (**Live e-Auction)** प्रारम्भ होने की तिथि एवं समय	विज्ञप्ति के अ. क्र. 01 से 05 तक — **05.10.2026** विज्ञप्ति के अ. क्र. 06 से 10 तक — **06.10.2026** **11:30 hrs. to 14:30 hrs.**

आवेदक के हस्ताक्षर ....

		विज्ञप्ति के अ. क्र. 11 से 15 तक	**07.10.2026**	
		विज्ञप्ति के अ. क्र. 16 से 20 तक	**08.10.2026**	
		विज्ञप्ति के अ. क्र. **21** से 2**5** तक	**09.10.2026**	
स्वचालित समय-विस्तार (**Auto Extension),** यदि लागू हो	हाँ			
सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन पश्चात सफल उच्चतम बोलीदाता की घोषणा की प्रस्तावित अवधि	सक्षम प्राधिकारी अनुमोदन पश्चात 7 दिवस की अवधि मे			
आरक्षण पत्र जारी होने की प्रस्तावित अवधि	सक्षम प्राधिकारी अनुमोदन पश्चात 30 दिवस की अवधि मे			
आवंटन पत्र जारी होने की प्रस्तावित अवधि	आरक्षण पत्र जारी होने से 30 दिवस के उपरांत जहाँ सफ़ल निविदादाता द्वारा प्रथम 25 प्रतिशत (5 प्रतिशत **emd** राशि को समायोजित कर) राशि जमा की जाने पर			

नोट :

1. **ऑफलाइन आवेदन, ऑफलाइन निविदा अथवा ऑफलाइन बोली स्वीकार नहीं की जाएगी।**
2. **ई-नीलामी केवल उन निविदादाताओं के मध्य आयोजित की जाएगी जिन्हें तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया गया हो तथा जिनके वित्तीय प्रस्ताव वैध पाए गए हों।**

---

6. निविदा सह ई-नीलामी में भाग लेने की प्रक्रिया

1. सम्पूर्ण प्रक्रिया मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल (MP e-Tender Portal) अथवा प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित अन्य अधिकृत पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन संचालित की जाएगी।
2. प्रत्येक सम्पत्ति हेतु पृथक निविदा प्रस्तुत की जाएगी, यदि योजना विशेष विवरण में अन्यथा उपबंधित न हो।
3. निविदादाता द्वारा निर्धारित समय-सीमा के भीतर तकनीकी दस्तावेज, वित्तीय प्रस्ताव तथा अन्य आवश्यक विवरण प्रस्तुत किए जाएंगे।
4. केवल वे निविदादाता जिन्हें तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया गया हो तथा जिनके वित्तीय प्रस्ताव वैध पाए गए हों, उन्हें Live e-Auction में भाग लेने की अनुमति होगी।
5. Live e-Auction की प्रारम्भिक बोली (Auction Start Price) पात्र निविदादाताओं के मध्य प्राप्त सर्वोच्च वैध प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Highest Valid Initial Financial Bid) अथवा योजना विशेष विवरण में उपबंधित अन्य आधार के अनुसार निर्धारित की जाएगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

6. ई-नीलामी के दौरान बोली वृद्धि, न्यूनतम वृद्धि राशि (Bid Increment), Auto Extension, बोली समाप्ति तथा अन्य प्रक्रियाएँ MP e-Tender Portal के नियमों तथा इस निविदा दस्तावेज के प्रावधानों के अनुसार संचालित होंगी।
7. ई-नीलामी की विस्तृत प्रक्रिया, डिजिटल हस्ताक्षर, तकनीकी आवश्यकताएँ तथा अन्य प्रक्रियात्मक निर्देश भाग–II में वर्णित अनुसार होंगे।

7. आरक्षण

1. सम्पत्तियों का आवंटन शासन द्वारा समय-समय पर लागू आरक्षण नीति एवं प्रचलित नियमों के अनुसार किया जायेगा।
2. आरक्षित श्रेणी के आवेदकों को आवेदन के साथ सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी वैध प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
3. पात्रता, आरक्षण तथा प्रमाण-पत्रों के संबंध में विस्तृत प्रावधान भाग–II में वर्णित होंगे।

8. योजना विशेष जानकारी
RERA REGISTRATION NUMBER (P-IND-17-352)

नोट : इच्छुक व्यक्ति निविदा प्रस्तुत करने से पूर्व कार्यालयीन समय में अथवा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित तिथि एवं समय पर सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकेगा।
निविदा प्रस्तुत किए जाने के पश्चात यह माना जाएगा कि निविदादाता ने सम्पत्ति, उसके स्थान, क्षेत्रफल, स्थिति, योजना विशेष विवरण तथा निविदा दस्तावेज का समुचित निरीक्षण, परीक्षण एवं स्वयं का संतोष (Due Diligence) प्राप्त कर लिया है।
Live e-Auction में भाग लेना इस बात की अभिस्वीकृति माना जाएगा कि पात्र निविदादाता ने प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने के उपरांत ई-नीलामी की प्रक्रिया, उसके नियमों तथा ई-नीलामी के माध्यम से प्रस्तुत अंतिम वैध बोली के विधिक परिणामों को पूर्णतः समझ लिया है तथा उन्हें बिना किसी शर्त के स्वीकार किया है।
ई-नीलामी में भाग लेना इस बात की अभिस्वीकृति माना जाएगा कि बोलीदाता ने इस ई-नीलामी दस्तावेज के समस्त भागों, योजना विशेष विवरण, संशोधनों, शुद्धिपत्रों, स्पष्टीकरणों तथा परिशिष्टों का अध्ययन कर लिया है तथा उन्हें बिना किसी शर्त के स्वीकार किया है।

9. संपर्क विवरण

कार्यालय- इन्दौर विकास प्राधिकरण, 7, रेसकोर्स रोड, इन्दौर

वेबसाइट- www.idaindore.org

ई-मेल- ceo.ida@mp.gov.in

हेल्पलाइन- **9993122930**

कार्यालयीन समय- प्रातः 10:00 बजे से शाम 6:00 बजे तक

10. दस्तावेजों का अवलोकन

निविदा प्रस्तुत किया जाना तथा, जहाँ लागू हो, Live e-Auction में भाग लेना इस बात की अभिस्वीकृति माना जाएगा कि निविदादाता ने इस निविदा दस्तावेज के समस्त भागों, योजना विशेष विवरण, परिशिष्टों,

संशोधनों, शुद्धिपत्रों एवं स्पष्टीकरणों का अध्ययन कर लिया है तथा उन्हें बिना किसी शर्त के स्वीकार किया है।

11. वैधानिक घोषणा (Legal Disclaimer)

1. यह निविदा आमंत्रण सूचना पात्र व्यक्तियों, संस्थाओं एवं अन्य विधिसम्मत इकाइयों से ऑनलाइन निविदाएँ आमंत्रित करने तथा पात्र निविदादाताओं के मध्य Live e-Auction आयोजित करने के उद्देश्य से जारी की गई है।
2. किसी निविदा का प्रस्तुत किया जाना, तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया जाना, वित्तीय प्रस्ताव का खोला जाना, Live e-Auction में भाग लेना, ई-नीलामी में उच्चतम वैध बोली (Highest Valid Auction Bid) प्रस्तुत करना अथवा किसी भी स्तर पर निविदा अथवा ई-नीलामी प्रक्रिया विचाराधीन रहना, किसी भी निविदादाता के पक्ष में सम्पत्ति के आवंटन का कोई वैधानिक अथवा संविदात्मक अधिकार उत्पन्न नहीं करेगा, जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत आरक्षण पत्र जारी न किया जाए तथा उसके पश्चात निर्धारित शर्तों की पूर्ति होने पर आवंटन आदेश जारी न किया जाए।
3. सम्पत्ति का व्ययन/आवंटन लागू अधिनियम, नियम, शासन के आदेशों, इस निविदा दस्तावेज के समस्त भागों, योजना विशेष विवरण तथा प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी संशोधनों, शुद्धिपत्रों एवं स्पष्टीकरणों के अधीन होगा।
4. प्राधिकरण, लोकहित, प्रशासनिक, तकनीकी अथवा वित्तीय कारणों से, शासन अथवा न्यायालय के निर्देशों के अनुपालन में किसी भी समय—
   - संशोधन अथवा शुद्धिपत्र जारी करने,
   - निविदा कार्यक्रम में परिवर्तन करने,
   - किसी अथवा सभी निविदाओं अथवा ई-नीलामी परिणामों को अस्वीकार करने
   - किसी अथवा सभी सम्पत्तियों को निविदा प्रक्रिया से वापस लेने,
   - निविदा अथवा ई-नीलामी प्रक्रिया को स्थगित, पुनर्निर्धारित अथवा निरस्त करने, अथवा

   आवश्यकतानुसार पुनः निविदाएँ आमंत्रित करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।
5. प्राधिकरण केवल प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों में प्राप्त उच्चतम बोली अथवा Live e-Auction में प्राप्त अंतिम उच्चतम वैध बोली के आधार पर किसी निविदा को स्वीकार करने के लिए बाध्य नहीं होगा। सक्षम प्राधिकारी लागू अधिनियम, नियमों तथा भाग–III के प्रावधानों के अनुसार किसी भी अथवा सभी निविदाओं अथवा ई-नीलामी परिणामों को स्वीकार अथवा अस्वीकार करने के लिए स्वतंत्र होगा।
6. प्राधिकरण द्वारा जारी प्रत्येक संशोधन, शुद्धिपत्र, स्पष्टीकरण, परिशिष्ट अथवा समय-विस्तार इस निविदा दस्तावेज का अभिन्न अंग होगा तथा उसके प्रकाशन की तिथि से प्रभावी माना जाएगा । ऐसे संशोधन पृथक सूचना दिए बिना भी समस्त निविदादाताओं पर बाध्यकारी होंगे।

(अधिकृत अधिकारी)

इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर

आवेदक के हस्ताक्षर ....

भाग–II

भाग–II : बोलीदाताओं हेतु निर्देश, निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया एवं निविदा-पत्र

(MP e-Tender Portal के माध्यम से सम्पत्तियों के व्ययन/आवंटन हेतु)

अध्याय–1

सामान्य निर्देश

1.1 उद्देश्य

यह अध्याय ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी (Tender-cum-eAuction) प्रि या में भाग लेने वाले इच्छुक बोलीदाताओं को निविदा प्रस्तुत करने, पात्रता परीक्षण तथा तत्पश्चात आयोजित की जाने वाली लाइव ई-नीलामी में भाग लेने से पूर्व आवश्यक सामान्य निर्देश उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तैयार किया गया है।
निविदा प्रस्तुत करने की विस्तृत प्रक्रिया, दस्तावेजों का अपलोड, निविदा-पत्र, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, लाइव ई-नीलामी (Live e-Auction) तथा अन्य संबंधित प्रावधान इस भाग के आगामी अध्यायों में वर्णित हैं।

1.2 ई-निविदा एवं ई-नीलामी प्रणाली

(1) सम्पूर्ण निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया केवल मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल अथवा प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित अन्य अधिकृत ई-निविदा पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन संचालित की जाएगी।
(2) निविदा से संबंधित समस्त कार्यवाही, यथा पंजीयन, निविदा प्रस्तुत करना, दस्तावेज अपलोड करना, ऑनलाइन भुगतान (जहाँ लागू हो), प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करना तथा पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित लाइव ई-नीलामी में भाग लेना, उक्त पोर्टल के माध्यम से ही सम्पन्न किया जाएगा।

1.3 बोलीदाता की तैयारी

निविदा प्रस्तुत करने से पूर्व प्रत्येक इच्छुक बोलीदाता यह सुनिश्चित करेगा कि—
(क) उसने संबंधित ई-निविदा पोर्टल पर आवश्यक पंजीयन (Registration), उपयोगकर्ता पहचान (User ID) एवं अन्य आवश्यक औपचारिकताएँ पूर्ण कर ली हैं;
(ख) आवश्यक दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में उपलब्ध हैं;
(ग) निर्धारित निविदा शुल्क (यदि लागू हो) एवं निविदा प्रतिभूति (जहाँ लागू हो) के ऑनलाइन भुगतान हेतु आवश्यक व्यवस्था उपलब्ध है;
(घ) पोर्टल द्वारा निर्धारित तकनीकी आवश्यकताओं का अनुपालन किया गया है;
(ङ) यदि तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया जाता है, तो लाइव ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवश्यक तकनीकी व्यवस्था, इंटरनेट सुविधा तथा पोर्टल उपयोग संबंधी आवश्यकताओं का भी अनुपालन किया गया है।

1.4 समय-सीमा का पालन

बोलीदाता यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा निर्धारित अंतिम तिथि एवं समय के पूर्व पूर्ण रूप से ऑनलाइन प्रस्तुत कर दी जाए।
जहाँ लागू हो, पात्र घोषित किए जाने के पश्चात लाइव ई-नीलामी में निर्धारित तिथि एवं समय पर भाग लेना भी बोलीदाता की जिम्मेदारी होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अंतिम समय में उत्पन्न तकनीकी अथवा अन्य कारणों से निविदा प्रस्तुत न हो पाने अथवा ई-नीलामी में भाग न ले पाने की स्थिति में उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी बोलीदाता की होगी।

1.5 तकनीकी उत्तरदायित्व

प्राधिकरण ई-निविदा पोर्टल के अतिरिक्त बोलीदाता के कम्प्यूटर, इंटरनेट कनेक्टिविटी, विद्युत आपूर्ति, ब्राउज़र, डिजिटल हस्ताक्षर, लाइव ई-नीलामी के दौरान प्रयुक्त स्थानीय तकनीकी संसाधनों अथवा अन्य तकनीकी व्यवधानों के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

1.6 आगामी प्रक्रिया

निविदा प्रस्तुत करने की विस्तृत प्रक्रिया, ई-निविदा पोर्टल पर अपनाई जाने वाली चरणबद्ध कार्यवाही, आवश्यक दस्तावेज, निविदा-पत्र, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, पात्र निविदादाताओं हेतु लाइव ई-नीलामी की प्रक्रिया तथा अन्य प्रक्रियात्मक प्रावधान इस भाग के आगामी अध्यायों में वर्णित हैं.

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय – 2
निविदा सह ई-नीलामी हेतु पूर्वापेक्षाएँ

2.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य **ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी (Tender-cum-eAuction)** प्रक्रिया में भाग लेने वाले इच्छुक निविदादाताओं हेतु आवश्यक प्रशासनिक, तकनीकी एवं वैधानिक पूर्वापेक्षाओं का निर्धारण करना है। प्रत्येक निविदादाता यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा प्रस्तुत करने तथा, जहाँ लागू हो, लाइव ई-नीलामी में भाग लेने से पूर्व इस अध्याय में वर्णित समस्त आवश्यकताओं का अनुपालन कर लिया गया है।

2.2 ई-निविदा पोर्टल पर पंजीयन

(1) प्रत्येक इच्छुक निविदादाता के लिए **मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल (https://www.mptenders.gov.in) (जिसे आगे "ई-निविदा पोर्टल" कहा जाएगा)** पर पंजीकृत होना अनिवार्य होगा।

(2) निविदादाता द्वारा ई-निविदा पोर्टल पर निर्धारित समस्त पंजीयन औपचारिकताओं का पालन किया जाएगा तथा प्राप्त User ID एवं Password का सुरक्षित संरक्षण किया जाएगा।

(3) User ID, Password अथवा पोर्टल खाते के अनधिकृत उपयोग अथवा दुरुपयोग के लिए प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा।

2.3 डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र (Digital Signature Certificate)

(1) प्रत्येक निविदा केवल वैध **Class-III Digital Signature Certificate (DSC)** के माध्यम से ही प्रस्तुत की जाएगी।

(2) उक्त डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र भारत सरकार द्वारा अधिकृत **Licensed Certifying Authority** से जारी होना चाहिए।

(3) निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि एवं समय तक डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र वैध होना आवश्यक होगा।

(4) ई-निविदा पोर्टल पर डिजिटल हस्ताक्षर के माध्यम से प्रस्तुत निविदा एवं अन्य इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख सूचना प्रौद्योगिकी अधिनियम, 2000 के अधीन विधिसम्मत माने जाएंगे।

2.4 अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

(1) यदि निविदा किसी कंपनी, साझेदारी फर्म, सीमित दायित्व साझेदारी (LLP), सहकारी संस्था, सोसायटी, ट्रस्ट अथवा अन्य विधिक निकाय द्वारा प्रस्तुत की जाती है, तो निविदा केवल उसके विधिवत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जाएगी।

(2) जिस व्यक्ति के डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र का उपयोग कर ई-निविदा पोर्टल पर निविदा प्रस्तुत की जाएगी, वही उस निविदा का अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता माना जाएगा।

(3) अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत समस्त विवरण, दस्तावेज, घोषणाएँ, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव तथा, जहाँ लागू हो, ई-नीलामी के दौरान प्रस्तुत अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) संबंधित संस्था पर पूर्णतः बाध्यकारी होंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

2.5 अधिकार-पत्र (Authorisation)

(1) साझेदारी फर्म की ओर से निविदा प्रस्तुत किए जाने की स्थिति में सभी भागीदारों द्वारा विधिवत निष्पादित अधिकार-पत्र अथवा साझेदारी अनुबंध के अनुसार अधिकृत करने वाला दस्तावेज प्रस्तुत किया जाएगा।

(2) कंपनी की ओर से निविदा प्रस्तुत किए जाने की स्थिति में Board Resolution, Power of Attorney अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अधिकार-पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।

(3) LLP, ट्रस्ट, सोसायटी अथवा अन्य विधिक निकाय की स्थिति में उनके गठन संबंधी अधिनियम अथवा उपविधियों के अनुरूप सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अधिकार-पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।

(4) उपर्युक्त अधिकार-पत्र इस निविदा दस्तावेज में निर्धारित प्रारूप अथवा अन्य विधिसम्मत प्रारूप में होना चाहिए।

2.6 अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता में परिवर्तन

(1) यदि निविदा प्रस्तुत करने से पूर्व अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अथवा उसके डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र में परिवर्तन किया जाता है, तो निविदादाता द्वारा आवश्यक संशोधन ई-निविदा पोर्टल एवं संबंधित प्रमाणन प्राधिकारी के अभिलेखों में समय पर कराया जाएगा।

(2) जहाँ आवश्यक हो, ऐसे परिवर्तन की सूचना प्राधिकरण को भी प्रदान की जाएगी।

(3) इस संबंध में किसी त्रुटि, विलंब अथवा विवाद की समस्त जिम्मेदारी निविदादाता की होगी।

2.7 तकनीकी आवश्यकताएँ

(1) निविदादाता यह सुनिश्चित करेगा कि उसके पास ई-निविदा पोर्टल पर निविदा प्रस्तुत करने तथा, जहाँ लागू हो, लाइव ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवश्यक—

- कम्प्यूटर प्रणाली
- स्थिर इंटरनेट कनेक्टिविटी
- उपयुक्त वेब ब्राउज़र
- डिजिटल हस्ताक्षर उपयोगिता (DSC Utility)
- आवश्यक सॉफ्टवेयर
- तथा पोर्टल द्वारा समय-समय पर निर्धारित अन्य तकनीकी संसाधन

उपलब्ध हों।

(2) ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित तकनीकी दिशा-निर्देशों का पालन करना निविदादाता की जिम्मेदारी होगी।

2.8 तकनीकी सहायता

(1) ई-निविदा पोर्टल के संचालन, पंजीयन, डिजिटल हस्ताक्षर, ऑनलाइन निविदा प्रस्तुत करने अथवा लाइव ई-नीलामी में भाग लेने संबंधी तकनीकी सहायता हेतु निविदादाता ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध Help Desk अथवा Toll-Free सहायता सेवाओं का उपयोग कर सकेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(2) प्राधिकरण केवल निविदा संबंधी प्रशासनिक स्पष्टीकरण प्रदान करेगा। ई-निविदा पोर्टल की तकनीकी समस्याओं, डिजिटल हस्ताक्षर के उपयोग अथवा इंटरनेट संबंधी कठिनाइयों के लिए प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा।

2.9 निविदादाता की जिम्मेदारियाँ

प्रत्येक निविदादाता यह सुनिश्चित करेगा कि—

(क) वह ई-निविदा पोर्टल पर विधिवत पंजीकृत है;

(ख) उसका डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र वैध एवं कार्यशील है;

(ग) निविदा प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति विधिवत अधिकृत है;

(घ) सभी आवश्यक अधिकार-पत्र उपलब्ध एवं वैध हैं;

(ङ) ई-निविदा पोर्टल पर निविदा प्रस्तुत करने हेतु आवश्यक तकनीकी संसाधन उपलब्ध हैं;

(च) ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित निर्देशों, अद्यतनों एवं तकनीकी आवश्यकताओं का अनुपालन किया गया है।

(छ) जहाँ लागू हो, पात्र घोषित किए जाने पर ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवश्यक तकनीकी व्यवस्था एवं पोर्टल द्वारा निर्धारित निर्देशों का अनुपालन किया गया है।

2.10 स्पष्टीकरण

इस अध्याय में वर्णित प्रावधान केवल ई-निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया में भाग लेने हेतु आवश्यक पूर्वापेक्षाओं से संबंधित हैं। निविदा प्रस्तुत करने की चरणबद्ध प्रक्रिया, पैकेट प्रणाली, दस्तावेज अपलोड करने की प्रक्रिया, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, लाइव ई-नीलामी, निविदा शुल्क (यदि लागू हो), Earnest Money Deposit (EMD), निविदा की वैधता तथा अन्य प्रक्रियात्मक प्रावधान इस भाग के आगामी अध्यायों में वर्णित होंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय – 3

ऑनलाइन निविदा प्रस्तुत करने एवं ई-नीलामी की प्रक्रिया

3.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य ई-निविदा पोर्टल के माध्यम से ऑनलाइन निविदा प्रस्तुत करने, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्राप्त करने तथा पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित लाइव ई-नीलामी (Live e-Auction) की चरणबद्ध प्रक्रिया का निर्धारण करना है। प्रत्येक निविदादाता द्वारा इस अध्याय में वर्णित प्रक्रिया का पालन किया जाएगा।

3.2 ई-निविदा पोर्टल पर लॉग-इन

(1) निविदादाता ई-निविदा पोर्टल पर अपने पंजीकृत User ID एवं Password के माध्यम से लॉग-इन करेगा।

(2) लॉग-इन उपरांत संबंधित निविदा का चयन कर निविदा प्रक्रिया प्रारंभ करेगा।

3.3 निविदा दस्तावेजों का अवलोकन

(1) निविदादाता निविदा प्रस्तुत करने से पूर्व ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध निविदा दस्तावेजों, परिशिष्टों, संशोधन (Corrigendum), स्पष्टीकरण एवं अन्य अभिलेखों का अवलोकन करेगा।

(2) निविदा प्रस्तुत किया जाना इस बात का प्रमाण माना जाएगा कि निविदादाता ने उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अध्ययन कर लिया है।

3.4 त्रि-पैकेट प्रणाली

इस निविदा में ऑनलाइन निविदा **त्रि-पैकेट प्रणाली (Three Packet System)** के माध्यम से प्रस्तुत की जाएगी।

निम्नलिखित पैकेट पृथक-पृथक अपलोड किए जाएंगे—

Packet	विवरण
Packet-1	निविदा प्रतिभूति (EMD) एवं अन्य अपेक्षित शुल्क (जहाँ लागू हो) के ऑनलाइन भुगतान की रसीद अपलोड की जाएगी।
Packet-2	विधिवत भरा हुआ निविदा-पत्र तथा उसमें विनिर्दिष्ट समस्त आवश्यक दस्तावेजों की स्कैन की स्व-हस्ताक्षरित प्रतियाँ अपलोड की जाएँगी।
Packet-3	सम्पत्ति हेतु प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Initial Financial Bid) ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध Financial Bid Format (₹ प्रति वर्गमीटर अथवा जहाँ लागू हो अन्य निर्धारित इकाई में) में प्रस्तुत किया जाएगा। यह प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित लाइव ई-नीलामी (Live e-Auction) हेतु आधार (Base Bid) के रूप में प्रयुक्त होगा। इस Packet में निविदादाता का नाम (Name of Bidder) भी पोर्टल पर निर्धारित स्थान पर अंकित किया जाएगा यदि ई-निविदा पोर्टल की कार्यप्रणाली में अपेक्षित हो।

3.5 दस्तावेज अपलोड करना

(1) प्रत्येक दस्तावेज ई-निविदा पोर्टल पर निर्धारित File Format एवं File Size के अनुसार अपलोड किया जाएगा।

(2) अपलोड किए गए दस्तावेज स्पष्ट, पठनीय एवं पूर्ण होने चाहिए।

(3) अपठनीय अथवा क्षतिग्रस्त (Corrupted) दस्तावेजों की जिम्मेदारी निविदादाता की होगी।

3.6 ऑनलाइन विवरण भरना

जहाँ ई-निविदा पोर्टल पर निर्धारित विवरण ऑनलाइन प्रविष्ट करना आवश्यक हो, वहाँ निविदादाता द्वारा सभी विवरण सावधानीपूर्वक एवं सत्य रूप से दर्ज किए जाएंगे।
यदि ऑनलाइन प्रविष्ट विवरण एवं अपलोड किए गए दस्तावेजों में विरोधाभास पाया जाता है, तो उसका परीक्षण इस निविदा दस्तावेज के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

3.7 डिजिटल हस्ताक्षर

ऑनलाइन निविदा का अंतिम प्रस्तुतिकरण केवल अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के वैध Digital Signature Certificate द्वारा किया जाएगा।
डिजिटल हस्ताक्षरित निविदा ही वैध निविदा मानी जाएगी।

3.8 अंतिम प्रस्तुतिकरण (Final Submission)

(1) सभी पैकेट पूर्ण करने के पश्चात निविदादाता "Final Submission" करेगा।

(2) अंतिम प्रस्तुतिकरण के पश्चात पोर्टल द्वारा उत्पन्न Acknowledgement अथवा Bid Reference Number सुरक्षित रखना निविदादाता की जिम्मेदारी होगी।

(3) पात्र पाए जाने पर निविदादाता को पोर्टल पर निर्धारित तिथि एवं समय पर आयोजित लाइव ई-नीलामी में भाग लेना होगा।

3.9 समय-सीमा

निर्धारित अंतिम तिथि एवं समय के पश्चात ई-निविदा पोर्टल द्वारा कोई नई निविदा स्वीकार नहीं की जाएगी।
लाइव ई-नीलामी केवल पोर्टल द्वारा निर्धारित तिथि एवं समय पर पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित की जाएगी।

3.10 निविदादाता की सावधानियाँ

निविदादाता यह सुनिश्चित करेगा कि—

- सभी आवश्यक पैकेट पूर्ण किए गए हैं;
- आवश्यक दस्तावेज अपलोड किए गए हैं;
    - प्रत्येक दस्तावेज पठनीय है;
    - सभी ऑनलाइन प्रविष्टियाँ सही हैं;
    - प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल निर्धारित Packet–3 में प्रस्तुत किया गया है;
    - अंतिम प्रस्तुतिकरण निर्धारित समय के पूर्व किया गया है;

आवेदक के हस्ताक्षर ....

- **जहाँ लागू हो, पात्र घोषित होने पर निर्धारित समय पर लाइव ई-नीलामी में भाग लेने हेतु आवश्यक तकनीकी तैयारी कर ली गई है।**

3.11 पात्र निविदादाताओं हेतु लाइव ई-नीलामी

(1) केवल वे निविदादाता, जिन्हें तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया गया हो तथा जिनके प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव वैध पाए गए हों, लाइव ई-नीलामी में भाग लेने के पात्र होंगे।

(2) लाइव ई-नीलामी MP e-Tender Portal पर निर्धारित दिन एवं समय पर आयोजित की जाएगी।

(3) ई-नीलामी की प्रारम्भिक बोली (Auction Start Price) पोर्टल द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार उपलब्ध सर्वोच्च वैध प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव अथवा योजना विशेष विवरण में उपबंधित अन्य आधार पर निर्धारित की जाएगी।

(4) ई-नीलामी के दौरान प्रत्येक नई बोली पोर्टल पर निर्धारित न्यूनतम वृद्धि (Bid Increment) के अनुरूप ही स्वीकार की जाएगी।

3.12 ई-नीलामी विशेष शर्तें एवं प्रतिबंध

(1) किसी योग्य बोली लगाने वाले का नीलामी में भाग लेना स्वैच्छिक है। नीलामी में भाग लेना पूरी तरह से बोली लगाने वाले की अपनी मर्जी पर निर्भर करता है। अगर कोई योग्य बोली लगाने वाला नीलामी में भाग लेने का इच्छुक नहीं है, तो टेंडर में उसके द्वारा दी गई कीमत/वित्तीय बोली को ही उसकी अंतिम कीमत/वित्तीय बोली माना जाएगा।

(2) टेक्नो-कमर्शियली योग्य बोलीदाताओं को जिन्हें **Tender implementing authority (TIA)** द्वारा तय किए गए एलिमिनेशन क्राइटेरिया के आधार पर सिस्टम ने उस टेंडर-कम-ऑक्शन में भाग लेने से बाहर नहीं किया है, ई-मेल के ज़रिए ऑक्शन शेड्यूल की सूचना मिलेगी। हालाँकि, बोलीदाताओं को सलाह दी जाती है कि वे अपडेट रहने और ऑक्शन या उस टेंडर की अन्य ज़रूरतों पर समय पर कार्रवाई करने के लिए नियमित रूप से वेबसाइट/पोर्टल देखते रहें।

(3) **TIA** द्वारा टेंडर-सह-नीलामी के लिए तय किए गए कॉन्फ़िगरेशन के अनुसार, सिस्टम फ़ॉरवर्ड नीलामी की प्रक्रिया पूरी होने से पहले पोर्टल पर किसी को भी **(H1)** बोली लगाने वाले का नाम, बोलियों की संख्या और भाग लेने वाले बोलीदाताओं के नाम नहीं दिखाएगा।

(4) अगर नीलामी खत्म होने से ठीक पहले "**Auction Elapse Time in minutes"** के दौरान सिस्टम में कोई सही और डिजिटल रूप से साइन की गई बोती (बिड) सफलतापूर्वक दर्ज हो जाती है, तो लाइव नीलामी अपने-आप "**Auto Extensions in minutes"** के हिसाब से बढ़ जाएगी। सर्वर का समय ही आखिरी माना जाएगा और नीलामी खत्म होने के समय (सर्वर के समय के अनुसार) से पहले सर्वर को मिली और दर्ज की गई बोलियों को ही सहीं बोली माना जाएगा। बोली लगाने वाले को स्क्रीन पर दिख रहे नीलामी खत्म होने के समय का पालन करना चाहिए।

(5) नीलामी के दौरान, बोली लगाने वालों को सलाह दी जाती है कि वे नीलामी की स्थिति के बारे में ताज़ा जानकारी पाने के लिए अपने वेबपेज पर "**Refresh"** लिंक पर क्लिक करें। अगर बोली लगाने वाले का कंप्यूटर सिस्टम या नेटवर्क/इंटरनेट डिस्कनेक्ट हो जाता है, तब भी लाइव नीलामी विंडो वैसी ही रहेगी और बचा हुआ समय चलता रहेगा। डिस्कनेक्शन के समय दूसरे बोली लगाने वालों की लगाई गई बोलियाँ आपकी

स्क्रीन पर नहीं दिखेंगी। हो सकता है कि इस दौरान कोई दूसरा बोली लगाने वाला उस आइटम के लिए **H1** **(**जैसा भी मामला हो) बन गया हो। इस स्थिति से निपटने के लिए, बोली लगाने वालों को सलाह दी जाती है कि वे अपने वेबपेज को बार-बार रिफ्रेश करने के लिए "**Refresh"** लिंक पर क्लिक करते रहें।

(6) नीलामी के दौरान किसी भी समय, बोली लगाने वाले की ओर से बताई गई आखिरी (नवीनतम) सफल बोली की कीमत को ही मान्य कीमत माना जाएगा।

(7) जो बोली लगाने वाले नीलामी में भाग लेने से बाहर हो जाते हैं, या जो नीलामी के लिए तो योग्य हैं लेकिन नीलामी के दौरान कोई कीमत नहीं बताते हैं, उनके मामले में टेंडर की प्राइस फाइनेंशियल बिड में बताई गई दर को ही अंतिम कीमत माना जाएगा।

(8) अगर कंप्यूटर सिस्टम, बिजली, नेटवर्क, इंटरनेट कनेक्टिविटी में खराबी, काम में देरी या बोली लगाने वाले की तरफ से किसी अन्य कारण से पोर्टल पर तय समय/तारीख के अंदर लाइव नीलामी के दौरान बोली/कोटेशन जमा नहीं हो पाता है, तो इसके लिए पूरी तरह से बोली लगाने वाला ही जिम्मेदार होगा। इसके लिए नेशनल इंफॉर्मेटिक्स सेंटर या संबंधित टेंडर बुलाने वाली अथॉरिटी किसी भी तरह से जिम्मेदार नहीं होगी।

(9) टेंडर बुलाने वाले अधिकारी के पास ज़रूरत पड़ने पर नीलामी को टालने, रोकने/स्थगित करने, फिर से शुरू करने और उसकी अवधि बढ़ाने का अधिकार है।

(10) हर बोली लगाने वाले की **(H1)** कीमत और टेंडर में शामिल न होने वाले बोली लगाने वाले की बताई गई कीमत के आधार पर, सिस्टम एक तुलनात्मक चार्ट तैयार करेगा और उसी के अनुसार, टेंडर बुलाने वाला अधिकारी आगे की वित्तीय मूल्यांकन प्रक्रिया करेगा।

3.12 अंतिम वैध बोली

(1) ई-नीलामी समाप्ति के समय पोर्टल पर उपलब्ध उच्चतम वैध बोली (Highest Valid Auction Bid) संबंधित बोलीदाता का अंतिम वित्तीय प्रस्ताव (Final Financial Offer) मानी जाएगी।

(2) ऐसी अंतिम वैध बोली इस निविदा दस्तावेज के अधीन आगे की परीक्षण एवं स्वीकृति की प्रक्रिया का आधार होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–4

पैकेट–1 : निविदा शुल्क (यदि लागू हो), Earnest Money Deposit (EMD) एवं प्रारंभिक दस्तावेज

4.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत किए जाने वाले पैकेट–1 की संरचना, उसमें सम्मिलित किए जाने वाले दस्तावेजों तथा ऑनलाइन भुगतान संबंधी प्रक्रिया का निर्धारण करना है। पैकेट–1 के आधार पर निविदादाता की प्रारम्भिक पात्रता का परीक्षण किया जाएगा, जिसके उपरांत ही वह आगे की निविदा सह ई-नीलामी प्रक्रिया हेतु विचारणीय होगा।

4.2 पैकेट–1 की अनिवार्यता

(1) प्रत्येक निविदादाता द्वारा ई-निविदा पोर्टल पर पैकेट–1 प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

(2) पैकेट–1 में सम्मिलित दस्तावेजों एवं भुगतान संबंधी विवरण के आधार पर निविदादाता की प्रारंभिक पात्रता का परीक्षण किया जाएगा।

(3) पैकेट–1 के अपूर्ण अथवा निर्धारित आवश्यकताओं के अनुरूप न होने की स्थिति में निविदा को आगे परीक्षण हेतु स्वीकार नहीं किया जाएगा।

4.3 पैकेट–1 की विषय-वस्तु

पैकेट–1 में सामान्यतः निम्नलिखित सम्मिलित होंगे—

(क) निविदा शुल्क (यदि लागू हो) (Tender Fee) के ऑनलाइन भुगतान का प्रमाण (जहाँ लागू हो);

(ख) Earnest Money Deposit (EMD) के ऑनलाइन भुगतान का प्रमाण;

(ग) अन्य ऐसे प्रारंभिक दस्तावेज, जिनका उल्लेख योजना विशेष (भाग –IV) अथवा Notice Inviting Tender (भाग–I) में किया गया हो।

4.4 निविदा शुल्क (यदि लागू हो)

(1) जहाँ निविदा शुल्क (यदि लागू हो) देय हो, उसका भुगतान केवल ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध ऑनलाइन माध्यम से किया जाएगा।

(2) निविदा शुल्क (यदि लागू हो) की राशि प्रत्येक निविदा हेतु Notice Inviting Tender (भाग -I) अथवा Scheme Specific Details (भाग –IV) में विनिर्दिष्ट होगी।

(3) निविदा शुल्क (यदि लागू हो) के भुगतान का प्रमाण ई-निविदा पोर्टल पर पैकेट–1 में अपलोड किया जाएगा।

4.5 Earnest Money Deposit (EMD)

(1) Earnest Money Deposit (EMD) का भुगतान केवल ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध निर्धारित ऑनलाइन माध्यम से किया जाएगा।

(2) EMD की राशि प्रत्येक निविदा हेतु भाग–I अथवा भाग –IV में विनिर्दिष्ट होगी।

(3) EMD भुगतान का प्रमाण पैकेट–1 में अपलोड किया जाएगा।

(4) अन्य किसी माध्यम से किया गया भुगतान स्वीकार्य नहीं होगा, जब तक कि निविदा दस्तावेज में अन्यथा उपबंधित न हो।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

4.6 ऑनलाइन भुगतान का माध्यम

ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध निम्नलिखित अथवा समय-समय पर उपलब्ध अन्य ऑनलाइन माध्यमों से भुगतान किया जा सकेगा—

- नेट बैंकिंग
- डेबिट कार्ड
- क्रेडिट कार्ड
- RTGS / NEFT / अन्य स्वीकृत बैंकिंग माध्यम
- ई-निविदा पोर्टल द्वारा उपलब्ध अन्य ऑनलाइन भुगतान विकल्प

4.7 भुगतान की पुष्टि

(1) निविदादाता यह सुनिश्चित करेगा कि निविदा शुल्क (यदि लागू हो) (जहा लागू हो) एवं EMD का ऑनलाइन भुगतान सफलतापूर्वक पूर्ण हो गया है।

(2) केवल भुगतान प्रारम्भ कर देना पर्याप्त नहीं माना जाएगा।

(3) ई-निविदा पोर्टल पर सफल भुगतान की पुष्टि उपलब्ध होने के पश्चात ही पैकेट–1 पूर्ण माना जाएगा।

4.8 प्रारंभिक दस्तावेज

जहाँ लागू हो, अन्य प्रारंभिक प्रमाण-पत्र, यदि Notice Inviting Tender अथवा Scheme Specific Details में अपेक्षित हों, पैकेट–1 में सम्मिलित किए जा सकते हैं।

4.9 दस्तावेजों का प्रारूप

(1) पैकेट–1 के सभी दस्तावेज ई-निविदा पोर्टल द्वारा निर्धारित File Format एवं File Size में अपलोड किए जाएंगे।

(2) अपलोड किए गए दस्तावेज स्पष्ट, पठनीय एवं पूर्ण होने चाहिए।

4.10 प्रारंभिक परीक्षण

(1) प्राधिकरण पैकेट–1 में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं भुगतान संबंधी विवरण का परीक्षण करेगा।

(2) प्रारंभिक परीक्षण उपरांत ही निविदा को पैकेट–2 के परीक्षण हेतु स्वीकार किया जाएगा।

4.11 स्पष्टीकरण

निविदा शुल्क (यदि लागू हो), Earnest Money Deposit (EMD), उनके समायोजन, वापसी, जप्ती (Forfeiture), छूट तथा अन्य विधिक परिणामों से संबंधित प्रावधान इस निविदा दस्तावेज के भाग–III (ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें) में विनियमित होंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय – 5

पैकेट–2 : पात्रता दस्तावेज, निविदा-पत्र एवं घोषणाएँ

5.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य पैकेट–2 में प्रस्तुत किए जाने वाले पात्रता संबंधी दस्तावेजों, निविदा-पत्र, घोषणाओं तथा अन्य अभिलेखों का निर्धारण करना है।

पैकेट–2 के आधार पर प्राधिकरण निविदादाता की पात्रता, विधिक स्थिति, अधिकृत प्रतिनिधित्व, निविदा दस्तावेजों की स्वीकृति तथा, जहाँ लागू हो, उसे लाइव ई-नीलामी में भाग लेने की पात्रता का परीक्षण करेगा।

5.2 पैकेट–2 की अनिवार्यता

(1) प्रत्येक निविदादाता द्वारा पैकेट–2 निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

(2) पैकेट–2 में केवल वही दस्तावेज प्रस्तुत किए जाएंगे जिनका उल्लेख इस अध्याय, भाग–I अथवा भाग –IV में किया गया हो।

(3) प्राधिकरण आवश्यक होने पर अतिरिक्त स्पष्टीकरण अथवा दस्तावेज मांग सकता है, यदि इससे निविदा की मूल प्रकृति में परिवर्तन न होता हो।

5.3 पैकेट–2 में सम्मिलित दस्तावेज

सामान्यतः पैकेट–2 में निम्नलिखित दस्तावेज सम्मिलित होंगे—

(क) विधिवत भरा हुआ **निविदा-पत्र (Tender Form)**

(ख) निर्धारित प्रारूप में **शपथ-पत्र (Affidavit)**

(ग) अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का अधिकार-पत्र / Board Resolution / Power of Attorney (जहाँ लागू हो)

(घ) संस्था के गठन संबंधी दस्तावेज (जहाँ लागू हो)

(ङ) आरक्षित श्रेणी का प्रमाण-पत्र (यदि लागू हो)

(च) पहचान एवं पता संबंधी दस्तावेज

(छ) PAN

(ज) GST पंजीयन (जहाँ लागू हो)

(झ) अन्य दस्तावेज, यदि भाग–I अथवा भाग –IV में अपेक्षित हों।

5.4 निविदा-पत्र

(1) प्रत्येक निविदादाता निर्धारित प्रारूप में निविदा-पत्र प्रस्तुत करेगा।

(2) निविदा-पत्र में उल्लिखित समस्त जानकारी पूर्ण, सत्य एवं अद्यतन होना आवश्यक होगा।

(3) निविदा-पत्र अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता द्वारा डिजिटल रूप से हस्ताक्षरित होगा।

(4) निविदा-पत्र का प्रारूप **प्रपत्र–A** में दिया गया है।

5.5 शपथ-पत्र (Affidavit)

(1) प्रत्येक निविदादाता निर्धारित प्रारूप में शपथ-पत्र प्रस्तुत करेगा।

(2) शपथ-पत्र इस भाग के **प्रपत्र–C** में निर्दिष्ट प्रारूप में होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) शपथ-पत्र में निविदादाता द्वारा प्रस्तुत तथ्यों की सत्यता तथा निविदा दस्तावेजों की स्वीकृति की घोषणा की जाएगी।

5.6 अधिकार-पत्र

जहाँ निविदा किसी कंपनी, साझेदारी फर्म, LLP, ट्रस्ट, सोसायटी अथवा अन्य विधिक निकाय की ओर से प्रस्तुत की जाती है, वहाँ अधिकृत प्रतिनिधि के पक्ष में विधिवत जारी अधिकार-पत्र अथवा अन्य सक्षम दस्तावेज प्रस्तुत किया जाएगा।

5.7 आरक्षित श्रेणी संबंधी दस्तावेज

(1) यदि कोई संपत्ति किसी आरक्षित श्रेणी हेतु अधिसूचित है, तो संबंधित श्रेणी का वैध प्रमाण-पत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी होना चाहिए।

(2) आरक्षण का लाभ प्राप्त करने हेतु निम्नानुसार सक्षम प्राधिकारी अथवा शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी वैध प्रमाण-पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

अ.क्र.	आरक्षण की श्रेणी	प्रमाण पत्र जारी करने हेतु सक्षम प्राधिकारी
1	अनुसूचित जाति	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
2	अनुसूचित जाति (महिला)	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
3	अनुसूचित जनजाति	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
4	अनुसूचित जनजाति (महिला)	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
5	अन्य पिछड़ा वर्ग	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
6	अन्य पिछड़ा वर्ग महिला	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
7	प्राधिकरण के कर्मचारियों के लिए	प्रशासकीय अधिकारी इ.वि.प्रा.
8	स्वतंत्रता संग्राम सेनानियों/लोकतंत्र सेनानियों या उनके जीवित न होने की दशा में उनकी पत्नी/पति के लिए	जिला कलेक्टर / राज्य शासन
9	सेना के अधिकारी/भूतपूर्व सेनाअधिकारी	जिला, सैनिक कल्याण बोर्ड
10	पत्रकार रिपोर्टर के लिए	जन संपर्क विभाग से अधिमान्यता का प्रमाण पत्र
11	दिव्यांगों के लिए	जिला मेडिकल बोर्ड/सिविल सर्जन/मुख्य चिकित्सा अधिकारी
12	सांसद/विधायक के लिए	सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी प्रमाण पत्र

(3) आरक्षण संबंधी प्रमाण-पत्रों की सत्यता का परीक्षण प्राधिकरण किसी भी स्तर पर कर सकेगा।

(4) प्रमाण-पत्र असत्य, अमान्य, निरस्त अथवा कूटरचित पाए जाने पर आवेदन अथवा आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।

5.8 दस्तावेजों की भाषा

(1) दस्तावेज हिंदी अथवा अंग्रेज़ी भाषा में प्रस्तुत किए जाएंगे।

(2) यदि कोई दस्तावेज अन्य भाषा में है, तो उसके साथ हिंदी अथवा अंग्रेज़ी में प्रमाणित अनुवाद प्रस्तुत किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

5.9 दस्तावेजों का प्रारूप

(1) सभी दस्तावेज स्पष्ट, पठनीय एवं पूर्ण होंगे।

(2) दस्तावेज ई-निविदा पोर्टल द्वारा निर्धारित File Format एवं File Size के अनुसार अपलोड किए जाएंगे।

(3) अपठनीय अथवा क्षतिग्रस्त दस्तावेजों का जोखिम निविदादाता का होगा।

5.10 घोषणाएँ

निविदादाता द्वारा निम्नलिखित घोषणाएँ की जाएँगी—

(क) प्रस्तुत समस्त जानकारी सत्य एवं पूर्ण है;

(ख) किसी भी महत्वपूर्ण तथ्य को छिपाया नहीं गया है;

(गनिविदा दस्तावेज, ई-नीलामी प्रक्रिया तथा उनके समस्त नियमों एवं शर्तों का अध्ययन कर उन्हें बिना किसी शर्त के स्वीकार किया गया है;

(घ) अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता विधिवत अधिकृत है;

(ङ) प्रस्तुत दस्तावेज वास्तविक एवं वैध हैं;

(च) प्राधिकरण द्वारा आवश्यक सत्यापन स्वीकार होगा;

(छ) जहाँ लागू हो, लाइव ई-नीलामी के दौरान प्रस्तुत अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) भी इस निविदा के अधीन निविदादाता का बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव मानी जाएगी।

5.11 असत्य जानकारी

यदि परीक्षण के दौरान यह पाया जाता है कि—

- प्रस्तुत जानकारी असत्य है;
- महत्वपूर्ण तथ्य छिपाए गए हैं;
- कूटरचित दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं;
- अथवा निविदादाता द्वारा मिथ्या घोषणा की गई है,

तो ऐसी स्थिति में की जाने वाली कार्यवाही **भाग–III (ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें)** के प्रावधानों के अनुसार होगी।

5.12 प्रपत्र

इस निविदा दस्तावेज के अंत में निम्नलिखित प्रपत्र संलग्न हैं—

- **प्रपत्र – A**: आवेदन / निविदा-पत्र (Application / Tender Form)
- **प्रपत्र – B :** प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव एवं ई-नीलामी संबंधी घोषणा (Initial Financial Proposal & e-Auction Declaration)
- **प्रपत्र – C:** शपथ-पत्र (Affidavit)
- **प्रपत्र – D:** अधिकार-पत्र / Power of Attorney
- **प्रपत्र – E:** दस्तावेज जाँच सूची (Document Checklist)
- **प्रपत्र –** F: आरक्षण पत्र प्रारूप

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–6

पैकेट–3 : प्रारम्भिक वित्तीय निविदा एवं ई-नीलामी हेतु पात्रता

6.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत किए जाने वाले प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Initial Financial Bid), उसके परीक्षण, ई-नीलामी हेतु पात्र बोलीदाताओं के निर्धारण तथा लाइव ई-नीलामी (Live e-Auction) के लिए आधार मूल्य (Auction Start Price) निर्धारित किए जाने संबंधी सामान्य प्रावधानों का निर्धारण करना है।

6.2 पैकेट–3 की अनिवार्यता

(1) प्रत्येक पात्र निविदादाता द्वारा अपनी वित्तीय निविदा केवल **पैकेट–3** में प्रस्तुत की जाएगी।

(2) वित्तीय प्रस्ताव को किसी अन्य पैकेट अथवा दस्तावेज में प्रकट नहीं किया जाएगा।

(3) यदि वित्तीय प्रस्ताव किसी अन्य पैकेट में भी प्रदर्शित पाया जाता है, तो प्राधिकरण केवल **पैकेट–3** में प्राप्त प्रस्ताव अनुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र होगा। यदि **पैकेट–3** में वित्तीय प्रस्ताव नहीं प्राप्त होता है तो आवेदक की निविदा अमान्य की जावेगी।

6.3 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव का प्रारूप

(1) प्रारम्भिक वित्तीय निविदा केवल **ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध निर्धारित Financial Bid Format** प्रस्तुत की जाएगी।

(2) निर्धारित प्रारूप में किसी प्रकार का परिवर्तन, संशोधन अथवा अतिरिक्त शर्त जोड़ना स्वीकार्य नहीं होगा।

6.4 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने की प्रक्रिया

(1) निविदादाता द्वारा प्रत्येक संपत्ति के लिए निर्धारित स्थान पर अपनी बोली राशि अंकित की जाएगी।

(2) जहाँ एक से अधिक संपत्तियों हेतु निविदा आमंत्रित की गई हो, वहाँ प्रत्येक संपत्ति के लिए पृथक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाएगा, यदि निविदा दस्तावेज में अन्यथा उपबंधित न हो।

(3) वित्तीय प्रस्ताव पूर्णांक भारतीय रुपये (₹) में प्रस्तुत किया जाएगा।

6.5 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव की गोपनीयता

(1) प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल पैकेट–3 में उपलब्ध रहेगा।

(2) पैकेट–1 एवं पैकेट–2 के परीक्षण पूर्ण होने के पश्चात ही पात्र निविदादाताओं के वित्तीय प्रस्ताव खोले जाएंगे।

(3) वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने के पश्चात पात्र निविदादाताओं के मध्य ई-नीलामी आयोजित की जाएगी।

6.6 डिजिटल हस्ताक्षर

वित्तीय निविदा का अंतिम प्रस्तुतिकरण अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के वैध **Digital Signature Certificate (DSC)** द्वारा डिजिटल रूप से हस्ताक्षरित किया जाएगा।

6.7 अंतिम प्रस्तुतिकरण

(1) वित्तीय निविदा प्रस्तुत करने के पश्चात निविदादाता ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध **Final Submission** प्रक्रिया पूर्ण करेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(2) अंतिम प्रस्तुतिकरण के पश्चात उत्पन्न इलेक्ट्रॉनिक रसीद (Acknowledgement) अथवा Bid Reference Number सुरक्षित रखना निविदादाता की जिम्मेदारी होगी।

6.8 वित्तीय प्रस्ताव में संशोधन

(1) निर्धारित अंतिम तिथि एवं समय तक, निविदादाता ई-निविदा पोर्टल पर यदि सुविधा उपलब्ध है, तो तदनुसार अपने वित्तीय प्रस्ताव में संशोधन अथवा पुनः प्रस्तुतिकरण कर सकेगा।

(2) निर्धारित अंतिम तिथि एवं समय के पश्चात किसी प्रकार का संशोधन स्वीकार नहीं किया जाएगा।

6.9 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव

(1) प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव स्पष्ट, अंतिम एवं बिना किसी शर्त के प्रस्तुत किया जाएगा।

(2) कोई वैकल्पिक अथवा सशर्त वित्तीय प्रस्ताव स्वीकार्य नहीं होगा।

(3) वित्तीय प्रस्ताव योजना में निर्धारित आरक्षित मूल्य (Reserve Price) से कम नहीं होगा।

(4) वित्तीय प्रस्तावों के खोले जाने के उपरांत प्राप्त उच्चतम वैध वित्तीय प्रस्ताव ई-नीलामी के लिए प्रारम्भिक बोली (Auction Start Price) का आधार होगा।

6.10 निविदादाता की घोषणा

पैकेट–3 में प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करके निविदादाता, प्रपत्र–B के अनुसार, यह घोषणा करेगा कि—

(क) प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव उसके द्वारा स्वतंत्र रूप से निर्धारित किया गया है तथा यह ई-नीलामी प्रारम्भ होने तक उसका वैध वित्तीय प्रस्ताव (Initial Financial Bid) होगा।

(ख) प्रस्तुत वित्तीय प्रस्ताव किसी अतिरिक्त शर्त, आरक्षण, प्रतिबंध अथवा संशोधन के अधीन नहीं है।

(ग) प्रस्तुत वित्तीय प्रस्ताव इस निविदा दस्तावेज, योजना विशेष विवरण तथा अन्य लागू नियमों एवं शर्तों के अधीन दिया गया है।

(घ) यदि वह तकनीकी परीक्षण में पात्र पाया जाता है, तो वह प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दिनांक एवं समय पर आयोजित ई-नीलामी में भाग लेने के लिए सहमत है।

(ङ) ई-नीलामी में उसके द्वारा प्रस्तुत अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) को उसका अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा तथा वह उससे विधिक रूप से आबद्ध रहेगा।

(च) वह यह स्वीकार करता है कि ई-नीलामी में भाग न लेने, ई-नीलामी के दौरान बोली न बढ़ाने अथवा अंतिम वैध बोली प्रस्तुत न करने की स्थिति में, उसके द्वारा पैकेट–3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव के आधार पर अथवा इस निविदा दस्तावेज के अन्य प्रावधानों के अनुसार प्राधिकरण द्वारा की जाने वाली कार्यवाही उसे बाध्यकारी होगी।

उक्त घोषणा का प्रपत्र पैकेट–2 में अन्य पात्रता दस्तावेजों के साथ प्रस्तुत किया जाएगा।

6.11 स्पष्टीकरण

प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों का परीक्षण, तुलनात्मक विवरण, ई-नीलामी हेतु पात्रता, ई-नीलामी का संचालन, अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid), उच्चतम बोलीदाता का निर्धारण, समान अंतिम बोली, सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति तथा अन्य विधिक परिणाम भाग–III के अनुसार विनियमित होंगे।

अध्याय – 7

निविदाओं का परीक्षण, ई-नीलामी एवं अंतिम बोली का निर्धारण

7.1 उद्देश्य

इस अध्याय का उद्देश्य निविदाओं के परीक्षण, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों के खोलने, पात्र निविदादाताओं के मध्य आयोजित लाइव ई-नीलामी तथा अंतिम वैध बोली के निर्धारण की प्रक्रिया का विनियमन करना है।

7.2 निविदा खोलने की प्रक्रिया

(1) निर्धारित तिथि एवं समय पर प्राधिकरण द्वारा ई-निविदा पोर्टल के माध्यम से प्राप्त निविदाओं को खोला जाएगा।

(2) निविदाएँ उसी क्रम में खोली जाएँगी, जैसा इस निविदा दस्तावेज में निर्धारित है।

(3) निविदा खोलने की प्रक्रिया पूर्णतः इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से संपादित की जाएगी।

7.3 चरणबद्ध परीक्षण

निविदाओं का परीक्षण निम्नलिखित क्रम में किया जाएगा—

प्रथम चरण : पैकेट–1

द्वितीय चरण : पैकेट–2

तृतीय चरण : प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Packet–3)

चतुर्थ चरण : पात्र निविदादाताओं के मध्य लाइव ई-नीलामी

पंचम चरण : अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) का निर्धारण

7.4 पैकेट–1 का परीक्षण

प्राधिकरण पैकेट–1 में प्रस्तुत—

- निविदा शुल्क (यदि लागू हो),
- Earnest Money Deposit (EMD),
- तथा अन्य प्रारंभिक दस्तावेजों

का परीक्षण करेगा। पैकेट–1 में निर्धारित आवश्यकताओं की पूर्ति न होने पर निविदा को अपात्र घोषित किया जा सकेगा।

7.5 पैकेट–2 का परीक्षण

पैकेट–2 में प्रस्तुत—

- पात्रता संबंधी दस्तावेज,
- निविदा-पत्र,
- घोषणाएँ,
- शपथ-पत्र,
- अधिकार-पत्र,
- आरक्षण संबंधी दस्तावेज (जहाँ लागू हो),
- तथा अन्य आवश्यक अभिलेख का परीक्षण किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

7.6 स्पष्टीकरण एवं अतिरिक्त जानकारी

(1) यदि किसी दस्तावेज के संबंध में तकनिकी मूल्यांकन के समय स्पष्टीकरण आवश्यक हो, तो प्राधिकरण निविदादाता से निर्धारित अवधि में स्पष्टीकरण प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकता है।

(2) ऐसा स्पष्टीकरण केवल अभिलेखों की पुष्टि अथवा स्पष्टता तक सीमित होगा तथा इससे निविदा की मूल प्रकृति, बोली राशि अथवा प्रतिस्पर्धात्मक स्थिति में कोई परिवर्तन स्वीकार्य नहीं होगा तथा उक्त स्पष्टिकरण से निविदाकर्ता का किसी भी प्रकार का अधिकार सृजन नहीं होगा।

7.7 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव खोलना

(1) केवल पात्र निविदादाताओं के पैकेट–3 खोले जाएंगे।

(2) प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों के आधार पर उच्चतम प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव निर्धारित किया जाएगा।

(3) उक्त उच्चतम प्रस्ताव ई-नीलामी की प्रारम्भिक बोली (Auction Start Price) होगा।

7.8 प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव का परीक्षण एवं ई-नीलामी हेतु पात्रता

प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों का परीक्षण निम्नलिखित बिंदुओं के आधार पर किया जाएगा—

• निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुति;

• आरक्षित मूल्य (Reserve Price) अथवा अन्य निर्धारित न्यूनतम बोली की शर्तों का अनुपालन;

• बोली राशि की स्पष्टता एवं वैधता;

• आवश्यक शर्तों का अनुपालन;

• अन्य परीक्षण, यदि इस निविदा दस्तावेज में अपेक्षित हों।

प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों के परीक्षण के उपरांत, पात्र निविदादाताओं को ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र घोषित किया जाएगा।

7.9 प्रारम्भिक तुलनात्मक विवरण एवं ई-नीलामी हेतु आधार मूल्य (Comparative Statement & Auction Start Price)

(1) पात्र निविदादाताओं के प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने के पश्चात प्राधिकरण द्वारा तुलनात्मक विवरण (Comparative Statement) तैयार किया जाएगा।

(2) प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों में प्राप्त उच्चतम वैध वित्तीय प्रस्ताव (Highest Valid Initial Financial Bid) को ई-नीलामी के लिए Auction Start Price माना जाएगा।

(3) ई-नीलामी में भाग लेने के लिए केवल वे ही निविदादाता पात्र होंगे जिन्हें पैकेट–1 एवं पैकेट–2 के परीक्षण में पात्र घोषित किया गया हो।

(4) ई-नीलामी MP e-Tender Portal पर निर्धारित दिनांक एवं समय पर पोर्टल की कार्यप्रणाली तथा इस निविदा दस्तावेज के प्रावधानों के अनुसार आयोजित की जाएगी।

(5) ई-नीलामी समाप्ति पर प्राप्त अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) को अंतिम वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा तथा उसी के आधार पर आगे की कार्यवाही की जाएगी।

7.10 परीक्षण के दौरान अधिकार

निविदाओं एवं ई-नीलामी प्रक्रिया के परीक्षण के दौरान प्राधिकरण, आवश्यक होने पर—

आवेदक के हस्ताक्षर ....

• अभिलेखों का सत्यापन;
• मूल दस्तावेजों का अवलोकन;
• सक्षम प्राधिकारी से प्रमाण-पत्रों का सत्यापन;
• ई-नीलामी से संबंधित इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों (Electronic Logs), पोर्टल अभिलेखों एवं सिस्टम जनित विवरणों का परीक्षण;
• तथा अन्य आवश्यक जांच

करने का अधिकार रखेगा।

7.11 परीक्षण का परिणाम

निविदाओं एवं ई-नीलामी की प्रक्रिया पूर्ण होने के उपरांत प्राधिकरण—
• पात्र एवं अपात्र निविदादाताओं का अंतिम निर्धारण करेगा;
• ई-नीलामी में प्राप्त अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) का परीक्षण करेगा;
• सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रकरण प्रस्तुत करेगा;
• तथा आगे की कार्यवाही इस निविदा दस्तावेज के प्रावधानों के अनुसार करेगा।

7.12 स्पष्टीकरण

प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों का परीक्षण, ई-नीलामी का संचालन, अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid) का निर्धारण, समान अंतिम बोली (Tie Bid), सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति, आरक्षण पत्र, भुगतान, आवंटन, अनुबंध, EMD की वापसी अथवा जप्ती तथा अन्य विधिक परिणाम भाग–III (ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें) के प्रावधानों के अनुसार विनियमित होंगे।

7.13 परीक्षण समिति / सक्षम अधिकारी द्वारा परीक्षण

(1) निविदाओं, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों तथा ई-नीलामी के परिणाम का परीक्षण प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर गठित निविदा परीक्षण समिति (Tender Evaluation Committee) अथवा इस प्रयोजन हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकृत अधिकारी/अधिकारियों द्वारा किया जाएगा।

(2) परीक्षण समिति अथवा अधिकृत अधिकारी निविदा दस्तावेज में निर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार दस्तावेजों का परीक्षण, अभिलेखों का सत्यापन, आवश्यक होने पर स्पष्टीकरण प्राप्त करने तथा ई-नीलामी के परिणाम का परीक्षण करेंगे।

(3) परीक्षण समिति द्वारा की गई संस्तुति अंतिम निर्णय नहीं मानी जाएगी तथा अंतिम निर्णय इस निविदा दस्तावेज, प्रचलित अधिनियम, नियमों एवं सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के अनुसार लिया जाएगा.

7.14 निविदा खोलने, ई-नीलामी एवं परीक्षण का प्रभाव

(1) किसी निविदा का खोला जाना, परीक्षण किया जाना, किसी आगामी पैकेट का खोला जाना अथवा किसी व्यक्ति को ई-नीलामी में भाग लेने हेतु पात्र घोषित किया जाना, उसके पक्ष में किसी प्रकार का अधिकार, दावा अथवा वैधानिक अपेक्षा (Legal Right or Legitimate Expectation) उत्पन्न नहीं करेगा।

(2) किसी निविदादाता की प्रारम्भिक वित्तीय निविदा का खोला जाना, ई-नीलामी में भाग लेना अथवा ई-नीलामी में अंतिम वैध उच्चतम बोलीदाता (Highest Valid Auction Bidder) होना मात्र से उसे संबंधित सम्पत्ति के आवंटन का कोई वैधानिक अथवा संविदात्मक अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(3) सम्पत्ति का आवंटन तभी प्रभावी माना जाएगा जब सक्षम प्राधिकारी द्वारा अंतिम वैध बोली स्वीकार कर नियमानुसार आरक्षण पत्र जारी किया जाए तथा उसके पश्चात निर्धारित शर्तों की पूर्ति होने पर आवंटन आदेश जारी किया जाए।

(4) प्राधिकरण को इस निविदा दस्तावेज, प्रचलित अधिनियम, नियमों तथा सक्षम प्राधिकारी के निर्णय के अनुसार किसी भी स्तर पर आवश्यक कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

भाग–III

ऑनलाइन निविदा सह ई-नीलामी एवं आवंटन की सामान्य शर्तें

अध्याय–1

सामान्य शर्तें

1.1 प्रयोज्यता

इस भाग में वर्णित सामान्य शर्तें ऑनलाइन **निविदा सह ई-नीलामी (Tender-cum-eAuction)** प्रक्रिया के अंतर्गत सम्पत्ति के व्ययन/आवंटन, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, ई-नीलामी, अंतिम वैध बोली, भुगतान, आरक्षण, अनुबंध के निष्पादन, कब्जा, दायित्वों एवं अन्य संबद्ध विषयों पर लागू होंगी।

जहाँ किसी विषय पर भाग–IV में विशेष प्रावधान किया गया हो, वहाँ उसी सीमा तक वह विशेष प्रावधान प्रभावी होगा।

1.2 परिभाषाएँ

जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, इस निविदा दस्तावेज, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष विवरण, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबन्ध-पत्र तथा प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी संशोधनों, शुद्धिपत्रों, परिशिष्टों एवं स्पष्टीकरणों में प्रयुक्त निम्नलिखित शब्दों एवं अभिव्यक्तियों का अर्थ निम्नानुसार होगा—

---

(1) "प्राधिकरण"

से अभिप्राय **इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर** से होगा तथा इसमें उसके अध्यक्ष, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, सक्षम प्राधिकारी, प्राधिकृत अधिकारी, उत्तराधिकारी, नामनिर्देशित अधिकारी तथा विधि अनुसार अधिकृत प्रतिनिधि सम्मिलित होंगे।

---

(2) "निविदादाता (Bidder)"

से अभिप्राय उस व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, साझेदारी फर्म, सीमित दायित्व साझेदारी (**LLP**), सहकारी संस्था, ट्रस्ट, हिन्दू अविभाजित परिवार (**HUF**) अथवा अन्य विधिसम्मत इकाई से होगा जिसने इस निविदा सह ई-नीलामी के अंतर्गत आवेदन, तकनीकी दस्तावेज तथा प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत किया हो।

---

(3) "चयनित निविदादाता"

से अभिप्राय ऐसे पात्र निविदादाता से होगा—

(i) जिसकी तकनीकी पात्रता एवं प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव का परीक्षण इस निविदा दस्तावेज के अनुसार किया गया हो;

(ii) जिसे लाइव ई-नीलामी (**Live e-Auction**) में भाग लेने हेतु पात्र घोषित किया गया हो; तथा

(iii) जिसके पक्ष में अभी आरक्षण पत्र अथवा आवंटन पत्र जारी न हुआ हो

---

(4) "सफल निविदादाता"

से अभिप्राय ऐसे चयनित निविदादाता से होगा—

(i) जिसने ई-नीलामी में अंतिम वैध उच्चतम बोली (**Final Valid Auction Bid**) प्रस्तुत की हो; तथा

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(ii) जिसकी उक्त अंतिम वैध बोली सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत कर दी गई हो तथा जिसके पक्ष में आरक्षण पत्र जारी किया गया हो।

---

(5) "आवंटी"

से अभिप्राय उस सफल निविदादाता से होगा जिसके पक्ष में प्राधिकरण द्वारा विधिवत आवंटन पत्र जारी किया गया हो।

---

(6) "सम्पत्ति"

से अभिप्राय निविदा में वर्णित भूखण्ड, फ्लैट, आवासीय प्रकोष्ठ, व्यावसायिक प्रकोष्ठ, दुकान, कार्यालय, भवन अथवा अन्य अचल सम्पत्ति से होगा।

---

(7) "प्रकोष्ठ"

से अभिप्राय प्राधिकरण द्वारा निर्मित फ्लैट अथवा बहुमंजिला भवन में स्थित स्वतंत्र आवासीय अथवा व्यावसायिक इकाई से होगा।

---

(8) "प्रीमियम (Premium)"

से अभिप्राय सम्पत्ति के लिए **ई-नीलामी समाप्ति पर प्राप्त अंतिम वैध स्वीकृत बोली (Final Valid Auction Bid)** अथवा जहाँ ई-नीलामी आयोजित न की जाए वहाँ इस निविदा दस्तावेज के अनुसार स्वीकृत वित्तीय प्रस्ताव से होगा।

इसमें शासन द्वारा समय-समय पर अधिरोपित कर, उपकर, जी.एस.टी., शुल्क अथवा अन्य वैधानिक प्रभार सम्मिलित नहीं होंगे, जब तक कि अन्यथा उल्लेखित न हो।

---

(9) "निविदा प्रतिभूति (Earnest Money Deposit – EMD)"

से अभिप्राय निविदा के साथ जमा की जाने वाली वह राशि होगी, जो सफल निविदादाता के प्रीमियम में समायोजित की जा सकेगी अथवा इन निविदा शर्तों के अनुसार जब्त अथवा वापस की जा सकेगी।

---

(10) "प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Initial Financial Proposal / Initial Financial Bid)"

से अभिप्राय वह वित्तीय प्रस्ताव होगा जो निविदादाता द्वारा **Packet–3** में ई-निविदा पोर्टल पर निर्धारित अंतिम तिथि तक ऑनलाइन प्रस्तुत किया गया हो तथा जिसके आधार पर पात्र निविदादाताओं के मध्य ई-नीलामी आयोजित की जाती है।

---

(11) "अंतिम वैध ई-नीलामी बोली (Final Valid Auction Bid)"

से अभिप्राय पात्र निविदादाता द्वारा MP e-Tender Portal पर आयोजित लाइव ई-नीलामी के दौरान निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत की गई अंतिम वैध एवं सर्वाधिक बोली से होगा, जो ई-नीलामी समाप्ति पर संबंधित निविदादाता का अंतिम वित्तीय प्रस्ताव (Final Financial Offer) मानी जाएगी।

---

(12) "Auction Start Price"

से अभिप्राय पात्र निविदादाताओं के प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव खोले जाने के पश्चात प्राप्त उच्चतम वैध प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (Highest Valid Initial Financial Bid) अथवा निविदा दस्तावेज में अन्यथा

उपबंधित मूल्य से होगा, जिसके आधार पर लाइव ई-नीलामी प्रारम्भ की जाएगी।

(13) "ई-निविदा पोर्टल"

से अभिप्राय मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत **MP e-Tender Portal** अथवा प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित अन्य अधिकृत डिजिटल पोर्टल से होगा, जिसके माध्यम से ऑनलाइन निविदा, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव, लाइव ई-नीलामी तथा अन्य संबंधित कार्यवाही सम्पन्न की जाती है।

(14) "आवंटन पत्र"

से अभिप्राय प्राधिकरण द्वारा जारी वह पत्र होगा जिसके माध्यम से सफल निविदादाता को सम्पत्ति आवंटित की जाती है।

(15) "आरक्षण पत्र"

से अभिप्राय प्राधिकरण द्वारा जारी वह प्रारम्भिक स्वीकृति पत्र होगा जिसके माध्यम से सफल निविदादाता को निर्धारित अवधि में प्रथम प्रीमियम अथवा अन्य देय राशि जमा करने हेतु सूचित किया जाता है।

(16) "भू-स्वामी अधिकार"

से अभिप्राय मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, **2018** (यथासंशोधित) अथवा तत्समय प्रभावशील प्रावधानों के अधीन प्रदत्त अधिकारों से होगा।

(17) "कब्जा (Possession)"

से अभिप्राय प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का वास्तविक, सांकेतिक अथवा विधिक (**Deemed)** आधिपत्य आवंटी को सौंपे जाने से होगा।

(18) "कब्जा प्रदान करने की तिथि"

से अभिप्राय वह तिथि होगी जिस दिन प्राधिकरण द्वारा कब्जा पत्र जारी किया जाता है अथवा कब्जा ग्रहण करने हेतु आवंटी को विधिवत सूचना दी जाती है।

(19) "कार्य दिवस (Working Day)"

से अभिप्राय ऐसा दिन होगा जिस दिन प्राधिकरण का कार्यालय सामान्यतः कार्यरत हो।

(20) "निविदा आमंत्रण सूचना"

से अभिप्राय इस सम्पत्ति के व्ययन/आवंटन हेतु जारी मूल निविदा आमंत्रण सूचना तथा उसके समस्त संशोधन (**Amendments)**, शुद्धिपत्र (**Corrigenda)**, परिशिष्ट (**Addenda)**, स्पष्टीकरण (**Clarifications)**, समय-विस्तार आदेश तथा प्राधिकरण अथवा अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित अन्य सूचनाओं से होगा।

(21) "वेबसाइट"

से अभिप्राय प्राधिकरण की आधिकारिक वेबसाइट, मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल अथवा प्राधिकरण द्वारा अधिकृत अन्य डिजिटल प्लेटफॉर्म से होगा।

(22) "निविदा दस्तावेज"

से अभिप्राय इस निविदा सह ई-नीलामी के समस्त भाग, योजना विशेष विवरण, प्रपत्र, संशोधन, शुद्धिपत्र, परिशिष्ट, स्पष्टीकरण, ई-नीलामी परिणाम, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबन्ध-पत्र तथा प्राधिकरण द्वारा

समय-समय पर जारी अन्य अभिलेखों से होगा।

---

(23) "व्ययन नियम"

से अभिप्राय **"मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018"** तथा समय-समय पर उसमें किए गए संशोधनों से होगा।

---

(24) "सक्षम प्राधिकारी"

से अभिप्राय वह अधिकारी अथवा प्राधिकारी होगा जिसे संबंधित अधिनियम, नियम, विनियम अथवा प्राधिकरण द्वारा किसी कार्य के निष्पादन हेतु अधिकृत किया गया हो।

---

(25) "सम्पत्ति धारक"

से अभिप्राय आवंटी, पट्टाधारी (**Lessee**), भू-स्वामी (**Freehold Owner**), उत्तराधिकारी, नामांतरण प्राप्तकर्ता अथवा अन्य विधिपूर्वक अधिकार प्राप्त व्यक्ति से होगा जिसके नाम पर प्राधिकरण के अभिलेखों अथवा विधि के अनुसार सम्पत्ति के अधिकार निहित हों।

---

(26) "चूक (Default)"

से अभिप्राय किसी निविदादाता, चयनित निविदादाता, सफल निविदादाता, आवंटी अथवा सम्पत्ति धारक द्वारा इन निविदा दस्तावेजों, योजना विशेष शर्तों, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबन्ध-पत्र, प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा अन्य लागू विधिक प्रावधानों के अधीन किसी वित्तीय, संविदात्मक, वैधानिक अथवा अन्य दायित्व का निर्धारित समय अथवा निर्धारित रीति से पालन न करने से होगा।

---

(27) "नामांतरण (Mutation)"

से अभिप्राय प्राधिकरण के अभिलेखों में किसी सम्पत्ति से संबंधित नाम अथवा अभिलेखीय प्रविष्टि के प्रशासनिक अद्यतन (**Administrative Update**) से होगा। नामांतरण से किसी व्यक्ति के स्वामित्व, अधिकार, शीर्षक (**Title**) अथवा हित का सृजन, पुष्टि अथवा अंतिम निर्धारण नहीं माना जाएगा।

---

(28) "अंतरण (Transfer)"

से अभिप्राय किसी सम्पत्ति अथवा उसमें निहित अधिकारों, हितों अथवा दायित्वों के विक्रय, उपहार, विनिमय, समनुदेशन (**Assignment**), उपपट्टा (**Sub-Lease**), उत्तराधिकार, न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकारी के आदेश अथवा विधि द्वारा मान्य अन्य किसी माध्यम से एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को हस्तांतरित किए जाने से होगा।

---

(29) "सूचना (Notice)"

से अभिप्राय प्राधिकरण द्वारा डाक, स्पीड पोस्ट, कूरियर, ई-मेल, एस.एम.एस., अधिकृत ई-निविदा पोर्टल अथवा अन्य विधिसम्मत इलेक्ट्रॉनिक अथवा भौतिक माध्यम से प्रेषित किसी नोटिस, मांग-पत्र, सूचना, आदेश, अनुस्मारक अथवा अन्य संचार से होगा।

व्याख्या (Interpretation)

(1) इन निविदा शर्तों में प्रयुक्त ऐसे शब्द अथवा अभिव्यक्तियाँ, जो यहाँ परिभाषित नहीं हैं, उनका वही अर्थ होगा जो संबंधित अधिनियम, नियमों अथवा अन्य लागू विधियों में निर्धारित है।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(2) एकवचन में प्रयुक्त शब्दों में बहुवचन तथा बहुवचन में प्रयुक्त शब्दों में एकवचन भी सम्मिलित माना जाएगा, यदि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

(3) पुल्लिंग शब्दों में स्त्रीलिंग तथा स्त्रीलिंग शब्दों में पुल्लिंग भी सम्मिलित माना जाएगा।

(4) शीर्षक, उपशीर्षक, अनुक्रमणिका तथा क्रमांकन केवल सुविधा हेतु हैं; उनसे किसी प्रावधान की विधिक व्याख्या प्रभावित नहीं होगी।

(5) यदि किसी शब्द अथवा अभिव्यक्ति की परिभाषा इन निविदा शर्तों तथा लागू अधिनियम अथवा नियमों में भिन्न-भिन्न हो, तो संबंधित अधिनियम अथवा नियमों में दी गई परिभाषा प्रभावी होगी।

(6) इन निविदा शर्तों में किसी अधिनियम, नियम, विनियम, शासनादेश अथवा अन्य विधिक प्रावधान का उल्लेख उसके समय-समय पर प्रभावशील संशोधनों, प्रतिस्थापनों एवं पुनः अधिनियमन (**Re-enactment)** सहित माना जाएगा।

(7) जहाँ इन निविदा शर्तों में किसी दस्तावेज, सूचना, हस्ताक्षर, आवेदन, निविदा, संचार अथवा अभिलेख का उल्लेख है, वहाँ उसका विधि द्वारा मान्य इलेक्ट्रॉनिक अथवा डिजिटल स्वरूप भी समान रूप से वैध एवं प्रभावी माना जाएगा।

1.3 संविदात्मक प्रभाव

सक्षम प्राधिकारी द्वारा **ई-नीलामी में प्राप्त अंतिम वैध बोली (Final Valid Auction Bid)** स्वीकृत किए जाने तथा आरक्षण पत्र जारी किए जाने के पश्चात सफल निविदादाता इस निविदा दस्तावेज, लागू नियमों तथा प्राधिकरण द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों का पालन करने हेतु बाध्य होगा।

इस भाग में वर्णित सामान्य शर्तें सफल निविदादाता एवं प्राधिकरण के मध्य संविदा (Contract) का अभिन्न अंग मानी जाएँगी।

1.4 नियमों एवं नीतियों का अनुपालन

सम्पत्ति का व्ययन/आवंटन, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों का परीक्षण, ई-नीलामी, अंतिम वैध बोली का निर्धारण, भुगतान, अनुबंध का निष्पादन, कब्जा तथा अन्य समस्त कार्यवाही संबंधित अधिनियम, नियमों, प्राधिकरण की प्रचलित नीतियों एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी वैध आदेशों के अधीन होगी। यदि किसी वैधानिक संशोधन के कारण इस निविदा दस्तावेज का कोई प्रावधान प्रभावित होता है, तो आवश्यक सीमा तक संशोधित विधिक प्रावधान प्रभावी होंगे।

1.5 अभिलेखों की सत्यता

प्राधिकरण किसी भी स्तर पर—

- प्रस्तुत दस्तावेजों,
- प्रमाण-पत्रों,
- घोषणाओं,
- प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों,
- तथा ई-नीलामी से संबंधित इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों (Electronic Logs)

का सत्यापन करने का अधिकार रखेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

यदि कोई अभिलेख असत्य, मिथ्या, अपूर्ण अथवा भ्रामक पाया जाता है, तो उसके परिणाम इस भाग के आगामी अध्यायों में वर्णित प्रावधानों के अनुसार होंगे।

1.6 प्राधिकरण के विवेकाधीन अधिकार

इस निविदा दस्तावेज अथवा लागू नियमों में जहाँ किसी विषय पर निर्णय लेने का अधिकार प्राधिकरण अथवा सक्षम प्राधिकारी को प्रदान किया गया है, वहाँ ऐसा निर्णय, यदि वह प्रचलित नियमों के अनुरूप एवं सद्भावपूर्वक लिया गया हो, अंतिम माना जाएगा।

1.7 अधिकारों का परित्याग नहीं (No Waiver)

प्राधिकरण द्वारा किसी प्रावधान का किसी विशेष अवसर पर पालन न किया जाना अथवा किसी अधिकार का तत्काल प्रयोग न किया जाना, उस अधिकार अथवा प्रावधान के परित्याग (Waiver) के रूप में नहीं माना जाएगा।

1.8 पृथक्करण (Severability)

यदि किसी सक्षम न्यायालय अथवा विधिक प्राधिकारी द्वारा इस निविदा दस्तावेज का कोई प्रावधान अवैध अथवा अप्रवर्तनीय घोषित किया जाता है, तो उससे शेष प्रावधानों की वैधता एवं प्रवर्तनीयता प्रभावित नहीं होगी।

1.9 शीर्षकों का प्रभाव

अध्यायों, शीर्षकों अथवा उपशीर्षकों का उपयोग केवल सुविधा हेतु किया गया है। इनका उपयोग किसी प्रावधान की व्याख्या अथवा उसके विधिक प्रभाव को सीमित करने के लिए नहीं किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–2

अंतिम वैध ई-नीलामी बोली की स्वीकृति, आरक्षण, आवंटन एवं भुगतान

2.1 अंतिम वैध ई-नीलामी बोली की स्वीकृति एवं आरक्षण पत्र (Reservation Letter)

(1) अध्याय–1 के अनुसार तकनीकी परीक्षण, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्तावों के परीक्षण तथा तत्पश्चात आयोजित लाइव ई-नीलामी की समाप्ति के उपरान्त प्राप्त अंतिम वैध उच्चतम ई-नीलामी बोली (Final Valid Auction Bid) का सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदन किए जाने पर, संबंधित बोलीदाता के पक्ष में प्राधिकरण द्वारा आरक्षण पत्र (Reservation Letter) जारी किया जाएगा।

(2) आरक्षण पत्र में, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित विवरण अंकित होंगे—

(क) योजना का नाम, योजना क्रमांक, सम्पत्ति क्रमांक, सम्पत्ति का प्रकार, क्षेत्रफल, उपयोग तथा अन्य आवश्यक सम्पत्ति विवरण;

(ख) ई-नीलामी में प्राप्त एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत अंतिम प्रीमियम (Final Accepted Auction Price);

(ग) निविदा प्रतिभूति (EMD) के समायोजन का विवरण;

(घ) प्रथम प्रीमियम के रूप में देय राशि तथा उसकी अंतिम तिथि;

(ङ) अनुबन्ध-पत्र के निष्पादन एवं प्रस्तुतिकरण की समय-सीमा;

(च) शेष प्रीमियम के भुगतान के उपलब्ध विकल्प, यथा एकमुश्त भुगतान अथवा किश्त सुविधा;

(छ) यदि लागू हो, किश्त सुविधा हेतु आवेदन प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि;

(ज) आवश्यक अभिलेखों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों अथवा अन्य अनुपालनों की समय-सीमा;

(झ) भुगतान अथवा अन्य अनुपालन में कमी पाए जाने पर उसके निराकरण की समय-सीमा;

(ञ) निर्धारित समय-सीमाओं अथवा शर्तों का पालन न किए जाने की स्थिति में होने वाले परिणामों का संक्षिप्त उल्लेख;

(ट) प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित अन्य आवश्यक निर्देश।

(3) आरक्षण पत्र में विनिर्दिष्ट समस्त समय-सीमाएँ एवं अनुपालन सफल निविदादाता के लिए **अनुपालन कार्यक्रम (Compliance Schedule)** माने जाएंगे तथा उनका पालन करना अनिवार्य होगा.

(4) आरक्षण पत्र केवल प्राधिकरण द्वारा किया गया **सशर्त प्रस्ताव (Conditional Offer) होगा** तथा इससे सफल निविदादाता के पक्ष में सम्पत्ति पर स्वामित्व, कब्जा अथवा अन्य कोई वैधानिक अधिकार उत्पन्न नहीं होगा.

(5) आरक्षण पत्र की शर्तों का पालन न किए जाने की स्थिति में प्राधिकरण इन सामान्य शर्तों, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा प्रचलित नियमों के अनुसार कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा.

अंतिम वैध ई-नीलामी बोली का प्रभाव

(1) ई-नीलामी की समाप्ति पर MP e-Tender Portal द्वारा प्रदर्शित अंतिम वैध उच्चतम बोली (Final Valid Auction Bid) संबंधित बोलीदाता का अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव मानी जाएगी।

(2) ई-नीलामी के दौरान प्रस्तुत अंतिम वैध बोली, Packet–3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव का स्थान लेगी तथा उसी के आधार पर प्रीमियम का निर्धारण किया जाएगा।

(3) अंतिम वैध ई-नीलामी बोली सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के अधीन होगी।

(4) केवल अंतिम वैध उच्चतम बोली प्राप्त हो जाने मात्र से संबंधित बोलीदाता के पक्ष में किसी प्रकार का वैधानिक अथवा संविदात्मक अधिकार उत्पन्न नहीं होगा।

2.2 प्रथम प्रीमियम का भुगतान

(1) सफल निविदादाता को आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से **30 (तीस) दिवस** के भीतर कुल प्रीमियम का प्रथम प्रीमियम जमा करना अनिवार्य होगा।

(2) निविदा के साथ जमा की गई Earnest Money Deposit (EMD) की राशि का समायोजन ई-नीलामी में स्वीकृत अंतिम प्रीमियम में किया जाएगा तथा सफल निविदादाता द्वारा शेष राशि इस प्रकार जमा की जाएगी कि ई-नीलामी में स्वीकृत अंतिम प्रीमियम, निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों में विनिर्दिष्ट प्रतिशत सामान्यतः 25 प्रतिशत के बराबर हो जाए।

(3) आंशिक भुगतान स्वीकार नहीं किया जाएगा।

(4) भुगतान केवल प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित माध्यम से किया जाएगा।

(5) भुगतान तभी मान्य माना जाएगा जब निर्धारित अवधि के भीतर संपूर्ण राशि प्राधिकरण के बैंक खाते में वास्तविक रूप से प्राप्त (Realised) हो जाए।

(6) भुगतान की रसीद अथवा बैंक लेन-देन का प्रमाण प्रस्तुत करना मात्र भुगतान की अंतिम स्वीकृति नहीं माना जाएगा।

2.3 अनुबन्ध-पत्र (Agreement)

(1) सफल निविदादाता को आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से **30 (तीस) दिवस** के भीतर, प्रथम प्रीमियम की निर्धारित राशि जमा करने के साथ-साथ, प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रारूप में अनुबन्ध-पत्र विधिवत निष्पादित कर प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

(2) अनुबन्ध-पत्र में निविदा आमंत्रण सूचना, इन सामान्य नियम एवं शर्तों, योजना विशेष शर्तों तथा आवंटन से संबंधित अन्य सभी शर्तें समाविष्ट मानी जाएँगी तथा सफल निविदादाता पर बाध्यकारी होंगी।

(3) अनुबन्ध-पत्र का निर्धारित अवधि में निष्पादन एवं प्रस्तुतिकरण आवंटन पत्र जारी किए जाने की पूर्वशर्त (Condition Precedent) होगा।

(4) यदि सफल निविदादाता निर्धारित अवधि में अनुबन्ध-पत्र प्रस्तुत नहीं करता है, तो उसे अनुबन्ध-पत्र निष्पादन में चूक (Default) माना जाएगा तथा प्राधिकरण उपबंध 2.5 के अनुसार कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(5) निविदा प्रस्तुत करते समय सफल निविदादाता द्वारा दी गई घोषणाएँ, उपक्रम तथा स्वीकृतियाँ अनुबन्ध-पत्र के निष्पादन तक तथा उसके पश्चात् भी पूर्णतः बाध्यकारी रहेंगी।

2.4 प्रथम प्रीमियम अथवा अनुबन्ध-पत्र में चूक

(1) यदि सफल बोलीदाता, आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से **30 (तीस) दिवस** के भीतर—

(क) प्रथम प्रीमियम की निर्धारित राशि जमा नहीं करता; अथवा

(ख) अनुबन्ध-पत्र विधिवत निष्पादित कर प्रस्तुत नहीं करता,

आवेदक के हस्ताक्षर ....

तो आरक्षण पत्र में उल्लिखित शर्तों के अनुसार प्राधिकरण उसका आरक्षण निरस्त करने तथा निविदा के साथ जमा की गई EMD तथा अन्य ऐसी राशि, जिसका समपहरण इन नियमों अथवा निविदा आमंत्रण सूचना के अधीन उपबंधित हो, को प्रचलित नियमों एवं इन सामान्य नियम एवं शर्तों के अनुसार समपहरित (Forfeit) करने के लिए सक्षम होगा।

(2) सफल निविदादाता यह स्वीकार करेगा कि आरक्षण पत्र में उल्लिखित भुगतान अवधि, अनुबन्ध-पत्र निष्पादन की अवधि तथा उनके परिणामों के संबंध में उसे पूर्व सूचना प्राप्त हो चुकी है तथा आरक्षण पत्र इस प्रयोजन हेतु पर्याप्त सूचना (Sufficient Notice) माना जाएगा।

(3) उपर्युक्त अवधि की समाप्ति के पश्चात्, यदि सफल निविदादाता द्वारा अपनी चूक का निराकरण नहीं किया जाता है, तो प्राधिकरण पृथक कारण बताओ सूचना जारी किए बिना, आरक्षण पत्र को पर्याप्त सूचना मानते हुए तथा कारण अभिलिखित कर सक्षम प्राधिकारी द्वारा आरक्षण निरस्तीकरण आदेश पारित कर सकेगा।

(4) आरक्षण निरस्त होने पर संबंधित सम्पत्ति का पुनः निस्तारण ई-निविदा अथवा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अन्य विधि से किया जा सकेगा।

(5) विशेष परिस्थितियों में, जहाँ प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा शासन के आदेशों में समय-वृद्धि अथवा अन्य राहत का प्रावधान हो, वहाँ उसी के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

2.5 आवंटन पत्र (Allotment Letter)

(1) प्रथम प्रीमियम की निर्धारित राशि जमा होने तथा अनुबन्ध-पत्र के विधिवत निष्पादन एवं प्रस्तुतिकरण के पश्चात् प्राधिकरण सफल निविदादाता के पक्ष में आवंटन पत्र जारी करेगा.

(2) आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से सफल निविदादाता "आवंटी" कहलाएगा.

(3) आवंटन पत्र में, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित का उल्लेख किया जाएगा—

(क) सम्पत्ति का विवरण;

(ख) अंतिम स्वीकृत प्रीमियम (Final Accepted Auction Premium);

(ग) शेष देय प्रीमियम;

(घ) भुगतान अनुसूची;

(ङ) एकमुश्त भुगतान अथवा किश्त सुविधा संबंधी प्रावधान;

(च) देय तिथियाँ;

(छ) अन्य आवश्यक शर्तें

(4) आवंटन पत्र जारी होने के पश्चात् भी प्राधिकरण को पात्रता, दस्तावेजों, भुगतान अथवा अन्य तथ्यों का सत्यापन करने तथा आवश्यकतानुसार प्रचलित नियमों के अनुसार कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा

2.6 शेष प्रीमियम का भुगतान

(1) प्रथम प्रीमियम अर्थात 25% अंतिम स्वीकृत प्रीमियम जमा किए जाने तथा आवंटन पत्र जारी होने के उपरान्त आवंटी को शेष 75% अंतिम स्वीकृत प्रीमियम की राशि **आरक्षण पत्र जारी होने की तिथि से कुल चार माह (जिसमें प्रथम 30 दिवस सम्मिलित होंगे)** की अवधि के भीतर जमा करनी होगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(2) यदि आवंटी प्रचलित नियमों के अधीन शेष प्रीमियम का भुगतान किश्तों में करना चाहता है, तो वह उपबंध (1) में निर्दिष्ट चार माह की अवधि की समाप्ति के पूर्व किसी भी समय प्राधिकरण के समक्ष निर्धारित प्रारूप में आवेदन प्रस्तुत कर सकेगा।

(3) किश्त सुविधा हेतु आवेदन प्रस्तुत करने मात्र से शेष प्रीमियम की देय तिथि स्थगित नहीं होगी तथा न ही आवंटी को किसी प्रकार की अतिरिक्त अथवा ब्याज-मुक्त अवधि का लाभ प्राप्त होगा।

(4) यदि उपबंध (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर किश्त सुविधा हेतु आवेदन प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तो आवंटी उपबंध (1) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर शेष प्रीमियम की राशि एकमुश्त जमा करने के लिए उत्तरदायी होगा।

2.7 किश्त सुविधा (Instalment Facility)

(1) आवंटी द्वारा नियमानुसार आवेदन प्रस्तुत किए जाने पर, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित) के नियम 11 तथा तत्समय प्रवृत्त प्रावधानों के अधीन शेष प्रीमियम की राशि किश्तों में भुगतान करने की सुविधा प्रदान की जाएगी।

(2) किश्त सुविधा स्वीकृत होने पर किश्तों की संख्या, ब्याज की दर, भुगतान अनुसूची तथा अन्य वित्तीय शर्तें प्रचलित नियमों तथा प्राधिकरण द्वारा जारी किश्त अनुसूची अथवा मांग-पत्र के अनुसार होंगी।

(3) किश्तों की देय **तिथियाँ आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से गणना की जाएँगी** तथा प्रत्येक त्रैमास की समाप्ति पर देय होंगी, जब तक कि प्रचलित नियमों अथवा योजना विशेष शर्तों में अन्यथा उपबंधित न हो।

(4) किश्त सुविधा हेतु आवेदन प्रस्तुत करने अथवा उसके अनुमोदन की तिथि के कारण आवंटी को किसी प्रकार की अतिरिक्त अवधि, स्थगन अथवा ब्याज-मुक्त अवधि का लाभ प्राप्त नहीं होगा।

(5) प्रत्येक किश्त का भुगतान प्राधिकरण द्वारा जारी किश्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट तिथि तक करना आवंटी का दायित्व होगा।

(6) किश्तों के भुगतान में किसी प्रकार की चूक होने की स्थिति में कार्यवाही उपबंध 2.8 तथा प्रचलित नियमों के अनुसार की जाएगी।

दृष्टांत (Illustration)

किसी आवंटी को दिनांक 05.02.2027 को आवंटन पत्र जारी किया जाता है। आवंटी दिनांक 20.04.2027 को (अर्थात् आरक्षण पत्र से चार माह की अवधि समाप्त होने के पूर्व) किश्त सुविधा हेतु आवेदन प्रस्तुत करता है, जिसे प्राधिकरण दिनांक 30.04.2027 को स्वीकृत करता है।

ऐसी स्थिति में—

- किश्तों की अनुसूची एवं देय ब्याज का निर्धारण दिनांक 05.02.2027 (आवंटन पत्र जारी होने की तिथि) को आधार मानकर किया जाएगा;
- किश्त सुविधा हेतु आवेदन अथवा उसके अनुमोदन में लगे समय के कारण आवंटी को किसी प्रकार की अतिरिक्त अवधि अथवा ब्याज-मुक्त अवधि का लाभ प्राप्त नहीं होगा।

2.8 किश्तों में भुगतान के दौरान अधिकार, सीमाएँ एवं संधारण दायित्व

(1) जहाँ आवंटी को प्रचलित नियमों के अधीन शेष प्रीमियम की राशि किश्तों में भुगतान करने की सुविधा प्रदान की गई हो, वहाँ सम्पूर्ण प्रीमियम, ब्याज (जहाँ लागू हो) तथा अन्य समस्त देय राशि जमा किए बिना—

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(क) सम्पत्ति का कब्जा प्रदान नहीं किया जाएगा;

(ख) सम्पत्ति का पंजीयन, विक्रय विलेख, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य स्वामित्व हस्तांतरण संबंधी दस्तावेज निष्पादित नहीं किए जाएंगे;

जब तक कि प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों में अन्यथा उपबंधित न हो।

(2) किश्त सुविधा प्राप्त होने से आवंटी किसी भी प्रकार से सम्पत्ति के उपयोग, संधारण, करों, शुल्कों अथवा अन्य वैधानिक दायित्वों से मुक्त नहीं होगा तथा वह प्रचलित नियमों, इन सामान्य नियम एवं शर्तों तथा योजना विशेष शर्तों का पालन करने के लिए उत्तरदायी रहेगा।

(3) जहाँ किसी योजना, परिसर अथवा सम्पत्ति में सामान्य क्षेत्र (Common Areas), सामूहिक अधोसंरचना (Common Infrastructure), साझा सेवाएँ (Common Services) अथवा अन्य सामूहिक सुविधाएँ उपलब्ध हों, वहाँ आवंटी प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा अधिकृत संस्था द्वारा निर्धारित संधारण शुल्क, उपयोगकर्ता शुल्क अथवा अन्य आवर्ती प्रभारों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(4) जहाँ ऐसी योजना में साझा अधोसंरचना अथवा सामान्य सुविधाओं के संधारण हेतु कोई विधिसम्मत संधारण संस्था, जैसे रहवासी कल्याण समिति (Resident Welfare Association), अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन, सहकारी समिति, औद्योगिक अथवा व्यावसायिक प्रबंधन समिति अथवा अन्य सक्षम संस्था गठित नहीं हुई हो, वहाँ प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा अधिकृत संस्था अंतरिम रूप से संधारण, संचालन एवं प्रबंधन का कार्य कर सकेगी।

(5) अंतरिम संधारण अवधि के दौरान संधारण शुल्क अथवा अन्य संधारण प्रयोजन हेतु प्राप्त राशि का उपयोग केवल संबंधित योजना, परिसर, साझा अधोसंरचना अथवा सामान्य सुविधाओं के संचालन, रखरखाव एवं संधारण हेतु किया जाएगा।

(6) जब संबंधित योजना के लिए विधिसम्मत संधारण संस्था गठित होकर संधारण दायित्व ग्रहण करने के लिए सक्षम हो जाएगी, तब प्राधिकरण उपलब्ध अभिलेखों एवं संधारित लेखों के अनुसार अव्यय (Unspent) संधारण निधि, यदि कोई हो, संबंधित संस्था को हस्तांतरित कर सकेगा तथा उसके पश्चात् संधारण शुल्क एवं अन्य आवर्ती प्रभार उसी संस्था को देय होंगे।

(7) प्राधिकरण द्वारा अंतरिम संधारण किया जाना किसी निश्चित अवधि के लिए संविदात्मक दायित्व नहीं माना जाएगा तथा प्राधिकरण योजना की प्रकृति, प्रशासनिक सुविधा तथा संधारण व्यवस्था की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुए किसी भी उपयुक्त चरण पर संधारण दायित्व संबंधित विधिसम्मत संस्था अथवा अन्य उपयुक्त निकाय को हस्तांतरित करने के लिए सक्षम होगा।

(8) यह उपबंध केवल उन योजनाओं अथवा सम्पत्तियों पर लागू होगा जहाँ सामान्य क्षेत्र, साझा अधोसंरचना, सामूहिक सुविधाएँ अथवा सामूहिक संधारण व्यवस्था का प्रावधान हो। जिन सम्पत्तियों में ऐसी व्यवस्था उपलब्ध नहीं है, वहाँ सम्पत्ति का संधारण, रखरखाव एवं उससे संबंधित समस्त व्यय पूर्णतः आवंटी के दायित्व होंगे।

(9) किश्त अवधि के दौरान भी सम्पत्ति कर, उपयोगकर्ता शुल्क, संधारण शुल्क तथा शासन, स्थानीय निकाय अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी को देय समस्त वैधानिक करों, शुल्कों एवं प्रभारों के भुगतान का दायित्व आवंटी का होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

2.9 किश्तों में चूक (Default in Instalments)

(1) यदि आवंटी स्वीकृत किश्त अनुसूची के अनुसार किसी भी देय किश्त अथवा अन्य देय राशि का भुगतान निर्धारित अवधि में नहीं करता है, तो उसे किश्त भुगतान में चूक (Default) माना जाएगा।

(2) ऐसी चूक की स्थिति में प्राधिकरण आवंटी को नियमानुसार नोटिस जारी करेगा, जिसमें बकाया राशि, देय ब्याज, शास्ति ब्याज तथा भुगतान हेतु उपलब्ध समय-सीमा का उल्लेख होगा।

(3) यदि आवंटी उक्त नोटिस में निर्दिष्ट अवधि के भीतर समस्त बकाया राशि एवं अन्य देय प्रभार जमा कर देता है, तो प्राधिकरण प्रचलित नियमों के अनुसार आगे की कार्यवाही करेगा।

(4) यदि आवंटी नोटिस में प्रदान की गई अवधि के भीतर भी समस्त बकाया राशि जमा नहीं करता है, तो प्राधिकरण प्रचलित नियमों के अनुसार आवंटन निरस्त करने, अमानत अथवा अन्य राशि के समपहरण (जहाँ लागू हो) तथा अन्य वैधानिक कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(5) आवंटन निरस्तीकरण के पश्चात् पुनर्जीवन (Revival), यदि प्रचलित नियमों में उपबंधित हो, तो उसी के अनुसार विचार किया जाएगा।

(6) यह उपबंध मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित), विशेषतः नियम 12 के अधीन होगा तथा किसी असंगति की स्थिति में प्रचलित नियम प्रभावी होंगे।

2.10 भुगतान की विधि एवं भुगतान की प्राप्ति

(1) समस्त भुगतान केवल प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित बैंकिंग, डिजिटल अथवा अन्य अधिकृत इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से किए जाएंगे।

(2) भुगतान तभी पूर्ण एवं वैध माना जाएगा जब संबंधित राशि निर्धारित समय-सीमा के भीतर **सफल बोलीदाता / आवंटी के स्वयं के बैंक खाते से** प्राधिकरण के निर्दिष्ट बैंक खाते में वास्तविक रूप से प्राप्त (Realised) हो जाए।

(3) भुगतान की रसीद, यू.टी.आर. (UTR), बैंक लेन-देन का विवरण अथवा अन्य भुगतान प्रमाण प्रस्तुत करना मात्र भुगतान की अंतिम स्वीकृति नहीं माना जाएगा।

(4) भुगतान से संबंधित किसी तकनीकी, बैंकिंग अथवा भुगतान प्रणाली की त्रुटि का जोखिम आवंटी का होगा, जब तक कि त्रुटि प्राधिकरण के कारण उत्पन्न न हुई हो।

2.11 भुगतान का समायोजन

(1) यदि किसी आवंटी पर एक से अधिक प्रकार की राशि देय हो, तो प्राधिकरण द्वारा प्राप्त भुगतान का समायोजन निम्नलिखित क्रम में किया जाएगा—

(क) शासन अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी को देय कर, शुल्क एवं वैधानिक देयक;

(ख) ब्याज एवं विलम्ब शुल्क;

(ग) संधारण शुल्क एवं अन्य आवर्ती प्रभार;

(घ) प्रीमियम अथवा उसकी किश्तें;

(ङ) अन्य कोई देय राशि।

(2) आवंटी द्वारा भुगतान करते समय किसी विशिष्ट मद का उल्लेख किए जाने पर भी, प्राधिकरण उपर्युक्त क्रम के अनुसार राशि का समायोजन करने के लिए सक्षम होगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) समायोजन के उपरांत यदि किसी मद में बकाया शेष रहता है, तो उसे संबंधित मद में चूक (Default) माना जाएगा तथा उसके संबंध में प्रचलित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जा सकेगी।

2.12 कर, शुल्क एवं अन्य देयक

(1) वस्तु एवं सेवा कर (GST), स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क, सम्पत्ति कर, उपकर, विकास शुल्क, उपयोगकर्ता शुल्क तथा शासन, स्थानीय निकाय अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर अधिरोपित समस्त कर, शुल्क, उपकर, प्रभार एवं अन्य वैधानिक देयक आवंटी द्वारा पृथक से देय होंगे।

(2) प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का कब्जा प्रदान किए जाने हेतु निर्धारित अथवा अधिसूचित तिथि से, चाहे आवंटी ने वास्तविक कब्जा ग्रहण किया हो अथवा नहीं, सम्पत्ति कर तथा अन्य लागू वैधानिक देयकों के भुगतान का दायित्व आवंटी का होगा।

(3) उपर्युक्त करों, शुल्कों अथवा अन्य वैधानिक देयकों में समय-समय पर होने वाली वृद्धि, संशोधन अथवा नवीन अधिरोपण का दायित्व भी आवंटी द्वारा वहन किया जाएगा.

2.13 भुगतान का प्रभाव

(1) किसी भी राशि का पूर्ण अथवा आंशिक भुगतान किए जाने मात्र से आवंटी के पक्ष में सम्पत्ति पर स्वामित्व, भू-स्वामी अधिकार, कब्जा, पंजीयन, विक्रय विलेख, लीज डीड अथवा अन्य कोई वैधानिक अथवा संविदात्मक अधिकार उत्पन्न नहीं होगा।

(2) ऐसे अधिकार तभी प्राप्त होंगे जब—

(क) सम्पूर्ण प्रीमियम, ब्याज (जहाँ लागू हो) तथा अन्य समस्त देय राशि जमा कर दी गई हो;

(ख) इन सामान्य नियम एवं शर्तों, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा प्रचलित नियमों का पूर्ण अनुपालन कर दिया गया हो;

(ग) जहाँ लागू हो, प्राधिकरण द्वारा सम्पत्ति का विधिवत कब्जा प्रदान कर दिया गया हो;

(घ) जहाँ आवश्यक हो, विक्रय विलेख, लीज डीड, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य आवश्यक दस्तावेज विधिवत निष्पादित एवं पंजीकृत कर दिए गए हों।

(3) किसी भुगतान की प्राप्ति, रसीद जारी होने अथवा बैंक खाते में राशि जमा हो जाने मात्र से यह नहीं माना जाएगा कि प्राधिकरण ने आवंटी के समस्त दायित्वों की पूर्ति स्वीकार कर ली है।

(4) प्राधिकरण द्वारा किसी देय राशि की प्राप्ति, विलम्बित भुगतान स्वीकार किए जाने अथवा अन्य किसी कार्यवाही से, जब तक कि लिखित रूप से अन्यथा अभिलिखित न किया गया हो, किसी चूक का परित्याग (Waiver) अथवा प्राधिकरण के अधिकारों का परित्याग नहीं माना जाएगा।

2.14 देयकों के संबंध में विवाद का प्रभाव

(1) प्रीमियम, ब्याज, कर, शुल्क, संधारण शुल्क अथवा अन्य किसी देय राशि के संबंध में आवंटी द्वारा अभ्यावेदन, आपत्ति, दावा अथवा पत्राचार प्रस्तुत किए जाने मात्र से भुगतान की समय-सीमा स्थगित नहीं होगी।

(2) जब तक प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप से भुगतान स्थगित करने, समय-वृद्धि प्रदान करने अथवा अन्यथा आदेश पारित न किया जाए, तब तक आवंटी निर्धारित समय-सीमा के भीतर भुगतान करने के लिए उत्तरदायी रहेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) केवल इस आधार पर कि किसी अभ्यावेदन, दावा अथवा विवाद का निराकरण लंबित है, आवंटी ब्याज, विलम्ब शुल्क अथवा अन्य परिणामों से मुक्त होने का दावा नहीं कर सकेगा।

(4) यदि किसी विवाद का निराकरण आवंटी के पक्ष में किया जाता है, तो प्राधिकरण प्रचलित नियमों के अनुसार आवश्यक समायोजन अथवा धनवापसी करने के लिए सक्षम होगा।

2.15 भुगतान में त्रुटि एवं संशोधन

(1) यदि प्रीमियम, ब्याज, कर, शुल्क अथवा अन्य देय राशि के निर्धारण में किसी प्रकार की लिपिकीय, अंकगणितीय, मुद्रण, तकनीकी अथवा अन्य अनजाने में हुई त्रुटि पाई जाती है, तो प्राधिकरण किसी भी समय उसका संशोधन करने के लिए सक्षम होगा।

(2) संशोधन के परिणामस्वरूप यदि कोई अतिरिक्त राशि देय होती है, तो आवंटी निर्धारित अवधि के भीतर उसका भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(3) यदि संशोधन के फलस्वरूप कोई राशि आवंटी को वापस की जानी अथवा समायोजित की जानी हो, तो उसका निस्तारण प्रचलित नियमों के अनुसार किया जाएगा।

(4) इस उपबंध के अधीन किया गया संशोधन पूर्व में की गई मांग, भुगतान अथवा अभिलेखों पर आवश्यक संशोधन करने का पर्याप्त आधार होगा।

2.16 प्रचलित अधिनियम, नियम एवं शासन के निर्देश प्रभावी रहेंगे

(1) इस अध्याय के समस्त प्रावधान मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1973, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित), शासन द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, निर्देशों तथा प्रचलित विधिक प्रावधानों के अधीन होंगे।

(2) यदि इन सामान्य नियम एवं शर्तों के किसी प्रावधान तथा प्रचलित अधिनियम, नियम, शासनादेश अथवा सक्षम न्यायालय के बाध्यकारी निर्णय में कोई असंगति अथवा विरोधाभास हो, तो प्रचलित अधिनियम, नियम, शासनादेश अथवा ऐसा बाध्यकारी निर्णय प्रभावी होगा तथा उसी के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।

(3) इन सामान्य नियम एवं शर्तों का कोई भी प्रावधान प्राधिकरण को ऐसा अधिकार प्रदान करने वाला नहीं माना जाएगा जो प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा शासनादेश के विपरीत हो।

(4) इस अध्याय में किसी विषय का उल्लेख न होने अथवा किसी प्रक्रिया के अपूर्ण रहने की स्थिति में, उस विषय का विनियमन प्रचलित अधिनियम, नियम, शासनादेश, निविदा आमंत्रण सूचना तथा योजना विशेष शर्तों के अनुसार किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–3

कब्जा, दस्तावेजों का निष्पादन, पंजीयन, स्वामित्व एवं कब्जोत्तर दायित्व

3.1 कब्जा प्रदान किये जाने की पूर्वशर्तें

(1) प्राधिकरण द्वारा आवंटी को सम्पत्ति का कब्जा तभी प्रदान किया जाएगा, जब आवंटी द्वारा अध्याय–2 के अधीन निर्धारित समस्त भुगतान, अनुबन्ध-पत्र का निष्पादन, आवंटन पत्र की शर्तों का पालन तथा अन्य अपेक्षित वैधानिक एवं प्रक्रियात्मक औपचारिकताओं का अनुपालन कर लिया गया हो तथा प्राधिकरण द्वारा कब्जा प्रदान करने हेतु सक्षम आदेश जारी कर दिया गया हो।

(2) जहाँ प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों के अधीन पूर्ण भुगतान के पूर्व कब्जा प्रदान करने का उपबंध हो, वहाँ कब्जा उन्हीं शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन प्रदान किया जाएगा।

(3) कब्जा प्रदान किया जाना किसी भी दशा में विक्रय विलेख, लीज डीड, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों के निष्पादन का स्वतः अधिकार उत्पन्न नहीं करेगा।

(4) प्राधिकरण आवश्यक समझे जाने पर कब्जा प्रदान करने के पूर्व किसी भी दस्तावेज, घोषणा, शपथ-पत्र अथवा वैधानिक औपचारिकता के पालन की अपेक्षा कर सकेगा।

3.2 कब्जा प्रदान करने की प्रक्रिया

(1) कब्जा प्रदान करने हेतु प्राधिकरण द्वारा आवंटी को निर्धारित प्रारूप में सूचना अथवा कब्जा पत्र जारी किया जाएगा।

(2) कब्जा प्रदान करते समय आवश्यकता अनुसार स्थल का सीमांकन, स्थल निरीक्षण, कब्जा पंचनामा, कब्जा ज्ञापन अथवा अन्य आवश्यक अभिलेख तैयार किए जा सकेंगे।

(3) आवंटी अथवा उसका विधिवत प्राधिकृत प्रतिनिधि निर्धारित तिथि एवं समय पर उपस्थित होकर कब्जा ग्रहण करेगा तथा आवश्यक अभिलेखों पर हस्ताक्षर करेगा।

(4) यदि किसी कारणवश वास्तविक भौतिक कब्जा उसी दिन प्रदान किया जाना संभव न हो, तो प्राधिकरण पृथक तिथि निर्धारित कर सकेगा।

(5) जहाँ संपत्ति निर्मित भवन, व्यावसायिक परिसर अथवा अन्य निर्मित परिसंपत्ति हो, वहाँ उपलब्ध संरचना, सामान्य सुविधाओं एवं उपलब्ध अधोसंरचना का विवरण कब्जा अभिलेख का भाग बनाया जा सकेगा।

3.3 कब्जा ग्रहण न करने की स्थिति

(1) यदि आवंटी प्राधिकरण द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर कब्जा ग्रहण नहीं करता है, तो प्राधिकरण उसे पुनः सूचना प्रदान कर सकेगा अथवा परिस्थितियों के अनुसार कब्जा ग्रहण करने हेतु अंतिम अवसर प्रदान कर सकेगा।

(2) यदि अंतिम अवसर प्रदान किए जाने के उपरांत भी आवंटी कब्जा ग्रहण नहीं करता है, तो प्राधिकरण ऐसी स्थिति में कब्जा प्रदान करने की कार्यवाही पूर्ण मानते हुए उसे अभिलेखों में दर्ज कर सकेगा तथा ऐसी स्थिति में संपत्ति से संबंधित समस्त उत्तरदायित्व, कर, शुल्क, संधारण प्रभार एवं अन्य वैधानिक दायित्व आवंटी के उत्तरदायित्व पर माने जाएंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) केवल कब्जा ग्रहण न करने के आधार पर आवंटी किसी प्रकार की समय-वृद्धि, वित्तीय रियायत अथवा अन्य लाभ का दावा करने का अधिकारी नहीं होगा।
(4) इस उपबंध के अधीन अभिलेखीय रूप से कब्जा पूर्ण माना जाना, प्राधिकरण के अन्य अधिकारों अथवा आवंटी के अन्य दायित्वों को प्रभावित नहीं करेगा।

3.4 संपत्ति की वर्तमान स्थिति (As Is Where Is Basis)

(1) अन्यथा उपबंधित न होने की स्थिति में प्रत्येक संपत्ति का आवंटन एवं कब्जा "जैसी है, जहाँ है (As Is Where Is Basis)" के आधार पर किया जाएगा।
(2) निविदा प्रस्तुत करने के पूर्व यह माना जाएगा कि निविदादाता ने संपत्ति, उसके क्षेत्रफल, सीमाओं, स्थल की स्थिति, पहुंच मार्ग, उपलब्ध अधोसंरचना, सामान्य सुविधाओं, उपयोग की उपयुक्तता तथा अन्य संबंधित तथ्यों का स्वयं परीक्षण एवं निरीक्षण कर लिया है।
(3) आवंटन अथवा कब्जा प्रदान किए जाने के पश्चात् आवंटी उपर्युक्त विषयों के संबंध में किसी प्रकार की आपत्ति, प्रतिकर, क्षतिपूर्ति अथवा मूल्य में कमी का दावा करने का अधिकारी नहीं होगा, सिवाय उन परिस्थितियों के जहाँ प्राधिकरण द्वारा अभिलेखीय त्रुटि अथवा तथ्यात्मक त्रुटि स्वीकार की गई हो।
(4) प्राधिकरण द्वारा प्रदर्शित नक्शा, ले-आउट, विवरण अथवा अन्य अभिलेख केवल मार्गदर्शक स्वरूप के होंगे तथा अंतिम सीमांकन एवं अभिलेख प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित अभिलेखों के अनुसार प्रभावी होंगे।
(5) बोलीदाता/आवंटी द्वारा निविदा प्रस्तुत करना, ई-नीलामी में भाग लेना अथवा सम्पत्ति का कब्जा ग्रहण करना इस बात की अभिस्वीकृति माना जाएगा कि उसने सम्पत्ति का निरीक्षण कर लिया है तथा वह सम्पत्ति की वर्तमान स्थिति के संबंध में संतुष्ट है।

3.5 सीमांकन, क्षेत्रफल एवं स्थल संबंधी प्रावधान

(1) संपत्ति का अंतिम सीमांकन प्राधिकरण अथवा उसके द्वारा अधिकृत अभिकरण द्वारा किया जाएगा तथा वही सभी पक्षों पर बाध्यकारी होगा।
(2) यदि सीमांकन अथवा अंतिम मापन के उपरांत क्षेत्रफल में वृद्धि अथवा कमी पाई जाती है, तो उसका निस्तारण प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना तथा योजना विशेष शर्तों के अनुसार किया जाएगा।
(3) जहाँ लागू हो, क्षेत्रफल में परिवर्तन के परिणामस्वरूप देय प्रीमियम अथवा अन्य देय राशि का पुनर्निर्धारण प्रचलित नियमों अथवा निविदा आमंत्रण सूचना में विनिर्दिष्ट दरों के अनुसार किया जाएगा।
(4) सीमांकन अथवा मापन से संबंधित किसी त्रुटि का संशोधन प्राधिकरण किसी भी समय कर सकेगा तथा आवश्यक होने पर अभिलेख, मांग-पत्र अथवा कब्जा अभिलेख में उपयुक्त संशोधन किया जा सकेगा।
(5) प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित अंतिम ले-आउट, सीमांकन योजना तथा अभिलेख, जब तक सक्षम प्राधिकारी अथवा सक्षम न्यायालय द्वारा अन्यथा आदेशित न किया जाए, अंतिम एवं बाध्यकारी माने जाएंगे।

3.6 दस्तावेजों का निष्पादन, पंजीयन एवं संबंधित व्यय

(1) जहाँ प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों के अधीन विक्रय विलेख, लीज डीड, भू-स्वामी अधिकार विलेख, हस्तांतरण विलेख अथवा अन्य किसी दस्तावेज का निष्पादन अपेक्षित हो, वहाँ उसका निष्पादन प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(2) ऐसे दस्तावेजों का निष्पादन तभी किया जाएगा जब आवंटी द्वारा इस निविदा दस्तावेज, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन अपेक्षित समस्त शर्तों, भुगतानों एवं अन्य औपचारिकताओं का पालन कर लिया गया हो।

(3) दस्तावेजों के निष्पादन एवं पंजीयन के लिए आवश्यक स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क, उपकर, कर, दस्तावेज लेखन शुल्क, अभिलेख शुल्क तथा अन्य समस्त वैधानिक एवं प्रासंगिक व्यय, जब तक कि अन्यथा उपबंधित न हो, आवंटी द्वारा वहन किए जाएंगे।

(4) यदि दस्तावेजों के निष्पादन अथवा पंजीयन की तिथि तक शासन द्वारा स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क अथवा अन्य वैधानिक प्रभारों में संशोधन किया जाता है, तो निष्पादन अथवा पंजीयन की तिथि पर प्रभावी दरें लागू होंगी।

(5) प्राधिकरण आवश्यकता अनुसार आवंटी से अतिरिक्त अभिलेख, घोषणा, शपथ-पत्र, पहचान संबंधी दस्तावेज, वैधानिक स्वीकृतियाँ अथवा अन्य आवश्यक औपचारिकताओं की पूर्ति कराने का अधिकार सुरक्षित रखेगा।

(6) आवंटी द्वारा आवश्यक दस्तावेज, भुगतान अथवा अन्य औपचारिकताओं की समय पर पूर्ति न किए जाने से दस्तावेजों के निष्पादन अथवा पंजीयन में होने वाले विलम्ब के लिए प्राधिकरण उत्तरदायी नहीं होगा।

(7) दस्तावेजों के निष्पादन अथवा पंजीयन में विलम्ब होने मात्र से, जब तक कि प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप से अन्यथा आदेशित न किया गया हो, आवंटी को किसी प्रकार की वित्तीय रियायत, समय-वृद्धि, क्षतिपूर्ति अथवा अन्य लाभ का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

(8) दस्तावेजों का निष्पादन अथवा पंजीयन संपन्न हो जाने मात्र से प्राधिकरण के प्रति आवंटी के वे दायित्व समाप्त नहीं होंगे, जो प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों अथवा निष्पादित दस्तावेजों के अधीन निष्पादन अथवा पंजीयन के पश्चात् भी प्रभावी रहने के लिए उपबंधित हैं।

(9) विक्रय विलेख, लीज डीड, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य दस्तावेज के निष्पादन अथवा पंजीयन के पश्चात् भी आवंटी इन सामान्य शर्तों, योजना विशेष शर्तों, निष्पादित दस्तावेजों तथा प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन उत्पन्न दायित्वों के निर्वहन हेतु उत्तरदायी रहेगा।

3.7 कब्जा उपरान्त आवंटी के दायित्व

(1) कब्जा प्राप्त होने के उपरांत आवंटी सम्पत्ति का उपयोग केवल प्रचलित अधिनियम, नियम, मास्टर प्लान, विकास नियंत्रण विनियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदत्त अनुमतियों के अनुसार ही करेगा।

(2) जहाँ लागू हो, भवन निर्माण, विकास कार्य, उद्योग स्थापना, व्यवसाय संचालन अथवा अन्य किसी उपयोग के पूर्व आवश्यक स्वीकृतियाँ, अनुज्ञाएँ, पंजीयन, अनापत्ति प्रमाण-पत्र अथवा अन्य वैधानिक अनुमतियाँ प्राप्त करना आवंटी का दायित्व होगा।

(3) आवंटी बिना प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति तथा प्रचलित नियमों के अधीन, सम्पत्ति का उप-विभाजन (Subdivision), समामेलन (Amalgamation), उपयोग परिवर्तन (Change of Land Use), हस्तांतरण अथवा अन्य संरचनात्मक परिवर्तन नहीं करेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(4) सम्पत्ति कर, जल प्रभार, विद्युत प्रभार, उपयोगकर्ता शुल्क, संधारण शुल्क तथा अन्य समस्त वैधानिक देयकों के भुगतान का दायित्व कब्जा प्रदान किए जाने अथवा जहाँ लागू हो, अभिलेखीय कब्जा माने जाने की तिथि से आवंटी का होगा।

(5) आवंटी प्राधिकरण, शासन अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी विधिक एवं नियामकीय प्रावधानों का पालन करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(6) कब्जा प्राप्त होने के उपरांत किसी भी प्रकार का अवैध कब्जा, अतिक्रमण अथवा अनधिकृत उपयोग होने पर उसकी रोकथाम का दायित्व आवंटी का होगा।

(7) आवंटी सम्पत्ति का उपयोग इस प्रकार नहीं करेगा जिससे सार्वजनिक सुरक्षा, पर्यावरणीय मानकों, अग्नि सुरक्षा, भवन उपविधियों अथवा किसी अन्य लागू विधिक प्रावधान का उल्लंघन हो।

3.8 सामान्य क्षेत्र, साझा अधोसंरचना एवं संधारण

(1) जहाँ किसी योजना, परिसर अथवा सम्पत्ति में सामान्य क्षेत्र (Common Areas), साझा अधोसंरचना (Common Infrastructure), सामूहिक सेवाएँ (Common Services) अथवा अन्य साझा सुविधाएँ उपलब्ध हों, वहाँ उनका संचालन एवं संधारण प्राधिकरण, उसके द्वारा अधिकृत संस्था अथवा विधिसम्मत संधारण निकाय द्वारा किया जा सकेगा।

(2) आवंटी ऐसे सामान्य क्षेत्रों, साझा अधोसंरचना एवं सामूहिक सुविधाओं के उपयोग के संबंध में प्राधिकरण अथवा अधिकृत निकाय द्वारा निर्धारित नियमों का पालन करेगा।

(3) संधारण, संचालन अथवा सामान्य सुविधाओं से संबंधित शुल्क, उपयोगकर्ता शुल्क अथवा अन्य आवर्ती प्रभार, जहाँ लागू हों, आवंटी द्वारा निर्धारित समय में जमा किए जाएंगे।

(4) जहाँ प्राधिकरण अंतरिम रूप से संधारण कर रहा हो, वहाँ वह उचित समय पर संधारण दायित्व विधिसम्मत संधारण संस्था, रहवासी कल्याण समिति, अपार्टमेंट ओनर्स एसोसिएशन, औद्योगिक/व्यावसायिक प्रबंधन समिति अथवा अन्य सक्षम निकाय को हस्तांतरित कर सकेगा।

(5) यह उपबंध केवल उन सम्पत्तियों पर लागू होगा जहाँ सामान्य क्षेत्र अथवा साझा अधोसंरचना का प्रावधान हो। अन्य मामलों में सम्पत्ति का संधारण पूर्णतः आवंटी के दायित्व पर होगा।

3.9 जोखिम, उत्तरदायित्व एवं प्राधिकरण का सीमित दायित्व

(1) संपत्ति का कब्जा प्रदान किए जाने अथवा जहाँ लागू हो, अभिलेखीय रूप से कब्जा पूर्ण माने जाने की तिथि से संपत्ति के संरक्षण, सुरक्षा, रखरखाव, उपयोग, संचालन तथा उससे उत्पन्न होने वाले समस्त जोखिम, दायित्व एवं उत्तरदायित्व आवंटी के होंगे।

(2) उक्त तिथि से सम्पत्ति कर, जल प्रभार, विद्युत प्रभार, उपयोगकर्ता शुल्क, संधारण प्रभार तथा सम्पत्ति से संबंधित अन्य समस्त वैधानिक एवं वित्तीय दायित्व, इस मैनुअल अथवा अन्य लागू प्रावधानों के अधीन, आवंटी के उत्तरदायित्व पर होंगे।

(3) उक्त तिथि के पश्चात् प्राकृतिक आपदा, दैवीय आपत्ति (Force Majeure), दुर्घटना, आग, चोरी, अतिक्रमण, तृतीय पक्ष की कार्यवाही, कानून-व्यवस्था की स्थिति, न्यायालयीन आदेश, शासनादेश अथवा अन्य अप्रत्याशित परिस्थितियों से होने वाली किसी भी क्षति, हानि अथवा विलम्ब के लिए प्राधिकरण

उत्तरदायी नहीं होगा, जब तक कि वह प्राधिकरण की प्रत्यक्ष लापरवाही अथवा जानबूझकर किए गए कृत्य का परिणाम न हो।

(4) प्राधिकरण किसी भी प्रकार के प्रत्यक्ष अथवा अप्रत्यक्ष व्यावसायिक नुकसान, लाभ की हानि, उत्पादन अथवा व्यवसाय में व्यवधान, किराया हानि, अवसर की हानि अथवा अन्य परिणामी क्षति के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

(5) प्राधिकरण विद्युत, जल, दूरसंचार, गैस, सीवरेज, इंटरनेट अथवा अन्य किसी तृतीय पक्ष द्वारा प्रदत्त सेवा अथवा सुविधा की निरंतर उपलब्धता, गुणवत्ता अथवा निर्बाध संचालन के संबंध में कोई दायित्व अथवा आश्वासन ग्रहण नहीं करेगा।

(6) कब्जा प्रदान किए जाने के पश्चात् सम्पत्ति की सुरक्षा, अनधिकृत कब्जे अथवा अतिक्रमण की रोकथाम, संरचनाओं की सुरक्षा तथा आवश्यक बीमा (जहाँ लागू हो) सहित सम्पत्ति के संरक्षण के लिए आवश्यक समस्त उपाय करना आवंटी का दायित्व होगा।

(7) इस उपबंध का अभिप्राय प्राधिकरण के उन वैधानिक दायित्वों को सीमित करना नहीं होगा, जो किसी अधिनियम, नियम अथवा सक्षम न्यायालय के आदेश द्वारा अनिवार्य रूप से प्राधिकरण पर आरोपित किए गए हों।

3.10 प्रचलित अधिनियम, नियम एवं अनुबंध की प्रधानता

(1) इस अध्याय के समस्त प्रावधान मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1973, मध्यप्रदेश विकास प्राधिकरणों की सम्पत्तियों का प्रबन्धन तथा व्ययन नियम, 2018 (यथासंशोधित), शासन द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा निष्पादित अनुबंध/विलेख के अधीन होंगे।

(2) यदि इस अध्याय के किसी प्रावधान तथा प्रचलित अधिनियम, नियम, शासनादेश, योजना विशेष शर्तों अथवा निष्पादित अनुबंध/विलेख के मध्य कोई असंगति हो, तो प्रचलित अधिनियम, नियम, शासनादेश अथवा अनुबंध/विलेख के प्रावधान प्रभावी होंगे।

(3) इस अध्याय में किसी विषय का उल्लेख न होने अथवा किसी प्रक्रिया के अपूर्ण रहने की स्थिति में, उस विषय का विनियमन प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा निष्पादित अनुबंध/विलेख के अनुसार किया जाएगा।

(4) प्राधिकरण को प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन उपलब्ध किसी भी वैधानिक अधिकार, उपचार अथवा शक्तियों का परित्याग केवल इस अध्याय के किसी प्रावधान के आधार पर नहीं माना जाएगा।

(5) इस अध्याय के किसी उपबंध के प्रवर्तन में विलम्ब अथवा किसी अवसर पर उसके प्रवर्तन का अभाव, भविष्य में उसके प्रवर्तन के अधिकार का परित्याग नहीं माना जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–4

चूक (Default), उल्लंघन, निरस्तीकरण एवं दण्डात्मक कार्यवाही

4.1 डिफॉल्ट (चूक) की परिस्थितियाँ

(1) इस निविदा दस्तावेज, निविदा आमंत्रण सूचना, निविदा दस्तावेज, योजना विशेष शर्तों, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र, निष्पादित विलेख अथवा प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन किसी भी वित्तीय, संविदात्मक, वैधानिक अथवा अन्य दायित्व का निर्धारित समय, निर्धारित रीति अथवा निर्धारित शर्तों के अनुसार पालन न किया जाना डिफॉल्ट (चूक) माना जाएगा।

(2) निम्नलिखित परिस्थितियाँ, यथाप्रयोज्य, डिफॉल्ट मानी जाएँगी—

(क) निर्धारित अवधि में प्रीमियम, किश्त, ब्याज, दण्ड, शुल्क अथवा अन्य देय राशि का भुगतान न करना;

(ख) आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र अथवा अन्य निष्पादित दस्तावेजों में वर्णित किसी शर्त का उल्लंघन करना;

(ग) मिथ्या घोषणा करना, महत्वपूर्ण तथ्य छिपाना, कूटरचित, भ्रामक अथवा अमान्य दस्तावेज प्रस्तुत करना अथवा प्रतिरूपण (Impersonation), छल, कपट अथवा धोखाधड़ी का सहारा लेना;

(घ) प्राधिकरण की पूर्व अनुमति अथवा प्रचलित नियमों के विपरीत सम्पत्ति का अंतरण, उपपट्टा, समनुदेशन (Assignment), उप-विभाजन (Subdivision), समामेलन (Amalgamation), उपयोग परिवर्तन अथवा अन्य अनधिकृत व्यवहार करना;

(ङ) सम्पत्ति का अनधिकृत, अवैध अथवा स्वीकृत उपयोग के विपरीत उपयोग करना;

(च) प्राधिकरण, शासन अथवा अन्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिपूर्वक जारी निर्देश, नोटिस, आदेश अथवा शर्तों का पालन न करना;

(छ) प्रचलित अधिनियम, नियम, उपविधियों अथवा सक्षम न्यायालय/प्राधिकारी के आदेशों का उल्लंघन करना;

(ज) अन्य कोई ऐसी स्थिति, जिसे प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों अथवा निष्पादित दस्तावेजों के अधीन डिफॉल्ट माना गया हो।

(3) डिफॉल्ट की प्रकृति, गंभीरता, परिणाम तथा उससे प्राधिकरण अथवा सार्वजनिक हित पर पड़ने वाले प्रभाव का निर्धारण प्राधिकरण द्वारा प्रचलित अधिनियम, नियम तथा इस निविदा दस्तावेज के अनुसार किया जाएगा।

(4) एकाधिक डिफॉल्टों की स्थिति में प्राधिकरण प्रत्येक डिफॉल्ट पर पृथक अथवा संयुक्त रूप से कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(5) डिफॉल्ट के कारण की गई किसी कार्यवाही से प्राधिकरण के अन्य वैधानिक अथवा संविदात्मक अधिकार किसी प्रकार से सीमित नहीं होंगे।

4.2 कारण बताओ सूचना एवं सुनवाई

(1) जहाँ इस मैनुअल, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों, अनुबंध-पत्र अथवा प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन किसी प्रतिकूल कार्यवाही का प्रावधान हो, वहाँ, यथासंभव, संबंधित व्यक्ति को कारण बताओ सूचना (Show Cause Notice) जारी कर अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाएगा।

(2) कारण बताओ सूचना में, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित का उल्लेख किया जाएगा—

(क) कथित डिफॉल्ट अथवा उल्लंघन का विवरण;

(ख) संबंधित दस्तावेज अथवा शर्त का उल्लेख;

(ग) अपेक्षित अनुपालन अथवा स्पष्टीकरण;

(घ) उत्तर प्रस्तुत करने की समय-सीमा;

(ङ) अनुपालन न किए जाने की स्थिति में संभावित कार्यवाही।

(3) प्राधिकरण प्राप्त उत्तर, प्रस्तुत अभिलेखों तथा उपलब्ध तथ्यों पर विचार कर आवश्यक समझे जाने पर व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान कर सकेगा।

(4) जहाँ डिफॉल्ट अभिलेखीय, निर्विवाद अथवा स्वयं संबंधित व्यक्ति द्वारा स्वीकार किया गया हो, अथवा तत्काल कार्यवाही लोकहित, न्यायालयीन आदेश अथवा वैधानिक आवश्यकता के कारण आवश्यक हो, वहाँ प्राधिकरण प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन आवश्यक कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(5) इस उपबंध के अधीन प्रदान की गई सुनवाई, प्राधिकरण के अन्य वैधानिक अधिकारों अथवा उपलब्ध विधिक उपचारों को सीमित नहीं करेगी।

4.3 डिफॉल्ट का निराकरण (Cure Period)

(1) जहाँ डिफॉल्ट का स्वरूप ऐसा हो कि उसका निराकरण संभव हो, वहाँ प्राधिकरण कारण बताओ सूचना अथवा पृथक आदेश के माध्यम से संबंधित व्यक्ति को डिफॉल्ट दूर करने हेतु युक्तियुक्त अवधि प्रदान कर सकेगा।

(2) निर्धारित अवधि में डिफॉल्ट का संतोषजनक निराकरण किए जाने पर प्राधिकरण, परिस्थितियों के अनुसार, प्रस्तावित दण्डात्मक कार्यवाही को समाप्त अथवा संशोधित कर सकेगा।

(3) यदि निर्धारित अवधि में डिफॉल्ट का निराकरण नहीं किया जाता है अथवा प्रस्तुत स्पष्टीकरण असंतोषजनक पाया जाता है, तो प्राधिकरण इस अध्याय के अधीन उपयुक्त कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(4) Cure Period प्रदान किया जाना किसी व्यक्ति का अधिकार नहीं होगा तथा यह प्राधिकरण के विवेक एवं डिफॉल्ट की प्रकृति पर निर्भर करेगा।

(5) जहाँ प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों में किसी डिफॉल्ट हेतु पृथक समय-सीमा निर्धारित हो, वहाँ वही प्रभावी होगी।

4.4 दण्डात्मक कार्यवाही

(1) डिफॉल्ट सिद्ध होने पर प्राधिकरण, डिफॉल्ट की प्रकृति एवं गंभीरता के अनुसार, प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा निष्पादित दस्तावेजों के अधीन एक अथवा एकाधिक कार्यवाहियाँ कर सकेगा।

(2) ऐसी कार्यवाहियों में, यथाप्रयोज्य, निम्नलिखित सम्मिलित हो सकती हैं—

(क) चेतावनी जारी करना;

(ख) निर्धारित अवधि में अनुपालन हेतु निर्देश देना;

(ग) ब्याज, दण्ड अथवा अन्य प्रभार अधिरोपित करना;

(घ) सुविधा, अनुमति अथवा अनुज्ञा का निलंबन;

(ङ) आरक्षण, आवंटन अथवा अनुबंध का निरस्तीकरण;

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(च) धनराशि का समपहरण;

(छ) सम्पत्ति का पुनः प्रवेश (Re-entry);

(ज) क्षतिपूर्ति अथवा बकाया की वसूली;

(झ) भविष्य की योजनाओं से अपात्र घोषित करना (Debarment);

(ञ) अन्य कोई विधिसम्मत कार्यवाही।

(3) एक कार्यवाही किए जाने से प्राधिकरण अन्य उपलब्ध वैधानिक अथवा संविदात्मक कार्यवाहियाँ करने से वंचित नहीं होगा।

(4) इस अध्याय के अधीन उपलब्ध प्रत्येक अधिकार, उपचार एवं कार्यवाही संचयी (Cumulative) होंगे तथा किसी एक अधिकार अथवा उपचार के प्रयोग से प्राधिकरण अन्य उपलब्ध वैधानिक, संविदात्मक अथवा समन्यायी (Equitable) उपचारों के प्रयोग से वंचित नहीं होगा।

4.5 आरक्षण, आवंटन, अनुबंध अथवा दस्तावेजों का निरस्तीकरण

(1) प्राधिकरण निम्नलिखित परिस्थितियों में, कारण अभिलिखित करते हुए, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र, निष्पादित दस्तावेज अथवा उससे उत्पन्न अधिकारों को पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से निरस्त कर सकेगा—

(क) गंभीर अथवा निरंतर डिफॉल्ट;

(ख) मिथ्या घोषणा, कूटरचित दस्तावेज अथवा धोखाधड़ी;

(ग) पात्रता का अभाव;

(घ) डिफॉल्ट का निर्धारित अवधि में निराकरण न किया जाना;

(ङ) न्यायालय अथवा सक्षम प्राधिकारी के आदेश;

(च) अन्य कोई विधिसम्मत कारण।

(2) निरस्तीकरण प्रभावी होने के पश्चात संबंधित व्यक्ति इस निविदा दस्तावेज, प्रचलित नियमों तथा प्राधिकरण के आदेशों के अधीन ही किसी अधिकार, राहत अथवा सुविधा का दावा कर सकेगा। **(3)** निरस्तीकरण से प्राधिकरण के समपहरण, पुनः प्रवेश, क्षतिपूर्ति, बकाया की वसूली, Debarment अथवा अन्य विधिक कार्यवाही के अधिकार प्रभावित नहीं होंगे।

4.6 समपहरण (Forfeiture), धनराशि का समायोजन एवं वापसी

(1) जहाँ इस मैनुअल, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र अथवा प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन समपहरण का प्रावधान हो, वहाँ प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारी के आदेश से संबंधित धनराशि का समपहरण कर सकेगा।

(2) समपहरण की जाने वाली राशि का निर्धारण प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों अथवा संबंधित दस्तावेजों के अनुसार किया जाएगा।

(3) समपहरण से पूर्व प्राधिकरण संबंधित व्यक्ति की जमा धनराशि में से अपने समस्त वैध बकाया, ब्याज, दण्ड, कर, शुल्क, संधारण प्रभार, क्षतिपूर्ति अथवा अन्य देयकों का समायोजन कर सकेगा।

(4) समायोजन के पश्चात यदि कोई राशि वापसी योग्य हो, तो वह बिना किसी ब्याज अथवा अन्य प्रतिफल के वापस की जाएगी, जब तक कि प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा योजना विशेष शर्तों में अन्यथा उपबंधित न हो।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(5) यदि समपहरण एवं समायोजन के उपरांत भी प्राधिकरण का कोई वैध बकाया शेष रहता है, तो उसकी वसूली प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा अन्य विधिसम्मत उपायों के अनुसार की जा सकेगी।
(6) समपहरण की कार्यवाही से प्राधिकरण के अन्य अधिकार, जिनमें निरस्तीकरण, पुनः प्रवेश, क्षतिपूर्ति की वसूली, भविष्य की अपात्रता तथा सिविल अथवा आपराधिक कार्यवाही सम्मिलित हैं, किसी प्रकार प्रभावित नहीं होंगे।

4.7 सम्पत्ति का पुनः प्रवेश (Re-entry) एवं कब्जा वापसी

(1) यदि आरक्षण, आवंटन, अनुबंध, पट्टा, विक्रय विलेख अथवा अन्य दस्तावेज प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों अथवा इस मैनुअल के अधीन निरस्त किए जाते हैं, तो प्राधिकरण संबंधित सम्पत्ति पर पुनः प्रवेश (Re-entry) कर उसका कब्जा पुनः प्राप्त करने के लिए सक्षम होगा।
(2) निरस्तीकरण प्रभावी होने के पश्चात् संबंधित व्यक्ति निर्धारित अवधि के भीतर सम्पत्ति का शांतिपूर्ण एवं रिक्त कब्जा प्राधिकरण को सौंपेगा तथा प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित समस्त अभिलेख, चाबियाँ, प्रवेश अधिकार अथवा अन्य नियंत्रण साधन वापस करेगा।
(3) यदि संबंधित व्यक्ति निर्धारित अवधि में कब्जा वापस नहीं करता है, तो प्राधिकरण प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अनुसार कब्जा प्राप्त करने तथा आवश्यक विधिक कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।
(4) सम्पत्ति पर स्थित किसी अनधिकृत निर्माण, सामग्री, मशीनरी, उपकरण अथवा अन्य वस्तुओं को हटाने की जिम्मेदारी संबंधित व्यक्ति की होगी। ऐसा न किए जाने पर प्राधिकरण उन्हें हटाने अथवा हटवाने की कार्यवाही कर सकेगा तथा उसका व्यय संबंधित व्यक्ति से वसूल किया जा सकेगा।
(5) पुनः प्रवेश की कार्यवाही से प्राधिकरण का सम्पत्ति पर पुनः पूर्ण नियंत्रण स्थापित होगा तथा वह संबंधित सम्पत्ति के पुनः आवंटन, पुनः निविदा, पुनः विक्रय अथवा अन्य विधिसम्मत उपयोग के लिए स्वतंत्र होगा।
(6) पुनः प्रवेश (Re-entry) की कार्यवाही से पूर्व, जहाँ प्रचलित अधिनियम अथवा नियमों में अन्यथा उपबंधित न हो, प्राधिकरण संबंधित व्यक्ति को विधिसम्मत प्रक्रिया का पालन करते हुए आवश्यक अवसर प्रदान करेगा।

4.8 क्षतिपूर्ति, बकाया की वसूली एवं अन्य विधिक उपचार

(1) समपहरण अथवा निरस्तीकरण के अतिरिक्त, यदि संबंधित व्यक्ति के डिफॉल्ट अथवा अनुबंध के उल्लंघन से प्राधिकरण को कोई वित्तीय हानि, अतिरिक्त व्यय अथवा अन्य प्रतिकूल परिणाम उत्पन्न होते हैं, तो प्राधिकरण प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अनुसार उसकी क्षतिपूर्ति की मांग कर सकेगा।
(2) प्राधिकरण के पक्ष में देय प्रीमियम, ब्याज, दण्ड, कर, शुल्क, संधारण प्रभार, उपयोगकर्ता शुल्क, क्षतिपूर्ति, पुनः प्रवेश का व्यय, विधिक व्यय अथवा अन्य देय राशि की वसूली प्रचलित विधि के अनुसार की जा सकेगी।
(3) प्राधिकरण आवश्यक होने पर संबंधित व्यक्ति के पास जमा किसी अन्य वैध धनराशि का समायोजन कर सकेगा, यदि ऐसा प्रचलित नियमों अथवा अनुबंध के अधीन अनुमेय हो।
(4) इस उपबंध के अधीन उपलब्ध उपचार (Remedies) एक-दूसरे के पूरक होंगे। किसी एक उपचार का प्रयोग करने से अन्य उपलब्ध वैधानिक अथवा संविदात्मक उपचार समाप्त नहीं होंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

4.9 धोखाधड़ी, मिथ्या कथन, कूटरचित दस्तावेज एवं भविष्य की अपात्रता (Debarment)

(1) यदि किसी भी स्तर पर यह पाया जाता है कि किसी व्यक्ति ने आवेदन, निविदा, आरक्षण, आवंटन, भुगतान, अनुबंध, कब्जा, पंजीयन अथवा अन्य किसी प्रक्रिया में—

- मिथ्या घोषणा की है;
- महत्वपूर्ण तथ्य छिपाए हैं;
- कूटरचित अथवा भ्रामक दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं;
- प्रतिरूपण (Impersonation) किया है;
- छल, कपट अथवा धोखाधड़ी का सहारा लिया है;
- मिलीभगत (Collusion), अनुचित प्रभाव अथवा भ्रष्ट आचरण अपनाया है,

तो प्राधिकरण, प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अनुसार उपयुक्त कार्यवाही करने के लिए सक्षम होगा।

(2) ऐसी कार्यवाही में, यथाप्रयोज्य—

(क) आवेदन अथवा निविदा निरस्त करना;

(ख) आरक्षण अथवा आवंटन निरस्त करना;

(ग) अनुबंध अथवा निष्पादित दस्तावेज निरस्त करना;

(घ) धनराशि का समपहरण;

(ङ) भविष्य की योजनाओं, निविदाओं अथवा अन्य प्रक्रियाओं में निर्धारित अवधि अथवा जहाँ प्रचलित नियमों में उपबंधित हो, अन्य अवधि के लिए अपात्र (Debar) घोषित करना;

(च) सिविल, प्रशासनिक अथवा आपराधिक कार्यवाही प्रारम्भ करना,

सम्मिलित हो सकती हैं।

(3) Debarment का आदेश पारित करने से पूर्व, जहाँ यथासंभव एवं विधिसम्मत हो, संबंधित व्यक्ति को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाएगा।

(4) Debarment की अवधि, सीमा तथा प्रभाव का निर्धारण डिफॉल्ट की प्रकृति, गंभीरता तथा सार्वजनिक हित को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।

4.10 इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों का प्रमाणिक महत्व

ई-निविदा पोर्टल, ई-नीलामी प्लेटफॉर्म अथवा प्राधिकरण के अधिकृत इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों में उपलब्ध लॉग, समय-मुद्राएँ (Time Stamps), डिजिटल अभिलेख, बोली इतिहास, भुगतान अभिलेख, सिस्टम जनित रिपोर्ट तथा अन्य इलेक्ट्रॉनिक रिकॉर्ड, जब तक कि उनका विपरीत विधिसम्मत रूप से सिद्ध न किया जाए, संबंधित कार्यवाही के प्राथमिक अभिलेखीय साक्ष्य (Primary Electronic Records) माने जाएंगे।

4.11 प्रचलित अधिनियम, नियम एवं अन्य विधिक उपचार प्रभावी रहेंगे

(1) इस अध्याय में वर्णित कार्यवाहियाँ प्राधिकरण को प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों, अनुबंध अथवा अन्य विधि के अधीन उपलब्ध अधिकारों एवं उपचारों के अतिरिक्त होंगी, उनके स्थानापन्न नहीं।

(2) इस अध्याय के अधीन किसी कार्यवाही का किया जाना अथवा न किया जाना, प्राधिकरण के अन्य वैधानिक, संविदात्मक अथवा विधिक अधिकारों के परित्याग (Waiver) के रूप में नहीं माना जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) यदि किसी डिफॉल्ट अथवा उल्लंघन के संबंध में इस अध्याय में कोई विशेष प्रावधान उपलब्ध न हो, तो उस विषय का विनियमन प्रचलित अधिनियम, नियम, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों तथा निष्पादित दस्तावेजों के अनुसार किया जाएगा।

(4) इस अध्याय के किसी प्रावधान का प्रवर्तन न करना, प्रवर्तन में विलम्ब करना अथवा किसी विशेष अवसर पर शिथिलता बरतना, भविष्य में उसी अथवा किसी अन्य प्रावधान के प्रवर्तन के अधिकार का परित्याग नहीं माना जाएगा।

(5) इस अध्याय के किसी प्रावधान को किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध अथवा अप्रवर्तनीय घोषित किए जाने की स्थिति में भी शेष प्रावधान पूर्णतः प्रभावी एवं प्रवर्तनीय बने रहेंगे, जब तक कि न्यायालय द्वारा अन्यथा निर्देशित न किया जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

अध्याय–5

सामान्य एवं विविध प्रावधान

5.1 पत्राचार, सूचना एवं नोटिस

(1) इन निविदा शर्तों के अधीन प्राधिकरण द्वारा जारी किए जाने वाले समस्त नोटिस, मांग-पत्र, आदेश, अनुस्मारक, स्वीकृतियाँ, संचार एवं अन्य पत्राचार लिखित अथवा इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से प्रेषित किए जा सकेंगे।

(2) सूचना अथवा नोटिस निम्नलिखित माध्यमों से प्रेषित किए जा सकेंगे—

(क) पंजीकृत डाक;

(ख) स्पीड पोस्ट;

(ग) कूरियर सेवा;

(घ) व्यक्तिगत तामील;

(ङ) ई-मेल;

(च) एस.एम.एस. अथवा अन्य इलेक्ट्रॉनिक संदेश;

(छ) प्राधिकरण के ऑनलाइन पोर्टल अथवा अधिकृत वेबसाइट;

(ज) अन्य कोई विधिसम्मत माध्यम।

(3) आवेदन-पत्र, निविदा दस्तावेज अथवा प्राधिकरण के अभिलेखों में उपलब्ध अंतिम पते, ई-मेल अथवा मोबाइल नम्बर पर प्रेषित सूचना विधिवत तामील (Valid Service) मानी जाएगी।

(4) निविदाकार अथवा आवंटी द्वारा अपने पते, ई-मेल, मोबाइल नम्बर अथवा अन्य संपर्क विवरण में हुए परिवर्तन की सूचना प्राधिकरण को तत्काल लिखित रूप में देना आवश्यक होगा। ऐसी सूचना प्राप्त होने तक पूर्व में उपलब्ध विवरण पर किया गया पत्राचार वैध माना जाएगा।

(5) जहाँ प्राधिकरण द्वारा किसी सूचना, संशोधन, शुद्धिपत्र अथवा अन्य संचार को अपनी अधिकृत वेबसाइट अथवा ऑनलाइन पोर्टल पर प्रकाशित किया जाता है, वहाँ उसका प्रकाशन विधिवत सूचना माना जाएगा।

(6) सूचना का विलम्ब से प्राप्त होना, ई-मेल न पढ़ना, मोबाइल बन्द होना, पता परिवर्तन की सूचना न देना अथवा अन्य समान कारण किसी भी प्रकार से प्राधिकरण द्वारा की गई तामील की वैधता को प्रभावित नहीं करेंगे।

(7) ई-निविदा पोर्टल अथवा ई-नीलामी प्रणाली द्वारा स्वतः जनित (System Generated) संदेश, सूचना, ई-मेल, लॉग, समय-मुद्रा (Time Stamp), डाउनलोड अभिलेख एवं अन्य इलेक्ट्रॉनिक संचार, जब तक कि विपरीत सिद्ध न हो, वैध एवं अभिलेखीय संचार माने जाएंगे।

5.2 त्रुटियों का सुधार

(1) प्राधिकरण किसी भी समय निविदा दस्तावेज, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, मांग-पत्र, अनुबंध-पत्र अथवा अन्य अभिलेख, इलेक्ट्रॉनिक रिकॉर्ड अथवा सिस्टम जनित अभिलेख में विद्यमान लिपिकीय, टंकण, मुद्रण, गणनात्मक अथवा अन्य स्पष्ट अभिलेखीय त्रुटियों का सुधार कर सकेगा।

(2) यदि किसी सम्पत्ति का क्षेत्रफल, सम्पत्ति क्रमांक, भुगतान विवरण, नाम, पहचान संबंधी विवरण अथवा अन्य अभिलेखीय जानकारी में स्पष्ट त्रुटि पाई जाती है, तो प्राधिकरण उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर उसका संशोधन कर सकेगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) ऐसे किसी संशोधन से किसी पक्ष के पक्ष में ऐसा कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होगा जो प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा इन निविदा शर्तों के अधीन अन्यथा उपलब्ध न हो।

(4) जहाँ आवश्यक समझा जाए, ऐसे संशोधन की सूचना संबंधित व्यक्ति को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित माध्यम से प्रदान की जाएगी।

5.3 उत्तराधिकार, विधिक प्रतिनिधित्व एवं अनुमत अधिकारों का हस्तांतरण

(1) किसी आवंटी की मृत्यु, विधिक उत्तराधिकार, न्यायालय के आदेश, निगमित संस्था के विलय, समामेलन, पुनर्गठन, परिसमापन अथवा अन्य विधिसम्मत कारणों से उत्पन्न अधिकारों एवं दायित्वों का विनियमन प्रचलित अधिनियम, नियम तथा प्राधिकरण द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा।

(2) उत्तराधिकार, नामांतरण अथवा विधिक प्रतिनिधित्व की अभिलेखीय प्रविष्टि से स्वतः कोई नवीन स्वामित्व अथवा अधिकार उत्पन्न नहीं होगा, जब तक कि प्रचलित नियमों के अनुसार आवश्यक औपचारिकताएँ पूर्ण न कर ली जाएँ।

(3) जहाँ आवश्यक हो, प्राधिकरण विधिक उत्तराधिकारी, उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र, प्रोबेट, न्यायालयीन आदेश, निगमित अभिलेख अथवा अन्य आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगा।

(4) प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा इन निविदा शर्तों के अधीन पूर्व अनुमति अपेक्षित होने की स्थिति में बिना ऐसी अनुमति के किया गया कोई हस्तांतरण, समनुदेशन (Assignment) अथवा अधिकारों का अंतरण प्राधिकरण पर बाध्यकारी नहीं होगा।

---

5. इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख, डिजिटल संचार एवं इलेक्ट्रॉनिक साक्ष्य

(1) आवेदन, निविदा, भुगतान, अनुबंध, स्वीकृति, इलेक्ट्रॉनिक हस्ताक्षर, ओ.टी.पी. प्रमाणीकरण, डिजिटल स्वीकृति, ऑनलाइन भुगतान रसीद तथा अन्य इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख, प्रचलित विधि के अधीन वैध एवं ग्राह्य माने जाएंगे।

(2) प्राधिकरण आवेदन, निविदा, भुगतान, अनुबंध, नामांतरण, लेखा परीक्षण, विधिक अनुपालन, विवाद निवारण तथा अन्य प्रशासनिक प्रयोजनों के लिए इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों का उपयोग, सत्यापन एवं संधारण कर सकेगा।

(3) प्राधिकरण आवश्यकता होने पर तथा विधि द्वारा अनुमत सीमा तक संबंधित अभिलेखों एवं सूचनाओं का आदान-प्रदान शासकीय विभागों, स्थानीय निकायों, सांविधिक प्राधिकरणों, वित्तीय संस्थाओं अथवा अन्य सक्षम प्राधिकरणों के साथ कर सकेगा।

(4) निविदाकार अथवा आवंटी द्वारा ऑनलाइन पोर्टल पर प्रस्तुत सूचना की सत्यता एवं प्रामाणिकता के लिए वही उत्तरदायी होगा।

(5) सूचना का अधिकार अधिनियम, न्यायालय के आदेश अथवा अन्य वैधानिक आवश्यकता के अधीन किए जाने वाले प्रकटीकरण पर इस उपबंध का कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होगा।

(6) ई-निविदा पोर्टल, ई-नीलामी प्रणाली अथवा प्राधिकरण के अधिकृत इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों में उपलब्ध लॉग, समय-मुद्राएँ (Time Stamps), डिजिटल हस्ताक्षर, बोली इतिहास (Bid History), भुगतान अभिलेख, सिस्टम जनित रिपोर्ट तथा अन्य इलेक्ट्रॉनिक रिकॉर्ड, जब तक कि उनका विपरीत विधिसम्मत रूप से सिद्ध न किया जाए, संबंधित कार्यवाही के प्राथमिक इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख (Primary Electronic Records) माने जाएंगे।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

5.5 अप्रत्याशित परिस्थितियाँ (Force Majeure)

(1) यदि युद्ध, शत्रुतापूर्ण कार्यवाही, दंगा, आतंकवादी घटना, प्राकृतिक आपदा, महामारी, अग्निकांड, न्यायालयीन निषेधाज्ञा, शासन द्वारा लगाए गए प्रतिबंध, व्यापक विद्युत, इंटरनेट, डेटा नेटवर्क, संचार अवरोध अथवा अन्य ऐसी परिस्थितियों के कारण, जो संबंधित पक्ष के युक्तियुक्त नियंत्रण से परे हों, इन निविदा शर्तों के अधीन किसी दायित्व का समय पर निर्वहन संभव न हो, तो ऐसी परिस्थितियाँ Force Majeure मानी जा सकेंगी।

(2) Force Majeure से प्रभावित पक्ष ऐसी परिस्थितियों की सूचना यथाशीघ्र प्राधिकरण को देगा तथा उनके प्रभाव को न्यूनतम करने के लिए युक्तियुक्त प्रयास करेगा।

(3) प्राधिकरण, परिस्थितियों का परीक्षण करने के उपरांत, प्रभावित दायित्वों के निर्वहन हेतु युक्तियुक्त अवधि तक समयवृद्धि प्रदान कर सकेगा।

(4) Force Majeure की स्थिति किसी पक्ष को स्वतः अनुबंध समाप्त करने, पहले से देय वित्तीय दायित्वों से मुक्त होने अथवा अन्य संविदात्मक दायित्वों से विमुक्त होने का अधिकार प्रदान नहीं करेगी, जब तक कि प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा अनुबंध में अन्यथा उपबंधित न हो।

(5) Force Majeure की अवधि समाप्त होने के पश्चात संबंधित पक्ष यथाशीघ्र अपने शेष संविदात्मक दायित्वों का पालन करेगा।

5.6 विवाद निवारण एवं क्षेत्राधिकार

(1) इन निविदा शर्तों, निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र अथवा अन्य निष्पादित दस्तावेजों से उत्पन्न किसी विवाद, मतभेद अथवा दावे का यथासंभव समाधान प्राधिकरण के समक्ष प्रशासनिक स्तर पर किया जाएगा।

(2) जहाँ प्रचलित अधिनियम अथवा नियमों में अपील, पुनरीक्षण अथवा अन्य वैधानिक उपचार का प्रावधान हो, वहाँ संबंधित पक्ष ऐसे उपचारों का उपयोग करने के लिए पात्र होगा।

(3) मध्यस्थता (Arbitration) केवल उसी स्थिति में लागू होगी जहाँ निष्पादित अनुबंध अथवा पृथक लिखित अनुबंध में उसका स्पष्ट उपबंध किया गया हो।

(4) इन निविदा शर्तों से संबंधित न्यायिक कार्यवाहियाँ केवल उन न्यायालयों अथवा सक्षम प्राधिकरणों के समक्ष संस्थित की जाएँगी जिन्हें प्रचलित विधि के अनुसार क्षेत्राधिकार प्राप्त हो।

(5) इस उपबंध में निहित कोई भी बात प्राधिकरण अथवा संबंधित पक्ष को उपलब्ध वैधानिक उपचारों को सीमित करने वाली नहीं मानी जाएगी।

5.7 शुद्धिपत्र (Corrigendum), परिशिष्ट (Addendum) एवं स्पष्टीकरण

(1) प्राधिकरण निविदा प्रस्तुत करने की निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि अथवा, जहाँ लागू हो, ई-नीलामी प्रारम्भ होने से पूर्व किसी भी समय शुद्धिपत्र (Corrigendum), परिशिष्ट (Addendum), स्पष्टीकरण अथवा संशोधित निर्देश जारी कर सकेगा।

(2) इस प्रकार जारी किया गया प्रत्येक शुद्धिपत्र, परिशिष्ट अथवा स्पष्टीकरण निविदा दस्तावेज का अभिन्न अंग माना जाएगा तथा मूल निविदा शर्तों के साथ पढ़ा जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(3) यदि किसी शुद्धिपत्र अथवा परिशिष्ट के कारण निविदा तैयार करने हेतु अतिरिक्त समय अपेक्षित हो, तो प्राधिकरण अपने विवेकानुसार निविदा प्रस्तुत करने की अंतिम तिथि में संशोधन कर सकेगा।

(4) निविदाकार द्वारा निविदा प्रस्तुत किया जाना इस बात का अभिप्रमाण माना जाएगा कि उसने निविदा दस्तावेज, सभी शुद्धिपत्रों, परिशिष्टों तथा स्पष्टीकरणों का अध्ययन कर लिया है तथा उन्हें स्वीकार किया है।

(5) शुद्धिपत्र अथवा परिशिष्ट से अनभिज्ञता का कोई दावा स्वीकार्य नहीं होगा यदि वह प्राधिकरण की अधिकृत वेबसाइट अथवा ई-निविदा पोर्टल पर विधिवत प्रकाशित किया गया हो।

5.8 पृथक्करण (Severability)

(1) यदि इन निविदा शर्तों का कोई प्रावधान अथवा उसका कोई भाग किसी सक्षम न्यायालय अथवा प्राधिकारी द्वारा अवैध, शून्य अथवा अप्रवर्तनीय घोषित किया जाता है, तो उससे शेष प्रावधानों की वैधता अथवा प्रवर्तनीयता प्रभावित नहीं होगी।

(2) ऐसी स्थिति में शेष प्रावधान पूर्ण प्रभाव से लागू रहेंगे तथा संबंधित प्रावधान को केवल उतनी सीमा तक अप्रभावी माना जाएगा जितनी सीमा तक उसे अवैध अथवा अप्रवर्तनीय घोषित किया गया हो।

5.9 प्रावधानों की प्रधानता (Order of Precedence)

(1) इन निविदा शर्तों का प्रत्येक प्रावधान प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के अधीन होगा।

(2) यदि निविदा प्रक्रिया अथवा अनुबंध के निष्पादन के दौरान विभिन्न दस्तावेजों के मध्य किसी विषय पर असंगति अथवा विरोधाभास उत्पन्न होता है, तो निम्नलिखित क्रम में प्रधानता लागू होगी—

1. प्रचलित अधिनियम
2. प्रचलित नियम
3. शासन के वैध आदेश/निर्देश
4. प्राधिकरण द्वारा जारी संशोधन (Amendments), शुद्धिपत्र (Corrigenda), परिशिष्ट (Addenda), स्पष्टीकरण (Clarifications) एवं समय-विस्तार आदेश
5. योजना विशेष शर्तें (भाग–IV)
6. इस भाग में वर्णित सामान्य शर्तें (भाग–III)
7. निविदा आमंत्रण सूचना (भाग–I)
8. निविदादाताओं हेतु निर्देश एवं ई-निविदा/ई-नीलामी प्रक्रिया (भाग–II)
9. निष्पादित अनुबंध/विलेख (जहाँ लागू हो तथा इस निविदा दस्तावेज के अनुरूप हो)
10. अन्य सहायक दस्तावेज

(3) जहाँ किसी विषय के संबंध में किसी दस्तावेज में विशेष उपबंध तथा अन्य दस्तावेज में सामान्य उपबंध हो, वहाँ उस विषय के लिए विशेष उपबंध प्रभावी होगा, यदि वह प्रचलित अधिनियम एवं नियमों के प्रतिकूल न हो।

(4) इस उपबंध का उद्देश्य विभिन्न निविदा दस्तावेजों के मध्य सामंजस्य स्थापित करना है; इसे किसी वैधानिक प्रावधान को सीमित अथवा परिवर्तित करने के रूप में नहीं समझा जाएगा।

5.10 अनुसूचियों, प्रपत्रों एवं योजना विशेष शर्तों की अभिन्नता

(1) इन निविदा शर्तों के साथ संलग्न समस्त अनुसूचियाँ (Schedules), प्रपत्र (Forms), योजना विशेष शर्तें (Scheme Specific Conditions), संशोधन (Amendments), शुद्धिपत्र (Corrigenda), परिशिष्ट

(Addenda), स्पष्टीकरण (Clarifications), परिशिष्ट (Addendum) तथा स्पष्टीकरण (Clarifications), यथासमय जारी किए जाने पर, निविदा दस्तावेज का अभिन्न अंग माने जाएंगे।

(2) जहाँ किसी अनुसूची अथवा योजना विशेष शर्त में किसी विषय पर विशिष्ट प्रावधान किया गया हो, वहाँ उस विषय के संबंध में वही प्रावधान लागू होगा, बशर्ते कि वह प्रचलित अधिनियम, नियम अथवा शासन के आदेशों के प्रतिकूल न हो।

(3) किसी अनुसूची अथवा प्रपत्र में संशोधन किए जाने से इन सामान्य निविदा शर्तों में संशोधन माना नहीं जाएगा, जब तक कि ऐसा स्पष्ट रूप से उपबंधित न किया गया हो।

5.11 भाषा एवं व्याख्या

(1) इस निविदा दस्तावेज का अधिकृत पाठ हिन्दी भाषा में होगा। सुविधा हेतु यदि किसी भाग का अंग्रेजी अनुवाद उपलब्ध कराया जाता है, तो किसी असंगति अथवा विरोधाभास की स्थिति में हिन्दी पाठ प्रभावी होगा।

(2) अंग्रेजी में प्रयुक्त तकनीकी शब्द, जहाँ आवश्यक हो, केवल सुविधा एवं स्पष्टता के उद्देश्य से प्रयुक्त माने जाएंगे।

5.12 संपूर्ण समझौता (Entire Document)

यह निविदा दस्तावेज, इसके समस्त भाग, अनुसूचियाँ, प्रपत्र, योजना विशेष शर्तें, संशोधन, शुद्धिपत्र, परिशिष्ट, स्पष्टीकरण, आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र तथा निष्पादित अनुबंध, संबंधित विषय के संबंध में पक्षकारों के मध्य संपूर्ण समझौता (Entire Agreement) माने जाएंगे तथा पूर्ववर्ती किसी मौखिक अथवा लिखित पत्राचार, प्रस्तुतीकरण अथवा आश्वासन पर, जब तक कि उन्हें इस दस्तावेज में सम्मिलित न किया गया हो, निर्भरता नहीं की जाएगी।

भाग– IV

योजना विशेष विवरण

अध्याय–1

योजना विशेष विवरण

1.1 प्रस्तावना

(1) यह अध्याय प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर विभिन्न आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत, औद्योगिक अथवा अन्य प्रकार की सम्पत्तियों के विक्रय, आवंटन अथवा निस्तारण हेतु जारी की जाने वाली प्रत्येक **निविदा आमंत्रण सूचना (Notice Inviting Tender – NIT)** का अभिन्न भाग होगा।

(2) इस अध्याय में संबंधित योजना, सम्पत्ति, आरक्षित मूल्य, ई-निविदा, ई-नीलामी (जहाँ लागू हो), वित्तीय प्रावधान, विकास संबंधी विवरण, समय-सारणी, योजना विशेष शर्तें तथा अन्य आवश्यक जानकारी का उल्लेख किया जाएगा।

(3) इस अध्याय में वर्णित प्रावधान संबंधित योजना के लिए विशेष प्रावधान (Special Conditions) माने जाएंगे तथा इन्हें भाग–III में वर्णित सामान्य निविदा एवं आवंटन शर्तों के साथ पढ़ा जाएगा।

(4) जहाँ इस अध्याय में किसी विषय पर विशेष प्रावधान किया गया है, वहाँ उसी सीमा तक वही प्रभावी होगा तथा अन्य सभी विषयों पर भाग–III के सामान्य प्रावधान लागू होंगे।

(5) यदि किसी योजना में ई-नीलामी का प्रावधान न हो अथवा किसी अन्य वैकल्पिक प्रक्रिया का उपबंध किया गया हो, तो उसका स्पष्ट उल्लेख इसी अध्याय में किया जाएगा।

1.2 योजना का सामान्य विवरण

विवरण	**प्रविष्टि**
योजना का नाम	**151** सुपर कॉरीडोर
योजना क्रमांक	151
योजना का स्थान	सुपर कारीडोर, इंदौर
जिला	इंदौर
विकास प्राधिकरण	इंदौर विकास प्राधिकरण
योजना का उद्देश्य	इंदौर विकास योजना 2021 के अनुसार
सम्पत्ति का प्रकार	भूखंड
भूमि उपयोग	सुपर कॉरीडोर (व्यावसायिक)
निस्तारण की पद्धति (**Tender / Tender-cum-eAuction / eAuction** / अन्य)	**Tender-cum-eAuction / eAuction**
ई-नीलामी लागू (हाँ/नहीं)	हाँ
कुल उपलब्ध सम्पत्तियाँ	25
RERA पंजीयन क्रमांक	**P-IND-**17-352
अन्य विवरण	निरंक

आवेदक के हस्ताक्षर ....

1.3 विक्रय हेतु प्रस्तावित सम्पत्तियों का विवरण

क्र.	सम्पत्ति क्रमांक	सम्पत्ति प्रकार	क्षेत्रफल (वर्ग मी)	आरक्षण	कॉर्नर	मुख्य सड़क की चौड़ाई	आरक्षित मूल्य (Reserve Price) प्रति वर्ग मी
1	36-सी	भूखंड	8220	सामान्य		75.00 मी रोड पर	84000
2	35-सी	भूखंड	9960.67	सामान्य		75.00 मी रोड पर	84000
3	2-डी	भूखंड	11249	सामान्य		75.00 मी रोड पर	84000
4	70-डी	भूखंड	10975.18	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
5	1-डी	भूखंड	16853.98	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
6	3-डी	भूखंड	12637	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
7	37-सी	भूखंड	8654	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
8	34-ए-सी	भूखंड	9897.71	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
9	32-डी	भूखंड	1622	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000
10	15-सी	भूखंड	11491	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
11	16-सी	भूखंड	15338	सामान्य		75.00 मी रोड पर	84000
12	17-सी	भूखंड	11074	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
13	10-डी	भूखंड	7100	सामान्य	कार्नर	75.00 मी रोड पर	84000
14	53-बी	भूखंड	1524.32	अ.ज.जा.		30.00 मी रोड पर	84000
15	20-बी	भूखंड	2571.41	अ.जा.		24.00 मी रोड पर	84000
16	74-बी	भूखंड	12172.86	सामान्य		75.00 मी रोड पर	84000
17	47-बी	भूखंड	4226.64	सामान्य		24.00 मी रोड पर	84000
18	29-डी	भूखंड	1666	अ.जा.		24.00 मी रोड पर	84000
19	36-डी	भूखंड	1698	अ.पि.व.		30.00 मी रोड पर	84000
20	40-ए.डी	भूखंड	2489	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000
21	40-डी	भूखंड	2780	अ.ज.जा.		30.00 मी रोड पर	84000
22	10-सी	भूखंड	3284	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000
23	11-सी	भूखंड	3591	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000
24	91-डी	भूखंड	4158	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000
25	92-डी	भूखंड	5406	सामान्य		30.00 मी रोड पर	84000

1.4 योजना विशेष वित्तीय विवरण

विवरण	प्रविष्टि
आरक्षित मूल्य	84000.00 (उपरोक्त तालिका अनुसार)
EMD	कुल प्रीमियम का 5 प्रतिशत
प्रथम प्रीमियम	कुल प्रीमियम का 25 प्रतिशत (अमानत राशि समायोजन पश्चात)
शेष प्रीमियम भुगतान पद्धति	प्रीमियम की शेष 75 प्रतिशत राशि आवंटन पत्र अनुसार
किश्त सुविधा	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार
किश्तों की संख्या	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार
ब्याज	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार
विलम्ब ब्याज	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार

आवेदक के हस्ताक्षर ....

दस्तावेजीकरण शुल्क	निरंक
अनुरक्षण शुल्क	निरंक
पट्‌टा किराया	निरंक
GST	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार
अन्य शुल्क	प्रचलित नियम / अधिनियम अनुसार
न्यूनतम **Bid Increment**	**As specified on portal**
Auto Extension Time	हाँ
ई-नीलामी की अवधि	विज्ञप्ति अनुसार

1.5 योजना विशेष समय-सारणी

क्र.	विवरण	अवधि
1	**NIT** जारी होने की तिथि	20.08.2026
2	आवेदन प्रारम्भ	20.08.2026
3	आवेदन की अंतिम तिथि	11.09.2026
4	पैकेट–**1** एवं पैकेट–**2** खोलना	15.09.2026
5	प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव (पैकेट–**3)** खोलना	28.09.2026
6	ई-नीलामी की तिथि एवं समय (जहाँ लागू हो)	विज्ञप्ति अनुसार
7	आरक्षण पत्र जारी करना	सक्षम प्राधिकारी अनुमोदन पश्चात 7 दिवस की अवधि मे
8	प्रथम प्रीमियम जमा करना	आरक्षण पत्र जारी होने से 30 दिवस के भीतर
9	अनुबंध निष्पादन	आरक्षण पत्र जारी होने से 30 दिवस के भीतर
10	आवंटन पत्र जारी करना	कुल प्रीमियम का प्रथम 25 प्रतिशत (5 प्रतिशत **emd** राशि को समायोजित कर) राशि जमा होने उपरांत
11	कब्जा प्रदान करना	प्रीमियम की सम्पूर्ण राशि जमा पश्चात

1.6 योजना विशेष तकनीकी एवं विकास संबंधी विवरण

विवरण	प्रविष्टि
सम्पत्ति की वर्तमान स्थिति	विकसित
स्थल की उपलब्धता	रिक्त
आन्तरिक विकास कार्य की स्थिति	पूर्ण
बाह्य विकास कार्य की स्थिति	पूर्ण
सड़क संपर्क	हाँ
FAR	इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार
Ground Coverage	इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार
अधिकतम ऊँचाई	इंदौर विकास योजना 2021 अनुसार

आवेदक के हस्ताक्षर ....

प्रपत्र – A

आवेदन / निविदा-पत्र (Application / Tender Form)

(यह प्रपत्र Packet–2 (तकनीकी प्रस्ताव) का अभिन्न भाग होगा। इसमें किसी भी प्रकार का वित्तीय प्रस्ताव अथवा बोली राशि अंकित नहीं की जाएगी।)

प्रति,
सम्पदा अधिकारी
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर (मध्यप्रदेश)

निविदाकर्ता का पासपोर्ट आकार का फोटो यहाँ चिपकाये

विषय : सम्पत्ति के आवंटन हेतु आवेदन / निविदा प्रस्तुत करने बाबत।

महोदय,
निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक _________ दिनांक _________ के संदर्भ में योजना _________ स्थित सम्पत्ति क्रमांक _________ के आवंटन हेतु मैं/हम यह आवेदन/निविदा प्रस्तुत करते हैं।
मैं/हम घोषणा करते हैं कि निविदा आमंत्रण सूचना, भाग–I से भाग–IV तक के समस्त निविदा दस्तावेज, प्राधिकरण द्वारा जारी संशोधन (Amendments), शुद्धिपत्र (Corrigenda), परिशिष्ट (Addenda), स्पष्टीकरण (Clarifications) तथा अधिकृत वेबसाइट/ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित समस्त सूचनाओं का अध्ययन कर लिया है, उन्हें पूर्णतः समझ लिया है तथा बिना किसी अपवाद अथवा शर्त के स्वीकार करते हैं।
मैं/हम निम्नानुसार अपना विवरण प्रस्तुत करते हैं—

1. आवेदक का विवरण

क) आवेदक का प्रकार

☐ व्यक्तिगत	☐ प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी
☐ संयुक्त आवेदन	☐ पब्लिक लिमिटेड कम्पनी
☐ स्वामित्व फर्म	☐ ट्रस्ट
☐ साझेदारी फर्म	☐ सोसायटी
☐ LLP	☐ सहकारी संस्था
☐ शासकीय / अर्द्धशासकीय संस्था	☐ अन्य ____________________

(ख) आवेदक का विवरण

विवरण	**प्रविष्टि**
आवेदक का नाम	
पिता / पति का नाम	
व्यवसाय	
जन्मतिथि / आयु	
राष्ट्रीयता	

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(ग) संस्था संबंधी विवरण (जहाँ लागू हो)

विवरण	प्रविष्टि
संस्था / कम्पनी / फर्म का नाम	
पंजीयन क्रमांक	
CIN / LLPIN	
GSTIN	
PAN	

2. पत्र व्यवहार हेतु पता

विवरण	प्रविष्टि
पूरा पता	
जिला	
राज्य	
पिनकोड	

3. सम्पर्क विवरण

विवरण	प्रविष्टि
मोबाइल नम्बर	
वैकल्पिक मोबाइल	
ई-मेल	
दूरभाष	

4. अधिकृत प्रतिनिधि (जहाँ लागू हो)

विवरण	प्रविष्टि
नाम	
पद	
मोबाइल	
ई-मेल	
प्राधिकरण/ authority-पत्र संलग्न	□ हाँ □ नहीं

5. आवेदन की जाने वाली सम्पत्ति का विवरण

विवरण	प्रविष्टि
योजना का नाम	
सम्पत्ति क्रमांक	
सम्पत्ति का प्रकार	
भूमि उपयोग	

आवेदक के हस्ताक्षर ....

क्षेत्रफल	
आरक्षित मूल्य / प्रीमियम	

6. अमानत राशि (EMD) एवं ऑनलाइन भुगतान का विवरण

विवरण	प्रविष्टि
अमानत राशि	
भुगतान का माध्यम	
UTR / Transaction No.	
भुगतान दिनांक	

7. घोषणा एवं अभिस्वीकृति

मैं/हम निम्नलिखित घोषणाएँ एवं अभिस्वीकृतियाँ करते हैं कि —

1. इस आवेदन/निविदा में दी गई समस्त जानकारी, संलग्न दस्तावेज एवं अभिलेख मेरे/हमारे ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सत्य, पूर्ण एवं सही हैं।
2. आवेदन/निविदा के साथ प्रस्तुत समस्त दस्तावेज वैध, प्रामाणिक एवं विधिसम्मत हैं तथा किसी महत्वपूर्ण तथ्य को जानबूझकर नहीं छिपाया गया है।
3. आवेदन/निविदा के समर्थन में प्रस्तुत पृथक शपथ-पत्र (प्रपत्र–C) में की गई समस्त घोषणाओं की मैं/हम पुनः पुष्टि करते हैं तथा उसे इस आवेदन का अभिन्न भाग मानते हैं।
4. निविदा आमंत्रण सूचना, भाग–I से भाग–IV तक के समस्त निविदा दस्तावेज, संशोधन, शुद्धिपत्र, परिशिष्ट, स्पष्टीकरण तथा ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित समस्त निर्देश मेरे/हमारे लिए पूर्णतः स्वीकार्य एवं बाध्यकारी होंगे।
5. यह आवेदन/निविदा निविदा आमंत्रण सूचना में विनिर्दिष्ट अवधि तक वैध एवं अपरिवर्तनीय (Irrevocable) रहेगी।
6. अमानत राशि (EMD) का भुगतान निविदा दस्तावेज में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार मेरे/हमारे स्वयं के वैध बैंक खाते से किया गया है।
7. यदि आवेदन में दी गई कोई जानकारी, दस्तावेज अथवा घोषणा असत्य, भ्रामक अथवा अपूर्ण पाई जाती है, तो प्राधिकरण को प्रचलित अधिनियम, नियमों एवं निविदा दस्तावेजों के अनुसार आवेदन अथवा आवंटन निरस्त करने तथा अन्य विधिसम्मत कार्यवाही करने का अधिकार होगा।
8. मैं/हम समझते हैं कि आवेदन/निविदा प्रस्तुत करने मात्र से सम्पत्ति पर किसी प्रकार का अधिकार उत्पन्न नहीं होगा तथा सम्पत्ति का आवंटन केवल सक्षम प्राधिकारी द्वारा निविदा स्वीकृत किए जाने तथा लागू नियमों एवं निविदा दस्तावेजों के अनुसार समस्त औपचारिकताओं के पूर्ण होने पर ही प्रभावी होगा।
9. यदि संबंधित योजना में **Tender-cum-eAuction** अथवा अन्य ई-नीलामी प्रक्रिया का प्रावधान है तथा मैं/हम प्रारम्भिक परीक्षण एवं पात्रता के उपरांत ई-नीलामी हेतु पात्र घोषित किए जाते हैं, तो मैं/हम निर्धारित समय पर ई-नीलामी में भाग लेने तथा ई-नीलामी के माध्यम से प्राप्त अंतिम वैध वित्तीय प्रस्ताव (Final Online Bid) से पूर्णतः बाध्य रहने के लिए सहमत हैं।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

10. मैं/हम यह स्वीकार करते हैं कि Packet–3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल ई-नीलामी हेतु पात्रता निर्धारित करने के प्रयोजन से होगा तथा जहाँ ई-नीलामी आयोजित की जाएगी, वहाँ अंतिम बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव ई-नीलामी के समापन पर प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली होगी।
11. जहाँ संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान नहीं है, वहाँ Packet–3 में प्रस्तुत वित्तीय प्रस्ताव ही अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा।
12. सम्पत्ति का आवंटन होने पर मैं/हम प्राधिकरण द्वारा निष्पादित किए जाने वाले पट्टा, विक्रय विलेख, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य दस्तावेजों की शर्तों, लागू अधिनियमों, नियमों, विकास नियंत्रण विनियमों तथा अन्य वैधानिक प्रावधानों का पालन करेंगे।
13. सम्पत्ति के क्षेत्रफल, सीमांकन अथवा अन्य तकनीकी विवरण में नियमानुसार आवश्यक परिवर्तन अथवा समायोजन होने की स्थिति में मैं/हम निविदा दस्तावेजों के प्रावधानों को स्वीकार करेंगे।
14. भुगतान, अनुबन्ध निष्पादन, आवंटन, कब्जा, पंजीयन तथा अन्य समस्त दायित्वों का निर्वहन निविदा दस्तावेजों के अनुसार करेंगे।
15. आवेदन/निविदा पर हस्ताक्षर करने वाला व्यक्ति इस आवेदन/निविदा को प्रस्तुत करने हेतु विधिवत अधिकृत है तथा उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन संबंधित व्यक्ति/संस्था पर पूर्णतः बाध्यकारी होगा।

8. संलग्न दस्तावेज

☐ आधार कार्ड

☐ पैन

☐ पता प्रमाण

☐ संस्था संबंधी दस्तावेज (जहाँ लागू हो)

☐ अधिकृत प्रतिनिधि का अधिकार-पत्र (जहाँ लागू हो)

☐ आरक्षित श्रेणी प्रमाण-पत्र (जहाँ लागू हो)

☐ शपथ-पत्र (Form–C)

☐ अन्य ________________________________

9. हस्ताक्षर

मैं/हम उपर्युक्त कथनों की सत्यता की पुष्टि करते हुए यह आवेदन/निविदा प्रस्तुत करते हैं।

दिनांक : ________________

स्थान : ________________

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर : ________________

नाम : ____________________________________

पद (यदि लागू हो) : _________________________

संस्था / कम्पनी की मुहर (जहाँ लागू हो)

आवेदक के हस्ताक्षर ....

प्रपत्र – B

प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव एवं ई-नीलामी संबंधी घोषणा

(यह प्रपत्र Packet–2 का अभिन्न भाग होगा। इसमें कोई वित्तीय दर अथवा बोली राशि अंकित नहीं की जाएगी।)

प्रति,

सम्पदा अधिकारी

इन्दौर विकास प्राधिकरण

इन्दौर (म.प्र.)

विषय : सम्पत्ति के आवंटन हेतु वित्तीय प्रस्ताव घोषणा।

महोदय,

निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक ___________ दिनांक ___________ के अंतर्गत योजना ____________________ में स्थित निम्नलिखित सम्पत्ति के संबंध में मैं/हम यह घोषणा प्रस्तुत करते हैं। मैं/हम यह स्वीकार करते हैं कि वास्तविक वित्तीय प्रस्ताव केवल मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाएगा तथा उसी के अनुसार निविदा प्रक्रिया संचालित होगी।

सम्पत्ति का विवरण

विवरण	**प्रविष्टि**
योजना का नाम	
योजना क्रमांक	
सम्पत्ति क्रमांक	
सम्पत्ति का प्रकार	
भूमि उपयोग	
क्षेत्रफल	

वित्तीय प्रस्ताव

सम्पत्ति क्रमांक	**निविदा दर / प्रीमियम (₹ प्रति वर्गमीटर) (अंकों में)**	**निविदा दर / प्रीमियम (₹ प्रति वर्गमीटर) (शब्दों में)**
दर केवल अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर ऑनलाइन दर्ज की जाएगी। यहाँ कोई राशि अंकित नहीं की जाएगी।		

महत्वपूर्ण घोषणा

1. इस प्रपत्र में किसी प्रकार की वित्तीय दर, बोली राशि अथवा प्रीमियम हस्तलिखित अथवा टंकित (Typed) रूप में अंकित नहीं किया जाएगा।
2. वास्तविक वित्तीय प्रस्ताव केवल अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध निर्धारित Financial Bid Format में ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाएगा।
3. जहाँ संबंधित योजना में **Tender-cum-eAuction** का प्रावधान होगा, वहाँ Packet–3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल ई-नीलामी हेतु पात्रता निर्धारित करने के प्रयोजन से माना जाएगा

आवेदक के हस्ताक्षर ....

तथा **ई-नीलामी के समापन पर प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली (Final Online Bid)** ही अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव मानी जाएगी।

4. जहाँ संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान नहीं होगा, वहाँ Packet–3 में प्रस्तुत ऑनलाइन वित्तीय प्रस्ताव ही अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा।
5. किसी भी स्थिति में इस प्रपत्र में अंकित किसी टिप्पणी, लेखन अथवा कथन की अपेक्षा अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर उपलब्ध वित्तीय अभिलेख एवं अंतिम ऑनलाइन वित्तीय प्रस्ताव को प्रधानता प्राप्त होगी।

घोषणा

मैं/हम यह घोषणा करते हैं कि—

1. ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत किया जाने वाला वित्तीय प्रस्ताव पूर्णतः बिना किसी शर्त (Unconditional) एवं बिना किसी अपवाद (Unqualified) के प्रस्तुत किया जाएगा।
2. वित्तीय प्रस्ताव का निर्धारण स्वतंत्र रूप से किया गया है तथा किसी अन्य निविदादाता के साथ किसी प्रकार की मिलीभगत (Collusion), सांठगांठ अथवा प्रतिस्पर्धा-विरोधी व्यवहार नहीं किया गया है।
3. यदि संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान है तथा मैं/हम ई-नीलामी हेतु पात्र घोषित किए जाते हैं, तो मैं/हम निर्धारित समय पर ई-नीलामी में भाग लेने तथा ई-नीलामी के परिणामस्वरूप प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली से पूर्णतः बाध्य रहने के लिए सहमत हैं।
4. यदि मेरा/हमारा वित्तीय प्रस्ताव अथवा ई-नीलामी के उपरांत प्राप्त अंतिम वैध बोली सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जाती है, तो मैं/हम निविदा दस्तावेजों में वर्णित समय-सीमा एवं शर्तों के अनुसार समस्त देय राशियों का भुगतान करेंगे तथा अन्य सभी दायित्वों का पालन करेंगे।
5. मैं/हम यह स्वीकार करते हैं कि केवल वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने अथवा ई-नीलामी में उच्चतम बोली लगाने मात्र से सम्पत्ति पर कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होगा तथा आवंटन केवल सक्षम प्राधिकारी द्वारा निविदा स्वीकृत किए जाने एवं लागू नियमों के अनुसार आवश्यक औपचारिकताओं की पूर्ति के पश्चात ही प्रभावी होगा।

दिनांक : ____________________

स्थान : ____________________

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर : ____________________

नाम : ____________________

संस्था की मुहर (जहाँ लागू हो)

आवेदक के हस्ताक्षर ....

प्रपत्र – C

शपथ-पत्र प्रारूप (AFFIDAVIT-CUM-UNDERTAKING PROFORMA)

(यह शपथ-पत्र ₹100/- के गैर-न्यायिक स्टाम्प पर निष्पादित कर नोटरी/कार्यपालक मजिस्ट्रेट से विधिवत सत्यापित कराया जाएगा।)

(Packet-2 में प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।)

शपथ-पत्र

मैं/हम, अधोहस्ताक्षरी—

नाम : ____

पिता/पति का नाम : ______________________________

आयु : __________ वर्ष

व्यवसाय : _____________________________________

स्थायी पता : ___________________________________

निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक __________ दिनांक __________ के अंतर्गत योजना ___________________ स्थित सम्पत्ति क्रमांक __________ के आवंटन हेतु आवेदन/निविदा प्रस्तुत करते हुए शपथपूर्वक निम्नलिखित कथन करता/करते हूँ/हैं—

---

1. प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

मैं/हम उक्त आवेदन/निविदा का वास्तविक आवेदक हूँ/हैं।

अथवा

यदि आवेदन किसी कम्पनी/फर्म/एल.एल.पी./ट्रस्ट/सोसायटी/सहकारी संस्था अथवा अन्य विधिक निकाय की ओर से प्रस्तुत किया गया है, तो मैं उक्त संस्था की ओर से आवेदन प्रस्तुत करने हेतु विधिवत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हूँ तथा मेरे द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं घोषणाएँ संबंधित संस्था पर पूर्णतः बाध्यकारी होंगी।

---

2. अधिकृत प्रतिनिधि (जहाँ लागू हो)

यदि आवेदन किसी अन्य अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से प्रस्तुत किया गया है, तो उक्त प्रतिनिधि को मेरे/हमारे द्वारा विधिवत प्राधिकृत किया गया है तथा उसका अधिकार-पत्र आवेदन के साथ संलग्न किया गया है।

---

3. पात्रता संबंधी घोषणा

मैं/हम यह घोषणा करता/करते हैं कि निविदा आमंत्रण सूचना, प्रचलित अधिनियमों, नियमों एवं निविदा दस्तावेजों के अनुसार आवेदन प्रस्तुत करने हेतु पूर्णतः पात्र हूँ/हैं तथा किसी भी प्रकार की वैधानिक अपात्रता से ग्रसित नहीं हूँ/हैं।

(केवल आरक्षित श्रेणी हेतु आवेदन करने वाले आवेदकों पर लागू)

मैं/हम यह भी घोषणा करता/करते हैं कि इस आरक्षित श्रेणी के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्धारित पात्रता की सभी शर्तों का पालन करता/करते हूँ/हैं तथा मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत प्रमाण-पत्र वैध एवं प्रामाणिक हैं।

---

4. प्रस्तुत जानकारी एवं दस्तावेजों की सत्यता

आवेदक के हस्ताक्षर ....

मैं/हम यह घोषणा करता/करते हैं कि—

- आवेदन-पत्र,
- ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत जानकारी,
- प्रस्तुत दस्तावेज,
- प्रमाण-पत्र,
- घोषणाएँ,

सत्य, पूर्ण एवं सही हैं तथा किसी भी महत्वपूर्ण तथ्य को जानबूझकर नहीं छिपाया गया है।

---

5. दस्तावेजों की प्रामाणिकता

मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेज वैध, वास्तविक एवं विधिसम्मत हैं तथा उनमें किसी प्रकार की कूटरचना (Forgery), छेड़छाड़ अथवा मिथ्याकरण नहीं किया गया है।

---

6. निविदा दस्तावेजों की स्वीकृति

मैं/हम यह घोषणा करता/करते हैं कि—

- निविदा आमंत्रण सूचना
- भाग–I
- भाग-II
- भाग–III
- भाग–IV
- संशोधन (Amendments)
- शुद्धिपत्र (Corrigenda)
- परिशिष्ट (Addenda)
- स्पष्टीकरण (Clarifications)
- ई-निविदा पोर्टल पर प्रकाशित निर्देश

का अध्ययन कर लिया है तथा उन्हें पूर्णतः समझकर बिना किसी शर्त, अपवाद अथवा आरक्षण के स्वीकार करता/करते हूँ/हैं।

---

7. सम्पत्ति का निरीक्षण

मैं/हम यह घोषणा करता/करते हैं कि आवेदन प्रस्तुत करने से पूर्व सम्पत्ति, स्थल, पहुँच मार्ग, उपलब्ध अधोसंरचना तथा अन्य आवश्यक परिस्थितियों का निरीक्षण कर लिया है अथवा निरीक्षण करने का पर्याप्त अवसर प्राप्त हुआ है तथा इस संबंध में भविष्य में कोई दावा अथवा आपत्ति प्रस्तुत नहीं करूँगा/करेंगे।

---

8. इलेक्ट्रॉनिक वित्तीय प्रस्ताव

मैं/हम यह स्वीकार करता/करते हैं कि—

(क) वास्तविक वित्तीय प्रस्ताव केवल मध्यप्रदेश शासन के अधिकृत ई-निविदा पोर्टल पर ऑनलाइन प्रस्तुत किया जाएगा।

(ख) जहाँ संबंधित योजना में **Tender-cum-eAuction** का प्रावधान होगा, वहाँ Packet–3 में प्रस्तुत प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव केवल ई-नीलामी हेतु पात्रता निर्धारित करने के प्रयोजन से माना जाएगा।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

(ग) यदि मैं/हम ई-नीलामी हेतु पात्र घोषित किए जाते हैं, तो निर्धारित समय एवं प्रक्रिया के अनुसार ई-नीलामी में भाग लेंगे तथा ई-नीलामी के माध्यम से प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली (Final Online Bid) मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव होगी।

(घ) जहाँ संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान नहीं होगा, वहाँ ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत ऑनलाइन वित्तीय प्रस्ताव ही अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव माना जाएगा।

---

9. भुगतान एवं अनुबंधीय दायित्व

यदि मेरा/हमारा वित्तीय प्रस्ताव अथवा जहाँ लागू हो, ई-नीलामी के उपरांत प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जाती है, तो मैं/हम——

- निर्धारित अवधि में प्रथम प्रीमियम,
- शेष प्रीमियम,
- कर,
- शुल्क,
- अन्य देय राशियों

का भुगतान निविदा दस्तावेजों के अनुसार करूँगा/करेंगे तथा अनुबंध, पट्टा, विक्रय विलेख, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य दस्तावेजों का विधिवत निष्पादन करूँगा/करेंगे।

---

10. क्षेत्रफल एवं तकनीकी समायोजन

यदि सम्पत्ति के क्षेत्रफल, सीमांकन, माप अथवा अन्य तकनीकी विवरण में नियमानुसार संशोधन अथवा समायोजन किया जाता है तो मैं/हम निविदा दस्तावेजों में वर्णित प्रावधानों के अनुसार उसे स्वीकार करूँगा/करेंगे।

---

11. असत्य जानकारी के परिणाम

यदि मेरे/हमारे द्वारा प्रस्तुत कोई जानकारी, घोषणा अथवा दस्तावेज—

- असत्य,
- भ्रामक,
- अपूर्ण,
- कूटरचित,

पाया जाता है, तो प्राधिकरण को प्रचलित अधिनियमों, नियमों तथा निविदा दस्तावेजों के अनुसार—

- आवेदन निरस्त करने,
- आवंटन निरस्त करने,
- जमा राशि के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही करने,
- भविष्य की निविदाओं से अपात्र/प्रतिबंधित (Debar) करने,
- तथा अन्य वैधानिक अथवा दाण्डिक कार्यवाही करने

का पूर्ण अधिकार होगा।

---

12. इलेक्ट्रॉनिक अभिलेखों की स्वीकृति

मैं/हम यह स्वीकार करता/करते हैं कि ई-निविदा पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत आवेदन, दस्तावेज, घोषणाएँ, डिजिटल हस्ताक्षर, प्रारम्भिक वित्तीय प्रस्ताव तथा जहाँ लागू हो, ई-नीलामी के दौरान प्रस्तुत अंतिम

आवेदक के हस्ताक्षर ....

ऑनलाइन बोली, मेरे/हमारे द्वारा विधिवत प्रस्तुत इलेक्ट्रॉनिक अभिलेख माने जाएंगे तथा मेरे/हमारे लिए पूर्णतः बाध्यकारी होंगे।

---

13. सम्पत्ति-विशिष्ट घोषणा

यह शपथ-पत्र केवल निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक ___________ दिनांक ___________ के अंतर्गत योजना ____________________ स्थित सम्पत्ति क्रमांक ___________ के आवंटन हेतु आवेदन/निविदा के समर्थन में प्रस्तुत किया जा रहा है।

---

14. अंतिम घोषणा

1. मैं/हम यह शपथपूर्वक घोषणा करता/करते हैं कि उपर्युक्त सभी कथन मेरे/हमारे व्यक्तिगत ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही हैं तथा कोई भी महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया नहीं गया है।
2. मैं/हम यह भी घोषणा करता/करते हैं कि जहाँ संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान होगा, वहाँ ई-नीलामी के परिणामस्वरूप प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली से पूर्णतः बाध्य रहूँगा/रहेंगे।

सत्यापन

मैं/हम ____ सत्यापित करता/करते हैं कि इस शपथ-पत्र में वर्णित समस्त कथन मेरे/हमारे व्यक्तिगत ज्ञान एवं विश्वास के अनुसार सत्य एवं सही हैं तथा इनमें कोई तथ्य असत्य नहीं है और कोई महत्वपूर्ण तथ्य छिपाया नहीं गया है।

सत्यापित दिनांक ___________

स्थान ___________

शपथकर्ता

(आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता)

हस्ताक्षर : __________________________

नाम : ______________________________

पद (यदि लागू हो) : ____________________

संस्था की मुहर (जहाँ लागू हो)

नोटरी प्रमाणीकरण

(नोटरी/कार्यपालक मजिस्ट्रेट द्वारा)

नोट -

1. जो घोषणाएँ आवेदक पर लागू नहीं होतीं, उन्हें "लागू नहीं" (Not Applicable) अंकित किया जा सकता है।
2. यह शपथ-पत्र केवल इस निर्धारित प्रारूप में ही स्वीकार किया जाएगा।
3. कम्पनी, फर्म, एल.एल.पी., ट्रस्ट, सोसायटी अथवा अन्य विधिक निकाय के मामले में प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का अधिकार-पत्र संलग्न करना अनिवार्य होगा।
4. इस शपथ-पत्र में उल्लिखित घोषणाएँ आवेदन-पत्र (प्रपत्र–A), वित्तीय प्रस्ताव संबंधी घोषणा (प्रपत्र–B), ई-निविदा पोर्टल पर प्रस्तुत वित्तीय प्रस्ताव तथा जहाँ लागू हो, ई-नीलामी के माध्यम से प्राप्त

अंतिम ऑनलाइन बोली, निविदा आमंत्रण सूचना तथा निविदा दस्तावेज (भाग–I से भाग–IV) के साथ पढ़ी जाएँगी एवं आवेदक/निविदादाता पर पूर्णतः बाध्यकारी होंगी।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

प्रपत्र – D

अधिकार-पत्र प्रारूप / Power of Attorney / Letter of Authorization proforma

(केवल कम्पनी, साझेदारी फर्म, एल.एल.पी., ट्रस्ट, सोसायटी, सहकारी संस्था अथवा अन्य विधिक निकाय के लिए लागू)

प्रति,

सम्पदा अधिकारी

इन्दौर विकास प्राधिकरण

इन्दौर (म.प्र.)

विषय : निविदा, ई-निविदा एवं ई-नीलामी प्रक्रिया में प्रतिनिधित्व हेतु अधिकार-पत्र

हम, निम्न हस्ताक्षरकर्ता—

संस्था/कम्पनी/फर्म का नाम : ______________________________

पंजीकृत कार्यालय का पता : ______________________________

पंजीयन संख्या / CIN / LLPIN / Registration No. : ________________

निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक ________ दिनांक ________ के अंतर्गत योजना ______________ स्थित सम्पत्ति क्रमांक ________ हेतु आवेदन/निविदा प्रस्तुत करने के संबंध में श्री/श्रीमती ______________________ पुत्र/पुत्री/पत्नी ______________________ को संस्था की ओर से निम्नलिखित कार्य करने हेतु विधिवत अधिकृत करते हैं—

अधिकृत प्रतिनिधि का विवरण

विवरण प्रविष्टि

नाम

पदनाम

मोबाइल

ई-मेल

पता

अधिकार

अधिकृत प्रतिनिधि को निम्नलिखित कार्य करने हेतु पूर्ण अधिकार प्रदान किए जाते हैं—

1. आवेदन-पत्र (प्रपत्र–A) पर हस्ताक्षर करने एवं प्रस्तुत करने।
2. वित्तीय प्रस्ताव संबंधी घोषणा (प्रपत्र–B), शपथ-पत्र (प्रपत्र–C) तथा अन्य आवश्यक दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने एवं प्रस्तुत करने।
3. ई-निविदा पोर्टल पर संस्था की ओर से पंजीयन, दस्तावेज अपलोड, डिजिटल हस्ताक्षर, ऑनलाइन आवेदन, वित्तीय प्रस्ताव प्रस्तुत करने तथा अन्य समस्त ऑनलाइन कार्यवाहियाँ करने।
4. जहाँ संबंधित योजना में **Tender-cum-eAuction** अथवा ई-नीलामी का प्रावधान हो, वहाँ संस्था की ओर से ई-नीलामी में भाग लेने, ऑनलाइन बोली प्रस्तुत करने, बोली बढ़ाने (Bid

Enhancement) तथा ई-नीलामी के परिणामस्वरूप प्राप्त अंतिम वैध ऑनलाइन बोली से संस्था को बाध्य करने।

5. प्राधिकरण द्वारा मांगे गए स्पष्टीकरण, अतिरिक्त दस्तावेज अथवा जानकारी प्रस्तुत करने तथा आवश्यक पत्राचार करने।
6. निविदा, ई-नीलामी एवं मूल्यांकन प्रक्रिया के दौरान संस्था का प्रतिनिधित्व करने।
7. निविदा स्वीकृत होने पर आरक्षण पत्र, आवंटन पत्र, अनुबंध-पत्र, पट्टा, विक्रय विलेख, भू-स्वामी अधिकार विलेख अथवा अन्य आवश्यक दस्तावेजों के निष्पादन, हस्ताक्षर एवं उनसे संबंधित समस्त कार्यवाही करने।
8. प्राधिकरण द्वारा जारी नोटिस, मांग-पत्र, सूचना, आदेश, ई-मेल अथवा अन्य संचार प्राप्त करने एवं उनका प्रत्युत्तर देने।
9. निविदा, ई-नीलामी, आवंटन तथा अनुबंध के निष्पादन से संबंधित अन्य सभी आवश्यक, आनुषंगिक एवं पूरक कार्य करने।

घोषणा

हम यह घोषणा करते हैं कि—

1. यह अधिकार-पत्र संस्था के सक्षम प्राधिकारी/संचालक मंडल/भागीदारों/न्यासियों/प्रबंध समिति द्वारा विधिवत पारित संकल्प अथवा अन्य सक्षम प्राधिकरण के निर्णय के आधार पर जारी किया गया है।
2. अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा निविदा, ई-निविदा, ई-नीलामी, वित्तीय प्रस्ताव, ऑनलाइन बोली, स्पष्टीकरण, घोषणाओं, दस्तावेजों, डिजिटल हस्ताक्षर तथा अनुबंधीय कार्यवाहियों के संबंध में किए गए समस्त कार्य संस्था पर पूर्णतः बाध्यकारी होंगे।
3. जहाँ संबंधित योजना में ई-नीलामी का प्रावधान होगा, वहाँ अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा प्रस्तुत अंतिम वैध ऑनलाइन बोली संस्था का अंतिम एवं बाध्यकारी वित्तीय प्रस्ताव मानी जाएगी।
4. यह अधिकार-पत्र तब तक प्रभावी रहेगा जब तक इसे लिखित रूप से निरस्त कर उसकी सूचना प्राधिकरण को प्राप्त न हो जाए; तथापि निविदा अथवा ई-नीलामी प्रक्रिया के दौरान किया गया ऐसा निरस्तीकरण पूर्व में अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा की गई वैध कार्यवाहियों को प्रभावित नहीं करेगा।

दिनांक : ____________________

स्थान : ____________________

संस्था की ओर से

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

हस्ताक्षर : ____________________

नाम : ________________________

पद : _________________________

(संस्था की मुहर)

संलग्नक

☐ बोर्ड संकल्प (जहाँ लागू हो)

☐ साझेदारी संकल्प/अधिकार-पत्र

आवेदक के हस्ताक्षर ....

☐ LLP Resolution / Authorization

☐ ट्रस्ट संकल्प

☐ समिति संकल्प

☐ Power of Attorney (यदि पृथक रूप से निष्पादित हो)

☐ अन्य ____________________

आवेदक के हस्ताक्षर ....

प्रपत्र – E

दस्तावेज जाँच सूची (Document Checklist)

(Packet–2 के साथ संलग्न किया जाना अनिवार्य होगा।)

आवेदन का विवरण

विवरण	प्रविष्टि
निविदा आमंत्रण सूचना क्रमांक	
दिनांक	
योजना का नाम	
सम्पत्ति क्रमांक	
सम्पत्ति का प्रकार	
आवेदक का नाम	

दस्तावेजों की जाँच सूची

क्र.	दस्तावेज	संलग्न (✓/☓/NA)	पृष्ठ क्रमांक
1	आवेदन-पत्र (प्रपत्र–A)		
2	वित्तीय प्रस्ताव संबंधी घोषणा (प्रपत्र–B)		
3	शपथ-पत्र (प्रपत्र–C)		
4	अधिकार-पत्र (प्रपत्र–D), जहाँ लागू हो		
5	पहचान प्रमाण (आधार/पासपोर्ट/मतदाता परिचय-पत्र आदि)		
6	पैन कार्ड		
7	जी.एस.टी. पंजीयन प्रमाण-पत्र (जहाँ लागू हो)		
8	संस्था का पंजीयन प्रमाण-पत्र (जहाँ लागू हो)		
9	CIN / LLPIN / Partnership Deed / Trust Deed / Society Registration / Bye-laws (जहाँ लागू हो)		
10	बोर्ड संकल्प / साझेदार संकल्प / LLP Resolution / ट्रस्ट संकल्प / समिति संकल्प (जहाँ लागू हो)		
11	अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता का अधिकार-पत्र (जहाँ लागू हो)		
12	आरक्षित श्रेणी / EWS / दिव्यांग / अन्य पात्रता प्रमाण-पत्र (जहाँ लागू हो)		
13	EMD एवं Tender Processing Fee के भुगतान का प्रमाण (जहाँ लागू हो)		
14	अन्य दस्तावेज, यदि निविदा आमंत्रण सूचना अथवा योजना विशेष शर्तों में अपेक्षित हों		

आवेदक की घोषणा

आवेदक के हस्ताक्षर ....

मैं/हम प्रमाणित करता/करते हैं कि उपर्युक्त सूची के अनुसार इस निविदा हेतु अपेक्षित समस्त लागू दस्तावेज Packet–2 के साथ संलग्न किए गए हैं। जो दस्तावेज मेरे/हमारे प्रकरण पर लागू नहीं हैं, उनके समक्ष "NA (Not Applicable)" अंकित किया गया है।

मैं/हम यह भी घोषणा करता/करते हैं कि यदि किसी दस्तावेज की जाँच के दौरान वह असत्य, अपूर्ण, भ्रामक अथवा अमान्य पाया जाता है, तो प्राधिकरण को निविदा दस्तावेजों, प्रचलित अधिनियमों एवं नियमों के अनुसार उपयुक्त कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

दिनांक : ____________________

स्थान : ____________________

आवेदक / अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

हस्ताक्षर : ____________________

नाम : ________________________

(संस्था की मुहर, जहाँ लागू हो)

नोट–

1. **यह जाँच सूची केवल सुविधा एवं दस्तावेज सत्यापन हेतु है तथा किसी दस्तावेज का इस सूची में उल्लेख न होने मात्र से, यदि वह निविदा आमंत्रण सूचना, योजना विशेष शर्तों अथवा प्रचलित नियमों के अनुसार अपेक्षित है, तो उसके प्रस्तुत करने के दायित्व से आवेदक मुक्त नहीं होगा।**
2. **प्राधिकरण निविदा के परीक्षण के दौरान किसी अतिरिक्त दस्तावेज, स्पष्टीकरण अथवा प्रमाण-पत्र की मांग कर सकेगा।**
3. **इस जाँच सूची में "NA" अंकित किए जाने से किसी दस्तावेज की आवश्यकता समाप्त नहीं मानी जाएगी, यदि वह संबंधित श्रेणी अथवा प्रकरण में लागू हो।**

आवेदक के हस्ताक्षर ....